Jurnal Akuntansi Manajemen, Vol 5 Nomor 1, April 2026 -September 2026 ISSN : 2828-1977
Doi.10.30656/jakmen.v5i1.11613

ANALISIS STRUKTUR MODAL DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PASCA PANDEMI

Siti Julaela [1]
sitijulaelaaa@gmail.com, Universitas Serang Raya, Banten, Indonesia

Lulu Nailufaroh [2]
nailufarohlulu@gmail.com, Universitas Serang Raya, Banten, Indonesia

Abstrak

Pada penelitian yang dilakukan, penulis bertujuan untuk menganalisis bagaimana pengaruh dari Struktur Modal dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan Pasca Pandemi (Studi Empiris Pada Perusahaan *Real Estate Property* Yang Terdaftar Di BEI Periode 2021-2023). Pada penelitian kali ini, penulis menggunakan pendekatan kuantitatif asosiatif, dikarenakan penulis ingin mencari tahu bagaimana pengaruh atau dampak dari pengaruh variabel bebas yaitu struktur modal dan pertumbuhan penjualan dengan variabel terkait yaitu kinerja keuangan. Pada penelitian ini juga didapatkan populasi sebanyak 93 populasi, dan sesuai dengan kriteria yang dibuat didapatkanlah sampel sebanyak 72 perusahaan yang akan diteliti dengan data laporan keuangan sebanyak 3 tahun untuk setiap perusahaan, sehingga jumlah sampel sebanyak 216 data laporan keuangan, dengan 38 data laporan keuangan yang di outlier. Maka data yang digunakan dalam penelitian hanya 178 data laporan keuangan. Selanjutnya, penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda dan program SPSS versi 25 dalam pengelolaan datanya. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, didapatkanlah kesimpulan yaitu : (1) Struktur Modal berpengaruh negatif signifikan terhadap Kinerja Keuangan; (2) Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan; (3) Struktur Modal dan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh positif signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Kata Kunci : Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan dan Kinerja Keuangan

Abstract

This study aims to analyze the influence of capital structure and sales growth on the financial performance of real estate property companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the post-pandemic period (2021-2023). A quantitative associative approach was employed to examine the relationship between the independent variables (capital structure and sales growth) and the dependent variable (financial performance). The population consisted of 93 companies, with a final sample of 72 companies after applying the selection criteria. Using a three-year panel data, a total of 178 observations were analyzed after excluding outliers. Multiple linear regression analysis was conducted using SPSS version 25. The findings indicate that: (1) capital structure has a significant negative impact on financial performance; (2) sales growth does not have a significant impact on financial performance; and (3) combined, capital structure and sales growth have a significant positive impact on financial performance.

Keywords: *capital structure, sales growth, financial performance.*

PENDAHULUAN

Pada tahun 2020 dunia mengalami yang namanya penyebaran wabah penyakit covid-19 yang dimana penyebaran tersebut membuat seluruh negara yang ada di dunia mengalami keadaan yang terpuruk, mulai dari kesehatan, pendidikan, ekonomi dan lain sebagainya. Di sisi ekonomi terjadi penurunan pertumbuhan sebesar 2,5% dari awalnya sebesar 5,0% (menurut laporan ABD), yang dimana pada tahun 2020 sebesar 88% perusahaan terdampak pandemi yang mengakibatkan terjadinya kerugian pada operasional perusahaan, dan dari survei yang dilakukan oleh Barenbang Naker terdapat 41% perusahaan yang mengakui kondisi perusahaan yang sangat merugi, 47% perusahaan yang mengakui kondisi perusahaan yang rugi, 1% perusahaan yang mengakui kondisi perusahaan yang untung, dan 11% perusahaan yang mengakui kondisi perusahaan yang tidak terpengaruh akibat dari adanya penyebaran wabah tersebut. Hal tersebut diakibatkan salah satunya karena keterbatasan akan aktivitas yang dilakukan masyarakat, yang dimana masyarakat mengalami penurunan akan pendapatannya dan juga belanjanya. Maka dari itu banyak perusahaan-perusahaan di Indonesia yang mengalami penurunan penjualan akibat dari tidak inginnya masyarakat untuk membeli produk tersebut, karena mengingat untuk mendapatkan penghasilan pada masa tersebut sangat sulit. Selain itu, penurunan akan penjualan yang dirasakan oleh perusahaan berdampak pada berkurangnya volume produksi perusahaan.

Fenomena tersebut tentunya sangat mempengaruhi kinerja keuangan suatu perusahaan. Karena sejatinya kinerja keuangan merupakan sebuah gambaran terkait dengan kondisi keuangan suatu perusahaan yang dimana dianalisis menggunakan analisis keuangan, sehingga dapat diketahui bagaimana kondisi keuangan tersebut apakah baik atau buruk, dikarenakan baik dan buruknya kondisi keuangan suatu perusahaan merupakan sebuah cerminan prestasi kerja suatu perusahaan dalam periode tertentu. Salah satu perusahaan yang terkena dampak akan fenomena tersebut adalah perusahaan *real estate property*. Dimana dalam hasil grafik di bawah ini terlihat jelas bagaimana kondisi dari kinerja keuangan perusahaan tersebut dimana pada tahun 2021-2023 mengalami naik turun akibat kondisi yang dialaminya.

