

KORELASI

Konferensi Riset Nasional Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi

Volume 2, 2021 | hlm. 97 - 113

ANALISIS PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Selvi Kartika Pratiwi^{1*}, Sugianto², Dewi Cahyani Pangestuti³
selvikartika@upnvj.ac.id, sugianto@upnvj.ac.id, dewichepe@upnvj.ac.id

* Penulis Korespondensi

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh struktur modal, kebijakan dividen dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas. Penelitian dilakukan terhadap 65 perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemilihan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling*, dan dihasilkan sampel 13 perusahaan properti dan *real estate*. Pengujian hipotesis dan analisis data dilakukan dengan menggunakan analisis regresi data panel dengan bantuan aplikasi *E-views 9.0*, dan taraf signifikansi 5%. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini ialah bahwa struktur modal (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA), kebijakan dividen (DPR) tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA), dan pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA).

Kata kunci : profitabilitas; struktur modal; kebijakan dividen; pertumbuhan penjualan.

Abstract

The purpose of this research is to know the impact of capital structure, dividend policy and sales growth on profitability. The study takes population of 65 property and real estate companies listed on the Indonesian stock exchange. This study used the technique of purposive sampling to complete the sampling selection and produced samples of 13 property and real estate companies. Hypothesis testing and analysis of the data are using data regression analysis, and the data regression analysis is performed with the assist of E-views 9.0 with a 5% as significance level. The result of this study is that capital structure (DER) has no significant impact on profitability (ROA), dividend policy (DPR) has no significant impact on profitability, and sales growth also has a significant impact on profitability.

Keywords : *profitability; capital structure; dividend policy; sales growth.*

PENDAHULUAN

Perusahaan ialah suatu organisasi yang didirikan oleh perorangan, kelompok orang maupun badan, dengan melakukan kegiatan proses penciptaan suatu produk hingga penyampaian produk tersebut ke konsumen untuk memenuhi kebutuhan mereka. Tujuan dari pendirian suatu perusahaan selain untuk memenuhi kebutuhan pasar ialah untuk mendapatkan laba atau keuntungan bagi perusahaan. Keuntungan atau bisa disebut juga dengan laba ialah salah satu komponen penting yang digunakan perusahaan demi menjamin kelangsungan hidupnya. Perusahaan dalam menjalankan usahanya akan bersaing melawan kompetitor bisnisnya, begitu pula dengan perusahaan properti dan *real estate*. Persaingan ini mendorong perusahaan untuk terus berinovasi dan cepat beradaptasi terhadap perubahan yang terjadi saat ini agar tujuan perusahaan untuk mendapatkan laba atau profitabilitas dapat tercapai.

Menurut Hery (2017, hlm.3), profitabilitas dapat menggambarkan kemampuan dari perusahaan untuk bisa memperoleh laba dalam suatu periode. Menurut Munawir (2004, hlm. 83) dalam (Nalsal dkk., 2016), profitabilitas perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, diantaranya struktur modal, harga produksi, produksi yang dihasilkan, jenis perusahaan, besar perusahaan serta umur perusahaan.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, adapun salah satu faktor yang mempengaruhi profitabilitas ialah struktur modal. Menurut Sumiati & Indrawati (2019, hlm.117), struktur modal pada dasarnya terkait dengan pendanaan perusahaan yang sifatnya permanen yang meliputi utang jangka panjang dan ekuitas.

Pendanaan yang dilakukan oleh perusahaan baik dalam bentuk pendanaan jangka panjang atau pendanaan jangka pendek berhubungan terhadap kebijakan dividen yang nantinya akan diambil perusahaan. Apabila profitabilitas baik, maka seharusnya kebijakan dividen yang dibagikan perusahaan kepada investor juga baik. Menurut Weston and Thomas (1992) dalam (Wahjudi, 2019) kebijakan dividen ialah kebijakan yang akan diputuskan oleh perusahaan apakah profit yang didapat akan didistribusikan kepada *shareholders* sebagai dividen atau ditahan sebagai *retained earnings*.

Faktor yang mempengaruhi profitabilitas selanjutnya ialah pertumbuhan penjualan. Ketika pertumbuhan penjualan baik, maka profitabilitas perusahaan juga sedang dalam kondisi yang baik. Pertumbuhan penjualan atau dapat disebut juga dengan *sales growth* ialah jumlah daripada kenaikan penjualan yang diperoleh oleh perusahaan yang dihitung dari tahun ke tahun.

Berikut ini ialah data perusahaan yang mengalami kenaikan maupun penurunan profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen serta pertumbuhan penjualan.

Tabel 1. Data Profitabilitas, Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Pertumbuhan Penjualan perusahaan properti dan *real estate* tahun 2017-2019

NO	KODE PERUSAHAAN	TAHUN	PROFITABILITAS	KET.	STRUKTUR MODAL	KET.	KEBIJAKAN DIVIDEN	KET.	PERTUMBUHAN PENJUALAN	KET.
1	BEST	2017	8.00%		49.00%		9.85%		2.20%	
		2018	7.00%	TURUN	51.00%	NAIK	19.96%	NAIK	-4.30%	TURUN
		2019	6.00%	TURUN	43.00%	TURUN	19.97%	NAIK	-1.27%	NAIK
2	CTRA	2017	2.8%		49.00%		10.20%		-4.40%	
		2018	3.5%	NAIK	50.80%	NAIK	19.70%	NAIK	19.05%	NAIK
		2019	3.2%	TURUN	51.70%	NAIK	15.60%	TURUN	-0.81%	TURUN

