

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PERTUMBUHAN PENJUALAN,
UKURAN PERUSAHAAN DAN EFISIENSI OPERASIONAL
TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* PERIODE
2021-2025**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Manajemen**



Diajukan Oleh :

DINA RAHAYU

NPM. 22.01.11.00.66

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TRIDINANTI**

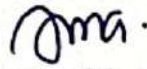
2026

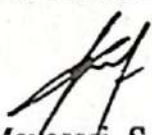
UNIVERSITAS TRIDINANTI
FALKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Dina Rahayu
Nomor Pokok/NPM : 2201110066
Jurusan/Prog. Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata 1
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan
Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi
Operasional Terhadap Kinerja Keuangan Pada
Perusahaan Sektor Properti dan *Real estate*
Periode 2021-2025

Pembimbing Skripsi

Tanggal 31-07-2026 Pembimbing I : 
Dr. M. Ima Andriyani, S.E., M.Si
NIDN : 0201018001

Tanggal 30-07-2026 Pembimbing II : 
Veny Mayasari, S.E., MM
NIDN : 0204078902

Mengetahui,

Dekan
Tanggal 31-07-2026

Ketua Progam Studi
Tanggal 31-07-2026



Dr. Hj. Msy Mikial, S.E., M.Si, AK CA, CSRS
NIDN : 0205026401


Dr. Yolanda Veybitha, S.E., M.Si
NIDN : 0226028303

078 /PS/DFEB/ 2026

UNIVERSITAS TRIDINANTI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dina Rahayu
Nomor Pokok/NPM : 2201110066
Jurusan/Prog. Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata 1
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi Operasional Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real estate Periode 2021-2025

Penguji Skripsi

Tanggal 31-07-2026 Ketua penguji : Dr. M. Ima Andriyani, S.E., M.Si
NIDN : 0201018001

Tanggal 30-07-2026 Penguji I : Veny Mayasari, S.E., MM
NIDN : 0204078902

Tanggal 29-07-2026 Penguji II : Mariyam Zahariah, S.E., MM
NIDN : 0222096301

Mengesahkan :

Dekan

Tanggal 31-07-2026

Ketua Progam Studi

Tanggal 31-07-2026



Dr. Hj. Misy Mikiyal, S.E., M.Si, AK CA, CSRS
NIDN : 0205026401

Dr. Yolanda Veybitha, S.E., M.Si
NIDN : 0226028303

078/PS/DFEB/2026

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“ Jalanmu kan sepanjang niatmu, simpan tegar dalam hati 29 kau terus mencari, sebutlah nama-Nya, tetap dijalan-Nya, kelak kau mengingat, kau akan teringat.”

(33x - Perunggu)

“Allah tidak mengatakan ini mudah. Tetapi Allah berjanji, bahwa sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

(Q.S Al-Insyirah : 5-6)

“Jalan boleh terjal, langkah boleh lambat, tetapi harapan akan sampai pada tujuannya.”

(Peneliti)

Persembahan :

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- ❖ Allah SWT
- ❖ Kedua orang tuaku
- ❖ Saudara-saudaraku
- ❖ Dosen Pembimbing Terhormat
- ❖ Almameterku

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dina rahayu
NPM : 2201110066
Program Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata 1 (S.1)
Judul : Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan
Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi
Operasional Terhadap Kinerja Keuangan Pada
Perusahaan Sektor Properti dan *Real estate*
Periode 2021-2025

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis sendiri dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi dengan peraturan yang berlaku.

Palembang, Juli 2026



Dina Rahayu

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT, atas berkat rahmat, hidayah, serta karunia-Nya, peneliti dapat menyelesaikan proposal dengan judul “Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi Operasional terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Periode 2021-2025.” Skripsi ini disusun sebagai salah satu Upaya untuk memperoleh gelar sarjana Manajemen di Universitas Tridinanti.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, peneliti menyampaikan terimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada :

1. Ibu Dr. Msy. Mikial, S.E., M.Si., Ak., CA, CSRS. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti.
2. Ibu Dr. M. Ima Andriyani, S.E., M.Si. selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti, sekaligus dosen pembimbing 1 yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan skripsi ini agar dapat diselesaikan dengan baik.
3. Ibu Dr. Yolanda Veybitha, S.E., M.Si selaku Ketua Program Studi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti.
4. Ibu Veny Mayasari, S.E., M.M. selaku Dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan serta pengarahan.
5. Kedua orang tua dan saudara yang telah memberikan motivasi, doa, serta dukungan penuh kepada peneliti dalam menyelesaikan proposal ini.
6. Kepada teman-teman peneliti yang tak kalah penting kehadirannya, Murti, Yuli Amalia, Aulia Dwi Annisa, Mona Ningsih, Risma Damayana, Nur meilia, dan

M. Ilham Perdana, terimakasih karena telah hadir dan menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis.

7. Kepada teman-teman seangkatan yang telah kebersamai dari awal perkuliahan.
8. Seluruh Dosen Universitas Tridinanti yang telah membantu dalam proses Belajar Mengajar selama masa perkuliahan.
9. Seluruh pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Peneliti berharap semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan karunia-Nya atas kebaikan yang telah diberikan oleh mereka yang telah membantu. Akhir kata, peneliti mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun untuk penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi peneliti secara khusus, pembaca secara umum, serta bagi semua pihak yang memerlukan.

Palembang, Juli 2026

Dina Rahayu
NPM. 2201110066

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAK	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
RIWAYAT HIDUP.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	18
1.3 Tujuan Penelitian.....	19
1.4 Manfaat Penelitian.....	20
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	20
1.4.2 Manfaat Praktis	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	23
2.1 Kajian Teoritis	23
2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>)	23
2.1.2 Teori <i>Pecking Order</i> (<i>Pecking Order Theory</i>)	24
2.1.3 Kinerja keuangan	24
2.1.3.1 Pengertian Kinerja keuangan	24
2.1.3.2 Tujuan kinerja Keuangan	26
2.1.3.3 Manfaat Kinerja keuangan	27
2.1.3.4 Return On Assets (ROA)	27
2.1.3.5 Indikator Kinerja Keuangan.....	29

2.1.4 Struktur Modal.....	31
2.1.4.1 Pengertian Struktur Modal	31
2.1.4.2 Tujuan struktur Modal.....	32
2.1.4.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal.....	33
2.1.4.4 Pengukuran <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	34
2.1.4.5 Indikator Struktur Modal.....	35
2.1.5 Pertumbuhan penjualan.....	36
2.1.5.1 Pengertian Pertumbuhan penjualan.....	36
2.1.5.2 Tujuan Pertumbuhan Penjualan	38
2.1.5.3 Pengukuran Pertumbuhan Penjualan	38
2.1.5.3 Indikator Pertumbuhan Penjualan	39
2.1.6.1 Pengertian Ukuran Perusahaan	40
2.1.6.2 Tujuan Ukuran Perusahaan	41
2.1.6.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Ukuran Perusahaan	42
2.1.6.4 Pengukuran Ukuran Perusahaan (<i>Firm size</i>).....	43
2.1.6.5 Indikator Ukuran Perusahaan.....	43
2.1.7 Efisiensi Operasional	44
2.1.7.1 Pengertian Efisiensi Operasional	44
2.1.7.2 Tujuan Efisiensi Operasional	46
2.1.7.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efisiensi Operasional	46
2.1.7.4 Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO)	47
2.1.7.5 Indikator Efisiensi Operasional.....	48
2.2 Penelitian Lain Yang Relevan	49
2.3 Kerangka Berpikir	54
2.3.1 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor properti dan <i>Real Estate</i> Periode 2021-2025.....	55
2.3.2 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor properti dan <i>Real Estate</i> Periode 2021-2025.	55
2.3.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor properti dan <i>Real Estate</i> Periode 2021-2025.	56

