

ANALISIS FAKTOR YANG MEMENGARUHI PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* DI BEI PERIODE 2019-2024

RIKARDA CHIKA MARCELLA HARIJANTO
AGUSTINUS SRI WAHYUDI

Trisakti School of Management, Jl. Kyai Tapa No.20, Grogol, Jakarta Barat, Indonesia
rikarda.chika07@gmail.com, asw@stietrisakti.ac.id

Received: Februari 24, 2026; Revised: Februari 25; Accepted: Februari 27, 2026

Abstract: *This research aims to examine whether internal factors influence corporate profitability. The internal factors that are analyzed to influence profitability are firm efficiency, firm growth, leverage, liquidity, and firm size. The objects focuses on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2019–2024 period. This study uses secondary data and applies purposive sampling, resulting in 84 observations from 14 companies that met the sample criteria. The analysis method employed is multiple linear regression using the EViews 12 software. The results indicate that firm efficiency and firm growth have a positive effect on profitability, while leverage has a negative effect. Meanwhile, liquidity and firm size do not have a significant effect on profitability.*

Keywords: *Firm Efficiency, Firm Growth, Firm Size, Leverage, Liquidity, Profitability.*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah terdapat pengaruh dari faktor-faktor internal pada profitabilitas perusahaan. Faktor internal yang dianalisis meliputi efisiensi perusahaan, pertumbuhan perusahaan, leverage, likuiditas, dan ukuran perusahaan. Objek penelitian difokuskan pada perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2024. Penelitian ini menggunakan data sekunder dengan teknik purposive sampling, sehingga diperoleh sampel berjumlah 84 data yang berasal dari 14 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda dengan bantuan penggunaan aplikasi Eviews12. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efisiensi perusahaan dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Sementara leverage memiliki berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Sedangkan likuiditas dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

Kata Kunci: *Firm Efficiency, Firm Growth, Firm Size, Leverage, Liquidity, Profitability*

PENDAHULUAN

Dalam lingkungan bisnis yang semakin kompetitif, perusahaan dituntut untuk mampu menjaga kinerja secara berkelanjutan melalui penerapan strategi yang efektif agar tetap bertahan dan bersaing di pasar ([Alarussi dan](#)

[Alhaderi, 2018](#)). Suatu perusahaan umumnya memiliki sebuah tujuan utama, yaitu memaksimalkan nilai perusahaannya ([Fadillah et al. 2021](#)). Dengan tingginya suatu nilai perusahaan, maka akan mencerminkan kemakmuran kepada pemegang saham

([Apridawati dan Hermanto, 2020](#)). Oleh karena itu, optimalisasi nilai perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan manajemen keuangan yang baik ([Sherine et al. 2022](#)). Terdapat tiga keputusan manajemen keuangan yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan keputusan modal kerja ([Rasa dan Setyawati, 2024](#)). Keputusan keuangan yang diambil secara tepat dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui upaya mendorong kenaikan laba yang tercermin dari tingkat profitabilitas. Profitabilitas merupakan ukuran utama yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola dan memanfaatkan aset yang dimilikinya secara optimal guna menghasilkan laba ([Effendy dan Dewi, 2025](#)).

Dalam penelitian ini, profitabilitas dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain efisiensi perusahaan, pertumbuhan perusahaan, leverage, likuiditas, dan ukuran perusahaan. Efisiensi perusahaan menggambarkan kemampuan perusahaan untuk mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki sehingga dapat meningkatkan profitabilitas ([Listiani dan Wahyudi, 2025](#)). Pertumbuhan perusahaan adalah peningkatan dan penurunan total aset perusahaan dalam suatu periode tertentu ([Kalesaran et al. 2020](#)). Leverage menunjukkan sejauh mana perusahaan memanfaatkan utang dalam pendanaan aset yang dimiliki ([Kristofel et al. 2023](#)). Likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya sesuai jatuh tempo ([Effendi dan Surjadi, 2024](#)). Ukuran perusahaan merupakan suatu pengukuran besar kecilnya suatu perusahaan ([Rahmawati dan Sapari, 2021](#)).

Dengan adanya profitabilitas yang tinggi mencerminkan kinerja keuangan perusahaan yang baik sehingga meningkatkan minat investor ([Lutfiana dan Hermanto, 2021](#)). Kinerja keuangan menjadi pertimbangan utama investor dalam mengambil keputusan investasi, karena tercermin pada harga saham yang merepresentasikan nilai perusahaan melalui

mekanisme permintaan dan penawaran pasar ([Purwani dan Kadarningsih, 2020](#)). Peningkatan kinerja keuangan mendorong kenaikan harga saham dan membuka peluang capital gain yang lebih besar bagi investor, yang dinilai lebih menarik dibandingkan dividen oleh investor aktif di pasar modal ([Ernawati dan Ismail, 2022](#)).

Penelitian ini difokuskan pada sektor *property & real estate* yang merupakan salah satu sektor terpenting, di mana pembangunan property yang cukup meningkat menandakan adanya perbaikan suatu ekonomi. Berdasarkan analisis *Return on Assets* (ROA), sektor ini menunjukkan peningkatan profitabilitas yang relatif lambat namun cenderung stabil selama periode 2019–2024, meskipun sempat mengalami penurunan akibat dampak pandemi COVID-19. Tetapi, tren profitabilitas tetap bergerak ke arah positif secara konsisten pada tahun selanjutnya.

