

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN *SIZE* TERHADAP
KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* DI BEI**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi Pada Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Batik Surakarta**

Oleh:

AZZAHRA MUTIARA SILMI

NIM: 2022030036

**FAKULTAS EKONOMI PROGRAM STUDI AKUNTANSI
UNIVERSITAS ISLAM BATIK
SURAKARTA**

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

Yang bertandatangan dibawah ini setelah membaca skripsi dengan judul:

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN SIZE TERHADAP
KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* DI BEI**

Diajukan Oleh:

AZZAHRA MUTIARA SILMI

NIM: 202203036

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik
Surakarta

Surakarta, 9 Januari 2026

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Suhendro, SE, Ak, M.Si

Riana Rachmawati Dewi, SE, MSi

Mengetahui,
Kepala Program Studi Akuntansi

Dimas Ilham Nur Rois, SE., M.Ak

NIDN: 0623119402

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi telah diterima dan disahkan untuk memenuhi syarat dan tugas guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta

Pada Hari : Jumat

Tanggal : 20 Februari 2026

Tim Penguji :

1. Dr. Suhendro, SE, Ak, M.Si

Ketua

2. Riana Rachmawati Dewi, SE, MSi

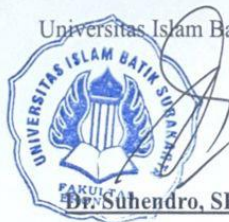
Sekretaris

3. Dimas Ilham Nur Rois, SE., M.Ak

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi

Universitas Islam Batik Surakarta



Dr. Suhendro, SE, Ak M.Si

NIDN. 0015027201

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Azzahra Mutiara Silmi
NIM : 2022030036
Judul Skripsi : "Pengaruh Struktur Modal dan *Size* Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI"

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang diajukan ini adalah hasil karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain kecuali yang dikutip dalam naskah ini secara tertulis dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta, 20 Februari 2026



Azzahra Mutiara Silmi

MOTTO

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan, Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan lain), dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap”

(QS. Al Insyirah: 6-8)

“Semuanya membutuhkan keberanian untuk hasil yang baik”

(Renjun NCT)

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur kepada Allah SWT atas limpahan berkah, rahmat dan hidayah-Nya dan atas dukungan dan doa orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Dengan rasa bangga dan bahagia karya skripsi ini saya ucapkan rasa syukur dan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang tak henti-hentinya memberikan petunjuk dan memberikan kelancaran atas terselesaikannya skripsi saya.
2. Kedua orang tua saya yang senantiasa memberikan doa, semangat, motivasi, dan kasih sayang serta dukungan dalam bentuk moral maupun materil dalam segala proses dan aktivitas yang saya jalani.
3. Kakak-kakaku yang bernama “Prasetyo Budhi Setiawan, Nikita Apriyas Nuraida, Mochammad Faulandi Septian Syah” dan keponakanku “Belvania Rumaisha Calie” yang telah memberikan doa, semangat, dan dukungan kepada penulis skripsi ini.
4. Skripsi ini saya persembahkan untuk diri saya sendiri, atas segala kesabaran, ketekunan, dan keberanian dalam menghadapi setiap tantangan selama proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.
5. Teman-teman dekat saya yaitu, Aish, Akbar, Megna, Ghina, Anas, Enggal, Icak, Ulfa, Lia, Indah, Rahel, Devi, Trias, dan Citra yang selalu mendukung dan membantu satu sama lain selama kuliah, serta memberikan semangat hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Teman-teman seperjuangan Akuntansi A1 angkatan 2022 yang telah berjuang bersama-sama hingga akhir masa perkuliahan ini.

Akhir kata, saya persembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang saya cintai dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna untuk kemajuan ilmu pengetahuan dimasa yang akan datang. Aamiin

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Struktur Modal dan *Size* Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate di BEI”** dengan tepat waktu. Sholawat serta salam senantiasa tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang mengantarkan manusia dari kegelapan ke zaman yang terang benderang.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta. Penulis menyadari mengenai penulisan ini tidak bisa terselesaikan tanpa pihak-pihak yang mendukung baik secara moril dan juga materil. Dalam proses penulisan skripsi ini tentunya penulis mendapat bantuan dari banyak pihak yang sudah mendukung serta membimbing penulis. Oleh itu, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Muhammad Ipmawan Iqbal, S.Ag., M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Batik Surakarta.
2. Bapak Dr. Suhendro SE, Ak, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Batik Surakarta dan selaku pembimbing I dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dimas Ilham Nur Rois S.E., M.Ak, selaku Kepala Program Studi Akuntansi Universitas Islam Batik Surakarta.
4. Ibu Riana Rachmawati Dewi SE, M.Si selaku pembimbing II dalam penyusunan skripsi ini.

5. Ibu Yuli Chomsatu SE. M.Si.Akt selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan dalam melaksanakan studi di Universitas Islam Batik Surakarta.
6. Bapak dan Ibu dosen, yang telah memberikan ilmu dari praktek maupun teori selama masa perkuliahan di Universitas Islam Batik Surakarta.
7. Orang tuaku tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan, nasehat serta kasih sayang selama ini.
8. Kakak penulis “Prasetyo Budhi Setiawan, Nikita Apriyas Nuraida, dan Mochammad Faulandi Septian Syah” yang selalu memberikan motivasi dan dukungan.
9. Teman-teman kuliah saya kelas akuntansi/A yang selalu membantu satu sama lain dan memberikan banyak kenangan baik suka maupun duka dari awal hingga akhir perkuliahan ini.
10. Sahabat-sahabat penulis “Enggal, Icak, Ulfa, Lia, Indah, Rahel, Devi, Citra, Trias” yang selalu mendukung, memotivasi serta memberikan keceriaan dan canda tawanya.
11. Teman dekat: Aish, Akbar, Megna, Ghina, Anas yang telah menemani dan memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini sampai selesai.
12. Teman-teman angkatan 2022 Universitas Islam Batik Surakarta.

Atas segala bantuan yang diberikan semoga menjadi amalan dunia akhirat.

Penulis menyadari atas ketidaksempurnaan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, saran dan kritik sifatnya membangun sangat diharapkan oleh penulis.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan dampak positif
berbagai belah pihak.

Surakarta, 20 Februari 2026

Azzahra Mutiara Silmi

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ...	Error! Bookmark not defined.
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian	7
1. Akademisi	7
2. Praktisi	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Landasan Teori	8
1. Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	8
2. Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>).....	8
3. Kinerja Keuangan (Y)	9
4. Struktur Modal (X)	10
5. Ukuran Perusahaan (SIZE)	12
B. Peneliti Terdahulu	13
C. Kerangka Penelitian	18
D. Hipotesis.....	18
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	22

A. Jenis Penelitian	22
B. Variabel Penelitian dan Pengukurannya	22
1. Variabel Dependen	22
2. Variabel Independen	23
C. Sumber Data dan Responden	25
D. Populasi dan Sampel	25
E. Instrumen Penelitian	26
F. Metode dan Analisis Data	26
1. Analisis Statistik Deskriptif	27
2. Uji Asumsi Klasik	27
3. Analisis Regresi Linear Berganda	29
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	34
A. Deskripsi dan Data Penelitian	34
B. Hasil Pengujian Penelitian	39
1. Statistik Deskriptif	39
2. Uji Asumsi Klasik	40
3. Uji Regresi Linier Berganda	43
C. Pembahasan Hasil Penelitian	48
BAB V PENUTUP	52
A. Kesimpulan	52
B. Keterbatasan	53
C. Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	60

DAFTAR TABEL

Tabel 4 1: Pemilihan Sampel Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	34
Tabel 4 2: Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	35
Tabel 4 3: Data Penelitian Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	36
Tabel 4 4: Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	39
Tabel 4 5: Hasil Uji Normalitas	40
Tabel 4 6: Hasil Uji Multikolinearitas.....	41
Tabel 4 7: Hasil Uji Heteroskedastisitas	42
Tabel 4 8: Hasil Uji Autokorelasi	43
Tabel 4 9: Hasil Uji Regresi Linier Berganda	43
Tabel 4 10: Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F)	45
Tabel 4 11: Hasil Uji Hipotesis (Uji t)	46
Tabel 4 12: Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1: Kerangka Konseptual Penelitian	18
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Kriteria Pengambilan Sampel.....	61
Lampiran 2: Data Sampel Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	62
Lampiran 3: Perhitungan Variabel Dependen ROA (Y)	63
Lampiran 4: Perhitungan Variabel Independen (X1) DER	69
Lampiran 5: Perhitungan Variabel Independen X2 DAR	72
Lampiran 6: Perhitungan Variabel Independen X3 Ukuran Perusahaan.....	75
Lampiran 7: Data Sebelum Dioutlier	78
Lampiran 8: Data Outlier Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	81
Lampiran 9: Data Setelah di Outlier	82
Lampiran 10: Statistik Deskriptif	84
Lampiran 11: Hasil Uji Normalitas	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 12: Hasil Uji Multikolinearitas	86
Lampiran 13: Hasil Uji Heteroskedastisitas	87
Lampiran 14: Hasil Uji Autokorelasi.....	88
Lampiran 15: Hasil Uji Regresi Berganda	89
Lampiran 16: Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F).....	90
Lampiran 17: Hasil Uji Hipotesis (Uji t)	91
Lampiran 18: Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	92

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), Ukuran Perusahaan terhadap *Return On Assets* (ROA). Sumber data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2020-2024. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tersebut. Pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* sehingga diperoleh sampel penelitian sebanyak 24 perusahaan dengan jumlah data yang diolah sebanyak 80 data. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan program SPSS versi 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh positif terhadap *Return On Assets* (ROA), sedangkan Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif terhadap *Return On Assets* (ROA).

Kata Kunci: *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), Ukuran Perusahaan, *Return On Assets* (ROA).

ABSTRACT

*This study aims to examine and analyze the effect of Debt to Equity Ratio (DER), Debt to Assets Ratio (DAR), and Company Size on Return on Assets (ROA). The data source used is secondary data obtained from the financial statements of property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2020-2024. The population in this study is all property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during that period. Sampling used a purposive sampling method so that a research sample of 24 companies was obtained with a total of 80 data processed. The data analysis technique used multiple linear regression with the help of the SPSS version 25 program. The results of the study indicate that Debt to Equity Ratio (DER) and Debt to Assets Ratio (DAR) have a positive effect on Return on Assets (ROA), while Company Size has a negative effect on Return on Assets (ROA).
Keywords: Debt to Equity Ratio (DER), Debt to Assets Ratio (DAR), Firm Size, Return On Assets (ROA).*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kinerja keuangan merupakan suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan sesuai dengan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar (Hutabarat, 2020). Kinerja keuangan perusahaan dipengaruhi oleh struktur modal yang digunakan, di mana tingginya utang menyebabkan beban bunga meningkat sehingga menurun laba bersih terutama pada industri dengan siklus investasi yang panjang dan fluktuatif. Setiap peningkatan aktivitas atau ekspansi perusahaan membutuhkan pendanaan yang cukup guna mendukung pengembangan usaha dan mencapai tujuan meningkatkan laba secara optimal. Tujuan perusahaan dapat tercapai apabila perusahaan didukung dengan sumber pendanaan berupa modal yang kuat.

Struktur modal didefinisikan sebagai perbandingan atau keseimbangan pendanaan jangka panjang terhadap modal sendiri (Fahmi, 2017). Pemilihan sumber pendanaan yang tepat merupakan kunci penting dalam mengoptimalkan struktur modal perusahaan. Struktur modal yang tepat dapat menurunkan biaya modal dan risiko keuangan, sehingga perusahaan mampu menggunakan asetnya secara lebih efisien untuk menghasilkan keuntungan yang lebih besar. Pada saat yang sama, struktur modal yang kurang optimal dapat meningkatkan beban bunga dan risiko gagal bayar. Hal ini dapat mempengaruhi kinerja dan meningkatkan risiko kegagalan dalam bisnis perusahaan. Struktur modal yang

optimal sangat berpengaruh terhadap pengukuran kinerja keuangan perusahaan, salah satunya melalui *Return On Assets* (ROA).

Menurut Makhdalena (2016) *Return On Assets* (ROA) dapat digunakan sebagai alat pengukur kinerja keuangan perusahaan. *Return On Assets* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk menghitung laba bersih atau keuntungan yang dihasilkan dari setiap rupiah dana dalam total aset perusahaan. Dengan kata lain, ROA menggambarkan seberapa efektif perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset yang dimilikinya untuk menghasilkan keuntungan. ROA digunakan untuk mencerminkan efisiensi manajemen dalam mengelola sumber daya yang ada untuk mencapai hasil maksimal dan ROA sering digunakan sebagai tolak ukur yang objektif dalam menilai profitabilitas operasional perusahaan yang bertujuan untuk mengukur kinerja keuangan pada suatu perusahaan. ROA juga berguna bagi para pemangku kepentingan, termasuk manajemen, investor, dan analisis, dalam mengevaluasi kesehatan finansial perusahaan serta membandingkan performa antar perusahaan dalam industri yang sama. Penelitian ini termotivasi menggunakan *Return On Assets* (ROA) sebagai indikator kinerja keuangan.

Seiring dengan ROA, rasio solvabilitas juga digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya. Rasio solvabilitas memberikan gambaran tentang proporsi utang terhadap modal perusahaan dan aset secara keseluruhan, yang mencerminkan tingkat leverage dan risiko keuangan yang dihadapi. Beberapa rasio solvabilitas yang umum digunakan antara lain *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Assets Ratio*

(DAR). Rasio-rasio yang telah disebutkan dapat menunjukkan kondisi solvabilitas yang sehat, menandakan bahwa perusahaan mampu mengelola struktur modal dan kewajibannya secara efisien. Penggunaan rasio solvabilitas sebagai variabel dalam penelitian ini memberikan perspektif tambahan dalam menilai kesehatan dan kinerja keuangan secara menyeluruh.

Menurut Kasmir (2016) *Debt Equity Ratio* (DER) adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas dengan membandingkan seluruh utang untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dibandingkan pemilik perusahaan. DER menunjukkan jumlah utang yang harus ditanggung perusahaan untuk setiap rupiah modal sendiri yang dimiliki. Rasio ini menggambarkan struktur modal perusahaan serta risiko keuangan yang dihadapi. Semakin tinggi DER, maka semakin besar proporsi utang dalam struktur modal yang berarti risiko keuangan juga meningkat. Selain itu, DER menjadi indikator kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban finansialnya dan kestabilan keuangannya dalam jangka panjang.

Menurut Gulo (2021) DAR adalah rasio utang yang mengukur seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang memengaruhi pengelolaan aset perusahaan. Rasio ini memberikan gambaran yang jelas mengenai proporsi aset yang didukung oleh kewajiban atau utang perusahaan, sehingga dapat diketahui apakah aset tersebut sudah tertutupi oleh kewajibannya. DAR juga menunjukkan tingkat risiko keuangan yang dihadapi perusahaan, di mana rasio yang tinggi mengindikasikan ketergantungan besar

pada pendanaan utang yang bisa meningkatkan beban bunga dan risiko kebangkrutan saat menghadapi tekanan finansial.

Penelitian ini juga menggunakan ukuran perusahaan (*SIZE*) sebagai variabel independen tambahan, karena perusahaan berskala besar cenderung memiliki laba lebih tinggi melalui efisiensi operasional dan akses kredit yang lebih baik (Widiastari & Yasa, 2018). Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya jumlah modal yang perusahaan gunakan, total aset yang perusahaan miliki, dan total penjualan yang perusahaan peroleh. Ukuran perusahaan (*SIZE*), yang diukur dengan logaritma natural total aset turut memengaruhi ROA, karena perusahaan besar seringkali memanfaatkan keunggulan skala untuk mengoptimalkan penggunaan aset dan mengurangi biaya modal.

Penelitian ini menggunakan 3 variabel tersebut untuk membandingkan angka-angka dari laporan keuangan perusahaan guna menilai kondisi dan kinerjanya. Hasil pengukuran rasio ini memudahkan pemahaman tentang seberapa sehat dan berhasil perusahaan secara finansial.

Penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang beragam mengenai pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan. Penelitian Ritonga et al. (2021) menunjukkan bahwa DER tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA, sementara DAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA. Penelitian Sabakodi & Andreas (2024) menunjukkan *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki dampak positif yang signifikan terhadap Profitabilitas. Penelitian Rahman (2020) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan positif terhadap kinerja keuangan, sedangkan pertumbuhan aset berpengaruh negatif

tidak signifikan terhadap kinerja keuangan. Penelitian Branif & Rahayu (2022) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA).

Penelitian Faujia (2024) menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak terdapat pengaruh signifikan secara parsial terhadap *Return On Asset* (ROA) pada PT Mayora Indah Tbk. *Debt to Asset Ratio* (DAR) tidak terdapat pengaruh signifikan secara parsial terhadap *Return On Asset* (ROA) pada PT Mayora Indah Tbk. Penelitian Hartono (2021) menunjukkan struktur modal tidak terdapat pengaruh yang signifikan dengan DAR dan DER terhadap kinerja keuangan yang diproksikan dengan ROA dan ROE. Penelitian Agnes (2023) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap profitabilitas.

Berdasarkan uraian dan permasalahan yang telah dikemukakan, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Struktur Modal dan *SIZE* Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Di BEI”**. Penelitian ini dilakukan sebagai studi kasus pada perusahaan subsektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024, dengan tujuan menguji pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024.
2. Apakah *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024.
3. Apakah Ukuran Perusahaan (*SIZE*) berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Debt to Assets Ratio* (DAR) terhadap kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan (*SIZE*) terhadap kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah disebutkan, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi dalam pengembangan penelitian dibidang akuntansi keuangan. Serta hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang memiliki topik dan pembahasan yang sama.

2. Praktisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak manajemen perusahaan yang dapat digunakan sebagai masukan atau dasar untuk meningkatkan kinerja perusahaan yang dapat dilihat dari rasio keuangan yang baik menunjukkan prospek bagus bagi perusahaan di masa yang akan datang, yang dapat menarik investor untuk menanamkan modal di perusahaan sehingga dimungkinkan dapat menambah modal untuk usaha pengembangan perusahaan dan sebagai bahan informasi dalam pengambilan keputusan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Teori Sinyal (*Signalling Theory*)

Teori sinyal (*signalling theory*) pertama kali dikemukakan oleh Spence (1973) yang menjelaskan bahwa pihak pengirim (pemilik informasi) memberikan suatu isyarat atau sinyal berupa informasi yang mencerminkan kondisi suatu perusahaan yang bermanfaat bagi pihak pertama (investor). Teori sinyal secara universal bisa didefinisikan sebagai isyarat yang digunakan perusahaan kepada investor, data yang dimiliki oleh perusahaan sangat berarti untuk pihak eksternal, sebab informasi tersebut digunakan sebagai pengambilan keputusan dalam berinvestasi. Menurut Kuncorowati et al (2021) teori sinyal berakar pada teori akuntansi pragmatik yang memfokuskan perhatiannya kepada pengaruh data terhadap pergantian perilaku pengguna informasi. Salah satu informasi akuntansi umumnya dijadikan sinyal oleh investor selaku pengungkap data oleh emiten. Pengeksposan informasi ini nantinya dapat memengaruhi naik turunnya harga sekuritas industri emiten tersebut.

2. Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Teori Keagenan (*Agency Theory*) menurut Barli (2018) teori yang menyatakan hubungan antara pemilik (*principal*) dan manajemen (*agent*). Manajemen (*agent*) memiliki kebijakan untuk mengatur perusahaan dan mengambil keputusan atas nama investor. Sedangkan menurut Kimsen, A.

(2019) Teori Keagenan (*Agency Theory*) adalah teori yang menjelaskan bahwa adanya hubungan kerjasama antara pihak (*agents*) yaitu manajer sebagai penerima wewenang. Pihak manajemen dapat memungkinkan melakukan untuk kepentingan pribadi daripada kepentingan para pemegang saham. Dalam konteks struktur modal, penggunaan utang dapat menjadi mekanisme pengawasan karena adanya kewajiban pembayaran yang mendorong manajemen bekerja lebih efisien untuk meningkatkan kinerja keuangan. Selain itu, ukuran perusahaan (*size*) yang lebih besar umumnya memiliki pengawasan yang lebih ketat dan transparansi yang lebih tinggi, sehingga dapat mengurangi konflik keagenan dan meningkatkan kinerja keuangan. Oleh karena itu, teori keagenan menjelaskan bahwa struktur modal dan ukuran perusahaan berperan dalam mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* melalui mekanisme pengendalian terhadap perilaku manajemen. Hubungan keagenan antara pemegang saham dan manajer dapat menyebabkan permasalahan (*agency conflict*) yang terjadi karena akibat dari keinginan manajemen (Kalbuana, N., & Yuningsih, 2020).

Dari kedua teori di atas dapat disimpulkan bahwa teori tersebut berpengaruh terhadap struktur modal dan juga sangat berpengaruh penting terhadap perusahaan properti dan real estate pada tahun 2020-2024.

3. Kinerja Keuangan (Y)

Kinerja keuangan merupakan indikator untuk melihat bagaimana kesehatan dan keberhasilan perusahaan dalam menjalankan operasionalnya. Menurut Septiano & Mulyadi (2023), kinerja keuangan mencerminkan

kondisi keuangan perusahaan yang dipengaruhi oleh pengambilan keputusan manajemen. Keputusan-keputusan manajemen yang baik akan menghasilkan penggunaan modal yang efektif dan efisien dalam operasional perusahaan. Hal ini dapat dilihat dari bagaimana perusahaan berhasil mencapai tujuan finansialnya melalui pengelolaan sumber daya yang tepat.

Indikator yang digunakan untuk mengukur profitabilitas menurut Hanafi, M. M., & Halim, (2016) *Return On Assets (ROA)* adalah rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan (Kasmir, 2012). Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih dengan total aktiva. Semakin besar rasio ini semakin baik, karena apabila *ROA* meningkat maka profitabilitas perusahaan juga meningkat yang artinya kinerja perusahaan semakin baik yang dampaknya mampu memberikan pengembalian keuntungan dengan baik bagi pemilik maupun investor (pemegang obligasi dan saham) dalam keseluruhan aset yang ditanamkan.

4. Struktur Modal (X)

Menurut Sinta (2020), struktur modal merupakan pembiayaan aset jangka panjang yang terdiri dari kewajiban tetap, saham preferen, dan modal pemegang saham. Struktur modal juga dapat didefinisikan sebagai perbandingan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Menurut Sartono (2010) yang telah dikembangkan oleh Ramadhan (2021) struktur modal adalah keseimbangan jumlah utang jangka pendek permanen, utang jangka panjang, saham preferen, dan saham biasa. Dimana dalam hal ini struktur modal tidak seperti struktur keuangan yang terdiri dari semua hutang,

yaitu hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan ekuitas yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan atas pengeluaran perusahaan.

Sedangkan struktur modal merupakan pembiayaan permanen terdiri hutang jangka panjang dan modal sendiri (*equity*). Digunakan oleh perusahaan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan. Struktur modal dinilai sangat penting untuk diperhatikan oleh perusahaan, karena keputusan mengenai struktur modal dapat berpengaruh terhadap kondisi maupun penilaian kinerja keuangan perusahaan yang juga akan mempengaruhi nilai dari suatu perusahaan.

a. *Debt to Equity Ratio (DER)* X1

Menurut Kasmir (2016) *Debt Equity Ratio (DER)* adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *Debt Equity Ratio (DER)* merupakan suatu rasio yang dijadikan sebagai gambaran untuk menilai modal yang bersumber dari utang perusahaan dan bertujuan untuk mengetahui seberapa besar dan yang disediakan oleh kreditor kepada perusahaan.

b. *Debt to Assets Ratio (DAR) X2*

Menurut Gulo (2021) DAR adalah rasio utang yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aset. Yang berarti juga rasio ini digunakan untuk mengetahui apakah aset perusahaan tertutupi oleh kewajibannya atau seberapa besar kewajiban perusahaan mempengaruhi pengelolaan asetnya. Nilai DAR yang tinggi akan membuat para pemilik saham khawatir karena jumlah bunga yang harus dibayarkan juga akan tinggi yang pada akhirnya bisa mengurangi jumlah dividen yang seharusnya diterima oleh para pemilik saham. Nilai DAR yang tinggi sering kali dianggap kurang baik, namun apabila perusahaan mampu memanfaatkan jumlah modal pinjaman untuk investasi pada aset perusahaan secara maksimal sehingga menghasilkan laba yang maksimal, nilai DAR yang tinggi tidak akan mengindikasikan kinerja keuangan yang kurang baik.

5. Ukuran Perusahaan (*SIZE*)

Ukuran perusahaan merupakan gambaran besar kecilnya perusahaan yang dapat dijadikan proksi dari ketersediaan informasi, semakin besar perusahaan dan semakin komprehensif pengungkapan akan membuat investor lebih dapat menilai risiko perusahaan sehingga menurunkan biaya ekuitas (Brigham & Houston, 2010). Salah satu tolak ukur yang sering digunakan untuk mempresentasikan ukuran perusahaan adalah total aset yang dimiliki. Pengukuran ini sering diproyeksikan menggunakan rumus logaritma natural dari total aset.

B. Peneliti Terdahulu

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Duguleană et al. (2024) mengkaji tentang hubungan terbalik antara kinerja keuangan dan struktur modal pada 437 perusahaan e-commerce B2C Rumania selama 2005-2020. Studi ini menggunakan landasan fenomena dan pendekatan ekonometrika Difference dan System GMM untuk analisis kausalitas dan korelasi varibale keuangan. Hasil menunjukkan kinerja keuangan meningkat di 2020 dibanding 2019, serta dampak pandemi COVID-19 bervariasi berdasarkan kategori perusahaan.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ahmed et al. (2024) menunjukkan hubungan positif signifikan antara struktur modal berbasis rasio emas dengan kinerja keuangan dan nilai pasar perusahaan, terutama lebih kuat pada perusahaan jasa di Amerika Serikat dibandingkan manufaktur dan Eropa.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ashraf et al. (2025) mengkaji dampak pandemi COVID-19 terhadap keputusan struktur modal perusahaan di sektor perhotelan dan pariwisata di 31 negara Eropa pada periode 2012-2021 dengan menggunakan data set 94.588 perusahaan. Hasil menunjukkan peningkatan leverage selama pandemi, terutama lebih terasa pada perusahaan kecil dan yang terdaftar di Bursa Efek dibandingkan perusahaan besar dan swasta, meskipun sektor perjudian dan olahraga menunjukkan hasil yang tidak konsisten.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Prekazi et al. (2023) menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang kuat antara struktur modal dan kinerja keuangan perusahaan komersial di Kosovo selama periode penelitian, yaitu antara aset di satu sisi dan total modal serta total liabilitas di sisi lain. Indikator struktur modal yang digunakan dalam penelitian ini adalah total utang dan total ekuitas, sedangkan indikator kinerja diwakili oleh laba atas aset (ROA) dan laba atas ekuitas (ROE).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ritonga et al. (2021) menunjukkan DER berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap ROA, sementara DAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA pada perusahaan Consumer Goods subsektor Rokok yang terdaftar di BEI selama periode 2013-2017.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Putu Yumi & Ida Bagus (2024) menunjukkan bahwa DAR berpengaruh negatif signifikan terhadap ROE, sedangkan DER berpengaruh positif signifikan terhadap ROE. Secara simultan, DAR dan DER juga berpengaruh signifikan terhadap ROE pada perusahaan sektor industri barang konsumsi di BEI periode 2018-2022.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Komara et al. (2016) menunjukkan efek negatif struktur modal terhadap ROA dan ROE, serta efek positif terhadap PER, yang menggarisbawahi pentingnya pengelolaan hutang secara berhati-hati dalam perusahaan keuangan pada perusahaan pembiayaan yang tercatat di BEI selama periode 2009-2013.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Jessica & Triyani (2022) menunjukkan bahwa struktur modal memiliki efek negatif terhadap kinerja keuangan.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan Sabakodi & Andreas (2024) menunjukkan *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki dampak positif yang signifikan terhadap Profitabilitas. Berdasarkan rasio ROA, tidak ada perbedaan yang signifikan dalam profitabilitas (ROA) di antara Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia sebelum dan sesudah pandemic COVID-19. Selain itu, berdasarkan rasio DER, tidak ada perbedaan yang signifikan dalam *Debt to Equity Ratio* (DER).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Rahman (2020) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan positif terhadap kinerja keuangan, sedangkan pertumbuhan aset berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap kinerja keuangan.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Hartono (2021) menunjukkan bahwa struktur modal dan kinerja keuangan PT. Telkom telah berkembang dengan baik sejak tahun 2012. Penelitian ini menemukan bahwa struktur modal tidak terdapat pengaruh yang signifikan dengan DAR dan DER terhadap kinerja keuangan yang diproksikan dengan ROA dan ROE.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Devanti & Prihadyatama (2023) mengungkapkan bahwa ROA dan ROE, dua ukuran profitabilitas, dipengaruhi oleh variabel struktur modal seperti *Debt Ratio* (DR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Puspitasari (2021) menunjukkan bahwa variabel *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA) sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Setia & Ermawati (2024) menunjukkan bahwa variabel profitabilitas (NIM) tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA) dan profitabilitas (BOPO) berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA) dan variabel solvabilitas (CAR) berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA) dan solvabilitas (DER) berpengaruh terhadap kinerja keuangan (ROA).

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Branif & Rahayu (2022) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA), variabel likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA), dan variabel leverage berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Agnes (2023) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, efisiensi perusahaan, dan pertumbuhan perusahaan tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap profitabilitas. Sedangkan likuiditas, kekuatan pasar, dan leverage terdapat pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Handayani (2021) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap kinerja keuangan, leverage berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan, dan struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Akhmad (2022) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan dan umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA) sementara Kepemilikan Institusional dan Manajerial berpengaruh positif terhadap *Return On Assets* (ROA).

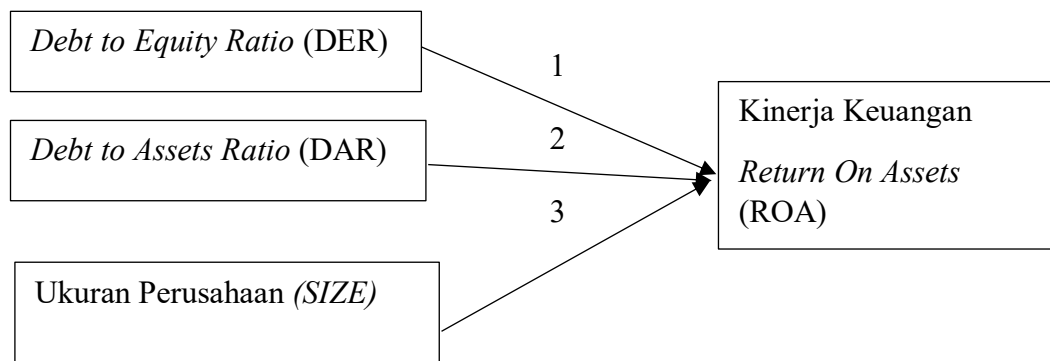
Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Risna et al. (2021) menunjukkan bahwa secara parsial, ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan dan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Tokan (2022) menunjukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan, likuiditas berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan, dan kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan perusahaan.

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Putu et al. (2021) menunjukan bahwa variabel dewan komisaris tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, variabel komisaris independen tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, variabel komite audit tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, variabel ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap kinerja

keuangan serta variabel leverage (DER) berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan.