NO	KODE PERUSAHAAN	TAHUN	PROFITABILITAS	KET.	STRUKTUR MODAL	KET.	KEBIJAKAN DIVIDEN	KET.	PERTUMBUHAN PENJUALAN	KET.
		2017	8.80%		6.64%		95.00%		-16.15%	
3	DMAS	2018	6.62%	TURUN	4.33%	TURUN	95.00%	TETAP	-53.31%	TURUN
		2019	17.53%	NAIK	17.26%	NAIK	204.00%	NAIK	155.76%	NAIK
4	GMTD	2017	5.50%		76.60%		3.72%		-17.65%	
		2018	4.90%	TURUN	64.00%	TURUN	2.64%	TURUN	6.97%	NAIK
		2019	-6.30%	TURUN	60.47%	TURUN	-2.90%	TURUN	-16.81%	TURUN
5	GPRA	2017	2.49%		45.11%		27.30%		-14.51%	
		2018	3.49%	NAIK	42.00%	TURUN	11.98%	TURUN	18.77%	NAIK
		2019	3.24%	TURUN	50.60%	NAIK	8.48%	TURUN	-8.70%	TURUN
6	JRPT	2017	12.00%		2.00%		32.00%		1.02%	
		2018	10.00%	TURUN	0.40%	TURUN	32.10%	NAIK	-3.11%	TURUN
		2019	9.00%	TURUN	0.30%	TURUN	31.94%	TURUN	3.98%	NAIK
7	MKPI	2017	17.48%		50.01%		29.00%		-0.91%	
		2018	14.53%	TURUN	33.96%	TURUN	35.00%	NAIK	-12.77%	TURUN
		2019	8.45%	TURUN	32.19%	TURUN	56.93%	NAIK	-15.52%	TURUN
8	MTLA	2017	9.00%		61.00%		15%		10.51%	
		2018	9.00%	TETAP	51.00%	TURUN	15%	TETAP	12.29%	NAIK
		2019	8.00%	TURUN	59.00%	NAIK	15%	TETAP	1.81%	TURUN
9	PPRO	2017	3.66%		151.19%		20.00%		25.99%	
		2018	3.02%	TURUN	183.16%	NAIK	20.00%	TETAP	-5.64%	TURUN
		2019	1.84%	TURUN	219.75%	NAIK	20.00%	TETAP	-1.79%	NAIK
10	PUDP	2017	1.19%		50.87%		4.31%		-5.48%	
		2018	1.17%	TURUN	44.75%	TURUN	5.47%	NAIK	-36.48%	TURUN
		2019	0.80%	TURUN	58.29%	NAIK	5.75%	NAIK	-21.63%	NAIK
11	PWON	2017	8.70%		15.80%		11.39%		18.10%	
		2018	11.30%	NAIK	7.32%	TURUN	11.71%	NAIK	23.16%	NAIK
		2019	12.40%	NAIK	2.67%	TURUN	13.81%	NAIK	1.71%	TURUN
12	RDTX	2017	10.8%		10.97%		9.80%		-2.73%	
		2018	10.6%	TURUN	9.21%	TURUN	5.53%	TURUN	1.29%	NAIK
		2019	8.3%	TURUN	10.74%	NAIK	10.39%	NAIK	-0.36%	TURUN
13	SMRA	2017	2%		159.00%		14.00%		4.50%	
		2018	3%	NAIK	157.00%	TURUN	10.00%	TURUN	0.37%	TURUN
		2019	3%	TETAP	159.00%	NAIK	11.77%	NAIK	4.95%	NAIK

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan data yang disajikan di atas, dapat disimpulkan bahwa tingkat profitabilitas, dan struktur modal, kebijakan dividen dan pertumbuhan penjualan mengalami kenaikan serta penurunan. Apabila profitabilitas mengalami kenaikan maka struktur modal, kebijakan dividen dan pertumbuhan penjualan juga mengalami kenaikan, begitupun sebaliknya. Hal ini didukung oleh penelitian dari Agmas Wassie (2020) dan Astivasari & Siswanto (2018) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap profitabilitas, kemudian penelitian lain dari Hari Purnama (2018) menunjukkan bahwa kebijakan dividen memiliki pengaruh terhadap profitabilitas dan penelitian dari Brastibian et al. (2020), selain itu penelitian dari

Sukadana & Triaryati (2018) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap profitabilitas, namun hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian dari Tandil et al. (2018) dan Rembet et al. (2018) yang menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, kemudian terdapat penelitian lain dari Kalesaran et al. (2020) yang menyatakan kalau kebijakan dividen tidak memiliki pengaruh terhadap profitabilitas, selain itu penelitian dari Sembiring (2020) dan Tarmizi & Kurniawati (2017) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan pengaruh antara struktur modal terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Selain itu, untuk mendeskripsikan pengaruh antara kebijakan dividen terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia serta untuk menjelaskan pengaruh antara pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Manfaat dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi, bahan pertimbangan dan masukan sehingga dapat menambah ilmu pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan profitabilitas.

TINJAUAN PUSTAKA

Profitabilitas

Profitabilitas dapat disebut sebagai gambaran yang dipakai dalam melihat kinerja dari perusahaan. Menurut Hery (2017, hlm.3), profitabilitas menjelaskan kapabilitas perseroan untuk mendapat laba selama suatu periode. Profitabilitas dapat menjadi alat untuk melihat laba yang dihasilkan oleh perusahaan sebagai hasil dari operasi perusahaan dalam suatu periode. Rasio profitabilitas dapat menggambarkan efektivitas kinerja perusahaan dalam tujuannya untuk memperoleh laba. Profitabilitas memiliki jenis-jenis yang sering digunakan dalam melihat kemampuan dari perusahaan untuk memperoleh keuntungan, ialah Margin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*), Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*), Rasio Pengembalian Aset (*Return on Assets ratio*), Rasio Pengembalian Ekuitas (*Return on Equity Ratio*), Rasio Pengembalian Penjualan (*Return on Sales Ratio*), Pengembalian modal yang digunakan (*Return on Capital Employed*), *Return on Investment*, *Earning Per Share*.

Rasio profitabilitas dibutuhkan dalam melakukan pencatatan terhadap transaksi keuangan perusahaan yang dinilai oleh penanam modal serta pemberi pinjaman dalam menilai keuntungan dari investasi yang akan didapat oleh penanam modal serta jumlah keuntungan perusahaan dalam menilai kemampuan dari perusahaan untuk melunasi hutang yang dimiliki kepada pemberi pinjaman didasarkan pada tingkat penggunaan aset serta sumber daya yang lain. Efektivitas serta efisiensi manajemen dapat dilihat melalui laba yang diperoleh oleh perusahaan dari penjualan maupun investasi perusahaan dan dapat dilihat dari laporan keuangan. Semakin tinggi nilai rasio profitabilitas, semakin bagus pula keadaan suatu perusahaan. Nilai profitabilitas yang tinggi akan menggambarkan tingkat laba serta efisiensi perusahaan yang tinggi, dan dapat dilihat dalam tingkat pendapatan serta arus kas.

Struktur Modal terhadap Profitabilitas

Menurut Sumiati & Indrawati (2019, hlm.117), struktur modal pada dasarnya terkait dengan pendanaan perusahaan yang sifatnya permanen yang meliputi utang jangka panjang dan ekuitas. Struktur modal meliputi aset, utang serta *retained earnings*. Perubahan dalam struktur modal dapat terjadi akibat adanya perubahan dari aset, utang dan *retained earnings* perusahaan. Struktur modal tujuannya ialah untuk mengintegrasikan asal dana tetap perusahaan yang dibutuhkan untuk beroperasi, sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Struktur modal ialah masalah penting untuk perusahaan, jika struktur modal berubah, status

keuangan perusahaan juga terpengaruh. Struktur modal dapat dihitung dengan berbagai cara, antara lain *Debt to equity ratio*, *Debt to asset ratio* (perbandingan utang terhadap aset), *Long term debt to equity ratio*, dan *Long term debt to asset ratio*

