

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN  
PERTUMBUHAN LABA TERHADAP KINERJA KEUANGAN  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI  
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019-2023**

**Hana Mardiana Pratiwi<sup>1</sup>, Siarwi<sup>2</sup>**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang

Jl. Surya Kencana No. 1 pamulang, Tangerang Selatan 15147, Indonesia

email: [mardiana456@gmail.com](mailto:mardiana456@gmail.com)

email: [dosen01752@unpam.ac.id](mailto:dosen01752@unpam.ac.id)

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the effect of Capital Structure, Dividend Policy, and Profit Growth on Financial Performance. Capital Structure is measured using the Debt to Equity Ratio (DER), Dividend Policy is measured using the Dividend Payout Ratio (DPR), and Profit Growth is measured using Net Profit Growth. While Financial Performance is measured using Return On Asset (ROA). The population in this study were all Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2019-2023 period. The number of samples in this study was 8 companies obtained through the purposive sampling method. 40 sample data were obtained. The type of data in this study is secondary data with a quantitative research method. The analysis technique used is panel data regression analysis with a significance level of 5%. In this study, it was processed using eviews-12 software and showed that (1) Capital Structure, Dividend Policy, and Profit Growth simultaneously affect Financial Performance, (2) Capital Structure does not affect Financial Performance, (3) Dividend Policy affects Financial Performance, (4) Profit Growth does not affect Financial Performance.*

**Keywords:** *Capital Structure, Dividend Policy, Profit Growth, Financial Performance.*

**Article history**

Received: Agustus 2025

Reviewed: Agustus 2025

Published: Agustus 2025

Plagiarism checker no 80

Doi : prefix doi :

[10.8734/musytari.v1i2.365](https://doi.org/10.8734/musytari.v1i2.365)

Copyright : author

Publish by : musytari



This work is licensed under a [creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Laba terhadap Kinerja Keuangan. Struktur Modal diukur dengan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), Kebijakan Dividen diukur dengan menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR), dan Pertumbuhan Laba diukur dengan menggunakan Pertumbuhan Laba Bersih. Sedangkan Kinerja Keuangan diukur dengan menggunakan *Return On Assest* (ROA). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023. Jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 8 perusahaan yang diperoleh melalui metode *purposive sampling*. Diperoleh data sampel 40 data. Jenis data pada penelitian ini adalah data sekunder dengan metode penelitian kuantitatif. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi data panel dengan tingkat signifikan 5%. Pada penelitian ini diolah menggunakan *software eviews-12* dan menunjukkan bahwa (1) Struktur Modal, kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Laba secara simultan berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan, (2) Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan, (3) Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan, (4) Pertumbuhan Laba tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan.

**Kata Kunci:** Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Pertumbuhan Laba, Kinerja Keuangan.

**PENDAHULUAN**

Perusahaan adalah badan hukum yang dibentuk oleh satu orang atau lebih untuk terlibat dalam mengoperasikan suatu bisnis. Suatu perusahaan dapat diorganisasikan dengan berbagai cara untuk tujuan perpajakan dan tanggung jawab keuangan, bergantung pada undang-undang di wilayah tempat perusahaan itu didirikan. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 menjelaskan “bahwa dengan cipta kerja diharapkan mampu menyerap tenaga kerja Indonesia seluas-luasnya di Tengah persaingan yang semakin kompetitif dan tuntutan ekonomi global yang dapat menyebabkan terganggunya perekonomian nasional”.

Tujuan utama Perusahaan adalah menciptakan nilai Perusahaan melalui peningkatan kemakmuran pemilik atau pemegang saham. Optimalisasi kinerja keuangan Perusahaan merupakan tujuan Perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, Dimana satu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada kinerja keuangan perusahaan.(Zahra et al., 2023: 269)

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu pilar penting dalam perekonomian Indonesia. Dikutip dari [bisnis.com](https://bisnis.com) menurut data LPEM FEB UI dan pernyataan presiden Jokowi, sektor properti (properti + konstruksi) menyumbang antara Rp 2.300-2.800 triliun atau setara dengan 14,6% - 16,3% dari PDB nasional. Sektor ini tidak hanya menyediakan kebutuhan dasar berupa hunian, tetapi juga mendorong pertumbuhan sektor-sektor pendukung seperti konstruksi, perbankan, dan manufaktur bahan bangunan. Namun dalam kurun waktu 2019-2023, sektor ini menghadapi tantangan structural serius, guncangan pandemi *COVID-19* pada tahun 2020-2021 membuat sektor properti kian tertekan. Penurunan penjualan sektor properti ini, menyebabkan performa kinerja keuangan semakin menurun. Namun disamping itu, dalam beberapa tahun terakhir juga, sektor ini menghadapi tantangan berupa ketidakseimbangan antara permintaan dan penawaran, yang dikenal sebagai fenomena *oversupply property*. Kondisi ini terjadi Ketika Perusahaan mengembangkan proyek-proyek sekala besar, sementara daya serap pasar tidak sebanding dengan volume unit yang ditawarkan.