C. Kerangka Penelitian



Gambar 2.1: Kerangka Konseptual Penelitian

Keterangan:

1. (Devanti & Prihadyatama, 2023); (Sabakodi & Andreas, 2024); (Rahman, 2020); (Setia & Ermawati, 2024); (Ahmed et al., 2024); (Duguleană et al., 2024); (Ashraf et al., 2025)
2. (Ritonga et al., 2021); (Dewi & Sendana, 2024); (Rahman, 2020); (Puspitasari, 2021); (Ahmed et al., 2024); (Duguleană et al., 2024); (Ashraf et al., 2025)
3. (Agnes & Hermanto, 2023); (Diah Eka & Bambang, 2021); (Handayani, 2021); (Branif & Rahayu, 2022); (Akhmad & Yusuf, 2022); (Risna et al., 2021); (Tokan, 2022); (Putu et al., 2021)

D. Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran yang sudah diuraikan sebelumnya maka hipotesis yang dapat diuji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Kinerja Keuangan

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk membandingkan total utang perusahaan dengan modal sendiri. Rasio ini mencerminkan seberapa besar perusahaan menggunakan dana yang berasal dari kreditor dalam membiayai aktivitas operasionalnya. Penggunaan utang

yang tepat dapat membantu perusahaan meningkatkan kapasitas operasional dan menghasilkan laba yang lebih optimal. Namun, apabila penggunaan utang tidak dikelola secara efisien, hal tersebut dapat meningkatkan beban bunga dan risiko keuangan yang berdampak pada penurunan kinerja keuangan.

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sabakodi & Andreas (2024);(Devanti & Prihadyatama, 2023);(Rahman, 2020);(Setia & Ermawati, 2024);(Ahmed et al., 2024);(Duguleană et al., 2024);(Ashraf et al., 2025) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki dampak positif pada profitabilitas. Berdasarkan pemikiran-pemikiran tersebut, dapat diturunkan hipotesis sebagai berikut:

H1: *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan

2. Pengaruh *Debt to Assets Ratio* (DAR) terhadap Kinerja Keuangan

Debt to Assets Ratio (DAR) menunjukkan proporsi total aset perusahaan yang dibiayai oleh utang. Rasio ini menggambarkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap pendanaan berbasis utang dalam mengelola asetnya. Semakin tinggi nilai DAR, semakin besar peran utang dalam pembiayaan aset perusahaan. Apabila utang tersebut digunakan secara produktif untuk mendukung kegiatan operasional dan investasi, maka perusahaan berpotensi meningkatkan laba sehingga kinerja keuangan juga meningkat.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ritonga et al. (2021);(Dewi & Sendana, 2024);(Rahman, 2020);(Puspitasari, 2021);(Ahmed et al., 2024);(Duguleană et al., 2024);(Ashraf et al., 2025) yang menyatakan bahwa *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh positif signifikan terhadap *Return On Asset* (ROA). Berdasarkan pemikiran-pemikiran tersebut, dapat diturunkan hipotesis sebagai berikut:

H2: *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan

3. Pengaruh Ukuran Perusahaan (*SIZE*) terhadap Kinerja Keuangan

Ukuran perusahaan mencerminkan besar kecilnya perusahaan yang umumnya diukur melalui total aset. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung memiliki sumber daya yang lebih memadai, akses pendanaan yang lebih luas, serta stabilitas operasional yang lebih baik. Kondisi tersebut memungkinkan perusahaan untuk mengelola aset secara lebih efisien dalam menghasilkan laba. Oleh karena itu, ukuran perusahaan diperkirakan berpengaruh terhadap tingkat kinerja keuangan.

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan Branif&Rahayu (2022);(Agnes & Hermanto, 2023);(Diah Eka et al., 2021);(Handayani, 2021);(Akhmad & Yusuf, 2022);(Risna et al., 2021);(Tokan, 2022);(Putu et al., 2021) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA), variabel likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA), dan variabel leverage

berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Berdasarkan pemikiran-pemikiran tersebut, dapat diturunkan hipotesis sebagai berikut:

H3: Ukuran Perusahaan (*SIZE*) berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif. Menurut Sugiyono (2020) metode penelitian kuantitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk memeriksa populasi atau sampel tertentu dan mengumpulkan data menggunakan alat penelitian, menganalisis data kuantitatif atau statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditentukan.

B. Variabel Penelitian dan Pengukurannya

1. Variabel Dependen

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah kinerja keuangan. Kinerja keuangan merupakan indikator untuk melihat bagaimana kesehatan dan keberhasilan perusahaan dalam menjalankan operasionalnya. Rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Return On Assets* (ROA) yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari total aset yang dimiliki. Semakin besar rasio ini semakin baik, karena apabila ROA meningkat maka profitabilitas perusahaan juga meningkat yang artinya kinerja perusahaan semakin baik yang dampaknya mampu memberikan pengembalian keuntungan dengan baik bagi pemilik maupun investor (pemegang obligasi dan saham) dalam keseluruhan aset yang ditanamkan. Rumus

yang dapat digunakan untuk menghitung *Return On Assets* (ROA) adalah sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Keterangan	:	
Laba Bersih setelah pajak	:	Laba bersih setelah pajak yang dihasilkan perusahaan selama 1 periode.
Total Aset	:	Total aset merupakan aktiva lancar, aktiva tetap, dan aktiva tidak berwujud yang dimiliki perusahaan.

2. Variabel Independen

a. Debt to Equity Ratio (DER) X1

Debt to Equity Ratio (DER) adalah suatu rasio keuangan yang membandingkan antara jumlah utang dengan jumlah ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. DER membantu menilai seberapa besar perusahaan bergantung pada utang untuk operasinya, yang secara langsung berdampak pada risiko keuangan. Rumus yang dapat digunakan untuk menghitung *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}} 100\%$$

Keterangan	:	
Total Utang	:	Keseluruhan kewajiban perusahaan, baik utang jangka pendek maupun utang jangka panjang.
Total Modal	:	Jumlah kekayaan bersih perusahaan.

b. *Debt to Assets Ratio* (DAR) X2

Debt to Assets Ratio (DAR) yaitu rasio keuangan yang mengukur seberapa besar proporsi total aset perusahaan yang dibiayai oleh utang dan merupakan indikator tingkat solvabilitas atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Nilai DAR yang tinggi sering kali dianggap kurang baik, namun apabila perusahaan mampu memanfaatkan jumlah modal pinjaman untuk investasi pada aset perusahaan secara maksimal sehingga menghasilkan laba yang maksimal, nilai DAR yang tinggi tidak akan mengindikasikan kinerja keuangan yang kurang baik. Rumus dari DAR adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt to Assets Ratio (DAR)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Keterangan	:	
Total Utang	:	Keseluruhan kewajiban perusahaan, baik utang jangka pendek maupun utang jangka panjang.
Total Aset	:	Jumlah keseluruhan aset perusahaan, baik aset lancar maupun aset tetap (tidak lancar)

c. Ukuran Perusahaan X3

Ukuran perusahaan adalah skala yang mengukur besar kecilnya suatu perusahaan, yang dapat ditentukan melalui berbagai metrik seperti total aset, total penjualan, total ekuitas, atau jumlah karyawan. Semakin besar nilai dari metrik-metrik tersebut, semakin besar ukuran perusahaan tersebut. Salah satu tolak ukur yang sering digunakan untuk mempresentasikan ukuran perusahaan adalah total aset yang dimiliki.

Rumus yang digunakan untuk menghitung Ukuran Perusahaan (*SIZE*) adalah:

$$SIZE = Ln (Total Aset)$$

Keterangan	:
Ln	: Logaritma natural
Total Aset	: Jumlah keseluruhan aset perusahaan, baik aset lancar maupun aset tetap (tidak lancar)

C. Sumber Data dan Responden

a. Sumber Data

Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah data sekunder yaitu sumber data yang tidak langsung diperoleh oleh pengumpul data, melainkan didapatkan melalui perantara seperti individu lain atau dokumen (Sugiyono, 2016). Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024. Data diperoleh dari situs resmi BEI yaitu www.idx.co.id.

b. Responden

Responden yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2024.

D. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024.

Dalam pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel dengan kriteria tertentu.

Adapun kriteria dalam pengambilan sampel sebagai berikut:

- a. Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024
- b. Perusahaan Properti dan Real Estate yang memiliki laporan keuangan lengkap sesuai dengan data yang dibutuhkan
- c. Perusahaan Properti dan Real Estate yang menghasilkan laba perusahaan pada tahun 2020-2024
- d. Perusahaan Properti dan Real Estate yang laporan keuangannya menggunakan mata uang rupiah

E. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian berupa dokumentasi laporan keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI selama periode 2020-2024 yang diperoleh dari www.idx.co.id.

F. Metode dan Analisis Data

Analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan aplikasi *Statistik Package For The Social Science* (SPSS) versi 25.

Tahapan analisis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Analisis Statistik Deskriptif

Menurut Sugiyono (2017), analisis statistik deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menganalisis data yang telah terkumpul, dengan cara menggambarkan data tersebut tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku secara umum. Statistik deskriptif meliputi data minimum, maksimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi yang digunakan untuk mengetahui distribusi data yang menjadi sampel penelitian.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi data terdistribusi normal atau tidak normal. Apabila suatu variabel tidak berdistribusi secara normal, maka hasil uji statistik akan mengalami penurunan. Pada uji normalitas data dapat dilakukan dengan menggunakan uji *One Sample Kolmogrov Smirnov* yaitu dengan ketentuan apabila nilai signifikansi diatas 5% atau 0,05 maka data memiliki distribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi yang digunakan ditemukan adanya korelasi antar variabel independennya (Ghozali, 2018d). Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas dalam model regresi dapat dilihat dari *tolerancevalue* dan *variance inflation Factor*

(VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi. Nilai cutoff yang umumnya adalah:

- a) Jika nilai *tolerance* $< 10\%$ dan nilai VIF > 10 , maka dapat disimpulkan bahwa ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.
- b) Jika nilai *tolerance* $> 10\%$ dan nilai VIF < 10 , maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah terdapat ketidaksamaan varian dari residual antara satu pengamatan dengan pengamatan lainnya dalam model regresi (Ghozali, 2018). Jika varian residual tetap sama, maka disebut homoskedastisitas, sedangkan jika berbeda, disebut heteroskedastisitas, antara lain Uji Glesjer, Uji Rank Spearman, Uji Park, dan Uji Scatterplot. Metode yang sering digunakan adalah Uji Glesjer, dimana pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan nilai probabilitas (sig); jika nilai sig $> 0,05$, maka tidak terjadi

heteroskedastisitas, sedangkan jika $\text{sig} < 0,05$, maka terdapat heteroskedastisitas dalam model regresi.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu dalam model regresi linear pada periode t dengan periode $t-1$ (Ghozali, 2018). Model regresi yang baik seharusnya tidak mengalami autokorelasi. Untuk menentukan apakah model regresi ini mengalami autokorelasi, dapat digunakan Uji Durbin-Watson. Hasil dari Uji Durbin-Watson dapat dijabarkan sebagai berikut:

- 1) Apabila $0 < DW < DL$ maka H_0 ditolak dan menunjukkan bahwa terjadi autokorelasi positif.
- 2) Apabila $DL \leq DW \leq DU$ maka tidak ada kepastian atau kesimpulan.
- 3) Apabila $4-DL < DW < 4$ maka H_0 ditolak dan menunjukkan bahwa terjadi autokorelasi negatif.
- 4) Apabila $4-DU \leq DW \leq 4-DL$ maka tidak ada kepastian atau kesimpulan.
- 5) Apabila $DU < DW < 4-DU$ maka H_0 diterima dan menunjukkan bahwa tidak terjadi autokorelasi.

3. Analisis Regresi Linear Berganda

a. Model Persamaan Regresi Linear Berganda

Model regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah model regresi linier berganda. Alasan peneliti memilih model regresi ini dikarenakan variabel independen yang terdapat dalam peneliti lebih

dari satu yakni *debt to equity ratio* (DER) (X1), *debt to assets ratio* (DAR) (X2), dan ukuran perusahaan (*SIZE*) (X3). Oleh karena itu, model regresi ini cocok digunakan karena selain mengukur hubungan antara dua variabel juga menunjukkan arah hubungan antar variabel independen dengan variabel dependen. Model statistik yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan:

Y : Kinerja Keuangan

α : Nilai konstanta

X1 : *Debt to Equity Ratio* (DER)

X2 : *Debt to Assets Ratio* (DAR)

X3 : Ukuran Perusahaan (*SIZE*)

$\beta_1 - \beta_3$: Koefisien regresi dari masing-masing variabel

ε : Variabel lain yang tidak diteliti

b. Uji Kelayakan Model (Uji F)

Uji statistik F dilakukan untuk menguji signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen, serta untuk menentukan apakah model regresi yang dibentuk sesuai (fit) dengan data observasi yang ada. Jika nilai signifikansi $F < \alpha (0,05)$, maka model tersebut dikatakan fit dengan data observasi, yang berarti variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen secara signifikan (Ghozali, 2018).

c. Uji Hipotesis (Uji T)

Uji t dilakukan untuk melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dalam persamaan regresi secara parsial dengan mengasumsikan variabel lain dianggap konstan. Hasil pengujian menunjukkan bahwa pada tingkat 0,05 diperoleh:

- 1) Jika profitabilitas (signifikansi) $> 0,05 (\alpha)$ atau $t_{hitung} < t_{tabel}$ berarti hipotesis model tidak sesuai atau tidak berpengaruh.
- 2) Jika profitabilitas (signifikansi) $< 0,05 (\alpha)$ atau $t_{hitung} < t_{tabel}$ berarti hipotesis model sesuai atau berpengaruh

Langkah-langkah menguji hipotesis dengan distribusi:

a. Merumuskan Hipotesis

$H_0: \beta_i = 0$, artinya variabel bebas bukan merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel terikat.

$H_a: \beta_i \neq 0$, artinya variabel bebas merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel terikat.

b. Menentukan taraf nyata/ level of significance = α

Taraf nyata/ derajat yang digunakan sebesar $\alpha = 1\%, 5\%, 10\%$, dengan: $df = n - k$

Dimana:

$df = \text{degree of freedom}$ / derajat kebebasan

n = Jumlah sampel

k = banyaknya koefisien regresi + konstanta

- c. Menentukan daerah keputusan yaitu daerah dimana hipotesis nol diterima atau tidak.

Untuk mengetahui kebenaran hipotesis digunakan kriteria sebagai berikut:

H_0 diterima apabila $-t(\alpha/2; n-k) \leq t_{hitung} \leq t(\alpha/2; n-k)$, artinya tidak ada pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat.

H_0 ditolak apabila $t_{hitung} > t(\alpha/2; n-k)$ atau $-t_{hitung} < -t(\alpha/2; n-k)$, artinya ada pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat.

- (3) Menentukan uji statistik (Rule of the test)

- (4) Mengambil keputusan

Keputusan bisa menolak H_0 menerima H_a . Nilai T_{tabel} yang diperoleh dibandingkan nilai t_{hitung} bila t_{hitung} lebih besar dari T_{tabel} maka H_0 ditolak, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independent berpengaruh pada variabel dependent. Apabila t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} , maka H_0 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independent tidak berpengaruh terhadap variabel dependent.

- d. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Pengujian koefisien determinasi bertujuan untuk mengukur kemampuan modal dalam menjelaskan pengaruh variabel independent terhadap variabel dependent. Koefisien determinasi menunjukkan kontribusi variabel bebas terhadap variabel terkait, dimana digambarkan

dengan presentase. Semakin besar presentasinya maka dapat dikatakan variabel bebas (X) memiliki kontribusi atau peran yang besar dalam mempengaruhi variabel terikat, sedangkan sisa presentasinya merupakan variabel beban lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini. Sebaliknya semakin kecil presentasinya maka semakin kecil kontribusi atau peran variabel bebas (X) dalam mempengaruhi variabel terikat.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi dan Data Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan Ukuran Perusahaan (SIZE) terhadap *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Data yang digunakan pada penelitian ini yaitu data sekunder berupa laporan keuangan yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu www.idx.co.id. Teknik pengambilan data menggunakan teknik *purposive sampling*. Berdasarkan Kriteria sampel, diperoleh rincian sampel sebagai berikut:

Tabel 4 1: Pemilihan Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

No.	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024	92
2	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak memiliki laporan keuangan lengkap sesuai dengan data yang dibutuhkan	(68)
3	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak menghasilkan laba perusahaan pada tahun 2020-2024	0
4	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak menggunakan mata uang rupiah	0
Jumlah sampel penelitian per periode penelitian		24
Jumlah observasi (24 x 5 tahun periode penelitian)		120
Data outlier		(40)
Jumlah data yang diolah		80

Sumber: Lampiran 1

Berdasarkan tabel diatas, diperoleh sampel penelitian sebanyak 24 perusahaan sektor properti dan real estate setiap tahunnya, jadi jumlah sampel yang diperoleh 24 perusahaan dikali 5 tahun yaitu 120 data, namun data yang

mengalami outlier sebanyak 40 data, jadi data yang diolah sebanyak 80 data.