Struktur modal yang membaik juga akan memberi dampak pada peningkatan margin keuntungan. Sejalan dengan penelitian dari Fitria & Dzulkirom (2020) , Astivasari & Siswanto (2018), Haninun & Angelina (2016), Jouda (2017), Fitria & Dzulkirom (2020), Marusya & Magantar (2016) dan Agmas Wassie (2020) mengemukakan bahwa struktur modal berdampak terhadap profitabilitas. Jika semakin tinggi hutang yang dimiliki perseroan maka dana yang tersedia juga akan semakin besar. Berdasarkan landasan teori dan penelitian terkait maka hipotesis penelitian ini ialah:

H₁ : Struktur modal memiliki pengaruh terhadap profitabilitas

Kebijakan Dividen terhadap Profitabilitas

Menurut Weston and Thomas (1992) dalam (Wahjudi, 2019) kebijakan dividen ialah keputusan atau kebijakan yang menentukan keuntungan yang didapat perusahaan akan dibayarkan kepada investor sebagai dividen atau laba ditahan dari investasi keuangan kedepannya. Menurut Sudana (2011, hlm.170) dalam (Pangestuti, 2019), pada saat manajemen mengambil kebijakan untuk membagikan dividen, terdapat faktor-faktor yang harus dipertimbangkan antara lain likuiditas perusahaan, kebutuhan dana bagi perusahaan, nilai informasi dividen, kemampuan perusahaan, inflasi, pengendalian dari perusahaan dan batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman dengan pihak kreditor. Kebijakan dividen dapat dihitung dengan beberapa cara, diantaranya *Dividend payout ratio*, *Dividend per share* (dividen per lembar saham), dan *Dividend yield*. Ketika perusahaan dapat membayar dividen bernilai tinggi, maka menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tinggi. Hal ini sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Hari Purnama (2018), Kawshala & Panditharathna (2017) menjelaskan bahwa kebijakan dividen berpengaruh terhadap profitabilitas, sehingga jika kebijakan dividen yang diberikan perusahaan meningkat maka profitabilitas perusahaan juga akan meningkat. Berdasarkan landasan teori dan penelitian terkait maka hipotesis penelitian ini ialah:

H₂ : Kebijakan dividen memiliki pengaruh terhadap profitabilitas

Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas

Menurut Hansen and Mowen (2012) dalam (Mappanyuki & Sari, 2017), pertumbuhan penjualan ialah peningkatan dalam penjualan dari tahun ke tahun atau *time-to-time*. Pertumbuhan penjualan ialah pertumbuhan dari tingkat penjualan tahun ke tahun yang diterima perusahaan dari penjualan produk. Pertumbuhan penjualan dapat menggambarkan situasi keuangan perusahaan. Keuntungan dari penjualan dapat meningkatkan pendapatan perusahaan. Pertumbuhan penjualan yang dihasilkan oleh perusahaan dapat dihitung dengan *sales growth* yaitu dengan melakukan pengurangan terhadap penjualan tahun ini dan tahun sebelumnya kemudian dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Pertumbuhan penjualan yang semakin tinggi akan mengakibatkan profitabilitas mengalami peningkatan. Teori ini sama dengan penelitian yang dilakukan Setyawan & Susilowaty (2018), Sukadana & Triaryati (2018), Ermanda & Purnamawati (2017), Rahmawati & Mahfudz (2018), Anissa (2019), Kusuma & Panji (2018), dan Mappanyuki & Sari (2017) mengemukakan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap profitabilitas sehingga apabila pertumbuhan penjualan meningkat, maka profitabilitas juga meningkat.

Berdasarkan landasan teori dan penelitian yang relevan, maka hipotesis dalam penelitian ini yaitu:

H₃ : Pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

METODOLOGI PENELITIAN

Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

a. Profitabilitas (Y)

Ialah rasio perhitungan dengan menggunakan *Return On Assets*, yang menunjukkan rasio diantara laba bersih pada total aset dari perusahaan properti dan *real estate* dengan rumus:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

b. Struktur Modal (X₁)

Ialah rasio perhitungan dengan memakai *Debt to Equity Ratio*, dipakai untuk menghitung rasio diantara total hutang terhadap total ekuitas, dihitung dengan rumus:

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

a. Kebijakan Dividen (X₂)

Ialah rasio perhitungan dengan menggunakan *Dividend Payout Ratio*, dimana rasio ini dipakai untuk menghitung dividen yang dibagikan oleh perusahaan terhadap laba bersih, yang dihitung dengan rumus:

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

b. Pertumbuhan Penjualan (X₃)

Ialah perhitungan yang dilakukan untuk mengukur tingkat pertumbuhan penjualan perusahaan tahun ini dikurangi tahun sebelumnya, dibagi penjualan tahun sebelumnya, dihitung dengan rumus:

$$\text{Sales Growth} = \frac{\text{Sales}_{t-1} - \text{Sales}_{t-0}}{\text{Sales}_{t-0}}$$

Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini ialah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan jumlah perusahaan sebanyak 65 perusahaan.

b. Sampel

Di dalam penetapan sampel, peneliti memakai metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* dapat dikatakan sebagai teknik pengambilan sampel dengan menentukan kriteria yang dianggap sesuai dengan tujuan dari penelitian.

Teknik Pengumpulan Data

a. Jenis data

Jenis data yang dipakai dalam penelitian ini ialah data sekunder. Data sekunder ialah data yang telah dilaporkan atau dipublikasikan untuk dapat diakses oleh orang banyak.

b. Sumber data penelitian

Sumber data yang dipakai dalam penelitian ini ialah diambil dari laporan keuangan perusahaan di *website* Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), buku, serta *website* penyedia jurnal baik jurnal nasional maupun internasional.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dipakai ialah analisis regresi data panel memakai bantuan alat analisis *E-Views*. Menurut Kurniawan (2019, hlm. 209), analisis regresi data panel ialah penggabungan diantara regresi *cross section* dan *time series*. Jika sebuah variabel bebas

berpengaruh terhadap variabel tidak bebasnya dan terjadi pada periode serta sampel yang berbeda, maka dapat diselesaikan dengan regresi data panel.

Uji yang dilakukan antara lain:

a. Uji *Chow Test*

Menurut Nuryanto & Pambuko (2018, hlm.86), *Chow test* dilaksanakan sebagai suatu pengujian statistik dengan prosedur seperti berikut:

- 1) Menyusun persamaan dengan *Common Effect Model (Pooled Least Square)*
- 2) Menyusun persamaan dengan *Fixed Effect Model*
- 3) Memilih diantara *Fixed Effect Model* dan *Pooled Least Square* dengan *Chow Test* berdasarkan hipotesis berikut:

$H_0 = \text{Pooled Least Square}$ (intersep sama)

$H_1 = \text{Fixed Effect}$ (intersep berbeda)

b. Uji *Hausman*

Menurut Nuryanto & Pambuko (2018, hlm.87), *hausman test* dilaksanakan jika hasil pengujian *chow test* menerima H_1 , yaitu *model fixed effect* seterusnya dibandingkan dengan *model random effect* dengan prosedur seperti berikut :