Dampak dari *oversupply* ini tidak hanya mempengaruhi pertumbuhan laba, tetapi juga berdampak langsung terhadap struktur modal Perusahaan yang semakin bergantung pada utang jangka Panjang. Selain itu, karena keuntungan bersih cenderung tidak stabil, kebijakan dividen Perusahaan pun menjadi lebih konservatif, dengan beberapa emiten bahkan menanggukhan pembagian dividen. Kinerja keuangan secara keseluruhan yang diukur dengan *return on asset* (ROA) juga mengalami penurunan. Pemilihan struktur modal perusahaan merupakan bagian integral dalam penentuan kombinasi sumber pendanaan perusahaan, khususnya untuk kebutuhan operasional dan investasi produktif untuk meningkatkan nilai Perusahaan. Jika pemilihan struktur modal yang tidak tepat akan berpotensi untuk menyebabkan terjadinya *financial distress* atau kesulitan keuangan dan kebangkrutan Perusahaan. Oleh karena itu, struktur modal menjadi salah satu perhatian utama perusahaan karena struktur modal dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan secara signifikan.

Pembayaran dividen dapat dilakukan dalam bentuk uang tunai (*cash*), namun ada juga pembayaran dividen yang dilakukan dalam bentuk pemberian saham, bahkan barang. Apabila Perusahaan memutuskan untuk membagi semua laba bersih yang diperoleh sebagai dividen, maka erarti tidak ada laba yang ditahan dan akhirnya memperkecil sumber dana intern yang dapat digunakan mengembangkan usaha. Jika Perusahaan memutuskan tidak membagi laba yang diperoleh sebagai dividen akan dapat memperbesar sumber dana intern yang dpaat digunakan mengembangkan usaha atau re-investasi. Pertumbuhan laba merupakan indikator penting dalam menilai kinerja

keuangan perusahaan Properti dan *Real Estate*, karena mencerminkan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan pendapatan dan efisiensi operasional dalam menghadapi permintaan pasar dan fluktuasi ekonomi.

Menurut (Lestari, 2023: 40) laba merupakan selisih dari pendapatan di atas biaya-biaya dalam jangka waktu atau periode tertentu. Laba dapat digunakan untuk menilai kinerja operasional Perusahaan, laba yang dilaporkan Perusahaan mencerminkan keberhasilan atau kegagalan Perusahaan dalam mencapai tujuan operasional yang telah ditetapkan. Pertumbuhan laba adalah rasio yang menunjukkan kemampuan meningkatkan laba bersih dibanding tahun sebelumnya. Pertumbuhan laba yang diperoleh perusahaan tinggi sehingga memungkinkan Tingkat pembagian dividen Perusahaan yang juga tinggi. Dikatakan penting, karena untuk memaksimalkan laba pada sebuah perusahaan dibutuhkan adanya keputusan pendanaan yang membuat perusahaan mampu bersaing secara kompetitif di lingkungan bisnis.

## LITERATUR REVIEW DAN HIPOTESIS

### Teori Keagenan (Agency Theory)

*Jensen dan Mecling (1976)* mendefinisikan hubungan keagenan sebagai suatu kontrak di mana satu atau lebih *principal* (pemilik) menggunakan pihak lain atau *agent* (manajer) untuk menjalankan Perusahaan. Didalam teori ini, yang dimaksud dengan *principal* yaitu pemilik atau pemegang saham yang memfasilitasi kebutuhan Perusahaan berupa dana dan kebutuhan lainnya. *Agent* yaitu manajemen yang memiliki kewajiban untuk mengelola Perusahaan sebagaimana yang telah diamanahkan oleh *principal* kepada *agent*. Teori agensi memiliki asumsi bahwa masing-masing pihak baik *principal* maupun *agent* memiliki kepentingan sendiri sehingga mereka berusaha untuk memenuhi kepentingannya sendiri. Hal ini mengakibatkan timbul konflik kepentingan antara pemilik maupun manajer. Pihak pemilik termotivasi untuk mensejahterakan dirinya melalui pembagian dividen atau kenaikan harga saham. Pihak manajer termotivasi untuk memaksimalkan kesejahteraan dirinya melalui peningkatan kompensasi.