Dampak tersebut tentunya dipengaruhi oleh beberapa hal, diantaranya akibat dari berkurangnya realisasi investasi, kenaikan inflasi dan juga kenaikan akan suku bunga. Sehingga hal tersebut sangat mempengaruhi pendanaan sebuah perusahaan, yang akibatnya perusahaan sulit mendapatkan modal untuk mengembangkan bisnisnya. Selain itu juga fenomena tersebut mempengaruhi pertumbuhan penjualan yang dilakukan oleh perusahaan karena dengan keadaan kondisi yang belum stabil mengakibatkan kurangnya peminat dari masyarakat dan juga dengan

adanya inflasi dan suku bunga mengakibatkan perusahaan harus melakukan peningkatan akan harga dari sebuah *property* dan *real estate* sehingga hal tersebut membuat penjualan perusahaan menurun.

Akibat dari sulitnya pendanaan yang didapatkan perusahaan dan juga pertumbuhan penjualan yang menurun maka hal tersebut dapat mempengaruhi profit atau laba yang didapatkan perusahaan. Sehingga hal tersebut tentunya berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan itu sendiri. Selain itu juga, berdasarkan penelitian terdahulu dimana kinerja keuangan sebuah persuahaan dapat dipengaruhi oleh sebuah struktur modal dan juga pertumbuhan penjualan. Sehingga dengan adanya fenomena dan kondisi yang dirasakan sekarang ini, maka penulis akan melakukan pengujian kembali terkait dengan struktur modal, pertumbuhan penjualan dan juga kinerja keuangan perusahaan.

Tujuan dari penelitian ini tentunya untuk melihat bagaimana dampak dan pengaruh yang diberikan oleh sebuah struktur modal dan juga pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan perusahaan *real estate property* pada masa pasca pandemi. Dan juga dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada Masyarakat, pihak investor dan juga perusahaan dalam menilai kondisi perusahaan, sehingga pihak investor dapat memilah dan memilih perusahaan yang layak untuk diberikan dananya, dan juga pihak perusahaan yang dapat memanage pendaannya dan juga terus meningkatkan penjualannya.

TINJAUAN PUSTAKA

TEORI SINYAL

Signaling theory atau teori sinyal menurut (Spence, 1973) menjelaskan jika isyarat atau *signal* merupakan pemberian suatu sinyal dari pihak pengirim yaitu pihak yang memiliki informasi, dimana pihak pengirim ini akan berusaha untuk memberikan beberapa potongan-potongan informasi yang relevan kepada pihak penerima untuk dimanfaatkan, sedangkan pihak penerima akan melakukan penyesuaian terhadap perilaku sesuai dengan pemahamannya terhadap sinyal atau informasi yang diberikan. Dalam penelitian kali ini, dimana teori ini berhubungan dengan sebuah kinerja keuangan perusahaan yang memberikan sebuah sinyal atau isyarat bagi pihak pemakai informasi terkait dengan kondisi perusahaannya tersebut. Pada penelitian ini nantinya tingkat struktur modal dan juga tingkat perkembangan penjualan akan terlihat dengan jelas ketika disampaikan melalui laporan keuangan perusahaan.

PECKING ORDER THEORY

pecking order theory adalah pendanaan yang awalnya dimulai dari saldo laba ditahan kemudian diikuti dengan hutang dan yang terakhir menerbitkan saham yang baru (Gitman & Zutter, 2015). Teori ini merupakan salah satu teori yang memaparkan jika perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat profit yang besar memiliki pinjaman hutang yang lebih sedikit begitu juga sebaliknya.

KINERJA KEUANGAN

Kinerja keuangan adalah gambaran kondisi keuangan suatu perusahaan dalam periode tertentu, baik dari segi aspek penggalangan dana dan distribusi dana, yang biasanya diukur menggunakan indikator kecukupan modal, likuiditas dan profitabilitas (Jumingan, 2006). Kinerja keuangan pun dapat menjadi sesuatu yang harus dicapai ataupun suatu prestasi yang harus diperlihatkan karena merupakan suatu kebanggaan tersendiri jika kinerja keuangan yang ada itu menggambarkan kondisi yang cukup baik (KBBI, 2001). Dalam pengujian kinerja keuangan, kita dapat menggunakan rasio profitabilitas yang dimana bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama beberapa periode tertentu dan juga memberikan gambaran mengenai keefektifitasan manajemen dalam melaksanakan kegiatan maupun aktivitasnya. ROA dihitung dengan membagi laba setelah bunga dan pajak dengan total aset perusahaan, yang bersumber dari modal pinjaman (liabilitas) dan modal sendiri. Semakin besar nilai ROA menunjukkan semakin besar laba yang dihasilkan dari total aset perusahaan. Dengan demikian, semakin tinggi nilai ROA menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik.

