



Pengaruh Struktur Modal, *Leverage*, Pertumbuhan Penjualan dan Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di BEI Tahun 2023-2024

Fira Aisyah Meilani^{1*}, Yulita Triadiarti²

¹⁻²Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Medan

*Korespondensi penulis: firaaisyahmeilani@gmail.com

Abstract. Financial conditions within the property and real estate sector have experienced significant fluctuations recently. These changes are believed to be closely linked to macroeconomic instability and the dynamics of funding policies implemented by individual firms. This study aims to empirically examine the impact of capital structure, leverage, sales growth rate, and firm size on financial performance. The scope of the study covers property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2023–2024 period. Sample selection was conducted using a purposive sampling method, resulting in 74 out of 92 companies that met the established criteria throughout the research period. Data analysis was performed using SPSS software by applying a multiple linear regression model. Hypothesis testing was carried out through the t-test to measure the individual influence of independent variables on the dependent variable, as well as the F-test to measure the simultaneous effect. The findings of this research indicate that capital structure, leverage, sales growth, and firm size each exert a significant influence on financial performance.

Keywords: Capital Structure; Financial Performanc;, Leverage; Sales Growth; Firm Size

Abstrak. Kondisi keuangan perusahaan di sektor property dan real estate mengalami pergerakan yang cukup signifikan dalam beberapa waktu terakhir. Perubahan ini dipercaya erat kaitannya dengan ketidakstabilan kondisi ekonomi makro serta dinamika kebijakan pendanaan yang diterapkan oleh masing-masing perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris dampak yang ditimbulkan oleh struktur modal, tingkat leverage, laju pertumbuhan penjualan, dan skala perusahaan terhadap kinerja keuangan. Ruang lingkup studi mencakup perusahaan sektor property dan real estate di BEI pada tahun 2023–2024. Pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode purposive sampling, sehingga diperoleh 74 perusahaan dari keseluruhan 92 perusahaan yang ada, yang memenuhi seluruh kriteria yang ditetapkan selama periode penelitian. Analisis data penelitian ini memanfaatkan perangkat lunak SPSS dengan menerapkan model regresi linier berganda. Pengujian hipotesis dilakukan melalui uji-t untuk mengukur pengaruh individual variabel bebas terhadap variabel terikat, serta uji-F untuk mengukur pengaruh secara simultan. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal, leverage, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan masing-masing memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan.

Kata kunci: Kinerja Keuangan; Leverage; Pertumbuhan Penjualan; Struktur Modal; Ukuran Perusahaan

1. LATAR BELAKANG

Sektor *property* dan *real estate* memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi negara. Namun, dalam beberapa tahun terakhir sektor ini menghadapi tantangan besar akibat kondisi ekonomi yang masih belum stabil pasca pandemi COVID-19. Peningkatan tingkat inflasi serta suku bunga bank sentral mengakibatkan membengkaknya biaya pendanaan perusahaan sekaligus melemahkan daya beli masyarakat (Badan Pusat Statistik, 2023). Situasi ini dapat memberikan pengaruh terhadap kapasitas perusahaan dalam menjaga tingkat keuntungan.

Struktur modal merupakan aspek yang memberikan efek terhadap pencapaian kinerja keuangan perusahaan, karena menyangkut keputusan pendanaan yang meliputi pertimbangan antara penggunaan utang dan modal sendiri (Brigham & Houston, 2019). Di sisi lain, *leverage* menggambarkan proporsi utang yang dimanfaatkan perusahaan untuk membiayai kegiatan operasionalnya (Hery, 2021). Penggunaan utang dalam jumlah besar berpotensi meningkatkan risiko finansial serta memicu terjadinya perubahan pada tingkat pengembalian yang diterima oleh para pemegang saham.

Pertumbuhan penjualan juga merupakan tolok ukur yang signifikan untuk menilai kemajuan perusahaan. Peningkatan pendapatan penjualan dari periode ke periode mengindikasikan adanya kenaikan permintaan terhadap barang atau jasa yang ditawarkan, yang pada gilirannya dapat memicu kenaikan keuntungan. Sementara itu, dimensi perusahaan merepresentasikan keseluruhan aset yang dimiliki, yang sekaligus menunjukkan kapasitas perusahaan dalam mengatur sumber daya serta menghadapi risiko operasional. Penelitian ini dilaksanakan untuk mengkaji pengaruh yang ditimbulkan oleh struktur modal, tingkat *leverage*, laju pertumbuhan penjualan, dan dimensi perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan di sektor *property* dan *real estate* di BEI pada tahun 2023–2024.