- 1) Menyusun persamaan dengan *Random Effect Model*
- 2) Memilih diantara *Fixed Effect Model* dengan *Random Effect Model* melalui *Hausman test* berdasarkan hipotesis di bawah ini:

$H_0 = \text{Random Effect Model}$

$H_1 = \text{Fixed Effect Model}$ Keputusan

c. Uji *Lagrange Multiplier Test*

Ialah uji yang dilaksanakan guna menetapkan apakah metode yang akan dipakai *common effect* atau *random effect*. Hipotesis dapat disusun sebagai berikut :

$H_0 = \text{model common effect}$

$H_1 = \text{model random effect}$

Kriteria yang digunakan untuk hipotesis tersebut ialah:

- 1) Ketika nilai *probability Breusch-Pagan* $\geq 0,05$, maka H_1 ditolak.
- 2) Ketika nilai *probability Breusch-Pagan* $< 0,05$, maka H_1 diterima.

d. Uji Signifikansi Secara Parsial (Uji t)

Ialah pengujian guna melihat pengaruh dari setiap variabel independen (bebas) terhadap variabel dependen (tidak bebas). Pada regresi linear berganda harus melakukannya karena setiap variabel independen memberikan pengaruh yang berbeda dalam model (Kurniawan & Yuniarto, 2016 hlm.95). Keputusan yang diambil berdasarkan pada *significant level* sebesar 5% atau 0,05.

Rumusan hipotesisnya ialah:

- 1) Struktur Modal memiliki pengaruh terhadap Profitabilitas

$H_0 : \beta_1 = 0$, Struktur modal tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas

$H_1 : \beta_1 \neq 0$, Struktur modal berpengaruh terhadap Profitabilitas

- 2) Kebijakan Dividen memiliki pengaruh terhadap Profitabilitas

$H_0 : \beta_1 = 0$, Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas

$H_1 : \beta_1 \neq 0$, Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Profitabilitas

- 3) Pertumbuhan Penjualan memiliki pengaruh terhadap Profitabilitas

$H_0 : \beta_1 = 0$, Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas

$H_1 : \beta_1 \neq 0$, Pertumbuhan Penjualan berpengaruh terhadap Profitabilitas

Kriteria pengambilan keputusan untuk menolak maupun menerima hipotesis berdasar pada:

- 1) Perbandingan antara nilai t hitung dan t tabel

- a. Jika $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak, atau tidak memiliki pengaruh
- b. Jika $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima, atau memiliki pengaruh
- 2) Nilai probabilitas (signifikan)
 - a. Ketika probabilitas $> 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak (tidak signifikan)
 - b. Ketika probabilitas $< 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima (signifikan)
- e. Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R Square*)
 Adalah pengujian yang dilakukan dengan menguji sejauh apa variabel independen dalam model regresi linier berganda dapat mendefinisikan variabel dependen. Kisaran nilai dari koefisien determinasi ialah 0-1. Jika kemampuan variabel dari variabel dependen sangat sedikit, maka dinyatakan oleh nilai yang lebih kecil. Jika variabel independen bisa menerangkan hampir seluruh informasi yang diperlukan dalam memperkirakan variabel dependen, itu diwakili oleh nilai yang dekat pada 1.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif ialah dipakai untuk mendeskripsikan data sesuai dengan kriteria variabel yang dipakai dalam penelitian. Melalui analisis statistik deskriptif, bisa mengetahui nilai rata-rata, maksimum, minimum dan standar deviasi setiap variabel. Nilai-nilai tersebut dapat diperoleh melalui pengolahan data dengan menggunakan aplikasi *E-Views* versi 9.0. Di bawah ini hasil statistik deskriptif :

Tabel 2. Statistik Deskriptif

Variabel	Mean	Maximum	Minimum	Std. Dev.
ROA	0.065644	0.175300	-0.063000	0.048548
DER	0.561818	2.197500	0.003000	0.549569
DPR	0.250359	2.040000	-0.029000	0.360210
<i>Sales Growth</i>	0.017462	1.557600	-0.533100	0.295093

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan analisis statistik deskriptif di atas, nilai rata-rata (*mean*), nilai tertinggi (*maximum*), nilai terendah (*minimum*), dan standar deviasinya ialah sebagai berikut:

- a. Variabel Profitabilitas (ROA)
 Rata-rata nilai ROA dari 13 perusahaan properti dan *real estate* selama 3 tahun periode 2017-2019 ialah 6,5644%. Tingkat ROA terendah dimiliki perusahaan Goa Makassar Tourism Development (GMTD) sebesar -0.063000 atau -6,30% pada tahun 2019. ROA tertinggi dimiliki oleh Puradelta Lestari (DMAS) sebesar 0.175300 atau 17,53% pada tahun 2019. Nilai standar deviasi Profitabilitas (ROA) ialah 0.048548 lebih rendah dari nilai rata-rata (*mean*), maka data dalam penelitian ini tidak terdapat kesenjangan antara nilai ROA perusahaan tertinggi dan terendah.
- b. Variabel Struktur Modal (DER)
 Rata-rata *Debt to Equity Ratio* (DER) dari 13 perusahaan properti dan *real estate* selama 3 tahun periode 2017-2019 ialah 56,1818%. Tingkat DER terendah dimiliki oleh Jaya Real Property (JRPT) sebesar 0.003000 atau 0,30% pada tahun 2019. DER tertinggi dimiliki oleh PP Properti (PPRO) sebesar 2.197500 atau 219,75% pada tahun 2019. Nilai

standar deviasi Struktur Modal (DER) ialah 0.549569 lebih rendah dari nilai rata-rata (*mean*), maka data yang digunakan dalam penelitian ini dalam kondisi baik.

c. Variabel Kebijakan Dividen (DPR)

Rata-rata *Dividend Payout Ratio* (DPR) dari 13 perusahaan properti dan *real estate* selama 3 tahun periode 2017-2019 ialah 25,0359%. Tingkat DPR terendah dimiliki Goa Makassar Tourism Development (GMTD) sebesar -0.029000 atau -2,90% pada tahun 2019. DPR tertinggi dimiliki oleh Puradelta Lestari (DMAS) sebesar 2.040000 atau 204,00% pada tahun 2019. Nilai standar deviasi Kebijakan Dividen (DPR) ialah 0.360210 lebih tinggi dari nilai rata-rata (*mean*), maka terdapat kesenjangan data dalam penelitian ini antara nilai DPR yang tertinggi dan terendah.

d. Variabel Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*)

Rata-rata Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) dari 13 perusahaan properti dan *real estate* selama 3 tahun periode 2017-2019 ialah 1,74%. Tingkat *Sales Growth* terendah dimiliki oleh Puradelta Lestari (DMAS) sebesar -0.533100 atau -53.31% pada tahun 2018. *Sales Growth* tertinggi dimiliki oleh Puradelta Lestari (DMAS) sebesar 1.557600 atau 155.76% pada tahun 2019. Nilai standar deviasi Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) ialah 0.295093 lebih tinggi dari nilai rata-rata (*mean*), maka terdapat kesenjangan data dalam penelitian ini antara nilai *Sales Growth* perusahaan yang tertinggi dan terendah.