2.3.4 Pengaruh Efisiensi Operasional Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor properti dan <i>Real Estate</i> Periode 2021-2025.	57
2.3.5 Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi Operasional Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor properti dan <i>Real Estate</i> Periode 2021-2025.....	58
2.4 Hipotesis	60
BAB III METODE PENELITIAN.....	62
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian	62
3.1.1 Tempat Penelitian	62
3.1.2 Waktu penelitian	62
3.2 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	63
3.2.1 Teknik Pengumpulan Data.....	65
3.3 Populasi, Sampel, dan Teknik Sampling.....	66
3.3.1 Populasi.....	66
3.3.2 Sampel	69
3.3.3 Sampling	71
3.4 Rancangan Penelitian	73
3.5 Variabel dan Definisi Operasional	74
3.5.1 Variabel Penelitian.....	74
3.5.2 Definisi Operasional	75
3.6 Instrumen Penelitian.....	78
3.7 Teknik Analisis Data	80
3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	80
3.7.2 Uji Normalitas Data	81
3.7.3 Uji Asumsi Klasik.....	82
3.7.3.1 Uji Multikolinearitas	82
3.7.3.2 Uji Heterokedastisitas	82
3.7.3.3 Uji Autokorelasi	83
3.7.4 Metode Analisis Data	84
3.7.4.1 Analisis Regresi Linier Berganda	84
3.7.4.2 Koefisien Determinasi	85

3.7.5 Uji Hipotesis	85
3.7.5.1 Uji Parsial (Uji t).....	86
3.7.5.2 Uji Simultan (Uji F)	87
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	88
4.1 Hasil Penelitian.....	88
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan.....	88
4.1.2 Data Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> di Indonesia	92
4.2 Deskripsi Data Penelitian	92
4.3 Hasil Analisis Data	95
4.3.1 Uji Normalitas Data	95
4.3.2 Uji Multikolinearitas.....	97
4.3.3 Uji Heterokedastisitas	99
4.3.4 Uji Autokorelasi.....	102
4.3.5 Uji Regresi Linear Berganda	103
4.3.6 Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	105
4.4 Hasil Uji Hipotesis.....	106
4.4.1 Hasil Uji-t (Uji Parsial).....	106
4.4.2 Hasil Uji-F (Uji Simultan)	108
4.5 Pembahasan dan Interpretasi	109
4.5.1 Pengaruh Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan	110
4.5.2 Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan.....	111
4.5.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan.....	114
4.5.4 Pengaruh Efisiensi Operasional Terhadap Kinerja Keuangan.....	115
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	118
5.1 Kesimpulan.....	118
5.2 Saran	119
DAFTAR PUSTAKA	121

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rekapitulasi DER, SG, <i>SIZE</i> , BOPO dan ROA Periode 2021-2025.....	8
Tabel 2.1 Penelitian yang Relevan.....	44
Tabel 3.1 Jadwal Kegiatan Penelitian.....	57
Tabel 3.2 Daftar Populasi Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2025.....	61
Tabel 3.3 Kriteria Penentuan sampel.....	64
Tabel 3.4 Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2025.....	65
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif.....	87
Tabel 4.2 Uji Normalitas Data.....	90
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	92
Tabel 4.4 Hasil Heterokedastisitas.....	94
Tabel 4.5 Autokorelasi.....	96
Tabel 4.6 Analisis Regresi Linear Berganda	100
Tabel 4.7 Hasil Uji Uji Koefisien Determinasi.....	100
Tabel 4.8 Hasil Uji-t (Uji Parsial).....	101
Tabel 4.9 Hasil Uji-F (Simultan).....	103

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir.....	54
Gambar 4.1 Hasil Uji Probability Plot.....	91
Gambar 4.2 Uji Heterokedastisitas	95

ABSTRAK

Dina Rahayu, Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi Operasional terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2025. (Dibawah Bimbingan Ibu Dr. M. Ima Andriyani, S.E., M.Si. dan Ibu Veny Mayasari, S.E., M.M.)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi Operasional terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linier berganda dengan didahului uji asumsi klasik.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi Operasional berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Secara simultan maupun parsial, seluruh variabel independen berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Dengan demikian, Kinerja Keuangan perusahaan dipengaruhi oleh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi Operasional.

Kata Kunci: Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, Efisiensi Operasional, Kinerja Keuangan.

ABSTRACT

Dina Rahayu, The Effect of Capital Structure, Sales Growth, Firm Size, and Operational Efficiency on Financial Performance in Property and Real Estate Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021–2025 Period. (Supervised by Dr. M. Ima Andriyani, S.E., M.Si. and Veny Mayasari, S.E., M.M.)

This study aims to determine and analyze the effect of Capital Structure, Sales Growth, Firm Size, and Operational Efficiency on Financial Performance in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021–2025 period. This research employed a quantitative method using secondary data obtained from the companies' financial statements. Data analysis was conducted using multiple linear regression preceded by classical assumption tests.

The results indicate that Capital Structure, Sales Growth, Firm Size, and Operational Efficiency have a significant effect on Financial Performance. Simultaneously and partially, all independent variables significantly affect Financial Performance. Therefore, Financial Performance is influenced by Capital Structure, Sales Growth, Firm Size, and Operational Efficiency.

Keywords: Capital Structure, Sales Growth, Firm Size, Operational Efficiency, Financial Performance.

RIWAYAT HIDUP

DINA RAHAYU, dilahirkan di Palembang pada tanggal 08 Juli 2003 dari Bapak Joko Suseno dan Ibu Fitria, anak pertama dari lima bersaudara.

Pendidikan formal peneliti dimulai dari MI Islamiyah Al-Arqam Palembang dan lulus pada tahun 2014. Pendidikan selanjutnya ditempuh di Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 27 Palembang dan lulus pada tahun 2017. Kemudian peneliti melanjutkan Pendidikan di Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) Negeri 4 Palembang dan menyelesaikannya pada tahun 2020. Selanjutnya peneliti meneruskan Pendidikan Strata 1 (S-1) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Tridinanti Palembang

Palembang, Juli 2026

Dina Rahayu

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perekonomian suatu negara sangat dipengaruhi oleh dinamika sektor industri yang berperan sebagai penggerak utama pertumbuhan ekonomi nasional. Salah satu sektor yang memberikan kontribusi signifikan adalah sektor properti dan *real estate*. Sektor ini tidak hanya berfungsi dalam pemenuhan kebutuhan hunian masyarakat, tetapi juga memiliki hubungan yang kuat dengan berbagai sektor lain, seperti konstruksi, perbankan, serta industri bahan bangunan. Dengan demikian, perkembangan sektor properti sering dijadikan indikator untuk menilai kondisi perekonomian suatu negara.

Kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* dipengaruhi oleh beberapa variabel yang saling berkaitan. Struktur modal, yang menggambarkan perbandingan antara pembiayaan yang berasal dari utang dan ekuitas, memiliki peran penting dalam menentukan stabilitas keuangan serta potensi pertumbuhan perusahaan. Pertumbuhan penjualan yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan pendapatan dari kegiatan operasional, menjadi indikator kunci dalam menilai kinerja perusahaan. Ukuran perusahaan, yang diukur melalui total aset, menggambarkan skala operasional dan kapasitas perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya untuk mencapai efisiensi. Selain itu, efisiensi operasional, yang diukur melalui pengelolaan biaya, berkontribusi dalam meningkatkan profitabilitas perusahaan. Keempat variabel ini

berinteraksi dan mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan, yang pada gilirannya dapat berdampak pada daya saing serta stabilitas sektor properti dan *real estate* di pasar nasional.

Dalam penelitian ini, variabel dependen adalah kinerja keuangan yang diukur dengan *Return on Assets* (ROA), sedangkan variabel independen terdiri dari struktur modal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), pertumbuhan penjualan yang diukur dengan *Sales Growth Rate* (SGR), ukuran perusahaan yang diukur dengan total aset (*SIZE*), dan efisiensi operasional yang diukur dengan Biaya Operasional terhadap Pendapatan Operasional (BOPO).

Keberlangsungan usaha suatu perusahaan sangat ditentukan oleh kemampuannya dalam menghasilkan kinerja keuangan yang baik secara konsisten dari waktu ke waktu. Kinerja keuangan merupakan cerminan dari seberapa efektif dan efisien manajemen dalam mengelola seluruh sumber daya perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Menurut Khair (2020) dalam Jenice Corputty, Daniel Yohannis Titapasanea dan Junus Paulus Patty (2025), kinerja keuangan adalah suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan menggunakan alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai kondisi keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu. Dalam penelitian ini, kinerja keuangan diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA), atau rasio pengembalian aset, merupakan rasio profitabilitas yang menggambarkan presentase laba bersih yang dihasilkan oleh suatu perusahaan terhadap keseluruhan aset yang dimilikinya. Rasio ini menunjukkan tingkat efektivitas perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk mendapatkan

keuntungan, biasanya dinyatakan dalam bentuk persentase (%), serta digunakan untuk menilai efisiensi suatu perusahaan dalam menggunakan sumber daya untuk menghasilkan laba (Drajat Armono, 2024).

Fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* menunjukkan bahwa nilai ROA cenderung tidak stabil dan bergerak fluktuatif dari tahun ke tahun, hal ini mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam mendayagunakan aset untuk menghasilkan laba masih belum optimal. Fakta tersebut mengindikasikan bahwa kinerja keuangan perusahaan tidak semata-mata ditentukan oleh besarnya aset atau skala operasional bisnis, melainkan lebih dominan dipengaruhi oleh struktur modal, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, serta efisiensi operasional dalam pengelolaan biaya dan beban operasional harian. Dengan demikian, keempat variabel tersebut memiliki keterkaitan yang erat dan tidak dapat diabaikan dalam membentuk kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2021–2025.

Struktur modal adalah perbandingan antara sumber dana yang berasal dari ekuitas dengan sumber dana yang berasal dari utang yang digunakan perusahaan untuk membiayai aset dan menjalankan kegiatan operasionalnya. Dalam penelitian ini, struktur modal diukur dengan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER), yaitu perbandingan antara total utang dengan total ekuitas, yang menunjukkan seberapa besar perusahaan mengandalkan pendanaan dari ekuitas dibandingkan dengan pendanaan dari utang dalam jangka waktu yang relatif panjang. Menurut Liswatin dan Reksi pramadan (2022) struktur modal merupakan komposisi modal suatu

perusahaan yang berasal dari beberapa sumber, yaitu modal yang berasal dari utang (kreditur) dan modal yang berasal dari pemilik sendiri (*owner's equity*). Struktur modal digunakan untuk membiayai kegiatan operasional suatu perusahaan. Dengan demikian, DER menggambarkan seberapa besar perusahaan mengandalkan pendanaan dari ekuitas dibandingkan dengan pendanaan dari utang dalam jangka waktu yang relatif panjang.

Penelitian yang dilakukan oleh Putri Rahmalia, Desy Arigawati, dan Merlinton Berliana (2025) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, artinya komposisi utang dan ekuitas yang tepat mampu mendukung kinerja keuangan perusahaan. Temuan ini sejalan dengan hasil penelitian Anggraini dan Hariyanto (2023), yang menemukan bahwa struktur modal berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas periode 2018–2020. Hasil penelitian tersebut memberikan bukti empiris bahwa pengelolaan struktur modal yang tepat dapat meningkatkan efisiensi dan kontribusi terhadap hasil laba. Oleh karena itu, pengelolaan struktur modal menjadi salah satu keputusan strategis dalam manajemen keuangan, khususnya pada perusahaan sektor properti dan *real estate*.

Selain itu, pertumbuhan penjualan atau *sales growth rate* dapat diartikan sebagai peningkatan volume penjualan yang dicapai perusahaan dari satu periode ke periode berikutnya, yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan pendapatannya melalui aktivitas penjualan utama. Menurut Florencia (2023), pertumbuhan penjualan adalah perkembangan kenaikan penjualan suatu perusahaan dibanding tahun sebelumnya. Pertumbuhan

penjualan termasuk salah satu rasio pertumbuhan, rasio ini digunakan sebagai alat ukur untuk menilai perubahan tingkat penjualan antara tahun sebelumnya dan tahun berjalan, sekaligus dapat menjadi acuan dalam menyusun proyeksi atau target pertumbuhan penjualan pada periode mendatang.

Pertumbuhan penjualan merupakan salah satu faktor yang sering dikaitkan dengan kinerja keuangan perusahaan, karena peningkatan penjualan berpotensi meningkatkan laba dan arus kas operasional. Ningsih dan Kusumawati (2020) menjelaskan bahwa pertumbuhan penjualan diukur dengan persentase perubahan penjualan dari periode sebelumnya ke periode berikutnya, yang digunakan sebagai indikator untuk menilai dinamika penjualan dan menjadi acuan dalam menyusun proyeksi penjualan di masa depan. Penelitian mereka menemukan bahwa perusahaan yang mampu menjaga pertumbuhan penjualan secara konsisten cenderung memiliki kinerja keuangan yang lebih baik, terutama jika pertumbuhan tersebut diimbangi dengan pengendalian biaya yang efisien.

Temuan tersebut juga didukung oleh Melda Sari dan Didi Sujadi (2025) yang menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, meskipun dalam penelitian mereka tidak fokus khusus pada sektor properti dan *real estate*. Namun, berbeda dengan penelitian Putri Rahmalia dan Desy Arigawati (2025) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang menemukan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, sehingga menunjukkan bahwa pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan dapat berbeda

tergantung pada sektor, periode, dan komposisi variabel lain yang digunakan dalam model penelitian.

Faktor lain yang memengaruhi kinerja keuangan perusahaan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan mencerminkan skala operasional suatu entitas bisnis dan biasanya diukur melalui total aset sebagai proksi utama. Ukuran ini digunakan untuk mengklasifikasikan perusahaan berdasarkan kriteria seperti *log size*, total aset, atau nilai pasar saham. Perusahaan berskala besar umumnya memiliki keunggulan kompetitif atas perusahaan kecil, termasuk akses lebih luas terhadap pendanaan, kapasitas investasi skala besar, serta ketahanan yang lebih tinggi terhadap fluktuasi pasar.

Melda Sari dan Didi Sujadi (2025) menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan aset yang lebih besar memiliki kapasitas yang lebih baik dalam mengelola sumber daya dan menghasilkan laba secara berkelanjutan. Hasil tersebut juga didukung oleh penelitian Tarisa Nopriani dan Indah Rahayu Lestari (2024) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan.