Nama-nama perusahaan yang dapat dijadikan sampel penelitian disajikan tabel berikut:

Tabel 4 2: Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

No	Kode	Perusahaan
1	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
4	CTRA	Citra Development Tbk.
5	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
6	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
7	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
9	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
10	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
11	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
12	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
13	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
14	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
15	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
16	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
17	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
18	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
19	PANI	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.
20	INDO	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk
21	HOMI	PT Grand House Mulia Tbk
22	ADCP	PT Adhi Commuter Properti Tbk
23	IPAC	PT Era Graharealty Tbk
24	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk.

Sumber: Lampiran 2

Sampel dalam penelitian sebanyak 24 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024 yang telah memenuhi kriteria sampel yang diambil secara *purposive sampling*.

Tabel 4 3: Data Penelitian Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate

	KODE	Tahun	ROA	DER	DAR	SIZE
1	JRPT	2020	0.088	0.458	0.193	23.164
		2021	0.067	0.441	0.152	23.187
		2022	0.072	0.419	0.171	23.229
		2023	0.078	0.425	0.183	23.304
		2024	0.082	0.394	0.207	23.370
2	BCIP	2020	0.014	1.036	0.014	27.536
		2021	0.014	0.986	0.014	27.511
		2022	0.019	0.906	0.021	27.508
		2023	0.019	0.893	0.021	27.537
		2024	0.017	0.854	0.020	27.543
3	BSDE	2020	0.008	0.766	0.010	31.740
		2021	0.025	0.713	0.035	31.750
		2022	0.041	0.708	0.058	31.805
		2023	0.034	0.622	0.054	31.833
		2024	0.065	0.607	0.107	31.962
4	CTRA	2020	0.035	1.249	0.028	17.486
		2021	0.051	1.097	0.047	17.521
		2022	0.048	0.100	0.475	17.554
		2023	0.043	0.950	0.046	17.602
		2024	0.050	0.910	0.054	17.666
5	DMAS	2020	0.200	0.221	0.902	29.541
		2021	0.117	0.143	0.820	29.442
		2022	0.184	0.157	1.172	29.522
		2023	0.180	0.143	1.265	29.536
		2024	0.162	0.144	1.121	29.742
6	DUTI	2020	0.046	0.331	0.140	30.252
		2021	0.048	0.397	0.120	30.359
		2022	0.054	0.426	0.127	30.377
		2023	0.085	0.320	0.265	30.348
		2024	0.096	0.210	0.456	30.296
7	GPRA	2020	0.020	0.640	0.031	28.178
		2021	0.028	0.592	0.048	28.197
		2022	0.043	0.512	0.084	28.208
		2023	0.049	0.541	0.091	28.301
		2024	0.063	0.442	0.142	28.310
8	KIJA	2020	0.004	0.949	0.004	30.132
		2021	0.007	0.929	0.008	30.140
		2022	0.003	1.015	0.003	30.204

9	MKPI	2023	0.041	0.868	0.047	23.284
		2024	0.055	0.859	0.064	23.364
		2020	0.030	0.359	0.084	29.662
		2021	0.041	0.370	0.110	29.710
		2022	0.086	0.268	0.320	29.730
10	MTLA	2023	0.101	0.224	0.449	29.758
		2024	0.110	0.219	0.503	29.822
		2020	0.048	0.455	0.106	22.504
		2021	0.059	0.455	0.131	22.581
		2022	0.062	0.417	0.149	22.631
11	PWON	2023	0.068	0.402	0.170	22.700
		2024	0.071	0.330	0.216	22.730
		2020	0.042	0.503	0.084	23.999
		2021	0.054	0.505	0.106	24.086
		2022	0.060	0.477	0.125	24.144
12	RDTX	2023	0.073	0.435	0.167	24.211
		2024	0.068	0.430	0.159	24.289
		2020	0.079	0.086	0.928	28.720
		2021	0.062	0.088	0.702	28.782
		2022	0.080	0.140	0.573	28.851
13	SMDM	2023	0.088	0.192	0.457	28.867
		2024	0.084	0.134	0.622	28.869
		2020	0.006	0.209	0.028	28.795
		2021	0.036	0.189	0.189	28.826
		2022	0.053	0.157	0.335	28.862
14	URBN	2023	0.028	0.156	0.177	28.894
		2024	0.047	0.078	0.599	28.873
		2020	0.025	0.888	0.028	29.003
		2021	0.017	1.005	0.017	29.031
		2022	0.003	1.108	0.002	29.083
15	POLI	2023	0.006	1.016	0.006	29.051
		2024	0.001	1.019	0.001	29.053
		2020	0.007	0.461	0.015	28.536
		2021	0.015	0.409	0.036	28.523
		2022	0.060	0.360	0.167	28.580
16	REAL	2023	0.029	0.622	0.046	28.808
		2024	0.008	1.193	0.006	29.128
		2020	0.003	0.007	0.389	26.589
		2021	0.004	0.007	0.505	26.592
		2022	0.474	0.002	204.660	26.588
		2023	0.504	0.004	142.022	26.590
		2024	0.064	0.006	10.879	26.658

17	SMRA	2020	0.010	1.743	0.006	23.939
		2021	0.021	1.320	0.016	23.983
		2022	0.027	1.420	0.019	24.071
		2023	0.034	1.533	0.022	24.163
		2024	0.055	1.424	0.039	24.236
18	CSIS	2020	0.023	1.008	0.023	27.012
		2021	0.038	0.833	0.045	26.989
		2022	0.043	0.761	0.057	27.027
		2023	0.010	0.736	0.013	27.031
		2024	0.026	0.582	0.045	26.981
19	PANI	2020	0.002	1.457	0.002	25.310
		2021	0.126	0.027	4.673	23.311
		2022	0.018	1.159	0.016	23.492
		2023	0.023	0.766	0.030	24.241
		2024	0.028	0.706	0.040	24.538
20	INDO	2020	0.049	0.003	18.630	27.599
		2021	0.009	0.002	4.453	27.612
		2022	0.033	0.002	14.378	27.611
		2023	0.012	0.005	2.689	27.635
		2024	0.020	0.004	5.473	27.673
21	HOMI	2020	0.005	1.052	0.005	26.182
		2021	0.020	1.217	0.017	26.306
		2022	0.026	1.090	0.024	26.304
		2023	0.019	0.695	0.028	26.128
		2024	0.002	0.583	0.004	26.064
22	ADCP	2020	0.028	1.374	0.021	29.174
		2021	0.022	1.847	0.012	29.419
		2022	0.017	1.572	0.011	29.475
		2023	0.017	1.581	0.011	29.525
		2024	0.006	1.606	0.004	29.551
23	IPAC	2020	0.064	0.396	0.161	23.903
		2021	0.119	0.278	0.427	24.218
		2022	0.121	0.280	0.431	24.389
		2023	0.070	0.282	0.248	24.523
		2024	0.010	0.288	0.033	24.604
24	AMAN	2020	0.020	0.352	0.058	20.499
		2021	0.035	0.392	0.090	20.575
		2022	0.036	0.481	0.074	20.689
		2023	0.053	0.530	0.099	20.805
		2024	0.045	0.742	0.061	21.012

Sumber: Lampiran 7

B. Hasil Pengujian Penelitian

1. Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya. Data tersebut meliputi jumlah data minimum, nilai maximum, nilai rata-rata (mean), dan data standar deviasi. Analisis statistik deskriptif penelitian ini disajikan sebagai berikut:

Tabel 4 4: Hasil Uji Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Devition
ROA	80	0,001	0,088	0,3556	0,022579
DER	80	0,156	1,743	0,74941	0,393736
DAR	80	0,001	0,216	0,0701	0,061627
SIZE	80	17,486	31,962	25,92253	3,576528

Sumber: Lampiran 10

Penjelasan untuk masing-masing variabel dalam penelitian ini sebagai berikut:

a. *Return On Assets* (ROA) (Y)

Berdasarkan tabel 1.4 diatas, variabel ROA memiliki nilai minimum sebesar 0.001 dan nilai maksimum sebesar 0,088 serta nilai rata-rata sebesar 0,3556 dengan standar deviasi sebesar 0,022579.

b. *Debt to Equity Ratio* (DER) (X1)

Berdasarkan tabel 1.4 diatas, variabel DER memiliki nilai minimum sebesar 0,156 dan nilai maksimum sebesar 1,743 serta nilai rata-rata sebesar 0,393736 dengan standar deviasi sebesar 0,393736.

c. *Debt to Assets Ratio* (DAR) (X2)

Berdasarkan tabel 1.4 diatas, variable *DAR* memiliki nilai minimum sebesar 0,001 dan nilai maksimum sebesar 0,216 serta nilai rata-rata sebesar 0,701 dengan standar deviasi sebesar 0,061627.

d. Ukuran Perusahaan (*SIZE*)

Berdasarkan table 1.4 diatas, variable *SIZE* memiliki nilai minimum sebesar 17,486 dan nilai maksimum sebesar 31,962 serta nilai rata-rata sebesar 25,92253 dengan standar deviasi sebesar 3,576528.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk untuk menguji apakah dalam suatu model regresi data terdistribusi normal atau tidak normal. Metode uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan uji statistic non-parametik *Kolmogrov Smirnov (One Simple K-S)*. Dasar pengambilan keputusan dapat dilakukan dengan cara melihat nilai *Asymp Sig. (2-tailed)* > 0,05 maka data berdistribusi normal dan apabila nilai *Asymp Sig. (2-tailed)* < 0,05 maka data berdistribusi tidak normal.

Tabel 4 5: Hasil Uji Normalitas

	Unstandardized	Syarat	Keterangan
	Resdual		
<i>Asymp Sig. (2-tailed)</i>	0,074	>0,05	Terdistribusi normal

Sumber: Lampiran 11

Berdasarkan table 1.5 diatas, dapat dilihat bahwa nilai *Asymp Sig (2-tailed)* sebesar $0,074 > 0,05$ maka sesuai dengan dasar pengambilan keputusan dalam

uji normalitas, dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal. Dengan demikian persyaratan normalitas, dalam regresi telah terpenuhi.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi yang digunakan ditemukan adanya korelasi antar variabel independennya (Ghozali, 2018). Uji multikolinearitas dilakukan dengan matriks korelasi dengan melihat besarnya nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) dan nilai TV (*Tolerance Value*). Suatu model regresi yang bebas dari multikolinearitas memiliki nilai VIF yang tidak melebihi dari 10 dan nilai tolerance tidak ada yang kurang dari 0,10. Model regresi yang bebas dari multikolinearitas yaitu nilai $VIF < 10$ atau nilai $tolerance > 0,10$. Berikut tabel hasil uji multikolinearitas.

Tabel 4 6: Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel Independen	<i>Tolerance</i>	Syarat	VIF	Syarat	Keterangan
DER	0,484	$>0,01$	2,064	<10	Tidak terjadi Multikolinearitas
DAR	0,467	$>0,01$	2,143	<10	Tidak terjadi Multikolinearitas
SIZE	0,932	$>0,01$	1,073	<10	Tidak terjadi Multikolinearitas

Sumber: Lampiran 12

Berdasarkan tabel 1.6 dapat diketahui bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai $VIF < 10$ dan $tolerance > 0,10$ sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah terdapat ketidaksamaan varian dari residual antara satu pengamatan dengan pengamatan lainnya dalam model regresi (Ghozali, 2018). Regresi yang dapat dikatakan baik, jika tidak terjadi heteroskedastisitas. Pengujian pada penelitian ini menggunakan uji glejser. Dimana dasar pengambilan keputusan dalam uji heteroskedastisitas dengan glejser adalah berdasarkan nilai probabilitas (sig); jika nilai $\text{sig} > 0,05$, maka tidak terjadi heteroskedastisitas, sedangkan jika $\text{sig} < 0,05$, maka terdapat heteroskedastisitas dalam model regresi. Hasil uji heteroskedastisitas disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 4 7: Hasil Uji Heteroskedastisitas

Variabel Independen	Sig	Syarat	Keterangan
DER	0,150	$>0,05$	Tidak terjadi Heteroskedastisitas
DAR	0,057	$>0,05$	Tidak terjadi Heteroskedastisitas
SIZE	0,056	$>0,05$	Tidak terjadi Heteroskedastisitas

Sumber: Lampiran 13

Berdasarkan tabel 1.7 diatas, dapat disimpulam bahwa semua variabel independen tidak terjadi gangguan heteroskedastisitas karena semua variabel independen menunjukkan nilai signifikan $>0,05$.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu dalam model regresi linear pada periode t dengan periode t-1 (Ghozali, 2018). Hasil uji autokorelasi disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 4 8: Hasil Uji Autokorelasi

Model	DU	DW	4-DU	Syarat	Keterangan
1	1,7176	1,754	2,2824	$du < dw < 4-du$	Tidak terjadi autokorelasi

Sumber: Lampiran 14

Berdasarkan tabel 1.7 dapat dilihat nilai *Durbin Watson* sebesar 1,754 dengan jumlah variabel independen (k) 3 variabel dan jumlah observasi (n) sebanyak 80 observasi maka diperoleh $du = 1,7176$ dan $4-du = 2,2824$. Hal ini menunjukkan bahwa nilai *Durbin Watson* (DW) dimasukkan dalam kriteria $du < dw < 4-du$ maka $1,7176 < 1,754 < 2,2824$ yang berarti bahwa tidak ada autokorelasi dalam model regresi penelitian ini.

3. Uji Regresi Linier Berganda

a. Model Regresi

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menguji besarnya pengaruh variabel independen yaitu DER, DAR, dan SIZE, variabel dependen yaitu *Return On Assets* (ROA). Hasil regresi linier berganda disajikan pada tabel berikut:

Tabel 4 9: Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Variabel	<i>Unstandardized Coef. B</i>
(Constant)	0,033
DER	0,012
DAR	0,359
SIZE	-0,001

Sumber: Lampiran 15

Berdasarkan tabel 1.8 di atas, diperoleh persamaan model regresi sebagai berikut:

$$Y = 0,033 + 0,012X_1 + 0,359X_2 - 0,001X_3 + \varepsilon$$

- Y = *Return On Assets* (ROA)
 X_1 = *Debt to Equity Ratio* (DER)
 X_2 = *Debt to Assets Ratio* (DAR)
 X_3 = Ukuran Perusahaan (*SIZE*)

Persamaan model regresi di atas dapat diartikan sebagai berikut:

- 1) Nilai konstanta sebesar 0,033 menunjukkan bahwa apabila *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), dan Ukuran Perusahaan (*SIZE*), independen konstant sama dengan nol maka *Return On Assets* (ROA) sama dengan sebesar 0,033.
- 2) Besarnya nilai koefisien variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) sebesar 0,012 dengan nilai positif. Dapat diartikan apabila *Debt to Equity Ratio* (DER) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan dengan asumsi lainnya tetap, maka nilai dari *Return On Assets* (ROA) akan mengalami kenaikan sebesar 0,012.
- 3) Besarnya nilai koefisien variabel *Debt to Assets Ratio* (DAR) sebesar 0,359 dengan nilai positif. Dapat diartikan apabila *Debt to Assets Ratio* (DAR) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan dengan asumsi lainnya tetap, maka nilai dari *Return On Assets* (ROA) akan mengalami kenaikan sebesar 0,359.
- 4) Besarnya nilai koefisien variabel Ukuran Perusahaan (*SIZE*) sebesar -0,001 dengan nilai negatif. Dapat diartikan apabila Ukuran Perusahaan (*SIZE*) mengalami kenaikan sebesar 1 satuan dengan asumsi lainnya tetap, maka nilai dari *Return On Assets* (ROA) akan mengalami penurunan sebesar -0,001.

b. Uji Kelayakan Model

Uji F bertujuan untuk mengetahui variabel independen secara bersama sama berpengaruh terhadap variabel dependen dan juga untuk mengetahui model dari regresi yang digunakan sudah *fit* (layak) atau tidak. Pada uji ini dapat dikatakan layak apabila nilai $\text{Sig} < 0,05$ atau $F \text{ Hitung} > F \text{ tabel}$.