### Teori Sinyal (Signaling Theory)

*Signaling Theory* adalah suatu Tindakan yang diambil oleh Perusahaan untuk memberikan petunjuk atau sinyal bagi investor tentang bagaimana manajemen memandang prospek Perusahaan. Teori sinyal menjelaskan bahwa Perusahaan mempunyai inisiatif dan dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan kepada pihak eksternal karena terdapat asimetri informasi antara pihak internal dan pihak eksternal Perusahaan. Asimetri informasi terjadi Ketika pihak internal Perusahaan mengetahui lebih banyak informasi mengenai Perusahaan dan prospek Perusahaan di masa mendatang dibandingkan pihak eksternal. Hal ini dapat mengakibatkan pihak eksternal memberikan nilai yang rendah pada Perusahaan. Perusahaan dapat meningkatkan nilai Perusahaan dengan mengurangi asimetri tersebut.

Salah satu cara untuk mengurangi asimetri informasi adalah dengan memberikan sinyal pada pihak eksternal, salah satunya berupa informasi keuangan yang dapat dipercaya kepada pihak eksternal Perusahaan yang akan mengurangi ketidakpastian mengenai prospek Perusahaan di masa yang akan datang. (Murtini et al., 2019: 320)

### **Kinerja Keuangan**

Menurut (Jessica, 2022: 140) Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Informasi posisi keuangan dan kinerja keuangan di masa lalu sering kali digunakan sebagai dasar untuk memprediksi posisi keuangan dan kinerja di masa depan dan hal-hal lain yang langsung menarik perhatian pemakai seperti dividen, upah pergerakan harga sekuritas dan kemampuan Perusahaan untuk memenuhi komitmennya.

### **Struktur Modal**

Menurut Putri (2022: 3) struktur modal adalah masalah yang penting bagi Perusahaan karena baik atau buruknya struktur modal dapat diketahui nilai keuntungan suatu Perusahaan pada saat tertentu karena rentabilitas merupakan kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan semua modal yang berada didalamnya. Struktur modal (*capital structure*) merupakan penentuan dalam komposisi modal sendiri atau dengan kata lain struktur modal merupakan hasil atau akibat dari Keputusan pendanaan (*financing desicition*).

### **Kebijakan Dividen**

Dividen tunai yang diharapkan merupakan variabel pengembalian utama Dimana pemilik dan investor akan menentukan nilai saham. Dividen tunai adalah sumber dari aliran kas untuk pemegang saham dan memberikan informasi tentang kinerja Perusahaan saat ini dan akan datang. Keputusan dividen akan sangat mempengaruhi kebutuhan pembiayaan Perusahaan. Jika Perusahaan membutuhkan pembiayaan maka semakin besar dividen yang dibayarkan maka semakin besar jumlah pembiayaan yang harus diperoleh dari eksternal mealui pinjaman atau penjualan saham biasa atau sahan preferen.(Mukhzarudfa, 2021: 46)

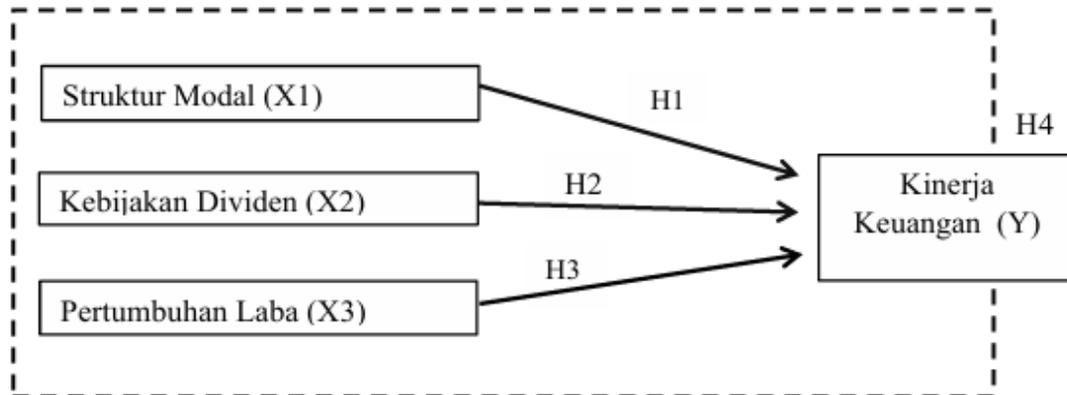
### **Pertumbuhan Laba**

Menurut (Wahyuni, 2023: 125) Pertumbuhan laba adalah perubahan persentase kenaikan laba yang diperoleh Perusahaan. Pertumbuhan laba yang positif mencerminkan bahwa Perusahaan telah dapat mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan laba serta menunjukkan baiknya kinerja keuangan Perusahaan, dan begitu juga sebaliknya.