Sementara itu, efisiensi operasional merupakan indikator efektivitas perusahaan dalam mengelola beban dan biaya operasional relatif terhadap pendapatan yang dihasilkan. Efisiensi ini diukur melalui rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO), di mana semakin rendah nilai rasio tersebut, semakin tinggi efisiensi operasional perusahaan. Perusahaan besar

umumnya memiliki keunggulan dalam hal akses pendanaan, efisiensi operasional, dan kemampuan dalam menghadapi risiko bisnis. Menurut Daud Ruranto (2026), tingginya biaya operasional dapat menurunkan profitabilitas perusahaan secara signifikan, terutama pada sektor properti dan *real estate* yang sangat sensitif terhadap perubahan biaya dan pendapatan.

Penelitian Gusmiarni, Nursina, dan Hanjani (2025) menemukan bahwa BOPO memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap ROA, artinya semakin tinggi beban operasional relatif terhadap pendapatan, semakin rendah kinerja keuangan perusahaan. Temuan ini didukung oleh penelitian Sang Ayu Made Riska Vidyasari dan Ni Putu Yuria Mendra (2021), yang menunjukkan bahwa efisiensi dalam pengelolaan biaya operasional berpengaruh positif terhadap profitabilitas, karena perusahaan yang mampu menekan biaya operasional secara efisien cenderung memiliki laba yang lebih tinggi. Namun, berbeda dengan beberapa penelitian sektor lain yang menemukan pengaruh tidak signifikan, hal ini menunjukkan bahwa pentingnya efisiensi operasional dapat bervariasi tergantung pada sektor, struktur biaya, dan strategi manajemen masing-masing perusahaan.

Sub sektor properti dan *real estate* merupakan bagian dari sektor properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yang mencakup sekitar 92 perusahaan yang bergerak dalam pengembangan perumahan, apartemen, kawasan komersial, proyek properti terpadu, serta infrastruktur terkait, dengan karakteristik kinerja keuangan yang sangat dipengaruhi oleh siklus ekonomi, kondisi pasar properti, tingkat suku bunga, dan daya beli masyarakat sehingga cenderung lebih fluktuatif dibandingkan sektor konsumsi, sehingga penelitian kinerja keuangan pada sub

sektor ini penting untuk memahami bagaimana perusahaan mengelola struktur modal, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan efisiensi operasional dalam menunjang pengembalian atas aset (ROA) di tengah persaingan yang ketat dan dinamika pasar yang tinggi sehingga peneliti mengkaji data rasio keuangan yang digunakan dalam penelitian ini sebagai fenomena sebagai berikut:

Tabel 1.1
Rekapitulasi DER, SGR, SIZE, BOPO dan ROA
Periode 2021-2025

NO	NAMA PERUSAHAAN	KODE	TAHUN	DER (X1)	SGR (X2)	SIZE (X3)	BOPO (X4)	ROA (Y)
1	PT Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	2021	0.71	23.85	31.75	27.58	2.50
			2022	0.71	33.71	31.81	27.23	4.09
			2023	0.62	12.74	31.83	26.98	3.38
			2024	0.61	19.56	31.96	28.57	6.47
			2025	0.51	7.31	32.00	32.76	3.61
2	PT Ciputra Development Tbk	CTRA	2021	1.10	20.55	17.52	15.91	5.13
			2022	1.00	6.20	17.55	17.97	4.78
			2023	0.95	1.30	17.60	19.12	4.33
			2024	0.91	21.01	17.67	17.49	4.95
			2025	0.78	12.77	17.69	17.54	5.87
3	PT City Retail Developments	NIRO	2021	0.82	38.45	30.09	25.49	1.40
			2022	1.12	24.00	30.19	25.84	2.75
			2023	1.34	26.09	30.24	24.90	2.30
			2024	1.74	13.93	30.31	22.12	3.48
			2025	2.00	16.26	30.30	21.51	3.62
4	PT Indonesian Paradise Property Tbk	INPP	2021	0.53	7.71	15.98	64.25	0.62
			2022	0.60	123.43	16.03	42.08	0.76
			2023	0.58	15.61	16.05	43.49	1.98
			2024	0.54	18.55	16.09	44.36	4.30
			2025	0.51	32.91	16.14	38.53	0.49
5	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA	2021	0.93	3.93	30.14	20.39	0.71
			2022	1.02	9.24	30.20	19.07	0.31
			2023	0.87	21.01	30.19	16.80	4.08
			2024	0.86	39.82	30.27	14.20	5.49
			2025	0.46	11.88	30.34	12.61	5.69

Sumber: Data Diolah Peneliti (2026)

Tabel 1.1 di atas menunjukkan bahwa hasil analisis rasio keuangan memperlihatkan pola yang fluktuatif selama periode 2021–2025. Struktur modal yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan pergerakan yang berbeda-beda di antara perusahaan sampel selama periode penelitian.

Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), DER pada tahun 2021 sebesar 0,71 dan tetap pada tahun 2022 sebesar 0,71. Selanjutnya pada tahun 2023 menurun menjadi 0,62 atau turun sebesar 0,09, kemudian pada tahun 2024 kembali menurun menjadi 0,61 atau turun sebesar 0,01, dan pada tahun 2025 menurun menjadi 0,51 atau turun sebesar 0,10. Pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA), DER pada tahun 2021 sebesar 1,10 kemudian menurun menjadi 1,00 pada tahun 2022 atau turun sebesar 0,10. Pada tahun 2023 kembali menurun menjadi 0,95 atau turun sebesar 0,05, pada tahun 2024 menjadi 0,91 atau turun sebesar 0,04, dan pada tahun 2025 menurun menjadi 0,78 atau turun sebesar 0,13.

Pada PT City Retail Developments Tbk (NIRO), DER pada tahun 2021 sebesar 0,82 kemudian meningkat menjadi 1,12 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,30. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 1,34 atau naik sebesar 0,22, pada tahun 2024 menjadi 1,74 atau naik sebesar 0,40, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 2,00 atau naik sebesar 0,26. Pada PT Indonesian Paradise Property Tbk (INPP), DER pada tahun 2021 sebesar 0,53 kemudian meningkat menjadi 0,60 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,07. Pada tahun 2023 menurun menjadi 0,58 atau turun sebesar 0,02, pada tahun 2024 menurun menjadi 0,54 atau turun sebesar 0,04, dan pada tahun 2025 menurun menjadi 0,51 atau turun sebesar 0,03.

Pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), DER pada tahun 2021 sebesar 0,93 kemudian meningkat menjadi 1,02 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,09. Pada tahun 2023 menurun menjadi 0,87 atau turun sebesar 0,15. Pada tahun 2024 menurun menjadi 0,86 atau turun sebesar 0,01, dan pada tahun 2025 menurun menjadi 0,46 atau turun sebesar 0,40.

Secara teori, DER yang terlalu tinggi kurang baik karena meningkatkan ketergantungan pada utang dan risiko keuangan, sehingga DER yang menurun biasanya dianggap lebih sehat selama perusahaan tetap mampu membiayai pertumbuhan, sementara DER yang terlalu rendah juga dapat mengindikasikan kurangnya pemanfaatan utang produktif, sehingga DER yang ideal adalah berada pada tingkat optimal yang seimbang antara utang dan ekuitas, pola berbeda pada DER di antara perusahaan dalam penelitian ini tidak sepenuhnya mengonfirmasi penelitian terdahulu yang menemukan pengaruh negatif DER terhadap ROA, sehingga terlihat adanya *partial gap* antara fenomena empiris di sektor properti dan *real estate* dengan teori dan penelitian sebelumnya.