Selain itu, terdapat perbedaan temuan dalam penelitian terdahulu terkait faktor-faktor yang memengaruhi profitabilitas, seperti efisiensi perusahaan, pertumbuhan perusahaan, leverage, likuiditas, dan ukuran perusahaan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris pengaruh faktor-faktor tersebut terhadap profitabilitas perusahaan. Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh [Lim dan Rokhim \(2021\)](#) dengan beberapa modifikasi, termasuk penambahan variabel leverage berdasarkan penelitian ([Cyril dan Singla, 2020](#)). Penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2024 dengan judul “Analisis Faktor Yang Memengaruhi Profitabilitas Pada Perusahaan Property & Real Estate di BEI Periode 2019-2024”.

Pecking Order Theory

Pecking Order Theory yang dikemukakan oleh Myers (1984) dalam [Guizani \(2020\)](#) menjelaskan bahwa perusahaan

memiliki hierarki dalam pemilihan sumber pendanaan, yaitu memprioritaskan dana internal, kemudian utang, dan penerbitan saham sebagai alternatif terakhir. Preferensi ini dipengaruhi oleh adanya asimetri informasi antara manajer dan investor, sehingga perusahaan cenderung menghindari pendanaan eksternal ([Pontoh, 2017](#)). Selain itu, perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi lebih memilih menggunakan dana internal untuk membiayai operasional dan investasinya karena dianggap lebih efisien dan berisiko lebih rendah dibandingkan sumber pendanaan eksternal ([Effendy dan Dewi, 2025](#)).

Signalling Theory

Teori sinyal yang diperkenalkan oleh Spence (1973) menjelaskan bahwa perusahaan menyampaikan informasi kepada pengguna laporan keuangan sebagai bentuk sinyal untuk mengurangi asimetri informasi antara manajemen dan pihak eksternal ([Angelique et al. 2024](#)). Sinyal tersebut mencerminkan kinerja dan tindakan manajemen dalam meningkatkan nilai perusahaan agar dipersepsikan lebih baik dibandingkan perusahaan lain ([Gayatri et al. 2019](#)). Informasi keuangan seperti laba, dapat menjadi sinyal positif apabila menunjukkan peningkatan kinerja, atau sinyal negatif ketika mengalami penurunan ([Sari et al. 2023](#)). Melalui penyajian laporan keuangan yang berkualitas dan konservatif, perusahaan dapat membangun kepercayaan investor serta mencerminkan prospek perusahaan yang baik di masa depan ([Effendy dan Dewi, 2025](#)).

Profitabilitas

Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh pendapatan yang lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan ([Nur'Aini dan Mariani, 2024](#)). Rasio profitabilitas digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih melalui pemanfaatan aset, sehingga mencerminkan tingkat

efektivitas operasional secara keseluruhan ([Wulandari dan Damayanti, 2022](#)). Perusahaan yang mampu dikelola secara optimal dan mencatatkan laba secara berkelanjutan umumnya akan meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya ([Dewi et al. 2021](#)).

Efisiensi Perusahaan Terhadap Profitabilitas

Efisiensi perusahaan menjadi faktor kunci dalam peningkatan laba, karena semakin tinggi tingkat efisiensi operasional maka semakin besar keuntungan yang dapat diperoleh perusahaan ([Lim dan Rokhim, 2021](#)). Tingkat efisiensi tercermin melalui rasio perputaran aset yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset terhadap peningkatan profitabilitas ([Rajagukguk dan Siagian, 2021](#)). Menurut [Mehzabin et al. \(2023\)](#), [Ozili \(2021\)](#), dan [Olmo et al. \(2021\)](#) yang menemukan bahwa efisiensi perusahaan berpengaruh positif pada profitabilitas. Namun, menurut [Rajagukguk dan Siagian \(2021\)](#) dan [Hermanto dan Dewinta \(2023\)](#) mengungkapkan bahwa efisiensi perusahaan berpengaruh negatif. Sedangkan menurut [Wiganda dan Dewi \(2019\)](#) menunjukkan bahwa efisiensi perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

H₁: Terdapat pengaruh efisiensi perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2024.

Pertumbuhan perusahaan terhadap profitabilitas

Pertumbuhan perusahaan menunjukkan perubahan total aset dalam periode tertentu yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memperluas dan mengembangkan skala usahanya ([Kalesaran et al. 2020](#)). Pertumbuhan tersebut mencerminkan efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan aset yang dimiliki, di mana pengelolaan aset yang optimal oleh

manajemen dapat mendorong peningkatan laba perusahaan ([Wiyadi dan Yanti, 2023](#)). Menurut [Sudiyatno et al. \(2020\)](#) dan [Wijayanty dan Susanto \(2023\)](#) menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif pada profitabilitas. Namun, menurut [Lim dan Rokhim \(2021\)](#) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Sedangkan menurut [Irawan et al. \(2022\)](#), pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

H₂: Terdapat pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2024.

Leverage terhadap profitabilitas

Leverage mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya sekaligus menunjukkan sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang ([Irawati, 2021](#)). Tingkat leverage yang tinggi berpotensi mendorong peningkatan profitabilitas karena penggunaan utang yang efektif dapat memperbesar tingkat pengembalian bagi pemegang saham ([Wolde et al. 2020](#)). Menurut ([Angelique et al. 2024](#)) dan [Nguyen dan Nguyen \(2020\)](#) menyatakan bahwa leverage berpengaruh positif terhadap profitabilitas. Namun, menurut [Hermanto dan Dewinta \(2023\)](#) dan [Utami et al. \(2023\)](#) menyimpulkan bahwa leverage berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Sedangkan menurut [Kamsari dan Setijaningsih \(2020\)](#) menyimpulkan bahwa leverage tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

H₃: Terdapat pengaruh leverage terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2024.