2. KAJIAN TEORITIS

Struktur Modal

Struktur modal menggambarkan bagaimana perusahaan membagi sumber dananya antara kewajiban utang jangka pendek maupun panjang dengan ekuitas sendiri untuk mendukung kegiatan operasional dan investasi (Harahap, 2020). Tingkat risiko keuangan perusahaan yang diukur lewat perbandingan total kewajiban dan modal sendiri dicerminkan oleh rasio *debt to equity* (DER). Dengan demikian, penelitian ini menggunakan DER sebagai indikator struktur modal (Kasmir, 2022). DER dinilai relevan bagi investor dan kreditur dalam menilai komposisi pendanaan serta kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. Rumus perhitungan *DER*, yaitu:

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

Leverage

Leverage digunakan sebagai indikator untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang,

terutama dalam kondisi kritis seperti kemungkinan likuidasi. (Ananda et al., 2021). Dalam penelitian ini, *leverage* diukur menggunakan debt to asset ratio (DAR) karena rasio ini menunjukkan persentase aset perusahaan yang dibiayai oleh utang serta menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya (Hery, 2021). Rumus perhitungan *DAR*, yaitu:

$$DAR = \frac{Total\ Debt}{Total\ Assets}$$

Pertumbuhan Penjualan

Pengukuran pertumbuhan penjualan dalam studi ini dilakukan dengan cara membandingkan keseluruhan pendapatan penjualan pada periode berjalan dengan total penjualan pada periode sebelumnya (Sukamulja, 2022). Metode ini dipilih karena memiliki kemampuan untuk menggambarkan tingkat perubahan yang terjadi pada penjualan dari satu periode ke periode berikutnya. Rumusnya, yaitu:

$$PP = \frac{Penjualan\ Tahun\ n - Penjualan\ Tahun\ n - 1}{Penjualan\ Tahun\ n - 1}$$

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan menunjukkan seberapa besar atau kecil sebuah entitas bisnis. Penilaian ukuran ini dapat dilakukan dengan melihat jumlah aset, tingkat penjualan, dan jumlah tenaga kerja (Fitri & Lubis, 2024). Menurut Badan Standardisasi Nasional dalam Purwanti (2021), ukuran perusahaan diklasifikasikan menjadi perusahaan berskala besar, menengah, dan kecil yang didasarkan pada nilai kekayaan bersih dan penjualan tahunan. Ukuran perusahaan dalam penelitian ini diukur menggunakan logaritma natural total aset karena dinilai lebih stabil dan mampu mengurangi variasi data dibandingkan indikator lain (Fitri & Lubis, 2024). Rumusnya, yaitu:

$$Ukuran\ Perusahaan = Ln (Total\ Aset)$$

Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan merupakan serangkaian proses terstruktur yang diterapkan perusahaan untuk menilai sejauh mana keberhasilan dalam mencetak keuntungan (Hermawan & Toni, 2021). Dalam penelitian ini, kinerja keuangan diukur melalui rasio profitabilitas, yakni return on equity (ROE), yang mencerminkan kapasitas perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total ekuitas yang dimiliki. Pemilihan ROE didasarkan pada kemampuannya dalam mencerminkan efisiensi penggunaan modal

sendiri serta perannya sebagai indikator utama bagi investor dalam menilai profitabilitas dan pengambilan keputusan investasi. Rumusnya, yaitu:

$$ROE = \frac{EAT}{Equity}$$

Hipotesis Penelitian

Pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan

Struktur modal adalah perimbangan antara kewajiban dan modal sendiri yang digunakan perusahaan dalam membiayai kegiatan operasional dan investasi (Harahap, 2020). Berdasarkan *trade-off theory*, penggunaan utang dapat meningkatkan kinerja melalui manfaat pajak serta berisiko menurunkan laba jika beban bunga terlalu tinggi.

H1: Struktur modal berpengaruh terhadap kinerja keuangan

Pengaruh leverage terhadap kinerja keuangan

Leverage adalah indikator yang menunjukkan sejauh mana entitas bisnis dapat menggunakan utang dalam struktur pendanaannya. (Ananda et al., 2021). Berdasarkan *trade-off theory*, penambahan utang dianggap memberikan nilai tambah berupa insentif pajak serta membuka peluang bagi perusahaan untuk melakukan investasi atau ekspansi, namun juga meningkatkan risiko keuangan akibat beban bunga yang tinggi.

H2: Leverage berpengaruh terhadap kinerja keuangan

Pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan

Pertumbuhan penjualan merupakan indikator perubahan penjualan yang diukur dengan menghitung peningkatan jumlah penjualan tahun berjalan dengan tahun sebelumnya (Hutabarat, 2022). Dalam perspektif *trade-off theory*, pertumbuhan penjualan yang tinggi memperkuat arus kas perusahaan sehingga meningkatkan kemampuan memenuhi kewajiban utang dan berpotensi memperbaiki kinerja keuangan.