Laba menjadi alat ukur penilaian kinerja dari suatu usaha pada periode tertentu, perolehan laba yang tinggi menerangkan bahwa kinerja manajemen Perusahaan baik.

Secara operasional laba bersumber dari penghasilan atas penjualan yang terealisasi dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk mendapatkan penghasilan. Penggunaan laba sebagai alat ukur atas kenaikan aktiva bergantung pada akurasi pengukuran pendapatan dan biaya.

### KERANGKA BERPIKIR



Gambar 1. Kerangka Berpikir

H1: Struktur Modal berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023.

H2: Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023.

H3: Pertumbuhan Laba berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023.

H4: Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Laba berpengaruh secara simultan terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023.

### METODE PENELITIAN

#### Jenis Penelitian

Metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif, yaitu kegiatan penelitian yang memiliki tujuan untuk menguji dan memberikan bukti empiris mengenai pengaruh variabel independen yaitu Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Laba terhadap variabel dependen yaitu Kinerja Keuangan.

#### Variabel Penelitian

Menurut Sugiyono (2019 :67), variabel adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari agar dapat memperoleh informasi tentang

hal tersebut, kemudian diambil kesimpulannya. Variabel dalam penelitian ini terdiri dari satu variabel Y (dependen) dan tiga variabel X (Independen).

### Variabel Dependen

Menurut Sugiyono (2019: 69) variabel dependen (Variabel Y) ini sering disebut sebagai variabel output, kriteria, kosekuen atau sering disebut sebagai variabel terikat. Variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Variabel Dependen (Variabel Y) dalam penelitian ini adalah Kinerja Keuangan Perusahaan.

### Kinerja Keuangan (Y)

Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba. Semakin tinggi ROA maka semakin tinggi laba yang diperoleh oleh Perusahaan tersebut. ROA dipilih karena membantu investor pasar modal dalam menentukan Perusahaan yang akan diinvestasikannya. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Kinerja Keuangan (Y). Kinerja Keuangan diukur dari rasio profitabilitas dengan proksi *Return On Asset* (ROA).

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total Asset}}$$

### Variabel Independen

Variabel independen atau variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi variabel dependen atau variabel terikat. Variabel independen yang digunakan pada penelitian ini yaitu Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Laba.

### Struktur Modal

Struktur modal diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat didefinisikan sebagai ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

### Kebijakan Dividen

Menurut (Refiana, 2024) kebijakan dividen berkaitan dengan penentuan besarnya *Dividen Payout Ratio* (DPR), yaitu besarnya persentase laba bersih setelah pajak yang dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham. Keputusan dividen ini merupakan bagian dari keputusan pembelanjaan perusahaan, khususnya berkaitan dengan pembelanjaan intern perusahaan. Kebijakan dividen diukur menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividen}}{\text{Laba Bersih}}$$

### Pertumbuhan Laba

Laba menjadi alat ukur penilaian kinerja dari suatu usaha pada periode tertentu, perolehan laba yang tinggi menerangkan bahwa kinerja manajemen baik. Secara operasional laba bersumber dari penghasilan atas penjualan yang terealisasi dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk mendapatkan penghasilan.

$$\frac{\Delta y = y_t - y_{t-1}}{y_{t-1}}$$

### Sampel

Sampel dari penelitian ini adalah Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023 dengan syarat memenuhi kriteria sampel. penelitian ini menggunakan Teknik *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel dengan kriteria tertentu.

Tabel 1. Kriteria *Purposive Sampling*

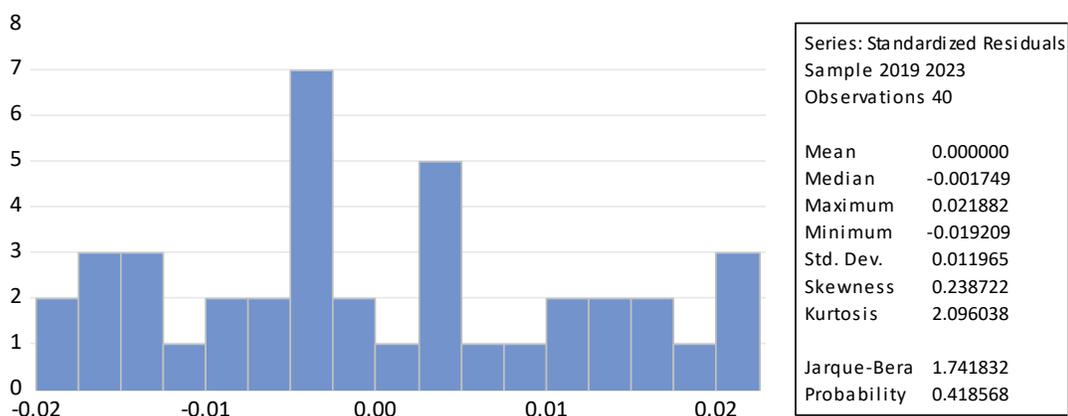
No.	Kriteria	Tidak Memenuhi Kriteria	Memenuhi Kriteria
1.	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bura Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2019-2023	-	94
2.	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang konsisten menerbitkan laporan keuangan selama periode Tahun 2019-2023.	(44)	50
3.	Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang laporan keuangannya dinyatakan dalam satuan mata uang rupiah (IDR) pada penelitian periode 2019-2023	-	50
4.	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang menyediakan data lengkap terkait variabel.	(42)	8
Jumlah sampel			8
Tahun Periode penelitian (2019-2023)			5
Total sampel yang digunakan dalam penelitian (8 x 5)			40