Pertumbuhan penjualan yang diukur dengan *Sales Growth Ratio* (SGR) menunjukkan fluktuasi yang cukup tajam antar perusahaan selama periode 2021–2025. Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), SGR pada tahun 2021 sebesar 23,85, kemudian meningkat menjadi 33,71 pada tahun 2022 atau naik sebesar 9,86. Selanjutnya pada tahun 2023 menurun menjadi 12,74 atau turun sebesar 20,97. Pada tahun 2024 meningkat menjadi 19,56 atau naik sebesar 6,82, dan pada tahun 2025 kembali menurun menjadi 7,31 atau turun sebesar 12,25.

Pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA), SGR pada tahun 2021 sebesar 20,55 kemudian menurun menjadi 6,20 pada tahun 2022 atau turun sebesar 14,35. Pada tahun 2023 kembali menurun menjadi 1,30 atau turun sebesar 4,90. Selanjutnya pada tahun 2024 meningkat menjadi 21,01 atau naik sebesar 19,71, dan pada tahun 2025 menurun menjadi 12,77 atau turun sebesar 8,24. Pada PT City Retail Developments Tbk (NIRO), SGR pada tahun 2021 sebesar 38,45 kemudian menurun menjadi 24,00 pada tahun 2022 atau turun sebesar 14,45. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 26,09 atau naik sebesar 2,09. Pada tahun 2024 kembali menurun menjadi 13,93 atau turun sebesar 12,16, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 16,26 atau naik sebesar 2,33.

Pada PT Indonesian Paradise Property Tbk (INPP), SGR pada tahun 2021 sebesar 7,71 kemudian meningkat tajam menjadi 123,43 pada tahun 2022 atau naik sebesar 115,72. Pada tahun 2023 menurun tajam menjadi 15,61 atau turun sebesar 107,82. Pada tahun 2024 meningkat menjadi 18,55 atau naik sebesar 2,94, dan pada tahun 2025 kembali meningkat menjadi 32,91 atau naik sebesar 14,36. Pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), SGR pada tahun 2021 sebesar 3,93 kemudian meningkat menjadi 9,24 pada tahun 2022 atau naik sebesar 5,31. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 21,01 atau naik sebesar 11,77. Pada tahun 2024 kembali meningkat menjadi 39,82 atau naik sebesar 18,81, dan pada tahun 2025 menurun menjadi 11,88 atau turun sebesar 27,94.

Kenaikan pertumbuhan penjualan umumnya dianggap positif, menunjukkan peningkatan pendapatan dan daya saing perusahaan. Sebaliknya, penurunan signifikan dapat menandakan adanya masalah dalam strategi atau pasar,

yang berpotensi mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Oleh karena itu, stabilitas pertumbuhan penjualan penting untuk keberlanjutan dan kesuksesan jangka panjang perusahaan.

Ukuran perusahaan yang diukur menggunakan Size menunjukkan pergerakan yang bervariasi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* selama periode 2021–2025. Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), Size pada tahun 2021 sebesar 31,75 kemudian meningkat menjadi 31,81 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,06. Selanjutnya pada tahun 2023 meningkat menjadi 31,83 atau naik sebesar 0,02, kemudian pada tahun 2024 meningkat menjadi 31,96 atau naik sebesar 0,13, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 32,00 atau naik sebesar 0,04. Pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA), Size pada tahun 2021 sebesar 17,52 kemudian meningkat menjadi 17,55 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,03. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 17,60 atau naik sebesar 0,05, pada tahun 2024 meningkat menjadi 17,67 atau naik sebesar 0,07, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 17,69 atau naik sebesar 0,02.

Pada PT City Retail Developments Tbk (NIRO), Size pada tahun 2021 sebesar 30,09 kemudian meningkat menjadi 30,19 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,10. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 30,24 atau naik sebesar 0,05. Selanjutnya pada tahun 2024 meningkat menjadi 30,31 atau naik sebesar 0,07, dan pada tahun 2025 menurun tipis menjadi 30,30 atau turun sebesar 0,01. Pada PT Indonesian Paradise Property Tbk (INPP), Size pada tahun 2021 sebesar 15,98 kemudian meningkat menjadi 16,03 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,05. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 16,05 atau naik sebesar 0,02, pada tahun 2024

meningkat menjadi 16,09 atau naik sebesar 0,04, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 16,14 atau naik sebesar 0,05.

Pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), *Size* pada tahun 2021 sebesar 30,14 kemudian meningkat menjadi 30,20 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,06. Pada tahun 2023 menurun tipis menjadi 30,19 atau turun sebesar 0,01. Pada tahun 2024 meningkat menjadi 30,27 atau naik sebesar 0,08, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 30,34 atau naik sebesar 0,07.

Ukuran perusahaan yang meningkat menunjukkan pertumbuhan yang positif karena mencerminkan peningkatan aset dan kapasitas perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Selain itu, perusahaan yang memiliki ukuran lebih besar umumnya memiliki sumber daya yang lebih memadai, akses pendanaan yang lebih luas, serta daya saing yang lebih kuat. Meskipun secara umum kelima perusahaan menunjukkan tren peningkatan *Size* yang konsisten sepanjang periode penelitian, terdapat sedikit penurunan pada PT City Retail Developments Tbk (NIRO) di tahun 2025 dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) di tahun 2023, yang mengindikasikan adanya sedikit penyusutan total aset pada tahun tersebut. Oleh karena itu, peningkatan ukuran perusahaan umumnya dianggap lebih baik karena dapat mendukung stabilitas operasional dan pertumbuhan perusahaan dalam jangka panjang.

Efisiensi operasional yang diukur menggunakan rasio BOPO menunjukkan pergerakan yang bervariasi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* selama periode 2021–2025. Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), BOPO pada tahun 2021 sebesar 27,58 kemudian menurun menjadi 27,23 pada tahun 2022 atau turun

sebesar 0,35. Selanjutnya pada tahun 2023 menurun menjadi 26,98 atau turun sebesar 0,25, kemudian meningkat menjadi 28,57 pada tahun 2024 atau naik sebesar 1,59, dan kembali meningkat menjadi 32,76 pada tahun 2025 atau naik sebesar 4,19.

Pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA), BOPO pada tahun 2021 sebesar 15,91 kemudian meningkat menjadi 17,97 pada tahun 2022 atau naik sebesar 2,06. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 19,12 atau naik sebesar 1,15, kemudian menurun menjadi 17,49 pada tahun 2024 atau turun sebesar 1,63, dan kembali meningkat menjadi 17,54 pada tahun 2025 atau naik sebesar 0,05. Pada PT City Retail Developments Tbk (NIRO), BOPO pada tahun 2021 sebesar 25,49 kemudian meningkat menjadi 25,84 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,35. Pada tahun 2023 menurun menjadi 24,90 atau turun sebesar 0,94, kemudian menurun menjadi 22,12 pada tahun 2024 atau turun sebesar 2,78, dan kembali menurun menjadi 21,51 pada tahun 2025 atau turun sebesar 0,61.