H3: Pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap kinerja keuangan

Pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan

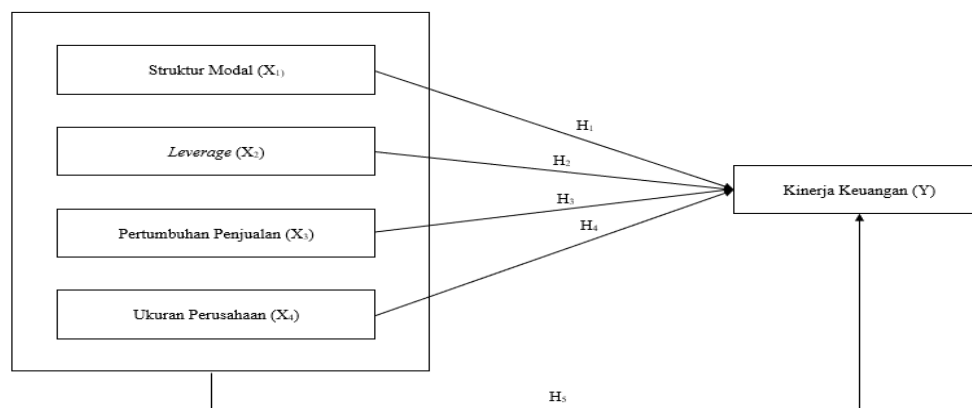
Ukuran perusahaan yaitu penilaian terhadap skala besar atau kecil entitas bisnis yang umumnya diukur berdasarkan total aset (Pitaloka & Hartono, 2024). Dalam perspektif *trade-off theory*, perusahaan yang lebih besar memiliki kapasitas aset dan diversifikasi usaha yang lebih baik sehingga lebih mampu memanfaatkan pendanaan untuk meningkatkan kinerja keuangan.

H4: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan

Pengaruh struktur modal, leverage, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan

Struktur modal mencerminkan perbandingan antara utang dan modal sendiri yang digunakan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan (Ahmed et al., 2024). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Ahmed et al. (2024) serta Riswan dan Martha (2024) mengungkapkan bahwa struktur modal memberikan pengaruh yang positif terhadap kinerja keuangan. Leverage yang menunjukkan tingkat pemanfaatan utang dalam pendanaan perusahaan juga berkontribusi secara positif terhadap kinerja keuangan (Mutianingsih et al., 2024). Pertumbuhan penjualan memiliki dampak positif terhadap kinerja keuangan Ratnasari dan Pandin (2025). Hasil *исследования* ini diperkuat oleh Silalahi et al. (2022) yang juga mengonfirmasi adanya pengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Skala perusahaan berpengaruh secara positif terhadap kinerja keuangan (Ferli et al. (2024). Hasil penelitian ini selaras dengan temuan Fajar et al. (2025) serta Nuraini et al. (2025) yang menyatakan bahwa skala perusahaan memberikan pengaruh positif terhadap kinerja keuangan.

H5: Struktur modal, leverage, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan



Gambar 1. Kerangka Berpikir.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam kurun waktu 2023–2024. Bahan penelitian berupa laporan keuangan tahunan dikumpulkan melalui akses langsung ke situs resmi BEI (www.idx.co.id) serta berbagai sumber publikasi resmi lainnya yang dapat dipercaya. Jumlah populasi penelitian meliputi seluruh perusahaan

sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada periode yang sama, yaitu sebanyak 92 perusahaan. Sementara itu, sampel penelitian sejumlah 82 perusahaan dipilih melalui metode purposive sampling dengan mempertimbangkan kriteria spesifik, antara lain perusahaan yang tercatat secara berkelanjutan serta menyajikan laporan keuangan secara menyeluruh sepanjang periode pengamatan (Sugiyono, 2023).

Pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi dengan memanfaatkan laporan keuangan perusahaan dari situs resmi BEI untuk memperoleh data sekunder yang relevan dan akurat (Sugiyono, 2023). Analisis data menggunakan pendekatan kuantitatif dengan bantuan SPSS untuk pengolahan data.

Sebelum pengujian hipotesis, dilakukan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi (Ghozali, 2021). Untuk uji hipotesis, penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda dan melibatkan uji hipotesis; uji koefisien determinasi (R^2) untuk mengukur kemampuan variabel bebas menjelaskan variabel terikat, uji F untuk menilai pengaruh bersama semua variabel bebas, dan uji t untuk menilai pengaruh masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Model persamaan regresi yang digunakan adalah:

$$KK = a + \beta_1 SM + \beta_2 LEV + \beta_3 PP + \beta_4 UP + e$$

Keterangan:

KK : Kinerja Keuangan

a : Konstanta

β_1 – β_4 : Koefisien regresi

SM : Struktur Modal

LEV : *Leverage*

PP : Pertumbuhan Penjualan

UP : Ukuran Perusahaan

e : Error

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Tabel 4. Hasil Uji Normalitas Sebelum Penghapusan Data Outlier

| <i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i> | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| | | <i>Unstandardized Residual</i> |
| N | | 164 |
| <i>Normal Parameters^{a,b}</i> | <i>Mean</i> | 0,0000000 |
| | <i>Std. Deviation</i> | 0,10845785 |
| <i>Most Extreme Differences</i> | <i>Absolute</i> | 0,127 |
| | <i>Positive</i> | 0,122 |
| | <i>Negative</i> | -0,127 |
| <i>Test Statistic</i> | | 0,127 |
| <i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i> | | 0,000 ^c |
| <i>Monte Carlo Sig. (2-tailed)</i> | <i>Sig.</i> | 0,007 ^d |
| | <i>99% Confidence Interval</i> | |
| | <i>Lower Bound</i> | 0,005 |
| | <i>Upper Bound</i> | 0,009 |