$$ROA = \frac{laba\ bersih}{total\ aset}$$

Sumber : Kasmir, 2011

STRUKTUR MODAL

Struktur modal merupakan sebuah gambaran dari proporsi keuangan perusahaan diantara modal yang dimiliki perusahaan yang terdiri dari utang jangka panjang dan juga modal sendiri (Irham Fahmi, 2015). Persentase struktur modal yang optimal memiliki kombinasi ataupun campuran pendanaan di antara hutang dan juga modal sendiri yang berfungsi untuk memaksimalkan harga saham perusahaan (Brigham dalam Tiyanna, 2020). Dalam penilaian akan sebuah struktur modal, kita dapat menggunakan DER (*Debt to Equity Rasio)* sebagai alat pengujiannya. Dimana DER (*Debt to Equity Rasio)* merupakan perbandingan diantara total hutang dengan total ekuitas. Sehingga semakin besar tingkat DER (*Debt to Equity Rasio)* maka

akan semakin besar resiko yang akan dikenakan kepada perusahaan tersebut. Hal ini dikarenakan jumlah pinjaman yang dilakukan oleh perusahaan tinggi, sehingga bunga dan juga pokok pinjaman yang wajib dikembalikan oleh perusahaan juga akan ikut tinggi.

$$DER = \frac{Total\ Hutang}{Total\ Ekuitas}$$

Sumber : Kasmir, 2011

PERTUMBUHAN PENJUALAN

Pertumbuhan penjualan merupakan sebuah kenaikan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu (Kusuma, 2009). Pertumbuhan penjualan juga mencerminkan sebuah keberhasilan dari perusahaan terkait dengan investasi pada masa lalu dan dapat dijadikan sebagai sebuah acuan atau prediksi terkait pertumbuhan di masa depan). Pertumbuhan penjualan dapat diukur dengan membandingkan penjualan tahun sekarang dengan penjualan tahun sebelumnya. Jika pertumbuhan penjualan perusahaan meningkat maka profitabilitas perusahaan pun akan mengalami peningkatan sehingga kinerja keuangan pun meningkat. Dan sebaliknya, jika pertumbuhan penjualan perusahaan menurun maka profitabilitas perusahaan akan ikut menurun dan hal ini akan membuat kinerja keuangan ikut turun juga.

$$sales\ growth = \frac{sales\ t - sales\ (t-1)}{sales\ (t-1)} \times 100\%$$

Sumber : Warsono, 2003

PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan

Dalam teori *pecking order* yaitu dimana sebuah manajemen perusahaan harus memperhatikan sumber pendanaan perusahaan yang dapat dimulai dari pendanaan internal, akan tetapi jika pendanaan tersebut belum mencukupi maka dapat menggunakan sumber pendanaan eksternal seperti hutang. Akan tetapi penggunaan hutang tersebut tidak boleh melebihi batas wajar, jika itu terjadi maka besar risiko-nya sebuah perusahaan mengalami gagal bayar, sehingga dapat mengakibatkan kinerja keuangan perusahaan menjadi buruk. Pada penelitian ini, pengukuran akan sebuah struktur modal menggunakan perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER), yang dimana semakin tinggi DER maka risiko keuangan juga akan mengalami peningkatan. Dikarenakan komposisi akan sebuah modal yang digunakan oleh

sebuah perusahaan lebih banyak menggunakan modal yang berasal dari hutang dari pada modal sendiri, sehingga perusahaan dalam menjalankan sebuah operasi atau aktivitasnya menjadi terkendala. Tingginya sebuah beban bunga dan hutang mengakibatkan perusahaan tidak optimal dalam proses produksinya, mengingat jika sebuah beban pokok pinjaman dan juga beban bunga pinjaman yang harus wajib di berikan oleh perusahaan akan tinggi. Sehingga hal tersebut tentunya dapat mengurangi laba yang didapatkan perusahaan sehingga kinerja keuangan perusahaan akan ikut menurun.

H1 : *Struktur Modal Berpengaruh Negatif Signifikan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate Property*

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan

Pertumbuhan penjualan merupakan rasio yang menunjukkan kenaikan penjualan yang menunjukkan suatu persentase kenaikan penjualan dari tahun berjalan dengan tahun sebelumnya (Harahap, 2016). Sebuah perusahaan berupaya meningkatkan penjualan produknya untuk mendapatkan tingkat pertumbuhan penjualan yang tinggi sehingga memberikan dampak positif terhadap profitabilitas perusahaan (graccella, 2021). Profitabilitas perusahaan ini dapat memberikan dampak terhadap kinerja keuangan, ketika profitabilitas perusahaan tinggi makan otomatis akan berdampak dalam meningkatkan kinerja keuangan. Dikarenakan ketika perusahaan berhasil mendapatkan laba ataupun keuntungan yang tinggi maka keuntungan atau laba tersebut dapat mempengaruhi kenaikan kinerja keuangan.