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah penulis, 2025)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Hasil Penelitian

#### Uji Normalitas



Berdasarkan hasil pengujian pada gambar 4.1, menunjukkan bahwa data berdistribusi normal. Hal ini dapat dilihat dari nilai *Jarque-Bera* dan nilai *probability* lebih besar dari Tingkat signifikansi yaitu 0.05 atau 5%. Sehingga dapat diartikan, nilai *Jarque-Bera* 1.741832 (174.1832%) > 0.05 (5%) dan nilai *probability* 0.418568

(41.8568%) > 0.05 (5%). Dengan demikian, dari hasil residual tersebut pengujian normalitas lolos, karena data berdistribusi normal.

### Uji Multikolinearitas

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	0.000177	4.394450	NA
SM	0.000246	3.630157	1.238878
KD	1.37E-06	2.181642	1.021305
PL	3.51E-05	1.269944	1.262303

Berdasarkan tabel 4.10, menunjukkan nilai VIF antar variabel (VIF<10), sehingga dapat disimpulkan hasil pengujian multikolinearitas lolos atau tidak terjadi masalah multikolinearitas antar variabel independen.

### Uji Heterokedastisitas

F-statistic	1.149732	Prob. F(3,36)	0.3423
Obs*R-squared	3.497354	Prob. Chi-Square(3)	0.3211
Scaled explained SS	4.200089	Prob. Chi-Square(3)	0.2407

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas pada tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai *Obs\*R-square* lebih besar dari nilai signifikansi 0.05 yaitu  $0.3211 > 0.05$ , maka dapat dikatakan penelitian ini bebas heteroskedastisitas atau tidak terjadi gejala heteroskedastiditas.

### Uji Autokorelasi

R-squared	0.935840	Mean dependent var	0.069510
Adjusted R-squared	0.913715	S.D. dependent var	0.047238
S.E. of regression	0.013876	Akaike info criterion	-5.488919
Sum squared resid	0.005584	Schwarz criterion	-5.024477
Log likelihood	120.7784	Hannan-Quinn criter.	-5.320991
F-statistic	42.29919	Durbin-Watson stat	1.995438
Prob(F-statistic)	0.000000		

Berdasarkan tabel 4.12, menunjukkan bahwa nilai *durbin-watson* (DW) sebesar 1,944507. Nilai tersebut akan dibandingkan melalui tabel DW dengan jumlah observasi (n) adalah 40 dan jumlah variabel independen (k) adalah 3 serta Tingkat signifikansi sebesar 0.05 atau 5% sesuai dengan ketentuan (Ghozali, 2018:122).

Keterangan	Nilai
Jumlah data (n)	40
Jumla Variabel Independen (k)	3
Durbin-watson (DW)	1,944507
dU	1,6589
dL	1,3384
4-dU	2,3411
4-dL	2,6616

Sumber: Data di olah peneliti, 2025)

Berdasarkan tabel 4.13, diketahui bahwa nilai dU sebesar 1,6589 dan nilai dL sebesar 1,3384 serta juga diketahui bahwa nilai 4-dU (4-1,6589) menghasilkan sebesar 2,3411 dan 4-dL (4-1,3384) menghasilkan sebesar 2,6616. sehingga dapat diartikan menurut ketentuan dari (Ghozali, 2018:122) bahwa  $dU < DW < 4 - dU$  atau  $1.6589 < 1.944507 < 2.3411$  yang artinya tidak ada autokorelasi positif negative, sehingga  $H_0$  di tolak  $H_1$  di terima atau tidak terjadi masalah autokorelasi.