Sumber : Data diolah peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 4. hasil uji normalitas sebelum penghapusan data outlier menunjukkan jumlah data sebanyak 164 dengan nilai signifikansi Monte Carlo sebesar 0,007. Nilai tersebut < 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data belum memenuhi asumsi normalitas. Dengan demikian, diperlukan penanganan terhadap data outlier untuk memperbaiki distribusi data agar memenuhi asumsi normalitas dalam model regresi. Hasil uji normalitas setelah proses outlier dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5. Hasil Uji Normalitas Setelah Penghapusan Data Outlier

| <i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i> | | |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| | | <i>Unstandardized Residual</i> |
| N | | 148 |
| <i>Normal Parameters^{a,b}</i> | <i>Mean</i> | 0,0000000 |
| | <i>Std. Deviation</i> | 0,08704686 |
| <i>Most Extreme Differences</i> | <i>Absolute</i> | 0,109 |
| | <i>Positive</i> | 0,109 |
| | <i>Negative</i> | -0,093 |
| <i>Test Statistic</i> | | 0,109 |
| <i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i> | | 0,000 ^c |

| | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Monte Carlo Sig. (2-tailed)</i> | <i>Sig.</i> | | 0,055 ^d |
| | <i>99% Confidence Interval</i> | <i>Lower Bound</i> | 0,049 |
| | | <i>Upper Bound</i> | 0,060 |

Sumber : Data diolah peneliti (2026)

Setelah dilakukan penanganan terhadap 16 data outlier, diperoleh nilai Sig. (2-tailed) dengan pendekatan Monte Carlo sebesar 0,055. Nilai tersebut > 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data telah memenuhi asumsi normalitas. Dengan demikian, residual dalam model regresi dinyatakan berdistribusi normal dan layak untuk digunakan pada tahap analisis selanjutnya.

Uji Multikolinearitas

Tabel 6. Hasil Uji Multikolinearitas

| <i>Coefficients^a</i> | | <i>Collinearity Statistics</i> | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------|
| <i>Model</i> | | <i>Tolerance</i> | <i>VIF</i> |
| 1 | Struktur Modal | 0,171 | 5,836 |
| | <i>Leverage</i> | 0,171 | 5,832 |
| | Pertumbuhan Penjualan | 0,985 | 1,015 |
| | Ukuran Perusahaan | 0,963 | 1,039 |

a. *Dependent Variable:* Kinerja Keuangan

Sumber : Data diolah peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 6, diketahui bahwa nilai VIF ke-empat variabel menunjukkan nilai (VIF <10), sehingga tidak mengalami gejala multikolinearitas.

Uji Heterokedastisitas

Tabel 7. Hasil Uji Heterokedastisitas

| <i>Coefficients^a</i> | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------|-------------|
| <i>Model</i> | | <i>Unstandardized Coefficients</i> | <i>Standardized Coefficients</i> | <i>t</i> | <i>Sig.</i> |
| | | <i>B</i> | <i>Beta</i> | | |
| 1 | <i>(Constant)</i> | 0,048 | 0,068 | 0,705 | 0,482 |
| | Struktur Modal | -0,016 | 0,018 | -0,889 | 0,375 |
| | <i>Leverage</i> | 0,078 | 0,064 | 1,214 | 0,227 |
| | Pertumbuhan Penjualan | 0,001 | 0,007 | 0,135 | 0,893 |
| | Ukuran Perusahaan | 0,000 | 0,002 | -0,028 | 0,978 |

a. *Dependent Variable: ABS_RES*

Sumber : Data diolah peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 7, uji heterokedastisitas dengan menggunakan uji glesjer menunjukkan seluruh variabel memiliki nilai signifikansi > 0,05, sehingga tidak terdapat gejala heteroskedastisitas dalam model regresi.

Uji Autokorelasi

Tabel 8. Hasil Uji Autokorelasi

| Model Summary^b | | | | | |
|--|--------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| <i>Model</i> | <i>R</i> | <i>R Square</i> | <i>Adjusted R Square</i> | <i>Std. Error of the Estimate</i> | <i>Durbin-Watson</i> |
| 1 | 0,488 ^a | 0,238 | 0,216 | 0,08826 | 1,402 |
| a. <i>Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Leverage, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal</i> | | | | | |
| b. <i>Dependent Variable: Kinerja Keuangan</i> | | | | | |

Sumber : Data diolah peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 8, diperoleh nilai D-W sebesar 1,402. Nilai tersebut berada di antara -2 sampai 2, sehingga dapat disimpulkan tidak mengandung autokorelasi.