Likuiditas terhadap profitabilitas

Likuiditas merujuk pada kemampuan

perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan mengonversi aset yang dimiliki menjadi kas ([Hermanto dan Tjahjadi, 2021](#)). Likuiditas akan meningkatkan laba jika aset lancar yang dimiliki perusahaan dimanfaatkan secara optimal ([Effendy dan Dewi, 2025](#)). Rasio ini dapat ditingkatkan dengan menambah aset lancar dan mengurangi jumlah utang lancar ([Gunawan et al. 2022](#)). Menurut [Samo dan Murad \(2019\)](#), [Hermanto dan Dewinta \(2023\)](#), serta [Utami et al. \(2023\)](#) yang menyimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh positif pada profitabilitas. Namun, menurut [Sukmayanti dan Triaryati \(2018\)](#) menyimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif pada profitabilitas. Sedangkan menurut [Chrisnando et al. \(2024\)](#) berpendapat bahwa likuiditas tidak berpengaruh pada profitabilitas.

H₄: Terdapat pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2024.

Ukuran perusahaan terhadap profitabilitas

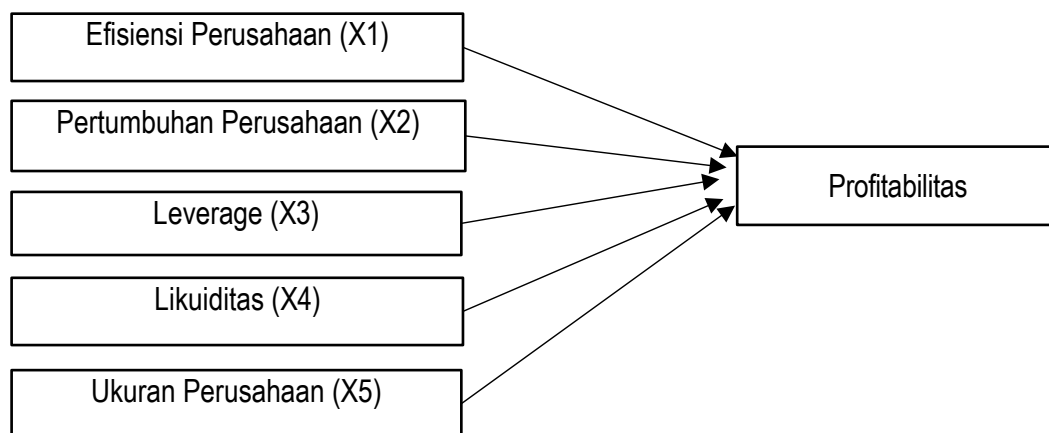
Ukuran perusahaan berskala besar cenderung memiliki akses sumber daya serta keunggulan daya saing yang lebih tinggi, sedangkan perusahaan berskala kecil umumnya lebih adaptif dan inovatif ([Angelique et al. 2024](#)). Perusahaan dengan skala besar umumnya lebih mampu meminimalkan risiko kebangkrutan usaha karena didukung oleh sumber daya yang memadai ([Qur'ani dan Purwaningsih, 2022](#)). Semakin tinggi tingkat penjualan, semakin besar peluang perusahaan dalam mengoptimalkan pemanfaatan aset untuk memenuhi permintaan pasar sehingga profitabilitas dapat meningkat ([Lim dan Rokhim, 2021](#)). Menurut [Hermanto dan Dewinta \(2023\)](#), [Lim dan Rokhim \(2021\)](#), dan [Utami et al. \(2023\)](#) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif pada profitabilitas. Namun, ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap profitabilitas yang dinyatakan oleh [Risal et al. \(2025\)](#). Sedangkan menurut

[Abeyrathna dan Priyadarshana \(2019\)](#) menyatakan bahwa tidak terdapat pengaruh antara ukuran perusahaan dan profitabilitas.

H₅: Terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019- 2024.

Objek penelitian dalam penelitian ini adalah sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2024. Analisis penelitian ini dilakukan dengan metode regresi linear berganda dan menggunakan program Eviews12. Pemilihan sampel yang digunakan adalah metode purposive sampling dengan kriteria pada tabel 1 dibawah.

Metode Penelitian



Gambar 1 Model Penelitian

Tabel 1 Kriteria Pemilihan Sampel

No.	Kriteria Sampel	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan yang terdaftar dalam sektor property & real estate di BEI selama periode 2019-2024.	63
2	Perusahaan yang tidak konsisten terdaftar dalam sektor property & real estate di BEI dan tidak menerbitkan laporan keuangan pada 31 Desember selama periode 2019-2024.	(22)
3	Data outlier	(27)
4	Perusahaan sektor property & real estate yang digunakan dalam penelitian setelah outlier	14
Jumlah periode penelitian		6
Total data objek penelitian		84