### Uji Linier Berganda

#### *Uji Regresi Data panel*

Variable	Coefficient	Std. Error
C	0.089684	0.008542
SM	-0.049504	0.011189
KD	0.001787	0.000495
PL	-0.004185	0.002321

Berdasarkan tabel 4.13, persamaan regresi linier data panel menggunakan rumus sebagai berikut:

$$Y = \alpha + B_1X_1 + B_2X_2 + B_nX_n + e$$

$$Y = (0,089684) + (-0,049504) + 0,001787 + (-0,004185) + e$$

Dari hasil persamaan regresi linear data panel diatas, dapat disimpulkan beberapa penjelasan sebagai berikut:

1. Konstanta sebesar **0,089684**

Menunjukkan bahwa apabila seluruh variabel Struktur modal (X1), Kebijakan Dividen (X2), dan Pertumbuhan Laba (X3) bernilai nol, maka nilai Kinerja Keuangan (ROA) Perusahaan diperkirakan sebesar 8,97%.

2. Koefisien Struktur modal (X1) sebesar **-0,049504**

Mengindikasikan bahwa setiap kenaikan satu unit DER akan menyebabkan ROA menurun sebesar 4,95%, dengan asumsi variabel lainnya konstan. Ini menunjukkan bahwa struktur modal yang lebih banyak didominasi oleh utang dapat menurunkan kinerja keuangan Perusahaan.

3. Koefisien DPR (X2) sebesar **0,001787**  
Menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% dalam *Dividen Payout Ratio* (DPR) akan meningkatkan ROA sebesar 0,01787%. Ini menandakan pengaruh positif dari pembagian dividen terhadap profitabilitas, meskipun kecil.
4. Koefisien pertumbuhan laba (X3) sebesar **-0,004185**  
Mengindikasikan bahwa setiap kenaikan 1% pertumbuhan laba justru menurunkan ROA sebesar 0,4185%. Hal ini bisa terjadi apabila pertumbuhan laba tidak didukung efisiensi dalam penggunaan asset atau bersifat tidak berkelanjutan.

### Uji Simultan (F)

R-squared	0.935840	Mean dependent var	0.069510
Adjusted R-squared	0.913715	S.D. dependent var	0.047238
S.E. of regression	0.013876	Akaike info criterion	-5.488919
Sum squared resid	0.005584	Schwarz criterion	-5.024477
Log likelihood	120.7784	Hannan-Quinn criter.	-5.320991
F-statistic	42.29919	Durbin-Watson stat	1.995438
Prob(F-statistic)	0.000000		

Berdasarkan hasil uji F diatas, menunjukkan bahwa  $F_{hitung}$  sebesar 42,29919 dan  $F_{tabel}$  dengan Tingkat signifikansi 0,05 (5%) diperoleh sebesar 2,87. Maka nilai  $F_{hitung}$   $42,29919 > F_{tabel}$  2,87 dan nilai probabilitas sebesar  $0,000000 < \text{Tingkat signifikansi}$  0,05 yang berarti bahwa  $H_0$  di tolak dan  $H_1$  di terima. Sehingga kesimpulannya adalah variabel Independen (Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Laba) secara simultan atau bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Kinerja Keuangan) pada Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019 – 2023.

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.089684	0.008542	10.49978	0.0000
SM	-0.049504	0.011189	-4.424186	0.0001
KD	0.001787	0.000495	3.614198	0.0011
PL	-0.004185	0.002321	-1.803126	0.0818

### Uji Parsial (t)

Dapat dipaparkan lebih jelas mengenai penjelasan terkait hasil uji t dari masing masing variabel independent dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

1. Variabel Struktur Modal (X1) memiliki  $T_{hitung}$  sebesar -4,424186 lebih besar dari  $T_{tabel}$  yaitu  $(-4,424186 > 2,02809)$  dan nilai probabilitasnya sebesar  $0,0001 < 0,05$ , sehingga  $H_0$  di terima dan  $H_1$  di tolak yang berarti secara individual (parsial) variabel Struktur Modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan.
2. Variabel Kebijakan Dividen (X2) memiliki  $T_{hitung}$  sebesar 3.614198 lebih besar dari  $T_{tabel}$  yaitu  $(3,614198 > 2,02809)$  dan nilai probabilitasnya sebesar  $0,0011 < 0,05$ ,

- sehingga  $H_0$  di tolak dan  $H_1$  di terima yang berarti secara individual (parsial) variabel Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan.
3. Variabel Pertumbuhan Laba ( $X_3$ ) memiliki  $T_{hitung}$  sebesar  $-1,803126$  lebih kecil dari  $T_{tabel}$  yaitu  $(-1,803126 < 2,02809)$  dan nilai probabilitasnya sebesar  $0,0818 > 0,05$ , sehingga  $H_0$  di terima dan  $H_1$  di tolak yang berarti secara individual (parsial) variabel Pertumbuhan Laba tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan.