Uji Regresi Linier Berganda

Berdasarkan Tabel 9, diperoleh persamaan regresi sebagai berikut:

Tabel 9. Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

| Coefficients^a | | | | | | |
|--|-----------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------|-------------|
| <i>Model</i> | | <i>Unstandardized Coefficients</i> | | <i>Standardized Coefficients</i> | <i>t</i> | <i>Sig.</i> |
| | | <i>B</i> | <i>Std. Error</i> | <i>Beta</i> | | |
| 1 | <i>(Constant)</i> | -0,197 | 0,096 | | -2,052 | 0,042 |
| | Struktur Modal | -0,101 | 0,026 | -0,691 | -3,918 | 0,000 |
| | <i>Leverage</i> | 0,186 | 0,090 | 0,365 | 2,070 | 0,040 |
| | Pertumbuhan Penjualan | 0,020 | 0,010 | 0,157 | 2,129 | 0,035 |
| | Ukuran Perusahaan | 0,008 | 0,003 | 0,180 | 2,424 | 0,017 |
| a. <i>Dependent Variable: Kinerja Keuangan</i> | | | | | | |

Sumber : Data diolah peneliti (2026)

$$KK = -0,197 - 0,101SM + 0,186LEV + 0,020PP + 0,008UP$$

- A. Nilai konstanta adalah -0,197 menunjukkan jika struktur modal, leverage, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan bernilai nol, maka kinerja keuangan sebesar -0,197.
- B. Struktur modal bernilai negatif -0,101 menunjukkan jika ada peningkatan satu satuan struktur modal akan menurunkan kinerja keuangan sebesar 0,101 dengan asumsi variabel lain konstan.
- C. *Leverage* bernilai positif 0,186 menunjukkan jika ada peningkatan satu satuan *leverage* akan meningkatkan kinerja keuangan sebesar 0,186.
- D. Pertumbuhan penjualan bernilai positif 0,020 menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan pertumbuhan penjualan akan meningkatkan kinerja keuangan sebesar 0,020.
- E. Ukuran perusahaan bernilai positif 0,008 menunjukkan jika ada peningkatan satu satuan ukuran perusahaan juga meningkatkan kinerja keuangan sebesar 0,008.

Uji Hipotesis

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 1. Hasil Uji Analisis Koefisien Determinasi (R^2)

| <i>Model Summary^b</i> | | | | |
|--|--------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|
| <i>Model</i> | <i>R</i> | <i>R Square</i> | <i>Adjusted R Square</i> | <i>Std. Error of the Estimate</i> |
| 1 | 0,488 ^a | 0,238 | 0,216 | 0,08826 |
| a. <i>Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Leverage, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal</i> | | | | |
| b. <i>Dependent Variable: Kinerja Keuangan</i> | | | | |

Sumber: Data diolah peneliti (2026)

Berdasarkan tabel 10, nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,216 atau 21,6%. Menunjukkan variabel bebas dapat menjelaskan atau memengaruhi 21,6% variasi dalam kinerja keuangan. Sisanya 78,4% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak termasuk pada penelitian ini.

Uji Statistik Simultan (Uji F)

Tabel 2. Hasil Uji Statistik Simultan (Uji F)

| <i>ANOVA^a</i> | |
|--------------------------|--|
|--------------------------|--|

| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|-------|------------|----------------|-----|-------------|--------|-------------------|
| 1 | Regression | 0,347 | 4 | 0,087 | 11,147 | ,000 ^b |
| | Residual | 1,114 | 143 | 0,008 | | |
| | Total | 1,461 | 147 | | | |

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

b. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Leverage, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal

Sumber : Data diolah peneliti (2026)

Dari tabel hasil uji simultan (uji F) diatas, didapatkan nilai signifikansi sebesar 0,000 yang lebih kecil dari tingkat signifikansi yaitu 0,05 ($0,000 < 0,05$). Nilai F_{hitung} sebesar 11,147. Untuk mengetahui nilai F_{tabel} , dilakukan perhitungan derajat bebas (df) dengan rumus $df_1 = k - 1$ dan $df_2 = n - k - 1$, yang mana k adalah jumlah variabel bebas dan n adalah jumlah sampel. Dengan demikian diperoleh $df_1 = 4$ dan $df_2 = 148 - 4 - 1 = 143$. Berdasarkan perhitungan tersebut, nilai F_{tabel} sebesar 2,47. Berdasarkan hasil uji tabel diatas nilai $F_{hitung} 11,147 > F_{tabel} 2,43$. Disimpulkan bahwa variabel bebas memengaruhi variabel terikat secara bersama-sama.

Uji Statistik Parsial (Uji t)

Tabel 3. Hasil Uji Statistik Parsial (Uji T)

| | | Coefficients ^a | | | | |
|-------|-----------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|-------|
| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | -0,197 | 0,096 | | -2,052 | 0,042 |
| | Struktur Modal | -0,101 | 0,026 | -0,691 | -3,918 | 0,000 |
| | Leverage | 0,186 | 0,090 | 0,365 | 2,070 | 0,040 |
| | Pertumbuhan Penjualan | 0,020 | 0,010 | 0,157 | 2,129 | 0,035 |
| | Ukuran Perusahaan | 0,008 | 0,003 | 0,180 | 2,424 | 0,017 |

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

Sumber : Data diolah peneliti (2026)

Berdasarkan hasil pengujian uji parsial (uji t) tersebut, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- A. Variabel struktur modal memiliki nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$. Sehingga variabel struktur modal memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan.
- B. Variabel *leverage* memiliki nilai signifikansi $0,040 < 0,05$. Sehingga variabel *leverage* memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan.
- C. Variabel pertumbuhan penjualan memiliki nilai $t_{hitung} 2,129 > t_{tabel} 1,977$, dengan tingkat signifikansi $0,035 < 0,05$. Sehingga variabel pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan.
- D. Variabel ukuran perusahaan memiliki nilai signifikansi $0,017 < 0,05$. Sehingga variabel ukuran perusahaan memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja.