Pada PT Indonesian Paradise Property Tbk (INPP), BOPO pada tahun 2021 sebesar 64,25 kemudian menurun tajam menjadi 42,08 pada tahun 2022 atau turun sebesar 22,17. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 43,49 atau naik sebesar 1,41, kemudian meningkat menjadi 44,36 pada tahun 2024 atau naik sebesar 0,87, dan menurun menjadi 38,53 pada tahun 2025 atau turun sebesar 5,83. Pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), BOPO pada tahun 2021 sebesar 20,39 kemudian menurun menjadi 19,07 pada tahun 2022 atau turun sebesar 1,32. Pada tahun 2023 menurun menjadi 16,80 atau turun sebesar 2,27, kemudian menurun menjadi 14,20

pada tahun 2024 atau turun sebesar 2,60, dan kembali menurun menjadi 12,61 pada tahun 2025 atau turun sebesar 1,59.

Secara teoritis, peningkatan nilai BOPO mencerminkan menurunnya tingkat efisiensi operasional dan berpotensi memberikan pengaruh negatif terhadap ROA. Namun, pada perusahaan sektor properti dan *real estate*, perubahan BOPO tidak selalu diikuti oleh perubahan ROA secara konsisten, sehingga mengindikasikan adanya ketidaksesuaian dengan pola hubungan yang ditemukan dalam beberapa penelitian terdahulu.

Kinerja keuangan yang diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA) menunjukkan pergerakan yang bervariasi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* selama periode 2021–2025. Pada PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), ROA pada tahun 2021 sebesar 2,50 kemudian meningkat menjadi 4,09 pada tahun 2022 atau naik sebesar 1,59. Selanjutnya pada tahun 2023 menurun menjadi 3,38 atau turun sebesar 0,71. Pada tahun 2024 meningkat menjadi 6,47 atau naik sebesar 3,09, dan pada tahun 2025 menurun menjadi 3,61 atau turun sebesar 2,86.

Pada PT Ciputra Development Tbk (CTRA), ROA pada tahun 2021 sebesar 5,13 kemudian menurun menjadi 4,78 pada tahun 2022 atau turun sebesar 0,35. Pada tahun 2023 menurun menjadi 4,33 atau turun sebesar 0,45. Selanjutnya pada tahun 2024 meningkat menjadi 4,95 atau naik sebesar 0,62, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 5,87 atau naik sebesar 0,92. Pada PT City Retail Developments Tbk (NIRO), ROA pada tahun 2021 sebesar 1,40 kemudian meningkat menjadi 2,75 pada tahun 2022 atau naik sebesar 1,35. Pada tahun 2023 menurun menjadi

2,30 atau turun sebesar 0,45. Pada tahun 2024 meningkat menjadi 3,48 atau naik sebesar 1,18, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 3,62 atau naik sebesar 0,14. Pada PT Indonesian Paradise Property Tbk (INPP), ROA pada tahun 2021 sebesar 0,62 kemudian meningkat menjadi 0,76 pada tahun 2022 atau naik sebesar 0,14. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 1,98 atau naik sebesar 1,22. Pada tahun 2024 meningkat menjadi 4,30 atau naik sebesar 2,32, dan pada tahun 2025 menurun tajam menjadi 0,49 atau turun sebesar 3,81.

Pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA), ROA pada tahun 2021 sebesar 0,71 kemudian menurun menjadi 0,31 pada tahun 2022 atau turun sebesar 0,40. Pada tahun 2023 meningkat menjadi 4,08 atau naik sebesar 3,77. Pada tahun 2024 meningkat menjadi 5,49 atau naik sebesar 1,41, dan pada tahun 2025 meningkat menjadi 5,69 atau naik sebesar 0,20.

Secara umum, hasil tersebut menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari total aset mengalami perubahan yang fluktuatif selama periode penelitian. Kondisi ini tidak selalu sejalan dengan hubungan teoritis antara DER, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan BOPO terhadap ROA sebagaimana dijelaskan dalam penelitian terdahulu. Dengan demikian, terlihat adanya kesenjangan parsial (*partial gap*) antara fenomena empiris pada data sampel dengan hasil penelitian sebelumnya, sehingga hal tersebut menjadi dasar penting untuk menguji kembali pengaruh keempat variabel tersebut pada perusahaan sektor properti dan *real estate*.

Berdasarkan hasil analisis yang telah diperoleh, terlihat bahwa sektor properti dan *real estate* di Indonesia memiliki ketahanan finansial yang relatif kuat

selama periode 2021–2025, namun masing-masing perusahaan menunjukkan pola yang berbeda dalam pengelolaan struktur modal, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan efisiensi operasional sesuai kebijakan dan strategi korporasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa belum ada satu pola baku yang dapat menggambarkan secara menyeluruh stabilitas dan kinerja sektor properti dan *real estate*.

Penelitian tentang faktor-faktor yang memengaruhi kinerja keuangan telah banyak dilakukan, tetapi menunjukkan hasil yang tidak konsisten, dengan adanya gap yang signifikan yang masih perlu diisi untuk penelitian lebih lanjut. Penelitian Putri Rahmalia, Desy Arigawati, dan Merintan (2025), menemukan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, sejalan dengan teori yang menyatakan bahwa struktur modal yang optimal mampu meningkatkan pengembalian atas aset. Namun, penelitian Tarisa Nopriani dan Indah Rahayu Lestari (2024) menunjukkan hasil yang tidak signifikan bahkan negatif pada beberapa perusahaan properti dan *real estate*, terutama pada entitas dengan ketergantungan utang yang tinggi. Hal serupa juga terjadi pada pertumbuhan penjualan dan efisiensi operasional.

Secara teori, struktur modal yang terlalu tinggi seharusnya menurunkan kinerja keuangan karena meningkatkan risiko dan beban bunga, namun beberapa studi empiris menunjukkan bahwa pada perusahaan besar dan *established*, penggunaan utang secara optimal (meski DER tinggi) dapat membiayai ekspansi proyek yang pada akhirnya meningkatkan laba dan ROA melalui peningkatan penjualan dan pendapatan operasional. Untuk efisiensi operasional, meskipun

sebagian besar penelitian Gusmiarni, Nursina, dan Muthia (2025) dan Sang Ayu Made Riska Vidyasari dan Ni Putu Yuria Mendra (2021), menemukan hubungan negatif BOPO terhadap profitabilitas, derajat pengaruhnya berbeda-beda antar periode dan perusahaan, sehingga dampak efisiensi operasional terhadap kinerja keuangan tidak bersifat universal dan sangat dipengaruhi kondisi spesifik perusahaan serta dinamika pasar properti dan *real estate*.

Berdasarkan uraian tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Ukuran Perusahaan, dan Efisiensi Operasional terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Periode 2021–2025.”**

1.2 Perumusan Masalah

Menurut Al Ikhlas, Martin Kustati, dan Nana Sepriyanti (2023), rumusan masalah adalah pertanyaan yang disusun untuk menjadi arah utama dalam sebuah penelitian. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021–2025?
2. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021–2025?

3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021–2025?
4. Apakah efisiensi operasional berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021–2025?
5. Apakah strukur modal, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan efisiensi operasional berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021–2025?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian secara umum adalah pernyataan yang menjelaskan apa yang ingin dicapai atau ditemukan dalam suatu penelitian. Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025.
2. Pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025.
3. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025.