## SIMPULAN

1. Struktur modal (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA) Perusahaan properti dan *real estate*, dengan nilai  $T_{hitung} - 4,424186 < T_{tabel} 2,02809$  dan nilai Probabilitas  $0,0001 < 0,05$ . Artinya, semakin tinggi struktur modal, maka semakin rendah kinerja keuangan Perusahaan.
2. Kebijakan Dividen (DPR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan (ROA) Perusahaan properti dan *real estate*, dengan nilai  $T_{hitung} 3,614198 > T_{tabel} 2,02809$  dan nilai Probabilitas  $0,0011 < 0,05$ . Artinya, semakin besar pembagian dividen kepada pemegang saham, maka kinerja keuangan Perusahaan cenderung meningkat. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen dapat memberi sinyal positif kepada investor dan pasar mengenai prospek dan stabilitas keuangan Perusahaan.
3. Pertumbuhan Laba tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA) Perusahaan properti dan *real estate*, dengan nilai  $T_{hitung} -1,803126 < T_{tabel} 2,02809$  dan nilai Probabilitas  $0,0818 > 0,05$ . Artinya, perubahan atau pertumbuhan laba yang dialami Perusahaan dari tahun ke tahun tidak cukup kuat untuk memengaruhi efisiensi penggunaan asset dalam menghasilkan keuntungan. Dengan kata lain, kenaikan laba belum tentu mencerminkan peningkatan kinerja keuangan secara efisien.
4. Struktur modal, kebijakan dividen, dan pertumbuhan laba berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perusahaan properti dan *real estate*, dibuktikan oleh nilai  $F_{hitung} 42,29919$  dan nilai probabilitas  $0,00000 < 0,05$ . Ini menunjukkan bahwa secara Bersama-sama, ketiga variabel tersebut memainkan peran penting dalam menentukan Tingkat efisiensi keuangan Perusahaan properti dan *real estate*.

## KETERBATASAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Sampel pada penelitian ini transparansi data pada Perusahaan atas Pratik kinerja keuangan yaitu hanya bisa diteliti pada Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan kemungkinan ada hubungan Istimewa antar Perusahaan yang tidak diungkapkan oleh Perusahaan kinerja keuangan. Jangka waktu yang digunakan dalam penelitian ini hanya 5 tahun, yaitu 2019-2023, sehingga

data yang digunakan kurang memperhatikan kondisi Perusahaan yang sebenarnya. Variasi kemampuan variabel independent dalam mempengaruhi variabel dependen sebesar 91,37% sedangkan sisanya sebesar 8,63% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan kedalam penelitian ini.

## **Saran**

Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain di luar variabel Struktur Modal (DER), kebijakan dividen (DPR), dan pertumbuhan laba yang juga diduga memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan, seperti ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, atau likuiditas. Penambahan variabel tersebut diharapkan dapat memperluas cakupan penelitian dan memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan Perusahaan properti dan *real estate*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ananti, Widiasmara, M. (2024). PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS, PERTUMBUHAN LABA DAN FIRM PERFORMANCE TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN. *SEMINAR INOVASI MANAJEMEN BISNIS DAN AKUNTANSI, September*.
- Astuti, Y. (2019). *KEBIJAKAN DIVIDEN Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana , Bali , Indonesia ABSTRAK Pasar modal Indonesia belakangan mengalami perkembangan yang cukup pesat . Tahun 2017 Bursa Efek Indonesia ( BEI ) berhasil menjadi salah satu bursa yang paling a. 8(5), 3275–3302.*
- Badria, M., & Marlius, D. (2019). Analisis Rasio Likuiditas Pada PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Lembang. *Jurnal Keuangan Dan Perbankan, 1(4), 1–11.*
- Dewi. (2022). Analisis Rasio Solvabilitas Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Pada Perusahaan PT Kimia Farma(Persero) Tbk Periode 2018 – 2020. *Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen, 1(3), 210–224.* <https://doi.org/10.58192/ebismen.v1i3.95>
- Erawati, Ayem, T. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Kebijakan Dividen Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Akuntansi, 13(1), 85.*
- Halim, Tinangong, P. (2021). Analisis Penerapan Sak Emkm Atas Persediaan Pada Cv. Jaya Makmur. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi, 16(1), 53–61.*
- Hamidu, N. P. (2013). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perbankan Di Bei. *Emba, 1(No.3), 1–721.*
- Hamzah. (2023). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Pertambangan Batu Bara Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022). *Innovative: Journal Of Social Science Research, 3(4), 2807–4246.*
- Hapsari, F. (2021). Pengaruh Free Cash Flow, Kepemilikan Manajerial, Dan Leverage Terhadap Kebijakan Dividen. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi, 10(3), 1–16.*
- Hartato, C. (2024). Beverage Sub-Sector Companies Listed On The Indonesia Stock

