

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis pengaruh leverage dan likuiditas terhadap kebijakan deviden dengan profitabilitas sebagai variabel intervening pada perusahaan *real estate & property* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2020 . Sampel pada penelitian ini diambil dengan metode *purposive sampling* pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam periode 2016-2020. Jumlah sampel yang digunakan sebanyak 39 perusahaan. Metode analisis dari penelitian ini adalah menggunakan metode analisis jalur dan uji hipotesis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial leverage berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap profitabilitas, leverage berpengaruh signifikan terhadap kebijakan deviden, likuiditas berpengaruh tidak signifikan terhadap kebijakan deviden, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan deviden pada perusahaan *real estate & property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2016-2020. Secara pengaruh langsung dan tidak langsung dinyatakan bahwa leverage berpengaruh signifikan terhadap kebijakan deviden yang dimediasi oleh profitabilitas sebagai variabel intervening dan profitabilitas tidak dapat memediasi hubungan antara likuiditas terhadap kebijakan deviden pada perusahaan *real estate & property* di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

**Kata Kunci:** Leverage, Likuiditas, Kebijakan deviden dan Profitabilitas.

## **ABSTRACT**

*This study aims to determine the analysis of the effect of leverage and liquidity on dividend policy with profitability as an intervening variable in real estate & property companies on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2020. The sample in this study was taken by purposive sampling method on real estate & property companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2016-2020 period. The number of samples used as many as 39 companies. The method of analysis of this research is to use the method of path analysis and hypothesis testing.*

*The results of this study indicate that partially leverage has a significant effect on profitability, liquidity has no significant effect on profitability, leverage has a significant effect on dividend policy, liquidity has no significant effect on dividend policy, and profitability has a significant effect on dividend policy in listed real estate & property companies. on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2020. In direct and indirect influence it is stated that leverage has a significant effect on dividend policy mediated by profitability as an intervening variable and profitability cannot mediate the relationship between liquidity and dividend policy in real estate & property companies on the Indonesia Stock Exchange in 2016-2020.*

**Keywords:** *Leverage, Liquidity, Dividend Policy and Profitability.*