H2 : *Pertumbuhan Penjualan Berpengaruh Positif Signifikan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate Property*

Struktur Modal Dan Pertumbuhan Penjualan Secara Bersama-Sama Mempengaruhi Sebuah Kinerja Keuangan

kinerja keuangan sangat dibutuhkan oleh sebuah perusahaan untuk mengetahui dan mengevaluasi tingkat perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilaksanakan (Rudianto, 2013***)***. Struktur modal dan juga pertumbuhan penjualan dari sebuah perusahaan *real estate property* yang meningkat ataupun menurun dapat mempengaruhi sebuah kinerja keuangan perusahaan tersebut. Sebuah struktur modal berfungsi dalam meninjau sejauh mana perusahaan dalam memanfaatkan sumber modalnya dan apakah penggunaan modal tersebut dilakukan secara efektif dan efisien atau tidak. Hal ini nantinya dapat mempengaruhi sebuah kinerja keuangan perusahaan atas dasar pemanfaatan ataupun pemakaian sumber dana maupun modal. Selain itu, tingkat pertumbuhan penjualan juga ikut berperan ataupun berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan, yang dimana tingkat penjualan tersebut dapat mencerminkan sebuah keberhasilan dari investasi perusahaan di masa sebelumnya.

H3 : *Struktur Modal dan Pertumbuhan Penjualan Berpengaruh Positif Signifikan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estate Property*

METODE

Pada penelitian kali ini penulis menggunakan metode kuantitatif, yaitu metode penelitian yang berlandaskan pada sebuah filsafat *positivism*, yang digunakan untuk meneliti pada sebuah populasi ataupun sampel tertentu (Sugiyono, 2015). Dan dengan pendekaran asosiatif kausalitas, yaitu pendekatan untuk mencari tahu hubungan antar variabel bebas dengan variabel terikat. Sedangkan subjek pada penelitian kali ini merupakan perusahaan *real estate property* yang terdaftar di BEI periode 2021-2023, dengan jumlah populasi sebanyak 93 perusahaan dan sampel sebanyak 72 perusahaan. Dimana pengambilan sampel ini menggunakan metode *purposive sampling.* Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan data sekunder , yang dimana data diperoleh melalui teknik dokumentasi yaitu dengan cara mengumpulkan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan *real estate property* yang terdaftar di BEI periode 2021-2023. Pada penelitian kali ini terdapat 3 variabel penelitian, yaitu variabel independen berupa struktur modal dan pertumbuhan penjualan dan variabel dependen berupa kinerja keuangan. Dan untuk analisis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu berupa metode regresi linear berganda dengan bantuan SPSS versi 25.

HASIL DAN PEMBAHASAN

STATISTIKA DESKRIPTIF

Tabel 1. *Statistika Deskriptif*

STATISTIKA DESKRIPSI					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DER	178	0,002	3,023	0,672	0,589
SG	178	-0,801	3,477	0,155	0,550
ROA	178	-0,112	0,108	0,011	0,038
Valid N	178				

Sumber : Data yang diolah (2024)

Berdasarkan tabel 1 di atas, diperoleh nilai untuk variabel struktur modal memiliki nilai minimum sebesar 0,002 sedangkan nilai maximumnya adalah 3,023. Dari hasil tersebut juga diperoleh mean 0,672 dan standar deviasi 0,589 yang artinya nilai mean lebih besar dari standar deviasi, yang artinya menunjukkan hasil yang cukup baik.

Variabel pertumbuhan penjualan yaitu memiliki nilai minimum sebesar -0,801 dan nilai maximum sebesar 3,477. Dari hasil tersebut juga diperoleh mean 0,155 dan standar deviasi 0,550 yang artinya nilai mean lebih besar dari standar deviasi, yang artinya menunjukkan hasil yang cukup baik.

Dan untuk variable kinerja keuangan memiliki nilai minimum sebesar -0,112 dan nilai maximum sebesar 0,108. Dari hasil tersebut juga diperoleh mean 0,011 dan standar deviasi 0,038 yang artinya nilai mean lebih kecil dari standar deviasi, yang artinya menunjukkan hasil yang kurang baik.

UJI NORMALITAS

***Tabel 2**. Uji Normalitas*

Tests of Normality			
	Kolmogorov-Smirnov[a]		
	Statistic	df	Sig.
Unstandardized Residual	0,05	178	**0,200***

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Sumber : Data yang diolah (2024)

Pada tabel 2 di atas terlihat hasil dari pengujian normalitas menggunakan *lilliefors* menunjukkan jika nilai *sig* 0,200 > 0,05 artinya nilai tersebut lebih besar dari 0,05. Maka dapat dijabarkan bahwa variabel-variabel dalam penelitian telah terdistribusi normal.

UJI MULTIKOLONIERITAS

***Tabel 3.** Uji Multikolonieritas*

Coefficientsa

Variabel	Hasil Pengujian	
	Tolerance	VIF
DER	0,988	1,012
SG	0,988	1,012

a. Dependent Variabel : ROA

Sumber : data yang diolah (2024)

Pada table 3 di atas terlihat jika nilai *tolerance* dari dua variabel diatasi >0,1 yaitu bernilai 0,988 untuk *tolerance* variabel DER dan 0,988 untuk *tolerance* variabel SG.