- Exchange In Pengaruh Likuiditas Dan Solvabilitas Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2022-2023. *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 5(2), 8871–8888.
- Jessica, T. (2022). Pengaruh struktur modal, likuiditas , ukuran perusahaan dan umur perusahaan terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Akuntansi*, 11(2), 138–148.
- Lestari. (2023). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek INDONESIA. *Jurnal Ilmiah Raflesia Akuntansi*, 9(2), 57–64. <https://doi.org/10.53494/jira.v9i2.235>
- Maryam 2022. (n.d.). *BUKU AJAR*.
- Meiyana, A., & Aisyah, M. N. (2019). Pengaruh Kinerja Lingkungan, Biaya Lingkungan, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Intervening. *Nominal: Barometer Riset Akuntansi Dan Manajemen*, 8(1), 1–18. <https://doi.org/10.21831/nominal.v8i1.24495>
- Mukhzarudfa, yudi. (2021). DETERMINAN KEPEMILIKAN ASING, KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEBIJAKAN HUTANG, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP KINERJA KEUANGAN. *Jurnal Akuntansi & Keuangan Unja*, 6(1), 45–60. <https://doi.org/10.22437/jaku.v6i1.13302>
- Murtini, N. K., Putra, I. G. C., & Manuari, I. A. R. (2019). Pengaruh kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan manufaktur. 318–327.
- Napitupulu, R. D. (2019). Determinasi Rasio Likuiditas dan Rasio Profitabilitas terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Information System, Applied< Management, Accounting and Research*, 3(2), 115–120.
- Nurzaeni, Wiyono, K. (2023). Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi , Keuangan & Bisnis Syariah Pengaruh Likuiditas , Aktivitas dan Kebijakan Dividen terhadap Kinerja

- Keuangan pada Industri Sub Sektor Telekomunikasi di Bursa Efek Indonesia Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi , Keuangan & Bisnis Syariah. *Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 5(2), 575–591.  
<https://doi.org/10.47467/alkharaj.v5i2.1221>
- Olfimarta, D., & Wibowo, S. S. A. (2019). Manajemen Modal Kerja dan Kinerja Perusahaan pada Perusahaan Perdagangan Eceran di Indonesia. *Journal of Applied Accounting and Taxation*, 4(1), 87–99.  
<https://doi.org/10.30871/jaat.v4i1.1197>
- Pamungkas, S. (2024). Analisis Pengaruh Perputaran Aset , Struktur Modal dan Kebijakan Deviden terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Perbankan yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2023 Universitas. *Jurnal Publikasi Ilmu Manajemen Dan E-Commerce*, 3(3).
- Putri 2022. (2025). Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Land Journal*, 6(1), 1–16.  
<https://doi.org/10.47491/landjournal.v6i1.3903>
- Refiana, S. (2024). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan , Kebijakan Deviden Dan Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Kajian Akuntansi Dan Auditing*, 20(1), 1–12.
- Saputri, O. (2022). Pengaruh Kinerja Keuangan, Kebijakan Dividen Dan Kebijakan Hutang Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Akuntansi Bareleng*, 7(1), 50–63.  
<https://doi.org/10.33884/jab.v7i1.6394>
- Sari, P. (2020). Strategi Manajemen Kas Perusahaan Properti Syariah Untuk Menjaga Kelangsungan Usaha. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori Dan Terapan*, 7(3), 448.  
<https://doi.org/10.20473/vol7iss20203pp448-459>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* Alfabeta.
- Vidyanata. (2018). Credibility As a Mediator of the Celebrity Endorsement Strategy To Generate. *Journal of Applied Management*, 16(3), 402–411.
- Wahyuni, A. (2023). Determinan Pertumbuhan Laba berdasarkan Kinerja Keuangan. *ARBITRASE: Journal of Economics and Accounting*, 4(1), 122–131.

<https://doi.org/10.47065/arbitrase.v4i1.1103>

Wicaksono. (2023). Pengaruh struktur modal dan struktur kepemilikan terhadap kinerja keuangan perusahaan pada perusahaan sektor industri barang konsumsi yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2018-2020. *Konferensi Ilmiah Akuntansi, 10*, 1–12.

Yuliani, E. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Ilmu Manajemen, 10(2)*, 111.  
<https://doi.org/10.32502/jimn.v10i2.3108>

Zahra, Z. A., Yudistira, A., & Alvan, N. F. (2023). Literature Review: Peran Tujuan Perusahaan, Struktur Organisasi Perusahaan, Dan Hukum Bisnis Dalam Aktivitas Perusahaan Sebagai Organisasi Bisnis. *Jurnal Pijar, 1(2)*, 266–274.