Tabel 4 10: Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F)

F Hitung	F Tabel	Sig	Syarat	Keterangan
111,594	2,725	0,000	<0,05	Model Layak/fit

Sumber: Lampiran 16

1) Berdasarkan nilai signifikansi (Sig)

Berdasarkan tabel 1.9 di atas, diketahui nilai sig adalah sebesar 0,000. Karena nilai $\text{Sig } 0,000 < 0,05$, maka sesuai dengan dasar pengambilan keputusan dalam uji f dapat disimpulkan bahwa hipotesis diterima atau dengan kata lain independen secara simultan berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA).

2) Berdasarkan perbandingan nilai F hitung dengan nilai F tabel

Berdasarkan tabel 1.9, diketahui nilai F hitung sebesar 111,594 sedangkan F tabel 2,725. F tabel dapat dilihat dari tabel F pada tingkat signifikansi 0,05 dengan dfl (jumlah variabel -1) = $4-1 = 3$ dan df2 = $80-3-1 = 76$. Hasil yang diperoleh adalah 2,725. Karena F hitung $111,594 > F \text{ tabel } 2,725$, maka dasar pengambilan keputusan uji F dapat disimpulkan bahwa hipotesis diterima dengan kata lain variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen.

c. Uji Hipotesis (Uji t)

Uji t dilakukan untuk melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dalam persamaan regresi secara parsial dengan mengasumsikan variabel lain dianggap konstan.

Tabel 4 11: Hasil Uji Hipotesis (Uji t)

Hipotesis	t Hitung	t Tabel	Sig.	Syarat	Keterangan
DER	3,058	1,992	0,003	< 0,05	Diterima
DAR	13,549	1,992	0,000	< 0,05	Diterima
SIZE	-3,814	1,992	0,000	< 0,05	Diterima

Sumber: Lampiran 17

Menentukan taraf nyata/level of significance = α dan t tabel didapat pada tabel t dengan signifikansi dua sisi, sehingga $0,05/2 = 0,025$. Derajat kebebasan $df=n-k-1$ (n yaitu jumlah sampel dan k adalah variabel data), jadi $df = 80-3-1 = 76$. Hasil yang diperoleh t-tabel pada signifikansi 0,025 dengan $df = 76$ adalah 1,992.

Berdasarkan hasil uji hipotesis data di atas, maka terdapat penjelasan sebagai berikut:

- 1) Hasil pengujian menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) memperoleh nilai (t hitung $3,058 > t$ tabel 1.992). Nilai signifikansi menunjukkan 0,003 yang lebih kecil dari taraf signifikansi 5% ($0,003 < 0,05$). Hal ini berarti H_0 ditolak dan H_1 diterima, dan dapat disimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA). Dengan kata lain hipotesis pertama yang menyatakan “*Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA)”.

- 2) Hasil pengujian menunjukkan bahwa *Debt to Assets* (DAR) memperoleh nilai t hitung sebesar 13,549, lebih besar dari pada t tabel 1,992 (t hitung 13,549 > t tabel 1,992). Nilai signifikansi menunjukkan 0,000 yang lebih kecil dari taraf signifikansi 5% ($0,000 < 0,05$). Hal ini berarti H_0 ditolak dan H_2 diterima, dan dapat disimpulkan bahwa *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA). Dengan kata lain hipotesis kedua yang menyatakan “*Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA)”.
- 3) Hasil pengujian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan (*SIZE*) memperoleh nilai t hitung sebesar -3,814, lebih kecil dari t tabel 1,992 (t hitung -3,814 < t tabel 1,992). Nilai signifikansi menunjukkan 0,000 yang lebih kecil dari taraf signifikansi 5% ($0,000 < 0,05$). Hal ini berarti H_0 ditolak dan H_3 diterima, dan dapat disimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan (*SIZE*) berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA). Dengan kata lain hipotesis ketiga yang menyatakan “Ukuran Perusahaan (*SIZE*) berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA)”.

d. Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Pengujian koefisien determinasi bertujuan untuk mengukur kemampuan modal dalam menjelaskan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Dalam pengukuran ini memiliki nilai *Adjusted R-Square* menunjukkan sedikit banyaknya kemampuan variabel-variabel independen untuk memprediksi variabel dependen.

Tabel 4 12: Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Adjusted R-Square	Keterangan
0,808	Variabel Independen berpengaruh sebesar 80,8% terhadap variabel dependen

Sumber: Lampiran 18

Berdasarkan tabel 2.1 nilai *Adjusted R-Square* sebesar 0,808 digunakan untuk melihat besarnya hubungan antara *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), dan Ukuran Perusahaan (*SIZE*) terhadap *Return On Assets* (ROA). Nilai *Adjusted R²* yaitu 0,808 atau 80,8% menunjukkan bahwa variabel independen (bebas) mempengaruhi variabel dependen sebesar 80,8% dan sisanya 19,2% dijelaskan oleh variabel-variabel lain selain variabel penjelas atau variabel independen diluar model penelitian.

C. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap Kinerja Keuangan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA), sehingga hipotesis pertama (H1) diterima. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan dipengaruhi struktur modal yang tercermin melalui *Debt to Equity Ratio* (DER). Penggunaan utang yang dikelola secara optimal dalam struktur modal perusahaan mampu meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari total aset yang dimiliki. Oleh karena itu, investor dapat menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai indikator untuk menilai kemampuan perusahaan dalam

memanfaatkan utang untuk meningkatkan *Return On Assets* (ROA) perusahaan.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Setia & Ermawati, (2024), Devanti & Prihadyatama, (2023), Sabakodi & Andreas, (2024), Rahman, (2020) yang menjelaskan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA). Adapun hasil penelitian yang tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ritonga et al. (2021), Jessica & Triyani, (2022), dan Hartono, (2021), yang menjelaskan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA).

2. Pengaruh *Debt to Assets Ratio* (DAR) terhadap Kinerja Keuangan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA), sehingga hipotesis kedua (H2) diterima. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan perusahaan dipengaruhi oleh proporsi utang dalam pembiayaan aset. Peningkatan penggunaan utang dalam pembiayaan aset perusahaan yang dikelola secara optimal mampu meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba perusahaan dari total aset yang dimiliki. Oleh karena itu, investor dapat menggunakan *Debt to Assets Ratio* (DAR) sebagai indikator efektivitas pemanfaatan utang dalam meningkatkan kinerja profitabilitas perusahaan yang tercermin melalui *Return On Assets* (ROA).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ritonga et al. (2021), Dewi & Sendana, (2024), Rahman, (2020), Puspitasari, (2021) yang menyatakan bahwa *Debt to Assets Ratio* (DAR) berpengaruh

terhadap *Return On Assets* (ROA). Adapun hasil penelitian yang tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putu Yumi & Ida Bagus (2024), yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA).

3. Pengaruh Ukuran Perusahaan (*SIZE*) terhadap Kinerja Keuangan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan (*SIZE*) berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA) dengan arah pengaruh negatif, sehingga hipotesis ketiga (H3) diterima. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan ukuran yang lebih besar memiliki kemampuan yang lebih baik dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung menghadapi biaya operasional dan kompleksitas manajemen yang lebih tinggi, sehingga dapat menekan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki. Dengan demikian, peningkatan ukuran perusahaan tidak selalu diikuti dengan peningkatan *Return On Assets* (ROA). investor dapat menggunakan ukuran perusahaan sebagai indikator kemampuan perusahaan dalam meningkatkan kinerja keuangan yang tercermin melalui *Return On Assets* (ROA).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Branif&Rahayu (2022), Handayani (2021), Tokan (2022), dan Putu et al. (2021) yang menjelaskan bahwa Ukuran Perusahaan (*SIZE*) berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA). Adapun hasil penelitian yang tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Risna et al. (2021), Agnes (2023), dan

Akhmad (2022) yang menjelaskan bahwa Ukuran Perusahaan (*SIZE*) tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA).

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), dan Ukuran Perusahaan (*SIZE*) terhadap *Return On Assets* (ROA). Sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2020-2024. Populasi penelitian ini yaitu sektor perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2020-2024. Pengambilan sampel menggunakan metode *pusposive sampling* dan diperoleh sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 24 perusahaan. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda yang diolah dengan SPSS versi 25.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA), dikarenakan hal ini disebabkan oleh penggunaan utang yang dikelola secara optimal dalam struktur modal perusahaan mampu mendorong peningkatan kemampuan perusahaan dalam mnghasilkan laba dari total aset yang dimiliki. Dengan koefisien positif 0,012 *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA) yang mengindikasikan bahwa penggunaan utang berpotensi meningkatkan profitabilitas apabila dikelola secara efektif. *Debt to Assets Ratio* (DAR)

berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA). Penggunaan utang dalam pembiayaan aset perusahaan yang dikelola secara optimal pada sampel 24 perusahaan menghasilkan koefisien positif kuat 0,359, karena DAR yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan secara aktif memanfaatkan utang untuk membiayai asetnya, sehingga pengelolaan aset dan laba menjadi faktor penting dalam menjaga kinerja keuangan perusahaan. Ukuran Perusahaan (*SIZE*) berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA). Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung mengalami penurunan *Return On Assets* (ROA), yang ditunjukkan oleh koefisien regresi negatif -0,001. Hal ini mengindikasikan bahwa peningkatan ukuran perusahaan belum diikuti oleh efisiensi pengelolaan aset, karena biaya operasional dan kompleksitas manajemen yang lebih tinggi sering kali melebihi manfaat skala usaha pada sektor ini.

B. Keterbatasan

Penelitian ini mempunyai beberapa keterbatasan yang dapat dijadikan tolak ukur peneliti selanjutnya agar memperoleh hasil penelitian yang lebih baik.

Beberapa keterbatasan tersebut sebagai berikut:

1. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini hanya *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), dan Ukuran Perusahaan (*SIZE*), sedangkan masih banyak variabel lain yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan, karena nilai koefisien determinasi 80,8% yang berarti bahwa masih ada 19,2% variabel lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan.
2. Penelitian ini hanya berfokus pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024 dengan sampel purposive 24 perusahaan

yang menghasilkan laba dan laporan keuangan lengkap dalam Rupiah, sehingga hasil tidak dapat digeneralisasi ke sektor lain atau periode berbeda.

3. Penelitian ini hanya menggunakan *Return On Assets* (ROA) sebagai indikator kinerja keuangan, sehingga hasil tidak dapat dibandingkan dengan indikator lain.

C. Saran

Berdasarkan uraian diatas, maka saran yang dapat disampaikan peneliti sebagai berikut:

1. Peneliti selanjutnya dapat menambahkan variabel selain dalam penelitian ini seperti *Current Ratio* (CR), efisiensi operasional (*Total Assets Turnover*), atau factor makroekonomi (inflasi, suku bunga BI), supaya hasil dari penelitian tentang kinerja keuangan lebih bervariasi.
2. Peneliti selanjutnya dapat menggunakan semua sektor non-keuangan di BEI atau dibandingkan dengan sektor konsumsi/manufaktur sebagai variabel kontrol.
3. Penelitian selanjutnya dapat menambahkan indikator *Return On Equity* (ROE) sebagai perbandingan indikator *Return On Assets* (ROA)

DAFTAR PUSTAKA

- Agnes, & Hermanto. (2023). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Efisiensi Perusahaan, Likuiditas, Kekuatan Pasar, Pertumbuhan Perusahaan dan Leverage Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, Volume 7, Nomor 2, 846–871. <https://doi.org/https://doi.org/10.31955/mea.v7i2.3060>
- Ahmed, F., Rahman, M. U., Rehman, H. M., Imran, M., Dunay, A., & Hossain, M. B. (2024). Corporate Capital Structure Effects On Corporate Performance Pursuing a Strategy Of Innovation In Manufacturing Companies. *Heliyon*, Volume 10 Nomor (3), e24677. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e24677>
- Akhmad, & Yusuf. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, Kepemilikan Institusional, dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, Volume 11 Nomor 2.
- Amelia, & Gulo. (2021). Pengaruh Debt to Assets Ratio, Debt to Equity Ratio Terhadap Net Profit Margin Pada Perusahaan Industri Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di BEI 2016 – 2019. *Jurnal Manajemen Retail Indonesia*, Volume 4, Nomor 2.
- Ashraf, S., Sarhan, A. A., Almeida, A. M. M. de, & Teles, S. (2025). Capital Structure Of Hospitality and Tourism-related Firms: Unveiling The Impact Of COVID-19 Pandemic On European Firms With Different Size and Ownership Structure. *International Journal of Hospitality Management*, Volume 126(November 2024), 0–1. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2024.104067>
- Barli. (2018). Pengaruh Leverage dan Firm Size Terhadap Penghindaran Pajak. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, Volume 6, Nomor 2, 223–234.
- Branif, & Rahayu. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Leverage Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, Volume 11 Nomor 2.
- Brigham dan Houston. (2010). “Fundamentals of Financial Management.” In *edisi 12* (pp. 3–5). Salemba Empat.
- Devanti, D. A., & Prihadyatama, A. (2023). Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, Volume 6, Nomor 2, 246–253.

- Dewi, P. Y. C., & Sendana, I. B. P. (2024). Pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi di BEI. *Journal of Business, Finance, and Economics (JBFE)*, Volume 5, Nomor 1, 199–217. <https://doi.org/10.32585/jbfe.v5i1.5137>
- Diah Eka, Bambang, & Suwardi, H. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, Volume 10 Nomor 2, 1–18.
- Duguleană, C., Duguleană, L., & Deszke, K. D. (2024). Financial Performance and Capital Structure – an Econometric Approach For Romanian E-commerce Companies During The COVID-19 Pandemic. *Economic Analysis and Policy*, Volume 83, 786–812. <https://doi.org/10.1016/j.eap.2024.05.024>
- Fahmi. (2017). Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, Volume 6, Nomor 2.
- Faujia, E. N. (2024). Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) dan Debt To Asset Ratio (DAR) Terhadap Return On Asset (ROA) pada PT. Mayora Indah Tbk. *Jurnal Ekonomi, Akuntansi, Dan Manajemen*, Volume 3, Nomor 3, 366–387. <https://doi.org/https://doi.org/10.30640/inisiatif.v3i3.2802>
- Ghozali. (2018a). *uji auto korelasi*.
- Ghozali, I. (2018b). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS. In *Edisi 8* (p. 120). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2018c). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS. In *Edisi 8* (pp. 111–121). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2018d). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25. In *Edisi 9* (p. 107). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Ghozali, I. (2018e). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25. In *Edisi 9* (p. 56). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hanafi, M. M., & Halim, A. (2016). Analisis Laporan Keuangan (Edisi-5). In *Edisi 5*. UPP STIM YKPN.
- Handayani, N. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan , Leverage , dan Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, Volume 8, Nomor 1.
- Hartono. (2021). Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada PT. Telkom Tahun 2012-2020. *Intelektiva*, Volume 3, Nomor

4, 115–126.

Hutabarat, S. R. (2020). *Analisis Pengaruh Konservatisme Akuntansi, Manajemen Laba, dan Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019*. Universitas Sumatera Utara.

Jessica, J., & Triyani, Y. (2022). Pengaruh Struktur Modal terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Asuransi yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Akuntansi*, Volume 11 Nomor 2, 138–148.

Kalbuana, N., & Yuningsih, S. (2020). Pengaruh Leverage, Profitabilitas dan Karakteristik Perusahaan terhadap Konservatisme Akuntansi. *Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil*, Volume 10 Nomor 2, 123–135.

Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.

Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.

Kimsen, A., dkk. (2022). Profitability, Leverage, Firm Size, and Tax Avoidance Model: The Evidence of Indonesian Agriculture Sector. *Jurnal Riset Manajemen Bisnis*, Volume 7 Nomor 2, 85–93.

Kuncorowati et al. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Good Corporate Governance Terhadap Pengungkapan Corporate Sosial Responsibility dan Dampaknya Terhadap Abnormal Return Pada Perusahaan LQ45. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, Volume 22 Nomor 1, 78–94. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.29040/jap.v22i1.1920>

Makhdalena. (2016). Pengaruh Ownership Structure dan Corporate Performance Terhadap Fim Value. *Jurnal Ekonomi Dan Keuangan*, Volume 20.Nomor 3. <https://doi.org/https://doi.org/10.24034/j25485024.y2016.v20.i3.71>

Prekazi, Bajrami, Y., Roberta, Hoxha, & Arsim. (2023). The Impact Of Capital Structure On Financial Performance. *International Journal of Applied Economics, Finance and Accounting*, Volume 17 Nomor 1, 1–6. <https://doi.org/10.33094/ijaefa.v17i1.1002>

Puspitasari, E. (2021). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt To Asset Ratio (DAR) dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Return On Asset (ROA) Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Food and Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019. *Journal of Business, Finance, and Economics (JBFE)*, Volume 2 Nomor 2. <https://doi.org/https://doi.org/10.32585/jbfe.v2i2.2232>

Putu, L., Anandamaya, V., & Hermanto, S. B. (2021). Pengaruh Good Corporate

- Governance , Ukuran Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, Volume 10 Nomor 1.
- Rahman, M. A. (2020). Pengaruh Struktur Modal dan Pertumbuhan Aset Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Yang Terdaftar Dalam Jakarta Islamic Index (JII). *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, Volume 3 Nomor 1, 55–68. <https://doi.org/https://doi.org/10.29303/akurasi.v3i1.25>
- Ramadhan, S., Zulpahmi, & Sumardi. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, Volume 13 Nomor 1. <https://doi.org/10.23887/jimat.v13i01.34567>
- Risna, L. G., Putra, R. A. K., & Karawang, U. S. (2021). Procuratio: Jurnal Ilmiah Manajemen. *Jurnal Ilmiah Manajemen*, Volume 9 Nomor 2, 141–155. <https://doi.org/https://doi.org/10.35145/procuratio.v9i2.835>
- Ritonga, S. A., Effendi, I., & Prayudi, A. (2021). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Consumer Goods di BEI. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis (JIMBI)*, Volume 2 Nomor 2, 86–95. <https://doi.org/10.31289/jimbi.v2i1.383>
- Sabakodi, M. Y., & Andreas, H. H. (2024). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur Tahun 2019-2022. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, Volume 8 Nomor 3, 377–390.
- Sartono, A. (2010). Manajemen Keuangan. In *Edisi 4* (p. 255). Badan Penerbit Fakultas Ekonomi.
- Septiano. R, & R, M. (2023). Pengaruh Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Otomotif yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia". *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, Volume 3 Nomor 1, 525–535.
- Setia, M. N., & Ermawati, Y. (2024). Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas Terhadap Kinerja Keuangan pada Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, Dan Sosial*, Volume 1 Nomor 4, 70–81.
- Sinta, D. (2020). Pengaruh Struktur Modal dan Likuiditas terhadap Profitabilitas. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, Volume 5 Nomor 2, 57–65.
- Spence, M. (1973). Job Market Signaling. *Quarterly Journal of Economics*, Volume 87 No.3, 355–374.
- Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D (Edisi Revisi). In *Edisi Revisi* (p. 225). Bandung: Alfabeta.

- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D (Edisi Revisi). In *Edisi Revisi* (p. 232). Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D (Edisi Revisi)*. Alfabeta.
- Tokan, M. M. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Otomotif yang Listing di BEI periode 2015-2019). *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, Volume 13 Nomor 1(April), 76–88.
- Widiastari, & Yasa. (n.d.). Pengaruh Profitabilitas, Free Cash Flow, dan Ukuran Perusahaan Pada Nilai Perusahaan. In *E-Jurnal Akuntansi Universitas Pendidikan Ganesha* (p. 957). <https://doi.org/https://doi.org/10.24843/eja.2018>.

LAMPIRAN

Lampiran 1: Kriteria Pengambilan Sampel

No.	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024	92
2	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak memiliki data lengkap di BEI periode 2020-2024	(68)
3	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak menggunakan mata uang rupiah	0
4	Perusahaan Properti dan Real Estate yang tidak menghasilkan laba periode 2020-2024	(68)
Jumlah sampel penelitian per periode penelitian		24
Jumlah observasi (24 x 5 tahun periode penelitian)		120
Data outlier		(40)
Jumlah data yang diolah		80

Lampiran 2: Data Sampel Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

No	Kode	Perusahaan
1	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
2	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
4	CTRA	Citra Development Tbk.
5	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
6	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
7	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
9	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
10	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
11	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
12	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
13	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
14	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
15	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
16	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
17	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
18	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
19	PANI	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.
20	INDO	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk
21	HOMI	PT Grand House Mulia Tbk
22	ADCP	PT Adhi Commuter Properti Tbk
23	IPAC	PT Era Graharealty Tbk
24	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk.

Lampiran 3: Perhitungan Variabel Dependen ROA (Y)

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

NO	KODE	TAHUN	Laba Bersih	Total Aset	ROA
1	JRPT	2020	1.013.418.153	11.481.521.265	0.088
		2021	786.726.309	11.748.147.834	0.067
		2022	879.772.894	12.251.800.500	0.072
		2023	1.024.337.528	13.206.898.387	0.078
		2024	1.151.349.208	14.102.617.675	0.082
2	BCIP	2020	12.990.816.748	909.264.462.663	0.014
		2021	12.417.936.700	887.073.065.396	0.014
		2022	17.063.851.989	884.034.513.121	0.019
		2023	17.290.964.462	910.632.554.632	0.019
		2024	15.271.683.641	915.499.008.121	0.017
3	BSDE	2020	486.257.814.158	60.862.926.586.750	0.008
		2021	1.538.840.956.173	61.469.712.165.656	0.025
		2022	2.656.885.590.302	64.999.403.480.787	0.041
		2023	2.259.456.837.723	66.827.648.486.393	0.034
		2024	4.917.670.536.213	76.023.348.886.846	0.065
4	CTRA	2020	1.370.686	39.255.187	0.035
		2021	2.087.716	40.668.411	0.051
		2022	2.003.028	42.032.615	0.048

		2023	1.909.025	44.115.215	0.043
		2024	2.327.968	47.022.702	0.050
5	DMAS	2020	1.348.575.384.650	6.752.233.240.104	0.200
		2021	714.858.418.799	6.113.941.603.354	0.117
		2022	1.218.496.386.998	6.623.414.189.145	0.184
		2023	1.210.892.246.433	6.718.508.462.422	0.180
		2024	1.334.630.810.498	8.254.678.433.726	0.162
6	DUTI	2020	638.427.373.273	13.753.624.738.885	0.046
		2021	730.113.120.884	15.308.923.447.779	0.048
		2022	846.697.244.502	15.586.178.093.961	0.054
		2023	1.285.261.384.857	15.131.488.996.266	0.085
		2024	1.375.531.266.335	14.362.397.220.551	0.096
7	GPRA	2020	34.752.426.451	1.727.361.676.947	0.020
		2021	49.537.431.683	1.760.551.462.449	0.028
		2022	76.356.236.772	1.781.355.644.223	0.043
		2023	96.478.579.108	1.954.231.417.989	0.049
		2024	123.878.846.350	1.972.695.546.750	0.063
8	KIJA	2020	45.249.873.535	12.200.175.979.870	0.004
		2021	87.635.897.475	12.292.090.330.026	0.007
		2022	40.980.837.130	13.110.459.383.600	0.003
		2023	528.623.000	12.947.435.000	0.041
		2024	770.058.000	14.017.356.000	0.055

9	MKPI	2020	231.113.916.843	7.622.918.065.733	0.030
		2021	324.669.719.210	7.994.282.432.092	0.041
		2022	701.335.731.285	8.155.939.004.812	0.086
		2023	844.447.264.297	8.388.738.314.302	0.101
		2024	985.662.335.301	8.939.524.775.773	0.110
10	MTLA	2020	286.307.000	5.932.483.000	0.048
		2021	380.666.000	6.409.548.000	0.059
		2022	417.934.000	6.735.895.000	0.062
		2023	492.910.000	7.220.711.000	0.068
		2024	530.017.000	7.435.493.000	0.071
11	PWON	2020	1.119.113.010	26.458.805.377	0.042
		2021	1.550.434.339	28.866.081.129	0.054
		2022	1.831.130.001	30.602.179.916	0.060
		2023	2.381.869.254	32.710.786.983	0.073
		2024	2.421.707.853	35.371.085.149	0.068
12	RDTX	2020	236.087.887.526	2.971.061.771.714	0.079
		2021	195.806.481.653	3.161.105.356.526	0.062
		2022	270.816.725.275	3.387.321.004.206	0.080
		2023	302.802.252.723	3.440.333.041.238	0.088
		2024	287.868.398.051	3.447.072.687.973	0.084
13	SMDM	2020	18.706.792.552	3.201.910.904.021	0.006
		2021	117.647.293.156	3.303.511.723.151	0.036

		2022	179.796.943.605	3.423.278.470.836	0.053
		2023	97.309.514.650	3.534.588.823.995	0.028
		2024	162.603.250.072	3.462.272.048.915	0.047
14	URBN	2020	99.273.623.486	3.941.663.945.087	0.025
		2021	70.290.569.392	4.055.436.445.514	0.017
		2022	11.253.523.334	4.269.806.195.058	0.003
		2023	24.925.909.185	4.135.250.142.217	0.006
		2024	2.804.964.501	4.146.519.085.914	0.001
15	POLI	2020	17.438.462.295	2.473.039.414.917	0.007
		2021	35.847.355.212	2.440.573.927.925	0.015
		2022	155.049.779.830	2.583.234.248.023	0.060
		2023	93.392.176.458	3.245.188.408.916	0.029
		2024	33.818.551.158	4.466.077.681.112	0.008
16	REAL	2020	1.022.961.976	352.590.228.523	0.003
		2021	1.266.587.627	353.731.723.320	0.004
		2022	167.069.190.000	352.269.524.066	0.474
		2023	177.770.573.000	352.934.080.004	0.504
		2024	24.133.968.442	378.048.908.296	0.064
17	SMRA	2020	245.909.143	24.922.534.224	0.010
		2021	549.696.051	26.049.716.678	0.021
		2022	771.743.500	28.433.574.878	0.027
		2023	1.057.692.007	31.168.375.086	0.034

		2024	1.842.219.470	33.534.100.462	0.055
18	CSIS	2020	12.446.402.605	538.263.035.994	0.023
		2021	19.810.506.330	526.136.140.616	0.038
		2022	23.619.897.053	546.666.448.170	0.043
		2023	5.406.258.674	548.709.679.878	0.010
		2024	13.750.162.463	522.017.040.540	0.026
19	PANI	2020	224.178.000	98.191.212.000	0.002
		2021	1.680.076.000	13.296.259.876	0.126
		2022	288.311.135	15.938.444.031	0.018
		2023	780.679.186	33.712.005.494	0.023
		2024	1.267.553.482	45.383.156.480	0.028
20	INDO	2020	47.639.834.935	968.396.392.751	0.049
		2021	8.598.932.859	980.668.268.510	0.009
		2022	32.223.070.988	980.544.177.714	0.033
		2023	12.348.183.560	1.004.282.254.206	0.012
		2024	21.034.450.383	1.043.040.444.612	0.020
21	HOMI	2020	1.250.018.273	234.755.380.515	0.005
		2021	5.363.772.499	265.809.234.206	0.020
		2022	7.022.211.935	265.322.673.542	0.026
		2023	4.304.206.492	222.378.640.251	0.019
		2024	508.705.084	208.603.446.014	0.002
		2020	133.251.182.454	4.676.206.827.347	0.028

22	ADCP	2021	130.360.626.634	5.978.673.938.137	0.022
		2022	105.019.195.202	6.321.024.480.878	0.017
		2023	116.165.351.465	6.643.815.019.188	0.017
		2024	42.803.763.800	6.821.060.839.225	0.006
23	IPAC	2020	1.532.550.576	24.033.756.766	0.064
		2021	3.911.116.806	32.957.177.249	0.119
		2022	4.716.567.779	39.088.524.959	0.121
		2023	3.117.922.527	44.691.075.816	0.070
		2024	461.920.384	48.477.411.779	0.010
24	AMAN	2020	16.231.256	799.397.510	0.020
		2021	30.282.784	861.888.870	0.035
		2022	34.531.399	966.109.133	0.036
		2023	57.009.157	1.085.440.454	0.053
		2024	60.249.046	1.334.801.136	0.045

Lampiran 4: Perhitungan Variabel Independen (X1) DER

$$\text{Debt Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}} 100\%$$

NO	KODE	TAHUN	Total Utang	Total Modal	DER
1	JRPT	2020	3.606.436.882	7.875.084.383	0.458
		2021	3.594.354.650	8.153.793.184	0.441
		2022	3.619.754.827	8.632.045.673	0.419
		2023	3.936.063.377	9.270.835.010	0.425
		2024	3.982.977.608	10.119.640.067	0.394
2	BCIP	2020	462.672.453.925	446.592.008.738	1.036
		2021	440.374.923.594	446.698.141.802	0.986
		2022	420.288.826.353	463.745.686.768	0.906
		2023	429.633.626.607	480.998.928.025	0.893
		2024	421.739.606.446	493.759.401.675	0.854
3	BSDE	2020	26.391.824.110.926	34.471.102.475.824	0.766
		2021	25.575.995.151.814	35.893.717.013.842	0.713
		2022	26.953.967.352.972	38.045.436.127.815	0.708
		2023	25.626.062.282.715	41.201.586.203.678	0.622
		2024	28.704.020.732.842	47.319.328.154.004	0.607
4	CTRA	2020	21.797.659	17.457.528	1.249
		2021	21.274.214	19.394.197	1.097
		2022	2.098.945	20.912.932	0.100
		2023	21.490.499	22.624.716	0.950
		2024	22.407.372	24.615.330	0.910
5	DMAS	2020	1.224.176.089.310	5.528.057.150.794	0.221
		2021	762.768.422.674	5.351.173.180.680	0.143
		2022	898.765.268.060	5.724.648.921.085	0.157
		2023	838.114.431.026	5.880.394.031.396	0.143
		2024	1.040.176.477.070	7.214.501.956.656	0.144
6	DUTI	2020	3.423.402.804.653	10.330.221.934.232	0.331
		2021	4.347.434.120.813	10.961.489.326.966	0.397
		2022	4.659.937.738.573	10.926.240.355.388	0.426
		2023	3.670.601.789.706	11.460.887.206.560	0.320
		2024	2.494.632.246.246	11.867.764.974.305	0.210
7	GPRA	2020	674.113.858.270	1.053.247.818.677	0.640
		2021	654.638.555.294	1.105.912.907.155	0.592
		2022	602.857.333.624	1.178.498.310.599	0.512
		2023	685.872.382.107	1.268.359.035.882	0.541
		2024	604.841.454.899	1.367.854.091.851	0.442
		2020	5.939.921.471.289	6.260.254.508.581	0.949