Pembahasan

Pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan

Berdasarkan hasil uji parsial, struktur modal memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan (sig. $0,000 < 0,05$; $t_{hitung} -3,918 > t_{tabel} 1,977$), sehingga H1 diterima. Artinya, struktur modal memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di BEI tahun 2023–2024. Struktur modal diukur dengan *debt to equity ratio* (DER). Rata-rata DER sebesar 0,6277 masih tergolong sehat (di bawah 0,80), namun koefisien regresi -0,101 menunjukkan pengaruh negatif. Ini berarti peningkatan utang justru menurunkan kinerja keuangan. Dalam perspektif *trade-off theory*, kondisi ini mengindikasikan bahwa perusahaan telah melewati titik struktur modal optimal, di mana manfaat *tax shield* dari utang tidak lagi mampu mengimbangi biaya kebangkrutan, terutama di tengah kenaikan suku bunga yang meningkatkan *cost of debt*. Secara empiris, PT Kota Satu Properti Tbk (SATU) dan PT Pollux Hotels Group Tbk (POLI) menunjukkan kenaikan DER yang diikuti penurunan ROE. Temuan ini sejalan dengan Fauzi dan Puspitasari (2021) serta Putry dan Ratnasari (2024), namun berbeda dengan Cahyani dan Windhy (2023) serta Fajar et al. (2025) yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan.

Pengaruh leverage terhadap kinerja keuangan

Berdasarkan pengujian parsial, *leverage* memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan (sig. $0,040 < 0,05$; $t_{hitung} 2,070 > t_{tabel} 1,977$), sehingga H2 diterima. Artinya, *leverage* berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di BEI tahun 2023–2024. *Leverage* diukur dengan *debt to asset*

ratio (DAR). Rata-rata DAR sebesar 0,3121 masih ada di bawah batas ideal 0,35, yang menunjukkan kondisi relatif sehat. Nilai koefisien regresi sebesar 0,186 menunjukkan pengaruh positif, sehingga peningkatan *leverage* diikuti peningkatan kinerja keuangan. Dalam perspektif *trade-off theory*, temuan ini mengindikasikan bahwa perusahaan masih berada pada tingkat utang yang optimal, di mana manfaat *tax shield* lebih besar dibandingkan biaya *financial distress*. Utang digunakan secara produktif untuk membiayai aset yang menghasilkan return lebih tinggi daripada beban bunga (*positive leverage*). Secara empiris, PT Natura City Development Tbk (CITY) dan PT Bakrieland Development Tbk (ELTY) menunjukkan peningkatan DAR yang diikuti perbaikan ROE. Hasil ini konsisten dengan Mutianingsih et al. (2024) serta Akbar dan Nugraha (2025) namun berbeda dengan Fajar et al. (2025) dan Abubakar dan Sani (2024) yang menyatakan *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan.

Pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan

Berdasarkan pengujian uji parsial, pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan ($\text{sig. } 0,035 < 0,05$; $t_{\text{hitung}} 2,129 > t_{\text{tabel}} 1,977$), sehingga H3 diterima. Artinya, pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* di BEI tahun 2023–2024. Koefisien regresi sebesar 0,020 menunjukkan arah positif, sehingga peningkatan pertumbuhan penjualan diikuti peningkatan kinerja keuangan. Hal ini menunjukkan kenaikan pendapatan mencerminkan penerimaan pasar yang baik dan, jika dikelola secara efisien, mampu meningkatkan laba bersih. Dalam perspektif *trade-off theory*, pertumbuhan penjualan yang stabil memperkuat arus kas dan kapasitas perusahaan dalam menanggung beban utang (*debt capacity*). Peningkatan pendapatan menurunkan risiko *financial distress* sehingga perusahaan dapat menyeimbangkan manfaat *tax shield* dan risiko kebangkrutan secara lebih optimal. Secara empiris, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) menunjukkan kenaikan pertumbuhan penjualan yang diikuti peningkatan ROE. Temuan ini sejalan dengan Ratnasari dan Pandin (2025) serta Silalahi et al. (2022), namun berbeda dengan Prasetya dan Susilowati (2024) serta Pratama dan Devi (2021) yang menyatakan tidak terdapat pengaruh signifikan.

Pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan

Dilihat dari uji parsial, variabel ukuran perusahaan memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan (sig. 0,017 < 0,05; t_{hitung} 2,424 > t_{tabel} 1,977), sehingga H4 diterima. Koefisien regresi 0,008 menunjukkan bahwa setiap peningkatan satu satuan ukuran perusahaan diikuti kenaikan kinerja keuangan. Ukuran perusahaan, diukur dari total aset, mencerminkan kapasitas sumber daya dan stabilitas finansial. Perusahaan besar memiliki kesempatan lebih besar dalam mengoptimalkan operasionalnya, mengakses pendanaan eksternal dengan biaya kompetitif, serta menghadapi risiko *financial distress* lebih rendah. Dalam perspektif *trade-off theory*, aset besar membantu menyeimbangkan manfaat tax shield dengan risiko kebangkrutan, sehingga memperkuat struktur modal dan laba bersih. Secara empiris, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) menunjukkan pertumbuhan total aset yang diikuti peningkatan ROE. Temuan ini sejalan dengan Nuraini et al. (2025), Ferli et al. (2024), dan Fajar et al. (2025), namun berbeda dengan Fachri et al. (2024) dan Ernawati dan Santoso (2021) yang menemukan pengaruh tidak signifikan.

Pengaruh struktur modal, leverage, pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan

Dilihat dari uji simultan menunjukkan bahwa struktur modal, leverage, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan secara bersama-sama memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* di BEI tahun 2023–2024 (F_{hitung} 11,147 > F_{tabel} 2,43; sig. 0,000 < 0,05), sehingga H5 diterima. *Adjusted R²* sebesar 0,216 menunjukkan 21,6% variasi kinerja keuangan dijelaskan oleh keempat variabel, sedangkan sisanya 78,4% dipengaruhi faktor lain. Dalam perspektif *trade-off theory*, struktur modal yang berlebihan meningkatkan biaya bunga sehingga menurunkan profitabilitas (*financial distress cost* > *tax shield*). *Leverage* yang dikelola produktif meningkatkan laba melalui pendanaan proyek dengan biaya utang yang lebih rendah. Pertumbuhan penjualan yang tinggi memperkuat arus kas sehingga kapasitas perusahaan menanggung beban utang lebih baik. Ukuran perusahaan besar memberikan diversifikasi aset yang lebih luas, menurunkan risiko kebangkrutan, serta mempermudah akses pendanaan murah.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

- A. Struktur modal memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan; DER yang melebihi batas optimal menurunkan ROE akibat meningkatnya beban bunga.
- B. *Leverage* berpengaruh positif signifikan; penggunaan utang untuk pendanaan aset (DAR) yang dikelola produktif meningkatkan profitabilitas.
- C. Pertumbuhan penjualan berpengaruh positif signifikan; peningkatan penjualan memperkuat arus kas dan pendapatan, sehingga meningkatkan kinerja keuangan.
- D. Ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif signifikan; perusahaan besar memiliki sumber daya, kapasitas operasional, dan akses pendanaan lebih baik, mendukung kinerja keuangan.
- E. Secara simultan, keempat variabel berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan ($F_{hitung} 11,147 > F_{tabel} 2,43$; sig. 0,000; *adjusted R*² 21,6%). Kombinasi struktur modal optimal, *leverage* produktif, pertumbuhan penjualan stabil, dan skala perusahaan besar meningkatkan efisiensi, daya saing, dan memitigasi risiko industri, sehingga mendorong kinerja keuangan maksimal.

Saran

- A. Bagi penelitian selanjutnya dapat memperluas sektor dan periode pengamatan agar hasil lebih representatif dan bisa digeneralisasi.
- B. Variabel tambahan seperti kebijakan dividen, *good corporate governance* (GCG), atau faktor makroekonomi (inflasi, suku bunga) sebaiknya diteliti untuk memperkuat pemahaman terhadap faktor-faktor yang dapat memengaruhi kinerja keuangan.

DAFTAR REFERENSI

- Abubakar, A., & Sani, M. (2024). Impact of Firm Attributes on the Financial Performance of Listed Deposit Money Banks in Nigeria. *Sumerianz Journal of Business Management and Marketing*, 7(2), 11–18. <https://doi.org/10.47752/sjbmm.72.11.18>
- 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*, 10(3), 1. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2024.e24677>
- Akbar, M., & Nugraha, R. (2025). Analysis The Impact of Liquidity Ratios, Activity Ratios, and Leverage Ratios on Profitability With Firm Size as A Moderating Variable (an Empirical Study of Transportation Sector Companies Listed on The Jakarta Stock Exchange From 2018 To 2022). *Journal of Social Research*, 5(2), 413–428. <http://ijsr.internationaljournalallabs.com/index.php/ijsr>