Uji Hipotesis dan Analisis

a. Analisis Regresi Data Panel

1) Uji *Chow* (*Common Effect Model* vs *Fixed Effect Model*)

Tabel 3. Hasil Uji *Chow*

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section Chi-square	52.180913	12	0.0000

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan tabel 3 di atas, nilai *probability Cross-section Chi-Square* hasil penelitian ini ialah 0.0000 lebih kecil dari 0,05, jadi H_0 ditolak dan H_1 diterima. Dengan demikian model terbaik yang dipakai ialah *Fixed Effect Model*.

2) Uji *Hausman* (*Fixed Effect Model* vs *Random Effect Model*)

Tabel 4. Hasil Uji *Hausman*

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	4.806356	3	0.1865

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan tabel 4, nilai dari *probability Cross-section Random* penelitian ini ialah sebesar 0.1865 lebih besar dari 0,05, maka H_1 ditolak dan H_0 diterima. Berdasarkan uji tersebut, model yang terpilih ialah *Random Effect Model*, maka masih harus melakukan uji selanjutnya yaitu uji *Lagrange Multiplier*.

3) Uji Lagrange Multiplier (Common Effect Model VS Random Effect Model)

Tabel 5. Hasil Uji Lagrange Multiplier

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	10.37636 (0.0013)	0.216928 (0.6414)	10.59329 (0.0011)

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan tabel 5, nilai *probability Breusch-Pagan* ialah 0.0013 lebih kecil dari 0,05, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Berdasarkan uji *lagrange multiplier* tersebut, model yang akan digunakan dalam penelitian ini ialah *Random Effect Model*.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa model terbaik yang digunakan dalam penelitian ini ialah model *random effect*. Berikut ialah estimasi hasil analisis pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen:

Tabel 6. Hasil Model Regresi Data Panel

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.079622	0.016324	4.877735	0.0000
DER	-0.032082	0.017214	-1.863774	0.0708
DPR	0.012758	0.029158	0.437536	0.6644
<i>Sales Growth</i>	0.048775	0.020935	2.329776	0.0257

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan tabel 6 tersebut, dari hasil pengujian model regresi data panel, dapat ditulis persamaan model regresi data panel yang menggambarkan pengaruh DER, DPR, dan *Sales Growth* terhadap Profitabilitas melalui ROA pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019 yaitu:

$$\text{Profitabilitas} = 0.079622 - 0.032082\text{DER} + 0.012758\text{DPR} + 0.048775\text{SG}$$

Berdasarkan persamaan regresi tersebut, dapat diuraikan bahwa:

- Nilai *Constanta* sebesar 0.079622 menunjukkan bahwa apabila variabel independen pada regresi yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER), *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Sales Growth* bernilai 0 (nol), maka *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan Properti dan *Real Estate* ialah 0.079622 satuan.
- Koefisien regresi Struktur Modal yang dinyatakan dengan DER menunjukkan arah negatif yaitu -0.032082, artinya setiap DER meningkat sebesar 1 (satu) satuan dengan asumsi variabel lain bernilai 0 (nol), maka ROA akan menurun sebesar -0.032082 satuan. Hal ini dapat dikatakan bahwa koefisien bernilai negatif, yang berarti DER dan ROA memiliki hubungan negatif, jika DER meningkat maka ROA akan menurun, begitupun sebaliknya. Jika DER turun maka ROA akan naik pada perusahaan Properti dan *Real Estate*.
- Koefisien regresi Kebijakan Dividen yang dinyatakan dengan DPR menunjukkan arah positif yaitu 0.012758, artinya setiap terjadi peningkatan DPR sebesar 1 (satu) satuan dengan asumsi variabel lain 0 (nol), maka ROA akan meningkat 0.012758 satuan. Hal ini dapat dikatakan bahwa koefisien bernilai positif, yang berarti DPR dan ROA memiliki hubungan positif. Jika DPR naik maka ROA juga

naik, begitupun sebaliknya. Jika DPR turun maka ROA juga turun pada perusahaan Properti dan *Real Estate*.

- d. Koefisien regresi Pertumbuhan Penjualan yang dinyatakan dengan *Sales Growth* menunjukkan arah positif yaitu 0.048775, artinya setiap *Sales Growth* meningkat sebesar 1 (satu) satuan dengan asumsi variabel lain bernilai 0 (nol), maka ROA akan meningkat sebesar 0.048775 satuan. Hal ini dapat dikatakan bahwa koefisien bernilai positif, yang berarti *Sales Growth* dan ROA memiliki hubungan positif. Jika *Sales Growth* meningkat maka ROA akan meningkat pula, begitupula sebaliknya. Jika *Sales Growth* menurun maka ROA juga menurun pada perusahaan Properti dan *Real Estate*.

Uji Hipotesis

Uji hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain ialah uji parsial (uji t) dan uji koefisien determinasi (*adjusted R²*).

- a. Uji parsial (Uji t)

Pengambilan hipotesis dalam pengujian ini dapat dilakukan dengan membandingkan nilai signifikansi dan nilai kritis. Jika nilai signifikansi < 0,05 maka H₀ ditolak dan H_a diterima, artinya variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Apabila nilai signifikansi > 0,05, maka artinya variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen. Dalam uji parsial juga dapat melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dengan membandingkan t-tabel dengan thitung. Jika t-tabel < t-hitung, maka H₀ ditolak dan H_a diterima. Jika t-tabel > t-hitung, maka H_a ditolak dan H₀ diterima. Jika thitung bernilai negatif lebih kecil daripada ttabel bernilai negatif, maka H_a diterima dan H₀ ditolak yang artinya berpengaruh. Jika thitung bernilai negatif lebih besar daripada ttabel bernilai negatif, maka H_a ditolak dan H₀ diterima yang artinya tidak berpengaruh. t-tabel dapat dilihat pada tabel statistik pada signifikansi 0,05 dengan derajat df = jumlah observasi (N) – jumlah variabel (K).

Tabel 7. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.079622	0.016324	4.877735	0.0000
DER	-0.032082	0.017214	-1.863774	0.0708
DPR	0.012758	0.029158	0.437536	0.6644
<i>Sales Growth</i>	0.048775	0.020935	2.329776	0.0257

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan tabel 7, dapat dilihat pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial yaitu:

- 1) Pengaruh Struktur Modal (DER) terhadap Profitabilitas (ROA)

Berdasarkan hasil analisis dalam tabel 14, Struktur Modal yang diukur dengan DER menunjukkan nilai signifikansi lebih besar dari α , 0.0708 > 0,05 dengan nilai t-hitung < t-tabel yaitu -1.863774 < 2,03011 dengan df = 39 - 4 = 35 dan taraf signifikansi 5% atau 0,05. Maka H₀ diterima dan H₁ ditolak. Dapat diartikan bahwa Struktur Modal (DER) tidak signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).