8	KIJA	2021	5.920.079.958.943	6.372.010.371.083	0.929
		2022	6.605.083.823.533	6.505.375.560.067	1.015
		2023	6.016.058.000	6.931.377.000	0.868
		2024	6.478.399.000	7.538.957.000	0.859
9	MKPI	2020	2.015.619.366.153	5.607.298.699.580	0.359
		2021	2.157.944.970.302	5.836.337.461.790	0.370
		2022	1.726.321.957.737	6.429.617.047.075	0.268
		2023	1.537.407.569.930	6.851.330.744.372	0.224
		2024	1.606.773.141.100	7.332.751.634.673	0.219
10	MTLA	2020	1.855.546.000	4.076.937.000	0.455
		2021	2.003.374.000	4.406.174.000	0.455
		2022	1.981.223.000	4.754.672.000	0.417
		2023	2.071.569.000	5.149.142.000	0.402
		2024	1.845.588.000	5.589.905.000	0.330
11	PWON	2020	8.860.110.106	17.598.695.271	0.503
		2021	9.687.642.670	19.178.438.459	0.505
		2022	9.883.903.905	20.718.276.011	0.477
		2023	9.915.452.617	22.795.334.366	0.435
		2024	10.629.087.811	24.741.997.338	0.430
12	RDTX	2020	234.410.089.039	2.736.651.682.675	0.086
		2021	256.434.333.798	2.904.671.022.728	0.088
		2022	414.789.785.669	2.972.531.218.537	0.140
		2023	555.135.931.061	2.885.197.110.177	0.192
		2024	408.175.686.698	3.038.897.001.275	0.134
13	SMDM	2020	553.905.302.046	2.648.005.601.975	0.209
		2021	523.995.257.470	2.779.516.465.681	0.189
		2022	463.973.692.434	2.959.304.778.402	0.157
		2023	476.254.570.089	3.058.334.253.906	0.156
		2024	251.618.246.015	3.210.653.802.900	0.078
14	URBN	2020	1.853.740.538.891	2.087.923.406.196	0.888
		2021	2.032.538.906.308	2.022.897.539.206	1.005
		2022	2.243.809.623.642	2.025.996.571.416	1.108
		2023	2.084.130.297.342	2.051.119.844.875	1.016
		2024	2.092.686.394.365	2.053.832.691.549	1.019
15	POLI	2020	780.478.933.365	1.692.560.481.552	0.461
		2021	708.818.433.520	1.731.755.494.405	0.409
		2022	683.099.929.963	1.900.134.318.060	0.360
		2023	1.244.558.880.638	2.000.629.528.278	0.622
		2024	2.429.135.859.054	2.036.941.822.058	1.193
16	REAL	2020	2.608.820.964	349.981.407.559	0.007
		2021	2.492.305.309	351.239.418.011	0.007
		2022	814.437.215	351.455.086.851	0.002
		2023	1.247.287.259	351.686.792.745	0.004
		2024	2.205.433.705	375.843.474.591	0.006

17	SMRA	2020	15.836.845.684	9.085.688.540	1.743
		2021	14.819.493.511	11.230.223.167	1.320
		2022	16.683.534.371	11.750.040.507	1.420
		2023	18.865.313.214	12.303.061.872	1.533
		2024	19.701.573.132	13.832.527.330	1.424
18	CSIS	2020	270.227.522.474	268.035.513.520	1.008
		2021	239.158.814.425	286.977.326.191	0.833
		2022	236.219.079.799	310.447.368.371	0.761
		2023	232.668.850.115	316.040.829.763	0.736
		2024	192.024.230.649	329.992.809.891	0.582
19	PANI	2020	58.226.323.000	39.964.889.000	1.457
		2021	12.822.038.225	474.221.651.000	0.027
		2022	8.560.229.428	7.383.214.603	1.159
		2023	14.622.970.033	19.089.035.461	0.766
		2024	18.787.220.377	26.595.936.103	0.706
20	INDO	2020	2.550.402.145	965.845.990.606	0.003
		2021	1.927.235.221	978.741.033.289	0.002
		2022	2.235.949.447	978.308.228.267	0.002
		2023	4.571.969.528	999.710.284.678	0.005
		2024	3.829.382.515	1.039.211.062.097	0.004
21	HOMI	2020	120.358.430.070	114.396.950.445	1.052
		2021	145.908.301.262	119.900.932.944	1.217
		2022	138.397.781.663	126.924.891.879	1.090
		2023	91.161.779.880	131.216.860.371	0.695
		2024	76.862.348.559	131.741.097.455	0.583
22	ADCP	2020	2.706.372.007.477	1.969.834.819.870	1.374
		2021	3.878.478.491.633	2.100.195.446.504	1.847
		2022	3.863.027.035.700	2.457.997.445.178	1.572
		2023	4.069.652.222.545	2.574.162.796.643	1.581
		2024	4.204.094.278.782	2.616.966.560.443	1.606
23	IPAC	2020	6.813.876.959	17.219.879.807	0.396
		2021	7.173.987.349	25.783.189.900	0.278
		2022	8.545.901.600	30.542.623.359	0.280
		2023	9.825.138.629	34.865.937.187	0.282
		2024	10.834.539.028	37.642.872.751	0.288
24	AMAN	2020	208.345.614	591.051.896	0.352
		2021	242.578.454	619.310.416	0.392
		2022	313.827.161	652.281.972	0.481
		2023	375.900.801	709.539.653	0.530
		2024	568.562.205	766.238.931	0.742

Lampiran 5: Perhitungan Variabel Independen X2 DAR

$$\text{Debt to Assets Ratio (DAR)} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

NO	KODE	TAHUN	Total Utang	Total Aset	DAR
1	JRPT	2020	3.606.436.882	11.481.521.265	0.314
		2021	3.594.354.650	11.748.147.834	0.306
		2022	3.619.754.827	12.251.800.500	0.295
		2023	3.936.063.377	13.206.898.387	0.298
		2024	3.982.977.608	14.102.617.675	0.282
2	BCIP	2020	462.672.453.925	909.264.462.663	0.509
		2021	440.374.923.594	887.073.065.396	0.496
		2022	420.288.826.353	884.034.513.121	0.475
		2023	429.633.626.607	910.632.554.632	0.472
		2024	421.739.606.446	915.499.008.121	0.461
3	BSDE	2020	26.391.824.110.926	60.862.926.586.750	0.434
		2021	25.575.995.151.814	61.469.712.165.656	0.416
		2022	26.953.967.352.972	64.999.403.480.787	0.415
		2023	25.626.062.282.715	66.827.648.486.393	0.383
		2024	28.704.020.732.842	76.023.348.886.846	0.378
4	CTRA	2020	21.797.659	39.255.187	0.555
		2021	21.274.214	40.668.411	0.523
		2022	2.098.945	42.032.615	0.050
		2023	21.490.499	44.115.215	0.487
		2024	22.407.372	47.022.702	0.477
5	DMAS	2020	1.224.176.089.310	6.752.233.240.104	0.181
		2021	762.768.422.674	6.113.941.603.354	0.125
		2022	898.765.268.060	6.623.414.189.145	0.136
		2023	838.114.431.026	6.718.508.462.422	0.125
		2024	1.040.176.477.070	8.254.678.433.726	0.126
6	DUTI	2020	3.423.402.804.653	13.753.624.738.885	0.249
		2021	4.347.434.120.813	15.308.923.447.779	0.284
		2022	4.659.937.738.573	15.586.178.093.961	0.299
		2023	3.670.601.789.706	15.131.488.996.266	0.243
		2024	2.494.632.246.246	14.362.397.220.551	0.174
7	GPRA	2020	674.113.858.270	1.727.361.676.947	0.390
		2021	654.638.555.294	1.760.551.462.449	0.372
		2022	602.857.333.624	1.781.355.644.223	0.338
		2023	685.872.382.107	1.954.231.417.989	0.351
		2024	604.841.454.899	1.972.695.546.750	0.307
		2020	5.939.921.471.289	12.200.175.979.870	0.487
		2021	5.920.079.958.943	12.292.090.330.026	0.482

8	KIJA	2022	6.605.083.823.533	13.110.459.383.600	0.504
		2023	6.016.058.000	12.947.435.000	0.465
		2024	6.478.399.000	14.017.356.000	0.462
9	MKPI	2020	2.015.619.366.153	7.622.918.065.733	0.264
		2021	2.157.944.970.302	7.994.282.432.092	0.270
		2022	1.726.321.957.737	8.155.939.004.812	0.212
		2023	1.537.407.569.930	8.388.738.314.302	0.183
		2024	1.606.773.141.100	8.939.524.775.773	0.180
10	MTLA	2020	1.855.546.000	5.932.483.000	0.313
		2021	2.003.374.000	6.409.548.000	0.313
		2022	1.981.223.000	6.735.895.000	0.294
		2023	2.071.569.000	7.220.711.000	0.287
		2024	1.845.588.000	7.435.493.000	0.248
11	PWON	2020	8.860.110.106	26.458.805.377	0.335
		2021	9.687.642.670	28.866.081.129	0.336
		2022	9.883.903.905	30.602.179.916	0.323
		2023	9.915.452.617	32.710.786.983	0.303
		2024	10.629.087.811	35.371.085.149	0.301
12	RDTX	2020	234.410.089.039	2.971.061.771.714	0.079
		2021	256.434.333.798	3.161.105.356.526	0.081
		2022	414.789.785.669	3.387.321.004.206	0.122
		2023	555.135.931.061	3.440.333.041.238	0.161
		2024	408.175.686.698	3.447.072.687.973	0.118
13	SMDM	2020	553.905.302.046	3.201.910.904.021	0.173
		2021	523.995.257.470	3.303.511.723.151	0.159
		2022	463.973.692.434	3.423.278.470.836	0.136
		2023	476.254.570.089	3.534.588.823.995	0.135
		2024	251.618.246.015	3.462.272.048.915	0.073
14	URBN	2020	1.853.740.538.891	3.941.663.945.087	0.470
		2021	2.032.538.906.308	4.055.436.445.514	0.501
		2022	2.243.809.623.642	4.269.806.195.058	0.526
		2023	2.084.130.297.342	4.135.250.142.217	0.504
		2024	2.092.686.394.365	4.146.519.085.914	0.505
15	POLI	2020	780.478.933.365	2.473.039.414.917	0.316
		2021	708.818.433.520	2.440.573.927.925	0.290
		2022	683.099.929.963	2.583.234.248.023	0.264
		2023	1.244.558.880.638	3.245.188.408.916	0.384
		2024	2.429.135.859.054	4.466.077.681.112	0.544
16	REAL	2020	2.608.820.964	352.590.228.523	0.007
		2021	2.492.305.309	353.731.723.320	0.007
		2022	814.437.215	352.269.524.066	0.002
		2023	1.247.287.259	352.934.080.004	0.004
		2024	2.205.433.705	378.048.908.296	0.006
		2020	15.836.845.684	24.922.534.224	0.635

17	SMRA	2021	14.819.493.511	26.049.716.678	0.569
		2022	16.683.534.371	28.433.574.878	0.587
		2023	18.865.313.214	31.168.375.086	0.605
		2024	19.701.573.132	33.534.100.462	0.588
18	CSIS	2020	270.227.522.474	538.263.035.994	0.502
		2021	239.158.814.425	526.136.140.616	0.455
		2022	236.219.079.799	546.666.448.170	0.432
		2023	232.668.850.115	548.709.679.878	0.424
		2024	192.024.230.649	522.017.040.540	0.368
19	PANI	2020	58.226.323.000	98.191.212.000	0.593
		2021	12.822.038.225	13.296.259.876	0.964
		2022	8.560.229.428	15.938.444.031	0.537
		2023	14.622.970.033	33.712.005.494	0.434
		2024	18.787.220.377	45.383.156.480	0.414
20	INDO	2020	2.550.402.145	968.396.392.751	0.003
		2021	1.927.235.221	980.668.268.510	0.002
		2022	2.235.949.447	980.544.177.714	0.002
		2023	4.571.969.528	1.004.282.254.206	0.005
		2024	3.829.382.515	1.043.040.444.612	0.004
21	HOMI	2020	120.358.430.070	234.755.380.515	0.513
		2021	145.908.301.262	265.809.234.206	0.549
		2022	138.397.781.663	265.322.673.542	0.522
		2023	91.161.779.880	222.378.640.251	0.410
		2024	76.862.348.559	208.603.446.014	0.368
22	ADCP	2020	2.706.372.007.477	4.676.206.827.347	0.579
		2021	3.878.478.491.633	5.978.673.938.137	0.649
		2022	3.863.027.035.700	6.321.024.480.878	0.611
		2023	4.069.652.222.545	6.643.815.019.188	0.613
		2024	4.204.094.278.782	6.821.060.839.225	0.616
23	IPAC	2020	6.813.876.959	24.033.756.766	0.284
		2021	7.173.987.349	32.957.177.249	0.218
		2022	8.545.901.600	39.088.524.959	0.219
		2023	9.825.138.629	44.691.075.816	0.220
		2024	10.834.539.028	48.477.411.779	0.223
24	AMAN	2020	208.345.614	799.397.510	0.261
		2021	242.578.454	861.888.870	0.281
		2022	313.827.161	966.109.133	0.325
		2023	375.900.801	1.085.440.454	0.346
		2024	568.562.205	1.334.801.136	0.426

Lampiran 6: Perhitungan Variabel Independen X3 Ukuran Perusahaan

$$SIZE = Ln (Total Aset)$$

NO	KODE	TAHUN	TOTAL ASET	SIZE
1	JRPT	2020	11.481.521.265	23.164
		2021	11.748.147.834	23.187
		2022	12.251.800.500	23.229
		2023	13.206.898.387	23.304
		2024	14.102.617.675	23.370
2	BCIP	2020	909.264.462.663	27.536
		2021	887.073.065.396	27.511
		2022	884.034.513.121	27.508
		2023	910.632.554.632	27.537
		2024	915.499.008.121	27.543
3	BSDE	2020	60.862.926.586.750	31.740
		2021	61.469.712.165.656	31.750
		2022	64.999.403.480.787	31.805
		2023	66.827.648.486.393	31.833
		2024	76.023.348.886.846	31.962
4	CTRA	2020	39.255.187	17.486
		2021	40.668.411	17.521
		2022	42.032.615	17.554
		2023	44.115.215	17.602
		2024	47.022.702	17.666
5	DMAS	2020	6.752.233.240.104	29.541
		2021	6.113.941.603.354	29.442
		2022	6.623.414.189.145	29.522
		2023	6.718.508.462.422	29.536
		2024	8.254.678.433.726	29.742
6	DUTI	2020	13.753.624.738.885	30.252
		2021	15.308.923.447.779	30.359
		2022	15.586.178.093.961	30.377
		2023	15.131.488.996.266	30.348
		2024	14.362.397.220.551	30.296
7	GPRA	2020	1.727.361.676.947	28.178
		2021	1.760.551.462.449	28.197
		2022	1.781.355.644.223	28.208
		2023	1.954.231.417.989	28.301
		2024	1.972.695.546.750	28.310

8	KIJA	2020	12.200.175.979.870	30.132
		2021	12.292.090.330.026	30.140
		2022	13.110.459.383.600	30.204
		2023	12.947.435.000	23.284
		2024	14.017.356.000	23.364
9	MKPI	2020	7.622.918.065.733	29.662
		2021	7.994.282.432.092	29.710
		2022	8.155.939.004.812	29.730
		2023	8.388.738.314.302	29.758
		2024	8.939.524.775.773	29.822
10	MTLA	2020	5.932.483.000	22.504
		2021	6.409.548.000	22.581
		2022	6.735.895.000	22.631
		2023	7.220.711.000	22.700
		2024	7.435.493.000	22.730
11	PWON	2020	26.458.805.377	23.999
		2021	28.866.081.129	24.086
		2022	30.602.179.916	24.144
		2023	32.710.786.983	24.211
		2024	35.371.085.149	24.289
12	RDTX	2020	2.971.061.771.714	28.720
		2021	3.161.105.356.526	28.782
		2022	3.387.321.004.206	28.851
		2023	3.440.333.041.238	28.867
		2024	3.447.072.687.973	28.869
13	SMDM	2020	3.201.910.904.021	28.795
		2021	3.303.511.723.151	28.826
		2022	3.423.278.470.836	28.862
		2023	3.534.588.823.995	28.894
		2024	3.462.272.048.915	28.873
14	URBN	2020	3.941.663.945.087	29.003
		2021	4.055.436.445.514	29.031
		2022	4.269.806.195.058	29.083
		2023	4.135.250.142.217	29.051
		2024	4.146.519.085.914	29.053
15	POLI	2020	2.473.039.414.917	28.536
		2021	2.440.573.927.925	28.523
		2022	2.583.234.248.023	28.580
		2023	3.245.188.408.916	28.808
		2024	4.466.077.681.112	29.128
16	REAL	2020	352.590.228.523	26.589
		2021	353.731.723.320	26.592
		2022	352.269.524.066	26.588
		2023	352.934.080.004	26.590