Adapun untuk nilai VIF dari hasil pengujian di atas terlihat bahwa untuk setiap nilai VIF <10 yaitu bernilai 1,012 untuk VIF variabel DER dan 1,012 untuk VIF variabel SG. Sehingga dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa model regresi tersebut tidak terjadi *multikolinearitas.*

UJI AUTOKORELASI

Tabel 4. *Uji Autokorelasi*

Model Summary[b]					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0,271[a]	0,073	0,063	0,0363	**1,810**

a. Predictors: (Constant), LAG_SG, LAG_DER

b. Dependent Variable: LAG_ROA

Sumber : Data yang diolah (2024)

Pada table 4 di atas, diperoleh hasil dari uji autokorelasi yang telah mengalami uji *cochrane-orcutt* didapatkan bahwa nilai DW 1,810. Nilai tersebut nantinya akan dibandingkan dengan rumus dU < DW < 4-dU dalam tabel *Durbin Watson* pada signifikansi 5%. Maka dari itu, didapatkan N sebesar 178 dan K sebesar 2. Maka diperolehlah hasil dU sebesar 1,7775 dan 4-dU sebesar 2,2225 sehingga dari persamaan dU< DW< 4-dua diperoleh hasil 1,7775 < 1,810 < 2,2225. Sehingga kesimpulannya bahwa dalam variabel-variabel yang digunakan tidak mengalami autokorelasi.

UJI HETEROSKEDASTISITAS

Tabel 5. *Uji Heteroskedastisitas*

Coefficients[a]	
Model	*Sig*
(Constant)	0,000
DER	**0,798**
SG	**0,751**

a. Dependent Variable: ABS_RES

Sumber : Data yang diolah (2024)

Pada table 5 di atas, diperoleh hasil dari uji heteroskedastisitas menggunakan metode *glejser tesr* yang dimana hasil tersebut bernilai >0,05 untuk setiap variabel yaitu 0,798 untuk variabel DER dan 0,751 untuk variabel SG. Sehingga dari hasil tersebut dapat disimpulkan jika data-data tersebut tidak bersifat heteroskedastisitas.

ANALISIS REGRESI LINEAR BERGANDA

Tabel 6. *Analisis Regresi Linear Berganda*

Coefficients[a]					
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model	B	Std. Error	Beta	t	Sig.
(Constant)	**0,022**	0,004		5,1	**0,000**
DER	**-0,017**	0,005	-0,268	-3,657	**0,000**
SG	**0,002**	0,005	0,023	0,31	**0,757**

a. Dependent Variable: ROA
Sumber : Data yang diolah (2024)

Pada table 6 diatas, terdapat nilai konstanta sebesar 0,022. Yang dimana artinya jika nilai dari variabel independen yaitu variabel struktur modal (DER) dan juga pertumbuhan penjualan (SG) bernilai 0 (nol) maka nilai dari variabel dependen yaitu kinerja keuangan (ROA) akan mengalami peningkatan sebesar 0,022.

Untuk nilai struktur modal pada persamaan di atas terlihat jika variabel struktur modal memiliki persamaan regresi dengan arah negatif sebesar 0,017 dengan tingkat signifikan sebesar 0,000. Artinya di sini bahwa struktur modal memiliki pengaruh yang negatif atau berlawan arah terhadap kinerja keuangan sehingga ketika struktur modal naik 1 satuan maka akan menurunkan kinerja keuangan sebesar 0,017 satuan, dan juga memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan karena memiliki nilai sig sebesar 0,000 yang artinya lebih kecil dari 0,05.

Untuk nilai pertumbuhan penjualan pada persamaan di atas terlihat jika variabel pertumbuhan penjualan memiliki persamaan regresi dengan arah positif sebesar 0,002 dengan tingkat signifikan sebesar 0,757. Artinya di sini bahwa pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh yang positif atau searah terhadap kinerja keuangan sehingga ketika pertumbuhan penjualan naik 1 satuan maka akan menaikkan kinerja keuangan sebesar 0,002 satuan, dan juga tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan karena memiliki nilai sig sebesar 0,757 yang artinya lebih besar dari 0,05.

UJI STATISTIKA T

Tabel 7. *Hasil Uji T*
Sumber : Data yang diolah (2024)

Coefficients[a]		
Model	t	Sig.
(Constant)	5,100	0,000
DER	**-3,657**	**0,000**
SG	**0,31**	**0,757**

a. Dependent Variable: ROA

Pengaruh struktur modal (DER) terhadap kinerja keuangan (ROA) berdasarkan hasil dari uji t diperoleh tingkat signifikan sebesar 0,000. Yang artinya jika variabel struktur modal ini berpengaruh terhadap kinerja keuangan dikarenakan memiliki nilai sig kurang dari 0,05. Adapun untuk nilai T-hitung yang diperoleh oleh struktur modal ini berada pada negatif 3,657 sedangkan T-tabelnya sebesar 1,654 (3,657>1,654). Dimana dari hasil pengujian ini dapat disimpulkan jika H1 diterima yang berarti struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan.

Pengaruh pertumbuhan penjualan (SG) terhadap kinerja keuangan (ROA) berdasarkan hasil dari uji t diperoleh tingkat signifikan sebesar 0.757. Yang artinya variabel pertumbuhan penjualan ini tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan dikarenakan memiliki nilai sig lebih dari 0,05. Adapun untuk nilai T-hitung yang diperoleh oleh pertumbuhan penjualan berada pada positif 0,31 sedangkan untuk T-tabelnya sebesar 1,654 (0,310<1,654). Dimana dari hasil pengujian ini dapat disimpulkan jika H2 ditolak yang berarti pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan.