- 2) Pengaruh Kebijakan Dividen (DPR) terhadap Profitabilitas (ROA)

Berdasarkan hasil analisis dalam tabel 15, Kebijakan Dividen yang diukur dengan DPR menunjukkan nilai signifikansi lebih kecil dari α , 0.6644 > 0,05 dengan nilai t-hitung < t-tabel yaitu 0.437536 < 2,03011 dengan df = 39 - 4 = 35 dan taraf signifikansi 5%. Maka H₁ ditolak dan H₀ diterima. Artinya Kebijakan Dividen (DPR) tidak signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).

- 3) Pengaruh Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) terhadap Profitabilitas (ROA)
 Berdasarkan hasil dari tabel 15, Pertumbuhan Penjualan yang diukur dengan *Sales Growth* menunjukkan nilai signifikansi lebih kecil dari α , $0.0257 < 0,05$ dengan nilai $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ yaitu $2.329776 > 2,03011$ dengan $df = 39 - 4 = 35$ dan taraf signifikansi 5% atau 0,05, maka H_1 diterima dan H_0 ditolak. Dapat diartikan bahwa Pertumbuhan Penjualan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA).

b. Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

R-squared	0.342148
Adjusted R-squared	0.285761

Sumber: Data Diolah (2020)

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi yang tertera pada tabel 8, dapat dilihat bahwa nilai *Adjusted R-squared* ialah sebesar 0.285761 artinya 28,57% variabel dependen (Profitabilitas) dapat dipengaruhi atau dijelaskan oleh seluruh variabel independen yaitu Struktur Modal, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Penjualan, sedangkan sisanya sebesar 71.43% dari hasil tersebut dapat dijelaskan oleh faktor-faktor lain diluar variabel yang digunakan di dalam penelitian ini.

Pembahasan

Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas

Berdasarkan uji pada tabel 7, *probability* Struktur Modal (DER) ialah 0.0708 lebih tinggi dari 0,05 atau 5% dan nilai *t-Statistic* ialah -1.863774, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak yang artinya Struktur Modal (DER) tidak signifikan negatif terhadap Profitabilitas (ROA). Pada tabel 6, koefisien regresi pada Struktur Modal (DER) sebesar -0.032082 memiliki nilai negatif, yang berarti menunjukkan hubungan yang negatif dengan Profitabilitas (ROA) dan dapat disimpulkan bahwa tinggi atau rendahnya struktur modal perusahaan tidak akan berpengaruh terhadap profitabilitas. Hal ini disebabkan karena perubahan dari jumlah utang dan ekuitas pada perusahaan properti dan *real estate* tidak membuat perusahaan mengalami keuntungan maupun kerugian. Semakin tinggi struktur modal yang digunakan oleh perusahaan akan membuat jumlah penggunaan dana dalam menunjang kinerja operasional perusahaan juga semakin tinggi. Oleh karena itu, perusahaan properti dan *real estate* tidak bisa hanya mengubah proporsi dari struktur modal yang dijelaskan melalui DER dalam membiayai kebutuhan perusahaan. Dalam *signaling theory*, ketika adanya peningkatan utang maka hal tersebut akan menjadi sinyal negatif bagi pemegang saham, karena dapat menjadi resiko pemegang saham akibat meningkatnya resiko kebangkrutan perusahaan. Dalam *Pecking Order Theory* lebih memilih sumber dana internal melalui laba ditahan, sehingga perusahaan akan cenderung untuk memanfaatkan laba ditahan yang dimiliki dengan semaksimal mungkin. Berdasarkan hasil penelitian, kondisi ini dapat dilihat dari perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate (BEST). Pada tahun 2018 profitabilitas perusahaan BEST mengalami penurunan sebesar 1%. Hal ini dikarenakan pada tahun tersebut, BEST mengalami penurunan laba bersih yang disebabkan oleh pendapatan pada kinerja segmen penjualan tanah menurun. Struktur modal BEST pada tahun 2018, mengalami kenaikan sebesar 2% dikarenakan mengalami kenaikan total utang dan ekuitas. Kondisi lain dapat dilihat dari perusahaan Ciputra Development (CTRA). Pada tahun 2019 profitabilitas perusahaan CTRA menurun sebesar 0,3%, sedangkan struktur modal mengalami kenaikan sebesar 0,9%. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh

Tandi et al. (2018), (Rembet et al., 2018) dan Tamba et al. (2017) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Pengaruh Kebijakan Dividen (DPR) terhadap Profitabilitas (ROA)

Berdasarkan pengujian yang dilakukan, dapat dilihat pada tabel 7 bahwa *probability* kebijakan dividen (DPR) sebesar 0,6644 lebih besar dari 0,05 atau 5%, dan nilai *t*-statistik sebesar 0,437536. Jadi, H_0 diterima dan H_1 ditolak yang berarti kebijakan dividen (DPR) tidak signifikan dan memiliki arah positif terhadap profitabilitas (ROA). Pada tabel 6, diperoleh koefisien regresi (DPR) kebijakan dividen sebesar 0,012758 yang bernilai positif yang artinya berkorelasi positif dengan profitabilitas (ROA). Hasil penelitian menunjukkan bahwa tinggi dan rendahnya Kebijakan Dividen (DPR) tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROA). Hal ini berarti seberapa besar profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan pada tahun berjalan, tidak akan berpengaruh terhadap menurun atau meningkatnya profitabilitas. Jika perusahaan memutuskan akan membagikan dividen setiap tahunnya, saldo laba yang digunakan dalam kegiatan permodalan akan berkurang sehingga ada kemungkinan mengurangi keuntungan yang diperoleh di tahun berikutnya. Dalam *signaling theory*, menyatakan apabila kebijakan dividen menurun maka hal itu adalah sinyal negatif bagi investor yang menandakan bahwa keadaan keuangan perusahaan sedang kurang baik. Tidak hanya itu, apabila perusahaan mengambil keputusan untuk menahan laba bersih yang diperoleh pada periode tertentu sebagai laba ditahan dan tidak dibagikan sebagai dividen, maka artinya perusahaan sedang membutuhkan dana cadangan tersebut untuk operasional usahanya ataupun untuk melakukan ekspansi usaha. Dalam perusahaan properti dan *real estate* ekspansi yang biasanya dilakukan oleh perusahaan ialah dengan mencari lahan baru yang lebih luas untuk mendirikan usahanya. Berdasarkan hasil penelitian, kondisi tersebut dapat dilihat pada perusahaan Perdana Gapura Prima (GPRA). Pada tahun 2018, profitabilitas perusahaan GPRA mengalami peningkatan sebesar 1%, sedangkan kebijakan dividen mengalami penurunan sebesar 3,11%. Hal ini dikarenakan jumlah laba ditahan sisa dari pembagian dividen akan digunakan untuk pengembangan perseroan pada tahun tersebut dan untuk menambah kas internal serta belanja modal. Pada tahun 2019, profitabilitas perusahaan Ciputra Development Tbk. (CTRA) mengalami penurunan sebesar 0,3%, sedangkan kebijakan dividen mengalami penurunan sebesar 4,1%. Hal ini disebabkan karena sisa dari pembagian dividen ditahan dalam dana cadangan dan laba ditahan untuk menunjang operasional perusahaan dan juga untuk mengembangkan perusahaan. Hasil penelitian ini didukung penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Kalesaran et al., (2020) dan Murniati et al., (2019).