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Profitabilitas

Return on assets (ROA) yang merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan berdasarkan aset yang dimiliki perusahaan (Adnyana 2020, 20). Profitabilitas diukur dengan rasio *return on assets* (ROA) menggunakan rumus sebagai berikut menurut Zaitoun dan Alqudah (2020):

$$ROA = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Asset}}$$

Efisiensi perusahaan

Rasio efisiensi adalah ukuran yang menggambarkan sejauh mana perusahaan mampu memanfaatkan aset yang dimilikinya terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan (Gunawan et al. 2022). Efisiensi perusahaan diukur melalui *assets turnover ratio* (ATR) dengan rumus sebagai berikut menurut Alarussi dan Alhaderi (2018):

$$ATR = \frac{\text{Sales}}{\text{Total Asset}}$$

Leverage

Leverage merupakan pinjaman dana atau utang dalam aktivitas bisnis yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan (Effendy dan Dewi, 2025). *Leverage* dapat diukur dengan rumus berikut menurut Suprpto dan Nugroho (2025):

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

Likuiditas

Likuiditas mengukur kemampuan perusahaan terutama ketersediaan kas dalam membayar kewajiban yang jatuh tempo (Endri et al. 2021). Likuiditas dapat diukur dengan menggunakan rumus berikut menurut Effendi dan Surjadi (2024):

$$CR = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}}$$

Pertumbuhan perusahaan

Pertumbuhan perusahaan adalah rasio yang menunjukkan peningkatan dan penurunan total aset sebuah perusahaan dalam periode tertentu (Kalesaran et al. 2020). Pertumbuhan perusahaan dapat diukur dengan rumus sebagai berikut menurut Renda et al. (2024):

$$\text{Growth} = \frac{\text{Total Asset (t)} - \text{Total Asset (t-1)}}{\text{Total Asset (t-1)}}$$

Ukuran perusahaan

Ukuran perusahaan yang besar mencerminkan bahwa perusahaan tersebut memiliki pengalaman dan strategi yang baik dalam mengelola bisnisnya (Effendy dan Dewi, 2025). Ukuran perusahaan dapat diukur dengan rumus sebagai berikut menurut Cyril dan Singla (2020):

$$\text{Firm Size} = \text{Log (TA)}$$

HASIL PENELITIAN

Tabel 2 Hasil Uji Statistik Deskriptif

	N	Mean	Median	Maximum	Minimum	Standar Deviasi
ROA	84	0.028669	0.027750	0.110300	-0.059100	0.041123
EFF	84	0.146965	0.154450	0.307900	0.015800	0.075826
GROWTH	84	-0.055943	0.009700	0.137600	-0.994000	0.265865
LEV	84	0.429455	0.363250	1.809500	0.014700	0.368977
LIQ	84	2.800595	2.105450	26.50000	0.145400	3.489681
SIZE	84	9.643296	12.09115	13.88090	2.123900	4.198049

Sumber: Data yang diolah menggunakan Eviews 12

Tabel 3 Hasil Uji t

Variabel	Coefficient	Std.Error	t-Statistics	Prob.
C	-0.020493	0.034125	-1.088436	0.2798
EFF	0.330427	0.023027	9.682841	0.0000
GROWTH	0.046608	0.010122	2.024106	0.0464
LEV	-0.044341	0.000535	-4.380578	0.0000
LIQ	0.000957	0.001732	1.789807	0.0774
SIZE	0.002029	0.018828	1.171383	0.2450

Sumber: Data diolah menggunakan Eviews12

Berdasarkan tabel 2, hasil statistik deskriptif menunjukkan total data sampel yang digunakan adalah 84 data. Variabel profitabilitas (ROA) memiliki nilai rata-rata (*mean*) 0.028669, nilai median 0.027750, nilai maksimum 0.110300, nilai minimum -0.059100, dan standar deviasi 0.041123. Variabel efisiensi perusahaan (EFF) memiliki rata-rata (*mean*) 0.146965, nilai median 0.154450, nilai maksimum 0.307900, nilai minimum 0.015800, dan standar deviasi 0.075826. Variabel pertumbuhan perusahaan (GROWTH) memiliki rata-rata (*mean*) -0.055943, nilai median 0.009700, nilai maksimum 0.137600, nilai minimum -0.994000, dan standar deviasi 0.265865. Variabel leverage (LEV) memiliki rata-rata (*mean*) 0.429455, nilai median 0.363250, nilai maksimum 1.809500, nilai minimum 0.014700, dan standar deviasi 0.368977. Variabel likuiditas (LIQ) memiliki rata-rata (*mean*) 2.800595, nilai median 2.105450, nilai maksimum 26.50000, nilai minimum 0.145400, dan standar deviasi 3.489681. Variabel ukuran perusahaan (SIZE) memiliki rata-rata (*mean*) 9.643296, nilai median 12.09115, nilai maksimum 13.88090, nilai minimum 2.123900, dan standar deviasi 4.198049.

Berdasarkan hasil dari tabel 3, maka persamaan regresi berganda dari penelitian ini sebagai berikut:

$$\text{PROFITABILITAS} = -0.020493 + 0.330427$$

$$\begin{aligned} & \text{EFISIENSI PERUSAHAAN} + 0.046608 \\ & \text{PERTUMBUHAN PERUSAHAAN} - 0.044341 \\ & \text{LEVERAGE} + 0.000957 \text{ LIKUIDITAS} + \\ & 0.002029 \text{ UKURAN PERUSAHAAN} + e \end{aligned}$$

Pada hasil uji hipotesis efisiensi perusahaan yang menunjukkan nilai t-statistik 9.682841 lebih besar dari t-tabel 1.991 dengan tingkat profitabilitas 0.0000 < 0.05. Hal ini menunjukkan H1 diterima yaitu terdapat pengaruh positif antara efisiensi perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2019-2024. Hasil pengujian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh [Mehzabin et al. \(2023\)](#), [Ozili \(2021\)](#), [Utami et al. \(2023\)](#) serta [Olmo et al. \(2021\)](#) yang menyatakan bahwa efisiensi perusahaan berpengaruh positif pada profitabilitas. Namun penelitian menurut [Lim dan Rokhim \(2021\)](#) yang menunjukkan bahwa efisiensi perusahaan berpengaruh negatif pada profitabilitas. Sedangkan menurut [Kurniasih dan Merliana \(2024\)](#) efisiensi perusahaan tidak berpengaruh pada profitabilitas.