UJI STATISTIK F

Tabel 8. *Hasil Uji F*

ANOVA[a]		
Model	F	Sig.
1	6,941	0,001[b]

a. Dependent Variable: ROA
b. Predictors: (Constant), SG, DER
Sumber : Data yang diolah (2024)

Pada tabel 8 didapatkan nilai untuk tingkat signifikasinya sebesar 0,001 artinya nilai tersebut kurang dari 0,05. Adapun untuk hasil F-hitungnya sebesar 6,941 sedangkan F-tabelnya sebesar 3,05 (6,941 > 3,05). Jadi, dari hasil pengujian ini dapat disimpulkan jika H3 diterima yang berarti variabel-variabel independen dalam penelitian secara bersama-sama berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan perusahaan.

UJI KOEFISIEN DETERMINASI

Tabel 9. *Hasil Uji Koefisien Determinasi*

Model Summary[b]			
Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	0,271[a]	**0,073**	0,063

a. Predictors: (Constant), DER, SG
b. Dependent Variable: ROA

Sumber : Data yang diolah (2024)

Pada tabel 9 diatasi, didapatkan hasil untuk R^2 yaitu sebesar 0,073 atau setara 7,3%. Hal ini diartikan jika variabel-variabel struktur modal dan pertumbuhan penjualan berpengaruh hanya sekitar 7,3% terhadap kinerja keuangan, dan sekitar 92,7% lainnya dipengaruhi oleh faktor lain.

PEMBAHASAN

Pengaruh Struktu Modal Terhadap Kinerja Keuangan

Dalam teori *packing order* yang dimana ketika perusahaan akan menggunakan modal untuk jalannya perusahaan maka sebaiknya menggunakan modal yang paling minim risikonya tentunya modal sendiri atau modal yang berasal dari internal, akan tetapi jika itu tidak memungkinkan maka perusahaan boleh menggunakan hutang dari pihak eksternal asalkan penggunaan hutang tersebut masih berada dititik wajar. Akan tetapi jika penggunaan hutang tersebut telah melebihi kapasitas wajar maka hal tersebut tentunya akan mempengaruhi kinerja keuangan, yang dimana kinerja keuangan akan mengalami penurunan.

Selain itu, hasil penelitian tersebut juga dapat dijabarkan jika penggunaan hutang yang tinggi nantinya dapat mengakibatkan tingginya beban yang harus dibayarkan oleh perusahaan, seperti beban bunga terhadap pinjaman. Maka dari itu perusahaan yang

menggunakan hutang eksternal sebagai modal utamanya maka akan menanggung risiko beban bunga dan juga pokok pinjaman. Ketika penggunaan hutang ini tinggi maka beban bunga dan pokok pinjaman yang harus dibayarpun akan tinggi, hal tersebut tentunya akan mempengaruhi laba yang didapatkan oleh perusahaan, dimana ketika hal tersebut terjadi maka laba yang didapatkan akan rendah. Maka dari itu, ketika laba rendah akan mempengaruhi kinerja keuangan dari suatu perusahaan menjadi menurun atau kurang baik.

Hasil penelitian di atas sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Daniel & Virianty, 2021) dan (prabasari & amalia, 2022) yang mendapatkan hasil jika struktur modal berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Dikarenakan perusahaan yang didominasi oleh hutang yang tinggi akan cenderung meningkatkan beban bunga yang nantinya akan mengurangi laba perusahaan, walaupun nantinya akan mengurangi pajak yang ditangguhkan. Selain itu, dengan penggunaan hutang yang tinggi dan kemampuan *manajeman* yang kurang baik akan membuat kinerja keuangan perusahaan menjadi buruk dan perusahaan nantinya akan terancam kebangkrutan karena tidak mampu mengelola utangnya dengan baik.

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan

Pertumbuhan penjualan bukanlah suatu faktor yang dapat menaikkan atau mempengaruhi kinerja keuangan. Dikarenakan ketika perusahaan berhasil melakukan peningkatan terhadap pertumbuhan penjualan dari suatu *property* hal tersebut tentunya akan berdampak kepada biaya-biaya dari produksi suatu *property* tersebut yang harus ditutup. Apa lagi ketika berada pada masa pasca pandemi yang dimana terjadinya inflasi dan mengharuskan perusahaan untuk menaikkan harga *property* dan *real estate* akan tetapi jika itu dilakukan akan mengakibatkan peminatnya berkurang maka dari itu perusahaan sebisanya untuk menjual dengan harga yang terjangkau. Selain itu juga, ketika perusahaan mulai memperkenalkan *new property* atau *new real estate*-nya tentunya mereka akan menjangkau pelanggan baru dan memberikan berbagai pilihan terbaik termasuk potongan harga ataupun harga ter-rendah, maka dari itu peningkatan penjualan tersebut tentunya akan meningkatkan biaya dan menurunkan laba yang didapatkan perusahaan. Sehingga dapat ditarik kesimpulan jika tingkat penjualan tidak dapat menjamin berpengaruhnya kinerja keuangan.