4. Pengaruh efisiensi terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025.
5. Pengaruh struktur modal, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan efisiensi operasional terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang bermakna bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang manajemen keuangan dan akuntansi korporasi di sektor properti dan *real estate*. Secara teoritis, manfaat penelitian ini dijelaskan sebagai berikut:

a. Penguatan Konsep Kinerja Keuangan dan Faktor Penentunya

Penelitian ini memperluas pemahaman teoritis mengenai kinerja keuangan yang diukur dengan *Return on Assets* (ROA) sebagai indikator efisiensi penggunaan aset dalam menghasilkan laba. Melalui analisis pengaruh struktur modal (DER), pertumbuhan penjualan (SGR), ukuran perusahaan (*SIZE*), dan efisiensi operasional (BOPO) terhadap ROA, penelitian ini memberikan bukti empiris yang dapat mendukung atau merevisi pandangan teori klasik (Brigham & Houston, 2019; Kasmir, 2021) bahwa struktur pendanaan, skala usaha, dan efisiensi operasional merupakan determinan penting kinerja keuangan perusahaan.

b. Kontribusi terhadap Pengembangan Literatur Empiris di Indonesia

Sebagian besar penelitian terdahulu pada sektor properti dan *real estate* di Indonesia lebih banyak mengkaji struktur modal atau ukuran perusahaan secara parsial dan dalam periode ekonomi yang relatif stabil. Penelitian ini memberikan pembaruan empiris dengan konteks sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025, yakni periode pemulihan dan adaptasi pasca-pandemi dengan dinamika pasar dan kebijakan moneter yang berubah-ubah. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah literatur empiris dalam konteks Indonesia yang masih terbatas, sekaligus menjadi referensi akademik yang relevan bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji determinan kinerja keuangan di era pasca-krisis.

c. Menjadi Dasar Pengembangan Model Penelitian Selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat menjadi landasan bagi penelitian berikutnya yang ingin memperluas kajian dengan menambahkan variabel lain, seperti profitabilitas lain (ROE, NPM), likuiditas, atau pertumbuhan penjualan sebagai variabel moderasi atau mediasi. Dengan demikian, penelitian ini berperan sebagai *building block* akademik untuk pengembangan teori keuangan yang lebih adaptif terhadap perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik industri properti serta *real estate* di Indonesia.

1.4.2 Manfaat Praktis

a. Bagi Manajemen Perusahaan

Penelitian ini memberikan informasi empiris yang dapat dijadikan acuan oleh manajemen perusahaan dalam mengambil keputusan strategis terkait

pengelolaan struktur modal, perencanaan pertumbuhan penjualan, pengelolaan skala usaha, dan peningkatan efisiensi operasional untuk menjaga dan meningkatkan kinerja keuangan. Hasilnya dapat membantu perusahaan dalam menyusun kebijakan keuangan yang lebih efisien, berkelanjutan, serta adaptif terhadap dinamika pasar properti dan *real estate*.

b. Bagi Investor dan Kreditor

Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi investor dan lembaga keuangan dalam menilai tingkat efisiensi penggunaan aset (ROA) serta kemampuan perusahaan mengelola struktur modal dan operasi. Pemahaman terhadap hubungan antara DER, SGR, *SIZE*, dan BOPO terhadap kinerja keuangan dapat membantu investor melaksanakan analisis fundamental yang lebih akurat sebelum mengambil keputusan investasi atau pemberian kredit pada perusahaan sektor properti dan *real estate*.

c. Bagi Akademisi dan Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi ilmiah dan bahan perbandingan bagi akademisi, mahasiswa, maupun peneliti lain yang tertarik untuk mengkaji lebih lanjut topik serupa, baik dengan memperluas variabel penelitian, memperpanjang periode pengamatan, maupun membandingkan antar-sektor industri yang berbeda, serta mengembangkan model yang lebih komprehensif terkait determinan kinerja keuangan pada perusahaan kapital-intensif seperti properti dan *real estate*.

DAFTAR PUSTAKA

- Akhmadi. 2022. “*Capital Structure and Firm Value.*” Riset Akutansi Terpadu 15(2):180–94. doi:10.2139/ssrn.1417863.
- Alifian, Daud, and Dwi Ermayanti Susilo. 2024. “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan.” *Jurnal Akutansi* 8(1):46–55. doi:10.33395/owner.v8i1.1914.
- Andi Firdhayana Aryatna Ikna , Samsinar, Nur Afiah. 2025. “Pengaruh *Good Corporate Governance* Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023.” *Accounting Research and Business Journal* 1(1):1507–21. doi:10.64237/arbus.v1i1.35.
- Andriani, Desi, Donna Boedi Maritasari, Ismiatul Laela, and Siti Husnadia. 2025. “Pemilihan Teknik Sampling Yang Tepat Dalam Penelitian Kualitatif: Literature Review.” 6(4):6238–47.
- Anggraini, Eka Novia, and Wiwit Hariyanto. 2023. “Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020.” *Innovative Technologica: Methodical Research Journal* 2(1):18. doi:10.47134/innovative.v2i1.34.
- Aprianto, Muhammad Shidiq, Nor Norisanti, and R. Deni Muhammad Danial. 2024. “Pengaruh *Firm Size, Leverage* dan *Sales Growth* Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Keuangan Pada Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021).” *Jurnal Bisnis & Akuntansi* 14(2):290–303. doi:10.24929/feb.v14i2.2701.
- Ardiansyah, Risnita, and M. Syahran Jailani. 2023. “Teknik Pengumpulan Data Dan Instrumen Penelitian Ilmiah Pendidikan Pada Pendekatan Kualitatif Dan Kuantitatif.” *Jurnal Pendidikan Islam* 1(2):1–9.
- Arianti, Baiq Fitri. 2022. “Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan.” *Gorontalo Accounting Journal* 5(1):1. doi:10.32662/gaj.v5i1.1845.
- Bhenu Artha, Bahri, Ardhi Khairi, Sry Adelina. 2022. “Biaya Operasional Pendapatan Operasional (BOPO): Suatu Telaah Pustaka Bhenu.” *Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Sosial* 5(1):12–18.

- Brastibian, Imwi, and Risal Rinofah. 2020. "3390-9970-1-PB (Paragraf 2)." 10(1):81–88.
- Chairunnisa, Indah, and Indah Rahayu Lestari. 2024. "Pengaruh Arus Kas Bebas, Leverage, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kinerja Keuangan: (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023)." *Jurnal Riset Ekonomi Dan Akuntansi* 2(3):298–320. <https://jurnal.itbsemarang.ac.id/index.php/JREA/article/view/2334>.
- Chika Nandia Putri 1, Astrin Kusumawardani. 2024. "*The Effect of Total Asset Turn Over, Current Ratio and Sales Growth on Asset with Firm Size as a Moderating Variable (In Property and Real Estate Sub-Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2015-2022).*" *Jurnal Of Accounting and Finance Management* 5(2):12–20. doi:10.52300/jmso.v5i1.12457.
- Corputty, Jenice, Daniel Yohannis Titapasanea, and Junus Paulus Patty. 2025. "Kinerja Keuangan Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sebelum dan Saat Pandemi COVID-19." *Administrasi Terapan* 4.
- Daud Ruranto. 2026. "Struktur Biaya, Risiko Keuangan, Dan Kinerja Keuangan: Bukti Empiris Dari Sektor Properti Indonesia." *Journal of Economics and Management Scienties* 404–9. doi:10.37034/jems.v8i2.300.
- Drajat Armono. 2024. "*Profitability Ratio Analysis as a Basis for Financial Performance Assessment.*" *International Conference on Accounting and Finance* 2:205–9.
- Fajar Japar Sodik, and Gusganda Suria Manda. 2025. "*The Effect of Debt to Equity Ratio (DER) and Sales Growth on ROA of Manufacturing Companies Listed on the IDX for the 2021-2024 Period.*" *International Journal of Economics and Management Research* 4(3):79–89. doi:10.55606/ijemr.v4i3.500.
- Febyansyah2, Tara Dita Musi Anisa1; Andar. 2024. "Pengaruh Likuiditas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas." *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)* 8(1):1992–2016.
- Florenzia. 2023. "Pengaruh *Sales Growth, Total Assets Turnover, Net Profit Margin*, dan *Inflation Rate* Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Yang Tergabung Indeks Lq45 Bursa Efek Indonesia." *Jurnal FinAcc* 7(9):1293–1307. www.idx.co.id.