		2024	378.048.908.296	26.658
17	SMRA	2020	24.922.534.224	23.939
		2021	26.049.716.678	23.983
		2022	28.433.574.878	24.071
		2023	31.168.375.086	24.163
		2024	33.534.100.462	24.236
18	CSIS	2020	538.263.035.994	27.012
		2021	526.136.140.616	26.989
		2022	546.666.448.170	27.027
		2023	548.709.679.878	27.031
		2024	522.017.040.540	26.981
19	PANI	2020	98.191.212.000	25.310
		2021	13.296.259.876	23.311
		2022	15.938.444.031	23.492
		2023	33.712.005.494	24.241
		2024	45.383.156.480	24.538
20	INDO	2020	968.396.392.751	27.599
		2021	980.668.268.510	27.612
		2022	980.544.177.714	27.611
		2023	1.004.282.254.206	27.635
		2024	1.043.040.444.612	27.673
21	HOMI	2020	234.755.380.515	26.182
		2021	265.809.234.206	26.306
		2022	265.322.673.542	26.304
		2023	222.378.640.251	26.128
		2024	208.603.446.014	26.064
22	ADCP	2020	4.676.206.827.347	29.174
		2021	5.978.673.938.137	29.419
		2022	6.321.024.480.878	29.475
		2023	6.643.815.019.188	29.525
		2024	6.821.060.839.225	29.551
23	IPAC	2020	24.033.756.766	23.903
		2021	32.957.177.249	24.218
		2022	39.088.524.959	24.389
		2023	44.691.075.816	24.523
		2024	48.477.411.779	24.604
24	AMAN	2020	799.397.510	20.499
		2021	861.888.870	20.575
		2022	966.109.133	20.689
		2023	1.085.440.454	20.805
		2024	1.334.801.136	21.012

Lampiran 7: Data Sebelum Dioutlier

NO	KODE	TAHUN	ROA	DER	DAR	SIZE
1	JRPT	2020	0.088	0.458	0.314	23.164
		2021	0.067	0.441	0.306	23.187
		2022	0.072	0.419	0.295	23.229
		2023	0.078	0.425	0.298	23.304
		2024	0.082	0.394	0.282	23.370
2	BCIP	2020	0.014	1.036	0.509	27.536
		2021	0.014	0.986	0.496	27.511
		2022	0.019	0.906	0.475	27.508
		2023	0.019	0.893	0.472	27.537
		2024	0.017	0.854	0.461	27.543
3	BSDE	2020	0.008	0.766	0.434	31.740
		2021	0.025	0.713	0.416	31.750
		2022	0.041	0.708	0.415	31.805
		2023	0.034	0.622	0.383	31.833
		2024	0.065	0.607	0.378	31.962
4	CTRA	2020	0.035	1.249	0.555	17.486
		2021	0.051	1.097	0.523	17.521
		2022	0.048	0.100	0.050	17.554
		2023	0.043	0.950	0.487	17.602
		2024	0.050	0.910	0.477	17.666
5	DMAS	2020	0.200	0.221	0.181	29.541
		2021	0.117	0.143	0.125	29.442
		2022	0.184	0.157	0.136	29.522
		2023	0.180	0.143	0.125	29.536
		2024	0.162	0.144	0.126	29.742
6	DUTI	2020	0.046	0.331	0.249	30.252
		2021	0.048	0.397	0.284	30.359
		2022	0.054	0.426	0.299	30.377
		2023	0.085	0.320	0.243	30.348
		2024	0.096	0.210	0.174	30.296
7	GPRA	2020	0.020	0.640	0.390	28.178
		2021	0.028	0.592	0.372	28.197
		2022	0.043	0.512	0.338	28.208
		2023	0.049	0.541	0.351	28.301
		2024	0.063	0.442	0.307	28.310
8	KIJA	2020	0.004	0.949	0.487	30.132
		2021	0.007	0.929	0.482	30.140
		2022	0.003	1.015	0.504	30.204
		2023	0.041	0.868	0.465	23.284
		2024	0.055	0.859	0.462	23.364

9	MKPI	2020	0.030	0.359	0.264	29.662
		2021	0.041	0.370	0.270	29.710
		2022	0.086	0.268	0.212	29.730
		2023	0.101	0.224	0.183	29.758
		2024	0.110	0.219	0.180	29.822
10	MTLA	2020	0.048	0.455	0.313	22.504
		2021	0.059	0.455	0.313	22.581
		2022	0.062	0.417	0.294	22.631
		2023	0.068	0.402	0.287	22.700
		2024	0.071	0.330	0.248	22.730
11	PWON	2020	0.042	0.503	0.335	23.999
		2021	0.054	0.505	0.336	24.086
		2022	0.060	0.477	0.323	24.144
		2023	0.073	0.435	0.303	24.211
		2024	0.068	0.430	0.301	24.289
12	RDTX	2020	0.079	0.086	0.079	28.720
		2021	0.062	0.088	0.081	28.782
		2022	0.080	0.140	0.122	28.851
		2023	0.088	0.192	0.161	28.867
		2024	0.084	0.134	0.118	28.869
13	SMDM	2020	0.006	0.209	0.173	28.795
		2021	0.036	0.189	0.159	28.826
		2022	0.053	0.157	0.136	28.862
		2023	0.028	0.156	0.135	28.894
		2024	0.047	0.078	0.073	28.873
14	URBN	2020	0.025	0.888	0.470	29.003
		2021	0.017	1.005	0.501	29.031
		2022	0.003	1.108	0.526	29.083
		2023	0.006	1.016	0.504	29.051
		2024	0.001	1.019	0.505	29.053
15	POLI	2020	0.007	0.461	0.316	28.536
		2021	0.015	0.409	0.290	28.523
		2022	0.060	0.360	0.264	28.580
		2023	0.029	0.622	0.384	28.808
		2024	0.008	1.193	0.544	29.128
16	REAL	2020	0.003	0.007	0.007	26.589
		2021	0.004	0.007	0.007	26.592
		2022	0.474	0.002	0.002	26.588
		2023	0.504	0.004	0.004	26.590
		2024	0.064	0.006	0.006	26.658
17	SMRA	2020	0.010	1.743	0.635	23.939
		2021	0.021	1.320	0.569	23.983
		2022	0.027	1.420	0.587	24.071
		2023	0.034	1.533	0.605	24.163

		2024	0.055	1.424	0.588	24.236
18	CSIS	2020	0.023	1.008	0.502	27.012
		2021	0.038	0.833	0.455	26.989
		2022	0.043	0.761	0.432	27.027
		2023	0.010	0.736	0.424	27.031
		2024	0.026	0.582	0.368	26.981
19	PANI	2020	0.002	1.457	0.593	25.310
		2021	0.126	0.027	0.964	23.311
		2022	0.018	1.159	0.537	23.492
		2023	0.023	0.766	0.434	24.241
		2024	0.028	0.706	0.414	24.538
20	INDO	2020	0.049	0.003	0.003	27.599
		2021	0.009	0.002	0.002	27.612
		2022	0.033	0.002	0.002	27.611
		2023	0.012	0.005	0.005	27.635
		2024	0.020	0.004	0.004	27.673
21	HOMI	2020	0.005	1.052	0.513	26.182
		2021	0.020	1.217	0.549	26.306
		2022	0.026	1.090	0.522	26.304
		2023	0.019	0.695	0.410	26.128
		2024	0.002	0.583	0.368	26.064
22	ADCP	2020	0.028	1.374	0.579	29.174
		2021	0.022	1.847	0.649	29.419
		2022	0.017	1.572	0.611	29.475
		2023	0.017	1.581	0.613	29.525
		2024	0.006	1.606	0.616	29.551
23	IPAC	2020	0.064	0.396	0.284	23.903
		2021	0.119	0.278	0.218	24.218
		2022	0.121	0.280	0.219	24.389
		2023	0.070	0.282	0.220	24.523
		2024	0.010	0.288	0.223	24.604
24	AMAN	2020	0.020	0.352	0.261	20.499
		2021	0.035	0.392	0.281	20.575
		2022	0.036	0.481	0.325	20.689
		2023	0.053	0.530	0.346	20.805
		2024	0.045	0.742	0.426	21.012

Lampiran 8: Data Outlier Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

No	Tahun	Kode	Nama Perusahaan
1	2020	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
	2021	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
	2022	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
	2023	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
	2024	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
2	2020	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
	2021	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
3	2022	CTRA	Ciputra Development Tbk.
4	2020	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
	2021	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
	2022	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
	2023	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
	2024	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
5	2023	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
	2024	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
6	2022	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
	2023	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
	2024	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
7	2020	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
	2021	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
	2022	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
	2023	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
	2024	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
8	2022	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
	2024	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
9	2020	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
	2021	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
	2022	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
	2023	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
	2024	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
10	2021	PANI	PT. Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.
11	2020	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk.
	2021	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk.
	2022	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk.
	2023	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk.
	2024	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk.
12	2021	ADCP	PT. Adhi Commuter Properti Tbk.
13	2021	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.
	2022	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.
	2023	IPAC	PT. Era Graharealty Tbk.

Lampiran 9: Data Setelah di Outlier

No	Kode	Tahun	ROA	DER	DAR	SIZE
1	JRPT	2020	0.088	0.458	0.314	23.164
		2021	0.067	0.441	0.306	23.187
		2022	0.072	0.419	0.295	23.229
		2023	0.078	0.425	0.298	23.304
		2024	0.082	0.394	0.282	23.370
2	BSDE	2022	0.041	0.708	0.415	31.805
		2023	0.034	0.622	0.383	31.833
		2024	0.065	0.607	0.378	31.962
3	CTRA	2020	0.035	1.249	0.555	17.486
		2021	0.051	1.097	0.523	17.521
		2023	0.043	0.950	0.487	17.602
		2024	0.050	0.910	0.477	17.666
4	DUTI	2020	0.046	0.331	0.249	30.252
		2021	0.048	0.397	0.284	30.359
		2022	0.054	0.426	0.299	30.377
5	GPRA	2020	0.020	0.640	0.390	28.178
		2021	0.028	0.592	0.372	28.197
		2022	0.043	0.512	0.338	28.208
		2023	0.049	0.541	0.351	28.301
		2024	0.063	0.442	0.307	28.310
6	KIJA	2020	0.004	0.949	0.487	30.132
		2021	0.007	0.929	0.482	30.140
		2022	0.003	1.015	0.504	30.204
		2023	0.041	0.868	0.465	23.284
		2024	0.055	0.859	0.462	23.364
7	MKPI	2020	0.030	0.359	0.264	29.662
		2021	0.041	0.370	0.270	29.710
8	MTLA	2020	0.048	0.455	0.313	22.504
		2021	0.059	0.455	0.313	22.581
		2022	0.062	0.417	0.294	22.631
		2023	0.068	0.402	0.287	22.700
		2024	0.071	0.330	0.248	22.730
9	PWON	2020	0.042	0.503	0.335	23.999
		2021	0.054	0.505	0.336	24.086
		2022	0.060	0.477	0.323	24.144
		2023	0.073	0.435	0.303	24.211
		2024	0.068	0.430	0.301	24.289
10	SMDM	2020	0.006	0.209	0.173	28.795
		2021	0.036	0.189	0.159	28.826
		2023	0.028	0.156	0.135	28.894

11	URBN	2020	0.025	0.888	0.470	29.003
		2021	0.017	1.005	0.501	29.031
		2022	0.003	1.108	0.526	29.083
		2023	0.006	1.016	0.504	29.051
		2024	0.001	1.019	0.505	29.053
12	POLI	2020	0.007	0.461	0.316	28.536
		2021	0.015	0.409	0.290	28.523
		2022	0.060	0.360	0.264	28.580
		2023	0.029	0.622	0.384	28.808
		2024	0.008	1.193	0.544	29.128
13	SMRA	2020	0.010	1.743	0.635	23.939
		2021	0.021	1.320	0.569	23.983
		2022	0.027	1.420	0.587	24.071
		2023	0.034	1.533	0.605	24.163
		2024	0.055	1.424	0.588	24.236
14	CSIS	2020	0.023	1.008	0.502	27.012
		2021	0.038	0.833	0.569	26.989
		2022	0.043	0.761	0.587	27.027
		2023	0.010	0.736	0.605	27.031
		2024	0.026	0.582	0.588	26.981
15	PANI	2020	0.002	1.457	0.593	25.310
		2022	0.018	1.159	0.537	23.492
		2023	0.023	0.766	0.434	24.241
		2024	0.028	0.706	0.414	24.538
16	HOMI	2020	0.005	1.052	0.513	26.182
		2021	0.020	1.217	0.549	26.306
		2022	0.026	1.090	0.522	26.304
		2023	0.019	0.695	0.410	26.128
		2024	0.002	0.583	0.368	26.064
17	ADCP	2020	0.028	1.374	0.579	29.174
		2022	0.017	1.572	0.611	29.475
		2023	0.017	1.581	0.613	29.525
		2024	0.006	1.606	0.616	29.551
18	IPAC	2020	0.064	0.396	0.284	23.903
		2024	0.010	0.288	0.223	24.604
19	AMAN	2020	0.020	0.352	0.261	20.499
		2021	0.035	0.392	0.281	20.575
		2022	0.036	0.481	0.325	20.689
		2023	0.053	0.530	0.346	20.805
		2024	0.045	0.742	0.426	21.102

Lampiran 10: Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	80	0.001	0.088	0.03556	0.022579
DER	80	0.156	1.743	0.74941	0.393736
DAR	80	0.001	0.216	0.07010	0.061627
SIZE	80	17.486	31.962	25.92253	3.576528
Valid N (listwise)	80				

Lampiran 11: Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		80
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0.0000000
	Std. Deviation	0.00971176
Most Extreme Differences	Absolute	0.095
	Positive	0.075
	Negative	-0.095
Test Statistic		0.095
Asymp. Sig. (2-tailed)		.074 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Lampiran 12: Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	0.033	0.010		3.158	0.002		
	DER	0.012	0.004	0.217	3.058	0.003	0.484	2.064
	DAR	0.359	0.026	0.979	13.549	0.000	0.467	2.143
	SIZE	-0.001	0.000	-0.195	-3.814	0.000	0.932	1.073

a. Dependent Variable: ROA

Lampiran 13: Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-0.009	0.007		-1.317	0.192
	DER	0.004	0.003	0.231	1.454	0.15
	DAR	0.034	0.018	0.313	1.934	0.057
	SIZE	0	0	0.222	1.944	0.056

a. Dependent Variable: ABSRES

Lampiran 14: Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.903 ^a	0.815	0.808	0.009902	1.754

a. Predictors: (Constant), SIZE, DER, DAR

b. Dependent Variable: ROA

Lampiran 15: Hasil Uji Regresi Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	0.033	0.010		3.158	0.002
	DER	0.012	0.004	0.217	3.058	0.003
	DAR	0.359	0.026	0.979	13.549	0.000
	SIZE	-0.001	0.000	-0.195	-3.814	0.000

a. Dependent Variable: ROA

Lampiran 16: Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F)

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	0.033	3	0.011	111.594	.000 ^b
	Residual	0.007	76	0.000		
	Total	0.040	79			

a. Dependent Variable: ROA

b. Predictors: (Constant), SIZE, DER, DAR

Lampiran 17: Hasil Uji Hipotesis (Uji t)

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	0.033	0.010		3.158	0.002
	DER	0.012	0.004	0.217	3.058	0.003
	DAR	0.359	0.026	0.979	13.549	0.000
	SIZE	-0.001	0.000	-0.195	-3.814	0.000

a. Dependent Variable: ROA

Lampiran 18: Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.903 ^a	0.815	0.808	0.009902	1.754

a. Predictors: (Constant), SIZE, DER, DAR

b. Dependent Variable: ROA