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan (Sales Growth) terhadap Profitabilitas (ROA)

Berdasarkan uji pada tabel 7, *probability* Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) sebesar 0.0257 lebih kecil dari 0,05 dengan nilai *t*-Statistic ialah 2.329776. Maka H_0 ditolak dan H_1 diterima yang artinya Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) memiliki pengaruh signifikan positif terhadap Profitabilitas (ROA). Pada tabel 6, koefisien regresi pada Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) sebesar 0.048775 memiliki nilai positif, yang berarti menunjukkan hubungan positif dengan Profitabilitas (ROA) dan dapat disimpulkan bahwa Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) memiliki hubungan signifikan positif terhadap Profitabilitas (ROA). Hal tersebut berarti ketika Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) meningkat maka Profitabilitas (ROA) pun akan meningkat, begitupula sebaliknya. Ketika Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) menurun maka Profitabilitas (ROA) akan menurun. Tingkat Pertumbuhan Penjualan (*Sales Growth*) ialah sebuah tanda dimana apabila perusahaan mampu untuk menghasilkan pendapatan. Apabila pertumbuhan penjualan naik, maka kemampuan perusahaan untuk memperoleh pendapatan dari penjualan produk yang

dihasilkan pun tinggi, begitupun sebaliknya. Ketika pendapatan meningkat, maka profitabilitas akan meningkat. Hal ini sesuai dengan pendapat Van Horne dalam Sukadana & Triaryati (2018), yang menyatakan bahwa ketika penjualan ditingkan, aktiva pun harus ditambah. Jika perusahaan mengetahui pasti permintaan terhadap penjualannya di masa yang akan datang, tagihan piutang dan jadwal produk, maka perusahaan dapat mengatur jadwal dari tempo utang sehingga akan sesuai dengan arus kas bersih di masa depan, sehingga laba akan dapat dimaksimalkan. Berdasarkan hasil penelitian, kondisi tersebut dapat dilihat dari perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate (BEST) pada tahun 2018 dimana pertumbuhan penjualan perusahaan tersebut mengalami penurunan sebesar 6,5% dan profitabilitasnya juga mengalami penurunan sebesar 1,00%. Hal ini disebabkan karena perusahaan BEST pada tahun tersebut mengalami penurunan pada penjualan lahan industri. Jika dibandingkan dengan tahun 2017, penjualan lahan industri perusahaan pada tahun 2018 menurun menjadi 34,5 ha, sedangkan pada tahun 2017 mencapai 42 ha. Pada tahun 2018, profitabilitas perusahaan Puradelta Lestari (DMAS) mengalami penurunan sebesar 2,18% dan pertumbuhan penjualannya juga mengalami penurunan sebesar 37,16%. Hal ini disebabkan terdapat penurunan penjualan lahan industri dibandingkan dengan tahun 2017. Tahun 2018, DMAS hanya berhasil mencapai penjualan lahan industri 30 – 35 ha, sedangkan tahun 2017 DMAS bisa mencapai penjualan sebanyak 59 ha. Hasil penelitian ini didukung penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Kusuma & Panji (2018), Mappanyuki & Sari (2017), Sukadana & Triaryati (2018) dan Ermanda & Purnamawati (2017).

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang diuraikan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut hasil penelitian membuktikan bahwa variabel Struktur Modal yang diukur dengan *Debt Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan dan mempunyai arah negatif terhadap Profitabilitas yang diukur dengan *Return On Asset* (ROA). Artinya jika struktur modal naik atau turun tidak akan berdampak pada profitabilitas. Hal tersebut menunjukkan bahwa hipotesis penelitian belum terbukti.

Hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa variabel kebijakan dividen yang diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR) tidak berpengaruh signifikan dan mempunyai arah positif terhadap Profitabilitas yang diukur dengan *Return On Asset* (ROA). Hal ini menunjukkan bahwa apabila kebijakan dividen naik maupun turun, maka tidak akan berdampak pada profitabilitas. Hal tersebut menunjukkan bahwa hipotesis penelitian belum terbukti.

Hasil penelitian yang telah dilakukan membuktikan bahwa variabel Pertumbuhan Penjualan yang diukur dengan *Sales Growth* berpengaruh signifikan dan mempunyai arah yang positif terhadap Profitabilitas yang diukur dengan *Return On Asset* (ROA). Hal ini berarti apabila Pertumbuhan Penjualan meningkat maka, Profitabilitas akan meningkat begitupun sebaliknya. Jika, Pertumbuhan Penjualan menurun maka Profitabilitas juga menurun. Hal tersebut menunjukkan bahwa hipotesis dalam penelitian ini terbukti.

Penelitian ini masih terdapat beberapa keterbatasan diantaranya ialah sampel yang digunakan masih terbatas untuk dapat memenuhi satu kriteria, sehingga tidak semua perusahaan properti dan real estate dapat dijadikan sebagai sampel serta tidak dapat menggambarkan hasil temuan untuk perusahaan properti dan real estate lainnya. Selain itu, hasil uji koefisien determinasi (*adjusted R squared*) hanya menunjukkan nilai sebesar 0,285761 atau 28,57%, yang artinya bahwa variasi variabel Profitabilitas dapat dijelaskan oleh variabel independen yaitu Struktur Modal, Kebijakan Dividen dan Pertumbuhan Penjualan masih cukup kecil, sedangkan sisanya sebesar 71,43% dijelaskan oleh variabel lain