- Ananda, C. R., Yulia, Y., & Dewi, R. C. (2021). Pengaruh Corporate Governance, Ukuran Perusahaan, dan Leverage terhadap Integritas Laporan Keuangan. *Journal of Business and Economics (JBE) UPI YPTK*, 5(3), 8–14. <https://doi.org/10.35134/jbeupiyptk.v5i3.99>
- Badan Pusat Statistik. (2023). *Laporan Perekonomian Indonesia*. www.freepik.com
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management* (15th ed.). Cengage Learning.
- Cahyani, R. S. A., & Windhy, P. (2023). Pengaruh Kinerja Lingkungan, Biaya Lingkungan, Kepemilikan Saham Publik, Green Accounting dan Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Akuntansi Trisakti*, 10(2), 189–208. <https://doi.org/10.25105/jat.v10i2.17846>
- Ernawati, & Santoso, S. B. (2021). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Institusional, Komisaris Independen dan Leverage terhadap Kinerja Keuangan. *Kompartemen : Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 19(2), 231–246.
- Fachri, S., Nurhayadi, W., Softiani, R., & Desi, A. V. (2024). Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Plastik dan Kemasan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020 – 2022. *Jurnal Bina Bangsa Ekonomika*, 17(2), 1630–1637.
- Fajar, G. I., Santoso, S. B., Haryanto, E., & Santoso, S. E. B. (2025). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada Perusahaan Tambang Sub Sektor Batu Bara yang Terdaftar di ISSI Tahun 2020-2023). *JAFM : Journal of Accounting and Financial Management*, 5(6), 1328–1338.
- Fauzi, A. F., & Puspitasari, E. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Pertumbuhan Aset terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2018-2020. *Edunomika*, 5(2), 1130–1141.
- Ferli, O., Haryanti, E., Fadlillah, R. A., & Rahman, R. (2024). Manajemen Arus Kas, Ukuran Perusahaan, Leverage, Tahun Anomali COVID-19 serta Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Kesehatan di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Strategi Dan Aplikasi Bisnis*, 7(1), 149–160. <https://doi.org/10.36407/jmsab.v7i1.1205>
- Fitri, N., & Lubis, N. I. (2024). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Komisaris Independen, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Widya*, 5(2), 1736–1752.
- Ghozali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 26* (Tejokusumo, Ed.; 10th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Harahap, S. S. (2020). *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan* (14th ed.). PT RajaGrafindo Persada.
- Hermawan, A., & Toni, N. (2021). *Faktor Dominan dalam Pengukuran Kinerja Keuangan Perusahaan* (D. Achmad, Ed.; 1st ed.). Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pasundan.
- Hery. (2021). *Analisis Laporan Keuangan : Intergrate And Comperhensive Edition* (Adipramono, Ed.). PT Grasindo.
- Hutabarat, M. I. (2022). Pengaruh ROA, Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Sektor Makanan dan Minuman di BEI. *Owner*, 6(1), 348–358. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.589>
- Kasmir. (2022). *Analisis Laporan Keuangan* (14th ed.). Rajawali Pers.

- Muhharomi, G., Santoso, S. E. B., Santoso, S. B., & Pratama, B. C. (2021). Pengaruh Kebijakan Hutang, Arus Kas Bebas, Likuiditas Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019). *RATIO: Reviu Akuntansi Kontemporer Indonesia*, 2(1), 36–50.
- Mutianingsih, V., Usman, B., & Hartini. (2024). Pengaruh Corporate Social Responsibility, Good Corporate Governance dan Dividend Policy terhadap Kinerja Perbankan di Indonesia. *Scientific Journal of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business*, 7(4), 1034–1044.
- Nuraini, M., Hidayatullah, S. R., & Sinurat, H. (2025). Capital Structure, Firm Size, to Financial Performances in Indonesian Property and Real Estate Companies. *PARADOKS: Jurnal Ilmu Ekonomi*, 8(2), 828–836. <https://www.bps.go.id/>
- Pitaloka, P. A., & Hartono, U. (2024). Pengaruh Good Corporate Governance, Leverage Dan Firm Size Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor Mining Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019–2022. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 12(3), 636–649.
- Prasetya, R. A. A., & Susilowati, C. (2024). Peran Profitabilitas dalam Memoderasi Pengaruh Capital Structure dan Sales Growth terhadap Financial Performance. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, 12(2), 153–161. <https://doi.org/10.26740/akunesa>
- Pratama, P. B., & Devi, S. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan Dan Manajemen Laba Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur sub Sektor Logam Dan Sejenisnya Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2018. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi)*, 12(2), 394–402.
- Purwanti, D. (2021). Determinasi Kinerja Keuangan Perusahaan : Analisis Likuiditas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan (Literature Review Manajemen Keuangan). *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan*, 2(5), 692–698.
- Putry, S. E., & Ratnasari, F. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan, Pertumbuhan Penjualan terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Akuntansi Barelang*, 9(1), 218–228.
- Ratnasari, D. D., & Pandin, M. Y. (2025). Pengaruh Green Accounting, Good Corporate Governance dan Sales Growth Terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Industri yang Terdaftar di BEI Periode 2020-2023. *EKOMA: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, 4(2), 4346–4355.
- Riswan, D., & Martha, L. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, dan Umur Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022. *Trending: Jurnal Ekonomi, Akuntansi Dan Manajemen*, 2(4), 521–539. <https://doi.org/10.30640/trending.v2i4.3270>
- Silalahi, T., Karo karo, S., Hanu, L., Ginting, J., Kholis, A., & Ariani, R. (2022). Analysis of CSR Index, Profitability, Sales Growth and Its Effect on Financial Performance on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2020. *Economit Journal: Scientific Journal of Accountancy, Management and Finance*, 2(1), 31–42. <https://doi.org/10.33258/economit.v2i1.609>
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Sutopo, Ed.; 5th ed.). Alfabeta. www.cvalfabeta.com
- Sukamulja, S. (2022). *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Investasi* (M. Kika, Ed.; 1st ed.). Penerbit Andi.