- Gagah Daruhadi1, Pia Sopiati. 2024. "Metode Pengumpulan Data Penelitian." *Jurnal Cendekia Ilmiah* 3(5):5423–43.
- Gusmiarni, Nursina, and Muthia Hanjani. 2025. "Pengaruh Efisiensi Beban Operasional, *Current Ratio* dan *Debt To Equity* Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Perhotelan Di BEI Tahun 2019-2023." *Jurnal Akademi Akuntansi Indonesia Padang* 5(1):22–32. <https://doi.org/10.31933/dambxm39>.
- Haura Hanifah, Lathifa Salsabillah, Allisa Tazkia Fitri, Riska Mona Febriani, Rully Hidayatullah, and Harmonedi. 2025. "Landasan Teori, Penelitian Relevan, Kerangka Berpikir Dan Hipotesis Penelitian Pendidikan." *Jurnal Pendidikan Islam* 3(2):391–404. doi:10.61104/ihsan.v3i2.989.
- Al Ikhlas, Martin Kustati, and Nana Sepriyanti. 2023. "Masalah Penelitian/ Research Problem; Pengertian Dan Sumber Masalah, Pertimbangan, Kriteria Pemilihan Masalah, Perumusan Pembatasan Masalah, Landasan Teori *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research* 3." 3:2807–4246.
- Indah Mutiara, Siti Nuridah, Joelianti Dwi Supraptiningsih, and Sopian. 2023. "Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Ritel." *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi (JUMIA)* 1(1):155–69.
- Lestari, Tarisa Nopriani dan Indah Rahayu. 2024. "Pengaruh *Good Corporate Governance*, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023)." *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)* 1(5):22–33.
- Liswatin, Reksi Pramadan Sumarata. 2022. "Pengaruh Struktur Modal, Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai *Perusahaan Effect of Capital Structure, Financial Performance and Firm Size on Firm Value*." *Sinomika Journal* 1(2):79–88. <https://publish.ojs-indonesia.com/index.php/SINOMIKA>.
- M Alif, Inggrit Syahla, dan ratih. 2023. "Pengukuran Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Analisis Rasio Keuangan Sebagai Dasar Penilaian Pada Kinerja Keuangan PT.Telkom Indonesia Tbk (Periode 2020-2022)." *Ekonomi, Bisnis, Dan Manajemen* 2(2):247–61.
- Margasari, Didi Rini, and Candra Sigalingging. 2024. "Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sub-Sektor Properti Dan *Real-Estate* Yang Tercatat Di Bursa Efek

- Indonesia 2018-2022.” *Mount Hope International Accounting Journal JAIMO* 276–88.
- Meilani, Fira Aisyah, and Yulita Triadiarti. 2026. “Pengaruh Struktur Modal , *Leverage* , Pertumbuhan Penjualan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Di BEI Tahun 2023-2024 Kinerja Keuangan Perusahaan , Karena Menyangkut Keputusan Pendanaan Yang Meli.” 6:641–57.
- Melda Sari, Didi Sujadi. 2025. “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Dan Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan.” *Jurnal Ekonomi Bisnis, Manajemen Dan Akuntansi (Jebma)* 05(3):1–19.
- Muswanto, Stephanie Immanuel, and Accounting Study Program. 2026. “*The Influence of Sales Growth and Operational Efficiency on Financial Performance (A Study of the Pharmaceutical Subsector Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019–2023 Period)*.” 4(4):919–32.
- Ningsih, Annisa Surya, and Yulia Tri Kusumawati. 2020. “Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Perusahaan *Food and Beverages* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017.” *Borneo Student Research* 1(2):877–82.
- Nurfitria, Pakpahan, R., & Laksana, B. (2022). *Return on asset* pada perusahaan sub sektor farmasi: Studi pengaruh *sales growth*, *current ratio* dan *net profit margin*. *Indonesian Journal of Economics and Management*, 2(3), 535–547.
- Putri Rahmalia, Desy Arigawati, Merintan Berliana Simbolon. 2025. “1 , 2* , 3.” 5(September):270–84.
- Rahayu, Vindy Sulisty. 2020. “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.” (2018):20
15–19.
- Restiana, Kodimah, Maria Septijantini Alie, Yudhinanto Yudhinanto, M. Nasir, and Eka Travilta Oktaria. 2025. “Pengaruh Struktur Aktiva, Rasio Keuangan Terhadap Return on Assets Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI.” *Jurnal Akuntansi, Keuangan, Dan Manajemen* 6(2):315–26. doi:10.35912/jakman.v6i2.3510. Sa’adah, Nailis, Teuku Andiansyah, Taufik Hidayat, Chairul Amni, and Sunyanti Sunyanti. 2025. “Analisis Distribusi Dan Tren Nilai Mahasiswa Dengan Pendekatan Statistik Deskriptif Dan Visualisasi Data.” *Sudo Jurnal Teknik Informatika* 4(3):203–11. <https://jurnal.ilmubersama.com/index.php/sudo/article/view/1233>.

- Sang Ayu Made Riska Vidyasari, Ni Putu Yuria Mendra², dan Putu Wenny Saitri. 2021. “Pengaruh struktur modal, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, likuiditas dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas. *Jurnal Kharisma*, 3(1), 94–105.
- Sidharta, Priska. 2025. “Pengaruh, Likuiditas, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Aset, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor *Basic Materials* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023).” *Global Accounting : Jurnal Akuntansi* 4(1):1--10.
- Silmi, Azzahra Mutiara, and Riana Rachmawati Dewi. 2026. “Determinan Kinerja Keuangan Ditinjau Dari Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate*.” *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Kontemporer (JAKK)* 9(1).
- Soliha, J., & Pranjoto, R. G. H. (2024). Pengaruh perputaran modal kerja, perputaran total aset, *debt to equity ratio*, *current ratio* dan *sales growth* terhadap profitabilitas perusahaan manufaktur sub sektor kosmetik yang terdaftar di BEI periode 2019–2023. *Jurnal Kajian Ilmu Manajemen*, 4(4), 439–450.
- Surjadi, Natasha dan Lukman. 2024. “Faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan pada perusahaan manufaktur” *Jurnal Multiparadigma Akuntansi* 6(1):178. <https://ejurnal.unisri.ac.id>.
- Winda Styawati, Rini Dwi Salsabila Nazwa, Nor Aulia Rahmah, Siti Nur Halizah, Juan Oktadana Sitorus, Praja Hadi Saputra. 2026. “Analisis Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI.” *Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 4(1):2153–62. al-zayn: Jurnal Ilmu Sosial & H<https://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/AlZayn>.
- Yulia Ratna Sari, Nina Dwi Setyaningsih. 2023. “Pengaruh good corporate governance, struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan pada perusahaan properti JIMEA | Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen , Ekonomi , Dan Akuntansi).” 7(2):1165–83.