Hasil uji hipotesis pertumbuhan perusahaan yang menunjukkan nilai t-statistik 2.024106 lebih besar dari t-tabel 1.991 dengan tingkat profitabilitas 0.0464 < 0.05. Hal ini menunjukkan H2 diterima yaitu terdapat pengaruh positif antara pertumbuhan perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2019-2024. Hasil pengujian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh [Wijayanty dan Susanto \(2023\)](#) dan [Sudiyatno et al. \(2020\)](#)

bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif pada profitabilitas. Namun menurut [Lim dan Rokhim \(2021\)](#) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Sedangkan menurut [Kusumadewi \(2022\)](#) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh pada profitabilitas.

Hasil uji hipotesis leverage yang menunjukkan nilai t-statistik -4.380578 lebih kecil dari t-tabel -1.991 dengan tingkat profitabilitas $0.0000 < 0.05$. Hal ini menunjukkan H3 diterima yaitu terdapat pengaruh negatif antara leverage terhadap profitabilitas perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2019-2024. Hasil pengujian ini konsisten dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh [Kurniasih dan Merliana \(2024\)](#), [Hermanto dan Dewinta \(2023\)](#), dan [Utami et al. \(2023\)](#) yang menyatakan bahwa leverage berpengaruh negatif pada profitabilitas. Namun hasil penelitian yang dilakukan oleh [Nguyen dan Nguyen \(2020\)](#) yang menyatakan bahwa leverage berpengaruh positif pada profitabilitas. Sedangkan menurut [Sunarta dan Kurniawan \(2021\)](#) menemukan bahwa leverage tidak berpengaruh pada profitabilitas.

Hasil uji hipotesis likuiditas yang menunjukkan nilai t-statistik 1.789807 lebih kecil dari t-tabel 1.991 dengan tingkat profitabilitas $0.0774 > 0.05$. Hal ini menunjukkan H4 diterima yaitu tidak terdapat pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2019-2024. Hasil pengujian ini konsisten dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh [Gunawan et al. \(2022\)](#) dan [Chrisnando et al. \(2024\)](#) yang menemukan bahwa likuiditas tidak berpengaruh pada profitabilitas. Namun hasil penelitian yang dilakukan oleh [Zaitoun dan Alqudah \(2020\)](#) menemukan bahwa likuiditas berpengaruh positif pada profitabilitas. Sedangkan menurut hasil penelitian [Ayoush et al. \(2021\)](#) likuiditas

berpengaruh negatif pada profitabilitas.

Hasil uji hipotesis ukuran perusahaan yang menunjukkan nilai t-statistik 1.171383 lebih kecil dari t-tabel 1.991 dengan tingkat profitabilitas $0.2450 > 0.05$. Hal ini menunjukkan H5 diterima yaitu tidak terdapat pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2019- 2024. Hasil pengujian ini konsisten dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh [Sugianto dan Meirisa \(2023\)](#) dan [Abeyrathna dan Priyadarshana \(2019\)](#) yang menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh pada profitabilitas. Namun hasil penelitian yang dilakukan oleh [Endri et al. \(2021\)](#) menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif pada profitabilitas. Sedangkan menurut [Risal et al. \(2025\)](#) ukuran perusahaan berpengaruh negatif pada profitabilitas.

PENUTUP

Berdasarkan hasil pengujian dan analisis terhadap 14 perusahaan sektor *property & real estate* yang secara konsisten terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) serta menerbitkan laporan keuangan selama periode 2019-2024, penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh efisiensi perusahaan, pertumbuhan perusahaan, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas. Hasil pengujian menunjukkan bahwa efisiensi perusahaan dan pertumbuhan perusahaan terdapat berpengaruh positif pada profitabilitas, sementara leverage berpengaruh negatif pada profitabilitas. Sebaliknya, likuiditas dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas. Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan, penggunaan sampel yang terbatas pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019-2024, sehingga hasilnya belum mewakili semua sektor yang terdaftar di BEI. Selain itu, periode penelitian yang digunakan hanya mencakup 6

tahun yaitu 2019-2024. Selanjutnya, jumlah variabel yang diteliti hanya menggunakan lima variabel independen. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya direkomendasikan untuk

memperluas objek penelitian ke sektor lain, memperpanjang periode penelitian, serta menambahkan variabel independen lain yang tidak terdapat pada penelitian ini.