Hasil dari penelitian di atas sejalan dengan penelitian (Zanetty & Efendi, 2022) yang mendapatkan hasil jika pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Hal ini dikarenakan sebuah pertumbuhan penjualan disertai dengan peningkatan biaya-biaya operasional dan beban produksi yang lebih besar, walaupun terdapat peningkatan pertumbuhan penjualan akan tetapi hasil penjualan tersebut harus dipotong biaya bahan baku dan biaya operasional yang mengakibatkan peningkatan kinerja keuangan tidak dapat tercapai.

Pengaruh Struktur Modal Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan

Ketika perusahaan menggunakan modal secara efektif dan efisien maka akan tercermin dari peningkatan penjualan suatu perusahaan. Maka dari itu, hal tersebut tentunya akan mempengaruhi sebuah kinerja keuangan dari suatu perusahaan. Artinya dimana ketika perusahaan berada pada titik pertumbuhan penjualan dan untuk menambah produk demi meningkatkan laba perusahaan, maka perusahaan dapat menambah modal atau dananya melalui hutang salah satunya. Maka pada saat itu, penggunakan hutang sebagai modal untuk terus menambah produk demi meningkatkan laba perusahaan akan berdampak besar kepada peningkatan kinerja keuangan perusahaan. Karena dana yang ada di perusahaan digunakan secara efektif dalam peningkatan laba.

Hasil dari penelitian di atas sejalan dengan penelitian (Farida, 2024) dan (Purwaningsi & Kurniawati , 2022) yang mendapatkan hasil jika struktur modal dan pertumbuhan penjualan secara bersama-sama berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Hal ini dikarenakan jika perusahaan ingin meningkatkan kinerja keuangannya maka tidak boleh hanya berfokus kepada salah satu faktor atau variabel saya, melainkan harus fokus ke semua faktor lainnya sehingga peningkatan kinerja keuangan akan menjadi optimal.

SIMPULAN

Secara parsial, struktur modal yang menggunakan DER dalam pengukurannya berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan real estate property tahun 2021-2023. Secara parsial, pertumbuhan penjualan yang menggunakan sales growth dalam pengukurannya tidak berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan real estate property tahun 2021-2023. Dan secara simultan,

struktur modal dan pertumbuhan penjualan bersama-sama berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan real estate property tahun 2021-2023.

DAFTAR PUSTAKA

Ali, A., & Faisal, S. (2020). Capital structure and financial performance: A case of saudi petrochemical industry. *Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 7(7), 105–112. https://doi.org/10.13106/jafeb.2020.vol7.no7.105

Amalia, A. N., & Khuzaini. (2021). Pengaruh ukuran perusahaan, leverage dan struktur modal terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 1-17.

Ariansya , F., & Isynuwardhana, D. (2020). Pengaruh perputaran modal kerja, struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan (studi kasus pada perusahaan sub sektor property & real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2014-2018). *e-Proceeding of Management*, 3126-3122.

Ayuningtyas , A. H., & Mawardi, W. (2022). Analisis pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, tangibilitas, dan pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan perusahaan dengan good corporate governance sebagai variabel moderasi (studi pada perusahaan barang konsumen primer yang terdaftar di BEI. *Diponegoro Journal Of Management*, 2337-3792.

Brigham, E.F dan Houston, J.F. (2019). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Sepuluh. Buku Kedua. Jakarta : Salemba Empat.

Brigham, Eugene F. Dan Joel F Houston. (2001). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jilid II Edisi ke Tujuh. Jakarta : Erlangga.

Cahyana, A. M., & Suhendah, R. (2020). Pengaruh leverage, firm size, firm age dan sales growth terhadap kinerja keuangan . *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 1791-1798.

Daniel, & Virianty. (2021). Pengaruh Intellectual Capital, Capital Structure terhadap Firm Performance dengan Moderasi Corporate Governance. *Jurnal Ekonomi, Spesial Issue,* 265-284.

Fahmi, Irham. (2011). *Manajemen Kinerja Teori dan Aplikasi*. Cetakan Kedua. Bandung: ALFABETA.

Feronicha, A., Efendi, W., Sulaksono, S., Wibowo, A. (2017). Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) dan Debt To Asset Ratio (DAR) Terhadap Kinerja Perusahaan Di Sektor Keuangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek. *Journal Of Applied Managerial Accounting*, 1(2), 157–163.

Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Halimahtussakdiah, Hidayat, D., & Sintia. (2023). The Effect Of Financial Risk, Capital Structure On Financial Performance With . *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 9202-9214.

Imansyah, Alwin. (2020). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Struktur Modal dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Tingkat Pengembalian Aset Pada Perusahaan Tekstil, dan Germen yang Terdaftar di BEI. *Skripsi*.

Kaptiana, D. I., & Asandimitra, N. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Risiko Bisnis dan Pertumbuhan Penjualan terhadap ROE Perusahaan Manufaktur. *BISMA (Bisnis Dan Manajemen)*, 6(2), 122. https://doi.org/10.26740/bisma.v6n2.p122-129

Kasmir, (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Edisi Kesatu. Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana.