di luar penelitian ini. Diharapkan peneliti selanjutnya dapat menambah variabel dan sampel serta memperpanjang periode penelitian agar dapat memaksimalkan hasil penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Agmas Wassie, F. (2020). Impacts Of Capital Structure: Profitability Of Construction Companies In Ethiopia. *Journal of Financial Management of Property and Construction*, 25(3), pp. 371-386. DOI: 10.1108/JFMPC-08-2019-0072.
- Anissa, A. R. (2019). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Pertumbuhan Penjualan dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Retail yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia (JRMSI)*, 10(1), pp. 125-145. DOI: 10.21009/JRMSI.010.1.06.
- Astivasari, N., & Siswanto, E. (2018). Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Indonesia (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Listing di BEI Periode 2012-2014). *Ekonomi Bisnis*, 23(1), pp. 35-42. DOI: 10.17977/um042v23i1p35-42.
- Brastibian, I., Mujino, & Rinofah, R. (2020). Pengaruh Struktur Modal, Struktur Kepemilikan Dan Good Corporate Governance Terhadap Profitabilitas Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *JSMBI (Jurnal Sains Manajemen Dan Bisnis Indonesia)*, 10(1), pp. 81-88. DOI: 10.35794/emba.v8i1.27506.
- Bursa Efek Indonesia. (2020). Laporan Keuangan Tahunan. Diakses 27 April 2020. dari <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>.
- Ermanda, Y., & Purnamawati, H. (2017). Pengaruh Perputaran Modal Kerja Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Sikap (Sistem Informasi, Keuangan, Auditing Dan Perpajakan)*, 1(2), pp. 164-172. DOI: 10.32897/sikap.v1i2.58.
- Fitria, L., & Dzulkrirom, M. (2020). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 79(1), pp. 22-30. DOI: 10.35697/jrbi.v3i3.948.
- Haninun, H., & Angelina, F. (2016). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Periode 2011-2013. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 7(1), pp. 78-86. DOI: 10.36448/jak.v7i1.631.
- Hari Purnama, F. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Dan Keputusan Investasi Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Perusahaan Manufaktur Yang Go Publik Di Bursa Efek Indonesia) Periode 2012 - 2016. *Jurnal Akmenika*, 15(2), hlm. 122-134. ISSN: 1978-1679.
- Hery. (2017). Kajian Riset Akuntansi. *Jakarta. PT Gramedia*. ISBN: 978-602-375-902-6.
- Jouida, S. (2017). Diversification, capital structure and profitability: A panel VAR approach. *Research in International Business and Finance*, 45(21), pp. 243-256. DOI: 10.1016/j.ribaf.2017.07.155.
- Kalesaran, D., Mangantar, M., & Tulung, J. E. (2020). Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen dan Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Pada Industri Perbankan yang Terdaftar di BEI (Periode 2014-2017). *Jurnal EMBA*, 8(3), pp. 184-192. DOI: 10.35794/emba.v8i3.29863.
- Kawshala, H., & Panditharathna, K. (2017). The Effect of Dividend Policy on Corporate Profitability: An Empirical Study on Beverage, Food and Tobacco Industry in Sri Lanka. *International Journal of Scientific and Research Publications*, 7(8), pp. 542-546. ISSN: 2250-3153.
- Kurniawan. (2019). Analisis Data Menggunakan Stata SE 14 (Panduan Analisis, Langkah

- Lebih Cepat, Lebih Mudah dan Paling Praktis) (1st ed.). Yogyakarta. Deepublish. ISBN: 978-623-02-0003-8.
- Kurniawan, R., & Yuniarto, B. (2016). Analisis Regresi: Dasar dan Penerapannya dengan R Edisi Pertama (1st ed.). Jakarta. Kencana. ISBN: 978-623-02-0003-8.
- Kusuma, P. N. A., & Panji, S. I. B. (2018). The Effect Of Asset Structure, Liquidity, Sales Growth And Capital Structure On Profitability. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 12(84), pp. 99–106. DOI: 10.18551/rjoas.2018-12.13.
- Mappanyuki, R., & Sari, M. (2017). The effect of sales growth ratio, inventory turnover ratio, growth opportunity to company's profitability (survey in Indonesia's stocks exchange). *International Journal of Management and Applied Science*, 3(3), pp. 139–147. DOI: IJMAS-IRAJ-DOI-7467.
- Marusya, P., & Magantar, M. (2016). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Tobacco Manufacturers Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2008-2015. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(3), pp. 484–492. ISSN: 0853-6708.
- Murniati, S., Abdul, H., Mus, R., Semmaila, H. B., Nur, H. A. N., Wira, S., & Makassar, B. (2019). Effect of Investment Decisions, Financing Decisions and Dividend Policy on Profitability and Value of The Firm. *International Journal of Accounting & Finance in Asia Pasific (IJAFAP)*, 2(1), pp. 1-10. DOI: 10.32535/ijafap.v2i1.359.
- Nalsal, P., Hanifah, & Hendayana, P. I. F. (2016). Pengaruh Loan To Deposit Ratio (LDR) dan Non Performing Loan (NPL) Terhadap Return On Asset (ROA) Pada Bank Swasta yang Terdaftar di BEI. *Journal of Management Studies*, 3(3), pp. 115–122. ISSN: 2407-6325
- Nuryanto, & Pambuko, Z. B. (2018). Eviews untuk Analisis Ekonometrika Dasar: Aplikasi dan Interpretasi. Magelang. UNIMMA Press. ISBN: 978-602-51939-1-0.
- Pangestuti, D. C. (2019). Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen. *Jurnal Mitra Manajemen*, 3(11), pp 273–285. ISSN: 2599-087X.
- Rahmawati, I., & Mahfudz, M. K. (2018). Analisis Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Likuiditas, Struktur Modal, Sales Growth, Struktur Aktiva, Size Terhadap Profitabilitas. *Diponegoro Journal Of Management*, 7(4), pp. 1-14. ISSN: 2337-3792.
- Tarmizi & Kurniawati. (2017). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Dan Perputaran Total Asset Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 8(2), pp.16-22. DOI: 10.36448/jak.v8i2.943.
- Sembiring, M. (2019). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Dan Likuiditas Terhadap Profitabilitas Perusahaan Dagang Di Bursa Efek Indonesia. *Liabilities Jurnal Pendidikan Akuntansi*, 3(1), pp. 59-68. DOI: 10.30596/liabilities.v3i1.5176.
- Setyawan, S., & Susilowaty, S. (2018). Analisis Pertumbuhan Penjualan Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas PT. Tiga Pilar Sejahtera Food, Tbk Tahun 2012-2016. *Akuntabilitas*, 11(1), pp. 147-158. DOI: 10.15408/akt.v11i1.7180.
- Sukadana, I. K. A., & Triaryati, N. (2018). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Leverage Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Food And Beverage BEI. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, Volume 7(11), pp.6239-6268. DOI: 10.24843/ejmunud.2018.v07.il1.p16.
- Sumiati, & Indrawati, N. K. (2019). Manajemen Keuangan Perusahaan (1st ed.). Malaang. UB Press. ISBN: 978-602-432-927-3.
- Tamba, A., Tommy, P., & Rate, P. (2017). Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Pada Industri Perbankan Yang Terdaftar Di Bei (Periode Tahun 2013-2015). *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 5(2), pp. 1412–1422. DOI: 10.35794/emba.v5i2.16172.
- Tandi, V. P., Tommy, P., & Untu, V. N. (2018). Pengaruh Struktur Modal Dan Pertumbuhan

Aset Terhadap Profitabilitas Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di Bei Periode 2013 – 2016. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 6(2), pp. 629–637. DOI: 10.35794/emba.v6i2.19543.

Wahjudi, E. (2019). Factors affecting dividend policy in manufacturing companies in Indonesia Stock Exchange. *Journal of Management Development*, 39(1), pp. 4-17. DOI: 10.1108/JMD-07-2018-0211.