REFERENSI

- Abeyrathna, S.P.G.M., and A.J.M. Priyadarshana. 2019. "Impact of Firm Size on Profitability." *International Journal of Scientific and Research Publications (IJSRP)* 9 (6): p9081. <https://doi.org/10.29322/IJSRP.9.06.2019.p9081>.
- Adnyana, I Made. 2020. *MANAJEMEN INVESTASI Dan PORTOFOLIO*. Lembaga Penerbitan Universitas Nasional (LPU-UNAS).
- Alarussi, Ali Saleh, and Sami Mohammed Alhaderi. 2018. "Factors Affecting Profitability in Malaysia." *Journal of Economic Studies* 45 (3): 442–58. <https://doi.org/10.1108/JES-05-2017-0124>.
- Angelique, Caroline Sabrina, Justine Christine Sukampo, and Hendra. 2024. "FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PROFITABILITAS PADA SEKTOR INFRASTRUKTUR." *E-Jurnal Manajemen TSM* 4 (3): 23–34.
- Apidawati, Nadhia Dwi, and Suwardi Bambang Hermanto. 2020. *PENGARUH CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY, PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN*. 9.
- Ayoush, Maha D., Ahmad A. Toumeh, and Khaled I. Shabaneh. 2021. "Liquidity, Leverage, and Solvency: What Affects Profitability of Industrial Enterprises the Most?" *Investment Management and Financial Innovations* 18 (3): 249–59. [https://doi.org/10.21511/imfi.18\(3\).2021.22](https://doi.org/10.21511/imfi.18(3).2021.22).
- Chrisnando, Novian, Nilmawati Nilmawati, Hendro Widjanarko, and Khoirul Hikmah. 2024. "Factors Affecting Profitability of Food and Beverage Industries: A Resource-Based View and Competitiveness Approach." *Indikator: Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis* 8 (2): 39. <https://doi.org/10.22441/indikator.v8i2.25861>.
- Cyril, Edison Jolly, and Harish Kumar Singla. 2020. "Comparative Analysis of Profitability of Real Estate, Industrial Construction and Infrastructure Firms: Evidence from India." *Journal of Financial Management of Property and Construction* 25 (2): 273–91. <https://doi.org/10.1108/JFMP-08-2019-0069>.
- Dewi, Sofia Prima, Merry Susanti, Liana Susanto, and Sufiyati. 2021. "DAMPAK LEVERAGE, LIKUIDITAS, DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP PROFITABILITAS." *JURNAL AKUNTANSI* 21 (1): 67–80.
- Effendi, Pricyllia, and Lukman Surjadi. 2024. "PENGARUH LEVERAGE, FIRM SIZE, DAN LIQUIDITY TERHADAP PROFITABILITY." *Jurnal Paradigma Akuntansi* 6 (1): 394–404. <https://doi.org/10.24912/jpa.v6i1.28735>.
- Effendy, Angela, and Sofia Prima Dewi. 2025. *FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI PROFITABILITAS*. VII (3): 897–906.
- Endri, Endri, Andyan Pradipta Utama, Aminudin Aminudin, Maya Syafriana Effendi, Bambang Santoso, and Achmad Bahiramsyah. 2021. "COAL PRICE AND PROFITABILITY:EVIDENCE OF COAL MINING COMPANIES IN INDONESIA." *International Journal of Energy Economics and Policy* 11 (5): 363–68. <https://doi.org/10.32479/ijeep.11503>.
- Ernawati, Nani, and Banuaji Ismail. 2022. "ANALISIS PROFITABILITAS TERHADAP CAPITAL GAIN (PERUSAHAAN TERDAFTAR DI BEI)." *Ekono Insentif* 16 (1): 40–52. <https://doi.org/10.36787/jei.v16i1.720>.

- Fadillah, Annisa, Shita Tiara, and Sri Elviani. 2021. "Tinjauan Teoritis Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan." *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan* 9 (3): 531–34. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v9i3.941>.
- Gayatri, Ni Wayan Pebry Diyan, I Nyoman Kusuma Adnyana Mahaputra, and I Ketut Sunarwijaya. 2019. "RISIKO KREDIT, RISIKO LIKUIDITAS, RISIKO OPERASIONAL DAN PROFITABILITAS." *Jurnal Riset Akuntansi* 9 (1): 73–83.
- Guizani, Moncef. 2020. "Testing the Pecking Order Theory of Capital Structure: The Case of Islamic Financing Modes." *Future Business Journal* 6 (1): 38. <https://doi.org/10.1186/s43093-020-00042-9>.
- Gunawan, Rais, Marlina Widiyanti, Shelfi Malinda, and Mohamad Adam. 2022. "THE EFFECT OF CURRENT RATIO, TOTAL ASSET TURNOVER, DEBT TO ASSET RATIO, AND DEBT TO EQUITY RATIO ON RETURN ON ASSETS IN PLANTATION SUB-SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE." *International Journal of Economic, Business, Accounting, Agriculture Management and Sharia Administration (IJEBA)* 2 (1): 19–28. <https://doi.org/10.54443/ijevas.v2i1.139>.
- Hermanto, Hermanto, and Agnes Dewinta. 2023. "PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, EFISIENSI PERUSAHAAN, LIKUIDITAS, KEKUATAN PASAR, PERTUMBUHAN PERUSAHAAN DAN LEVERAGE TERHADAP PROFITABILITAS." *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)* 7 (2): 846–71. <https://doi.org/10.31955/mea.v7i2.3060>.
- Hermanto, and Effendi Tjahjadi. 2021. "ANALISIS RASIO PROFITABILITAS, SOLVABILITAS TERHADAP STOCK PRICE PERUSAHAAN PERBANKAN." *Jurnal Ilmiah MEA* 5 (1): 1579–95.
- Irawan, Denny Chandra, Nur Aisyah Pulungan, Bambang Subiyanto, and Dipa Teruna Awaludin. 2022. "The Effect Of Capital Structure, Firm Size, And Firm Growth On Profitability And Firm Value." *General Management* 23 (187): 52–57.
- Irawati, Irawati. 2021. "EFFECT OF LIQUIDITY AND LEVERAGE ON PROFITABILITY IN KUD. HAPPY TANI KULIM JAYA VILLAGE, INDRAGIRI HULU REGENCY 2014-2020 PERIOD." *Jurnal Manajemen Dan Bisnis* 10 (2): 258–65. <https://doi.org/10.34006/jmbi.v10i2.394>.
- Kalesaran, Dionycio, Marjam Mangantar, and Joy E Tulung. 2020. THE EFFECT OF COMPANY GROWTH, DIVIDEND POLICY AND CAPITAL STRUCTURE ON PROFITABILITY IN THE BANKING INDUSTRI LISTED ON BEI (PERIODE 2014-2017).
- Kamsari, Alfred, and Herlin Tundjung Setijaningsih. 2020. "PENGARUH LIKUIDITAS, EFISIENSI MODAL KERJA, LEVERAGE, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS." *Jurnal Paradigma Akuntansi* 2 (2): 603. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i2.7625>.
- Kristofel, Paulina Van Rate, and Sjendry S.R. Loindong. 2023. "PENGARUH LEVERAGE, PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN DAN KEPEMILIKAN TERKONSENTRASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016 – 2020: Indonesia." *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi* 11 (02): 44–55. <https://doi.org/10.35794/emba.v11i02.47652>.
- Kurniasih, Reni, and Vina Merliana. 2024. "Pengaruh Total Asset Turnover, Debt To Equity Ratio, Current Ratio, Dan Firm Size Terhadap Return On Asset Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2016- 2023." *Economic Reviews Journal* 3 (2): 1383–96.
- Kusumadewi, R Neny. 2022. "PENGARUH LEVERAGE, PERTUMBUHAN PENJUALAN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS." *JURNAL AKUNTANSI DAN SISTEM*