Kasmir. (2008). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Grafindo Persada.

KumparanBISNIS. (2021 , Maret Selasa). Melihat Kinerja Keuangan Emiten Properti di Masa Pandemi COVID-19. Diambil kembali dari KumparanBISNIS: https://kumparan.com/kumparanbisnis/melihat-kinerja-keuangan-emiten-properti-di-masa-pandemi-covid-19-1vHAxvPtNDo/full

Liando, J. S. (2021). Analisis pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan perusahaan manufaktur sub sektor pangan dan minuman yang terdaftar di bursa efek indonesia di bei tahun 2015-2019. *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi,* 86-91.

Muhharomi, G., Santoso, S. E., Santoso, S. B., & Pratama, B. C. (2021). Pengaruh kebijakan hutang, arus kas bebas, likuiditas dan pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan. *Reviu Akuntansi Kontemporer Indonesia (RATIO),* 36-50.

Mursidah, Yunina, & Rahmi, F. (2023). Pengaruh Free Cash Flow, Pertumbuhan Penjualan dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Aneka Industri Yanga Terdaftar di Bursa Efek Indonesia PEriode 2019-2021. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan (JAK)* , 89-100.

Nur Farida, A., & Yulazri, Y. (2024). Analisis Pengaruh Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Journal of Comprehensive Science (JCS)*, 3(3), 409–420. https://doi.org/10.59188/jcs.v3i3.628

Pencarian - KBBI VI Daring (kemdikbud.go.id) diakses pada 31 Oktober 23

Prabasari, B., & Amalia, N. R. (2022). Pengaruh sales growth dan capital structure terhadap financial perfomance. *Solusi*, 20(3),230. https://doi.org/10.26623/slsi.v20i3.5357

Prakasiwi, A. E., Sukesti, F., & Sinarasri, A. (2019). Analisis Pengarauh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Laba Bersih dan Rasio Hutang Terhadap Kinerja Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018. *Prosiding Mahasiswa Seminar Nasional Unimus*, 506-516.

Pratama, P. B., & Devi, S. (2021). Pengaruh struktur modal, pertumbuhan penjualan dan manajemen laba terhadap kinerja keuangan pada perusahaan manufaaktur sub sektor logam dan sejenisnya yang terdaftar di bursa efek inonesia tahun 2016-2018. Jurnal *Ilmiah Mahasiswa Akuntansi (JIMAT),* 394-402.

PT Bursa Efek Indonesia (idx.co.id) diakses pada 3 Juli 2024

Purwaningsih, E., & Kurniawati, E. (2022). Pengaruh Modal Intelektual, Struktur Modal dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan. *Tirtayasa Ekonomika*, 17(1), 15. https://doi.org/10.35448/jte.v17i1.12291

Pusat Data Industri Indonesia | Dataindustri Research diakses pada 16 Oktober 23

Putu Ini, Ngutah Putu & Luh Ini. (2021). Pengaruh struktur modal dan pertumbuhan penjualan terhadap perusahaan profitabilitas dan nilai dalam manufaktur kosmetik dan perusahaan manufaktur kebutuhan rumah tangga. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Jagaditha,* 8 (2), 187-193.

Ritongan , S. A., Efendi, I., & Prayudi, A. (2021). Pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan perusahaan consumer goods di bei. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan BIsnis (JIMBI),* 86-95.

Sesa, P. V., Lamba, R. S., Patma, K., & Larasati, R. (2021). Pengaruh struktur modal, risiko bisnis, pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor real estate dan property yang terdaftar di

bursa efek indonesia tahun 2015-2019. *Jurnal Akuntansi & Keuangan Daerah* , 10-20.

Sugiyono. 2017. Metode Penelitian Bisnis. Ed.13, Bandung: Alfabeta.

Tasmil, L. J., Malau, N., & Nasution, M. (2019). Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Current Ratio, Debt to Equity Ratio terhadap Kinerja Keuangan PT.Sirma Pratama Nusa. *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)*, 2(2), 131–139. https://doi.org/10.36778/jesya.v2i2.62

Valentina, H., & Ruzikna. (2017). Pengaruh Struktur Modal, Risiko Bisnis dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014. *Jom Fisip,* 4(2), 1–14. Retrieved from https://jom.unri.ac.id/index.php/JOMFSIP/article/view/14536

Xu, J., Sun, Z., & Shang, Y. (2021). Capital structure and financial performance in China's agricultural sector: a panel data analysis. *Custos e Agronegocio,* 17(2), 445–463.

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

Zhang, X. B., Duc, T. P., Burgos Mutuc, E., dan Tsai, F. S. (2021). Intellectual Capital and Financial Performance: Comparison With Financial and Pharmaceutical Industries in Vietnam. *Frontiers in Psychology*, 12 (March), 1–10. https://doi.org/10.3389/fpsyg.2021.595615

Ziling, F. (2023). Financial Performance Analysis by Using Financial Ratios at CRRC. Co., Ltd in China. *Oikonomia : Jurnal Manajeman*, 47-46.