INFORMASI 3 (2).

- Lim, Harianto, and Rofikoh Rokhim. 2021. "Factors Affecting Profitability of Pharmaceutical Company: An Indonesian Evidence." *Journal of Economic Studies* 48 (5): 981–95. <https://doi.org/10.1108/JES-01-2020-0021>.
- Listiani, Virginia, and Agustinus Sri Wahyudi. 2025. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PROFITABILITAS PERUSAHAAN FOOD & BEVERAGE. 5 (1).
- Lutfiana, Diah Eka Septi, and Suwardi Bambang Hermanto. 2021. PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN. 10.
- Mehzabin, Saima, Ahanaf Shahriar, Muhammad Nazmul Hoque, Peter Wanke, and Md. Abul Kalam Azad. 2023. "The Effect of Capital Structure, Operating Efficiency and Non- Interest Income on Bank Profitability: New Evidence from Asia." *Asian Journal of Economics and Banking* 7 (1): 25–44. <https://doi.org/10.1108/AJEB-03-2022-0036>.
- Myers, Stewart C. 1984. "The Capital Structure Puzzle." *The Journal of Finance* 39 (3): 574–92. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6261.1984.tb03646.x>.
- Nguyen, Thi Ngoc Lan, and Van Cong Nguyen. 2020. The Determinants of Profitability in Listed Enterprises: A Study from Vietnamese Stock Exchange. 7 (1).
- Nur'Aini, Arika, and Desy Mariani. 2024. "Pengaruh Efisiensi, Pertumbuhan Penjualan, Modal Kerja, dan Umur Perusahaan terhadap Profitabilitas Perusahaan." *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi* 2 (4): 32–60. <https://doi.org/10.55606/jumia.v2i4.3281>.
- Olmo, Begoña Torre, María Cantero Saiz, and Sergio Sanfilippo Azofra. 2021. "Sustainable Banking, Market Power, and Efficiency: Effects on Banks' Profitability and Risk." *Sustainability* 13 (3): 1298. <https://doi.org/10.3390/su13031298>.
- Ozili, Peterson K. 2021. "BANK PROFITABILITY DETERMINANTS: COMPARING THE UNITED STATES, NIGERIA AND SOUTH AFRICA." *International Journal of Banking and Finance* 16. <https://doi.org/10.32890/ijbf2021.16.1.4>.
- Pontoh, Winston. 2017. "The Capital Structure: Is Debt Just a Policy or Requirement?" *EUROPEAN RESEARCH STUDIES JOURNAL XX (Issue 2A)*: 128–39. <https://doi.org/10.35808/ersj/632>.
- Pradnyanita Sukmayanti, Ni Wayan, and Nyoman Triaryati. 2018. "PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE." *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana* 8 (1): 172. <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2019.v08.i01.p07>.
- Purwani, Tri, and Ana Kadarningsih. 2020. Peran Kinerja Keuangan Dalam Meningkatkan Harga Saham Pada Perusahaan Go Public.
- Qur'ani, Fida Isti, and Eny Purwaningsih. 2022. The Effect of Capital Structure, Liquidity, Company Size, and Inventory Turnover on Profitability. 5 (2).
- Rahmawati, Della Elya, and Sapari. 2021. "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Dan Struktur Aset Terhadap Struktur Modal." *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi* 10 (3). <https://doi.org/10.21067/jrma.v9i2.6079>.
- Rajagukguk, Jocelyn, and Harlyn Siagian. 2021. "The Effect of Liquidity and Total Asset Turnover on Profitability: Research Study n Pharmaceutical Companies in Indonesia Stock Exchange." *Journal of Economics and Business* 5 (2): 444–48. <https://doi.org/10.33087>.
- Rasa, Agus Warmar, and Irma Setyawati. 2024. "PENGARUH KEPUTUSAN PENDANAAN, KEPUTUSAN INVESTASI DAN MODAL KERJA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING PADA PERUSAHAAN MIGAS YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2022." *SCIENTIFIC JOURNAL OF REFLECTION : Economic, Accounting, Management and Business* 7 (3): 776–91.

- <https://doi.org/10.37481/sjr.v7i3.902>.
- Renda, Nikodemus Giovanni, Asna Asna, and Irma Tyasari. 2024. "PENGARUH PERTUMBUHAN PERUSAHAAN, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Kasus Pada Perusahaan Food and Beverage Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2022)." *Jurnal Riset Mahasiswa Manajemen* 11 (2): 141–49. <https://doi.org/10.21067/jrmm.v11i2.10661>.
- Risal, Agustan Syamsuddin, Sitti Murniati, and Andi Nirwana Nur. 2025. "CSR, GCG and Company Size Impact on Profitability and Company Value." *Jurnal Ekonomi* 30 (1): 19–47. <http://dx.doi.org/10.24912/je.v30i1.2645>.
- Samo, Asif Hussain, and Hadeeqa Murad. 2019. "Impact of Liquidity and Financial Leverage on Firm's Profitability – an Empirical Analysis of the Textile Industry of Pakistan." *Research Journal of Textile and Apparel* 23 (4): 291–305. <https://doi.org/10.1108/RJTA-09-2018-0055>.
- Sari, Desi Puspita, Felicia Lumentia Depamela, Lisa Eka Wibowo, and Nadya Febriani. 2023. IMPLEMENTASI TEORI AGENSI, EFISIENSI PASAR, TEORI SINYAL DAN TEORI KONTRAK DALAM PELAPORAN AKUNTANSI PADA PT. ESKIMO WIERAPERDANA.
- Sherine, Carelia, Hendra Wiyanto, and Herlina Budiono. 2022. "The Effect of Investment Decision, Funding Decision, and Profitability on the Firm Value of Consumer Goods Industry Registered in Indonesia Stock Exchange During 2017-2020:" Paper presented at Tenth International Conference on Entrepreneurship and Business Management 2021 (ICEBM 2021), Jakarta, Indonesia. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.220501.084>.
- Sudiyatno, Bambang, Elen Puspitasari, Titiek Suwanti, and Maulana Muhammad Asyif. 2020. "Determinants of Firm Value and Profitability: Evidence from Indonesia." *The Journal of Asian Finance, Economics and Business* 7 (11): 769–78. <https://doi.org/10.13106/JAFEB.2020.VOL7.NO11.769>.
- Sugianto, Cicilia Ananda, and Faradila Meirisa. 2023. "Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas." *MDP Student Conference* 2 (2): 197–204. <https://doi.org/10.35957/mdp-sc.v2i2.4386>.
- Sunarta, Bunga Anisya, and Dedi Kurniawan. 2021. "Effect of Liquidity and Leverage on Profitability of Agricultural Sector Companies Listed on the IDX:" *Proceedings of the 3rd International Conference on Applied Economics and Social Science*, 117–25. <https://doi.org/10.5220/0010861600003255>.
- Suprpto, Visyka, and Dan Vidyarto Nugroho. 2025. FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE. VII (1): 262–73.
- Utami, Eristy Minda, Reva Yuliani, and Gita Genia Fatihat. 2023. "ANALISIS DAMPAK KEPUTUSAN KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DI SEKTOR PROPERTI." *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)* 7 (3): 181–95. <https://doi.org/10.31955/mea.v7i3.3324>.
- Wiganda, Edvan Dinardi, and Sofia Prima Dewi. 2019. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitability Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia." *Jurnal Multiparadigma Akuntansi I* (2): 96–105.
- Wijayanty, Alexandra Dewi, and Liana Susanto. 2023. "THE EFFECT OF LIQUIDITY, SOLVABILITY, FIRM GROWTH, AND FIRM SIZE ON PROFITABILITY." *International Journal of Application on Economics and Business* 1 (4): 1951–60. <https://doi.org/10.24912/ijaeb.v1i4.1951-1960>.
- Wiyadi, Rinaldy, and Yanti. 2023. "FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI FIRM VALUE PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR." *Jurnal Multiparadigma Akuntansi V* (2): 821–30.
- Wolde, Tadese Haile, Abiy Getahun Kolech, and Mengistu Deyassa Dadi. 2020. "FACTORS

- AFFECTING PROFITABILITY OF INSURANCE COMPANIES IN ETHIOPIA.” *Journal of International Trade* 6 (2): 106–18.
- Wulandari, Christina Dewi, and Tri Damayanti. 2022. “PENGARUH STRUKTUR MODAL, UKURAN PERUSAHAAN DAN LIKUIDITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL INTERVENING.” *Jurnal Akuntansi dan Manajemen Bisnis* 2 (1): 01–18. <https://doi.org/10.56127/jaman.v2i1.68>.
- Zaitoun, Mohammed, and Hamza Alqudah. 2020. The Impact of Liquidity and Financial Leverage on Profitability: The Case of Listed Jordanian Industrial Firm’s. 1 (4).

Halaman ini sengaja dikosongkan