Department of Digital Business
Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)
Homepage: https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS
Vol. 5 No. 2 (2026) pp. 21995-22008
P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Pengaruh Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sub Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun (2020-2024)

Dewi Wardah[1], Didi[2], Ade Budi Setiawan[3]
[1-3]Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Djuanda
c.2210718@unida.ac.id , didi.juniardy@vahoo.co.id , ade.budi.setiawan@unida.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan. Sampel ditentukan melalui purposive sampling dan menghasilkan 12 perusahaan dengan total 60 observasi. Profitabilitas diproksikan menggunakan Return on Assets, struktur modal menggunakan Debt to Equity Ratio, sedangkan struktur aset dan pertumbuhan penjualan dihitung berdasarkan data laporan keuangan. Analisis dilakukan menggunakan regresi data panel dengan perangkat lunak EViews 12 melalui pemilihan Common Effect Model, Fixed Effect Model, dan Random Effect Model, serta dilengkapi uji asumsi klasik, uji t, uji F, dan koefisien determinasi. Hasil pemilihan model menunjukkan bahwa Random Effect Model merupakan model yang paling sesuai. Secara parsial, struktur aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas pada tingkat signifikansi 10%, pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan, sedangkan struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Secara simultan, ketiga variabel berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas pada tingkat signifikansi 10%. Nilai Adjusted R-squared sebesar 0,060619 menunjukkan bahwa model menjelaskan 6,06% variasi profitabilitas, sementara sisanya dipengaruhi faktor lain di luar penelitian. Temuan ini menegaskan pentingnya optimalisasi aset dan pengendalian utang dalam meningkatkan kinerja profitabilitas perusahaan properti.

Kata Kunci: *Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, Struktur Modal, Profitabilitas, Perusahaan Subsektor Properti.*

1. Latar Belakang

Profitabilitas menggambarkan efektivitas perusahaan dalam mengelola seluruh sumber daya yang dimiliki sehingga mampu menghasilkan keuntungan dari aktivitas operasionalnya. Pada perusahaan subsektor properti, tingkat profitabilitas dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal. Karakteristik industri properti yang bersifat capital intensive menyebabkan perusahaan membutuhkan aset tetap dalam jumlah besar serta kebijakan pendanaan yang tepat untuk mendukung kegiatan operasional dan investasi. Pada kurun waktu 2020–2024, sektor properti menghadapi berbagai dinamika yang dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. tingkat suku bunga, serta pemulihan pascapandemi yang berdampak pada kinerja perusahaan dan kemampuan menghasilkan laba. Fenomena persentase penurunan saham tersebut dapat dilihat pada beberapa perusahaan subsektor properti (Year to Date/YtD). Dapat disajikan pada Tabel 1.1 berikut.

Tabel 1. 1 Persentase Penurunan Saham

Nama Perusahaan	Persentase Penurunan Saham (YtD)
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	-12,45%
PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	-8,72%
PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)	-15,30%
PT Intiland Development Tbk (DILD)	-19,85%
PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR)	-17,60%

Sumber : Diolah dari data harga saham Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) dan Yahoo Finance (finance.yahoo.com), 2026

Berdasarkan Tabel 1.1, sebagian besar perusahaan subsektor properti mengalami penurunan harga saham *year-to-date* (YtD). Kondisi tersebut menunjukkan adanya pelemahan kinerja pasar yang terjadi secara merata pada sektor properti.

Beberapa penelitian sebelumnya menunjukkan hasil yang belum konsisten mengenai faktor-faktor yang memengaruhi profitabilitas. Aryanti, Setyawan, dan Widiastuti (2025) menemukan bahwa struktur aset berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan sektor properti. Nguyen dan Nguyen (2024) menyatakan bahwa struktur modal memengaruhi profitabilitas perusahaan di negara berkembang. Sementara itu, Nengsih *et al*. (2024). Temuan penelitian sebelumnya belum menunjukkan hasil yang konsisten struktur modal dan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap profitabilitas, sedangkan sedangkan Fahmi (2017) Perbedaan temuan berbeda pada hubungan struktur aset terhadap struktur modal. Perbedaan hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa hubungan antarvariabel masih memerlukan pengujian lebih lanjut.

Berdasarkan penelitian terdahulu, masih terdapat kesenjangan penelitian karena sebagian besar studi hanya menguji hubungan antarvariabel secara terpisah atau menggunakan objek penelitian yang berbeda. Selain itu, masih terbatasnya penelitian yang menguji secara simultan pengaruh struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor properti di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024. Kondisi tersebut menjadi kebaruan penelitian ini dibandingkan dengan penelitian sebelumnya.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal mempengaruhi profitabilitas pada perusahaan subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu manajemen keuangan dan menawarkan referensi bagi perusahaan dan investor untuk membantu mereka membuat keputusan.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menerapkan pendekatan kuantitatif. dengan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2020–2024. Sampel dipilih menggunakan teknik *purposive sampling* berdasarkan kriteria perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan secara lengkap selama periode penelitian. Variabel dependen adalah profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA), sedangkan variabel independen meliputi struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal. Perangkat lunak EViews 12 digunakan untuk menganalisis data melalui tahapan analisis statistik deskriptif. Metode regresi data panel digunakan, pemilihan model terbaik, serta pengujian hipotesis menggunakan uji t, uji F, dan koefisien determinasi (R^2). Hasil seleksi tersebut disajikan pada Tabel 3.1 berikut, yang menunjukkan jumlah perusahaan yang memenuhi setiap kriteria penelitian.

Tabel 3. 1 Seleksi dan pemilihan Sampel

No	Kriteria Sampel	Kritea Sampel
1	Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam sub sektor properti dan real estate selama periode 2020–2024	92
2	Perusahaan sektor properti yang belum IPO atau *go public* sebelum tahun 2020	(25)
3	Perusahaan sektor properti yang tidak mempublikasikan laporan keuangan audit periodik terkait variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini	(11)
4	Perusahaan sektor properti yang merugi selama periode 2020–2024	(44)
Total	**Perusahaan yang memenuhi semua kriteria penelitian**	**12**
	Jumlah sampel penelitian 12 perusahaan x 5 tahun	**60**

Sumber : dikembangkan untuk penelitian ini (2025)

Berdasarkan Tabel 3.1, dari 92 perusahaan di subsektor properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia antara 2020 dan 2024, 25 perusahaan belum melakukan go public sebelum studi ini dan dikeluarkan dari sampel. Selain itu, 11 perusahaan tidak mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap dan 44 perusahaan mengalami kerugian selama periode penelitian, sehingga juga dikeluarkan. Sampel ini kemudian digunakan untuk menganalisis pengaruh struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Tabel 3. 2 daftar emiten SahamOK subsektor properti BEI

NO	Kode Saham	Nama Perusahaan
1	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
2	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
4	CTRA	Ciputra Development Tbk
5	DILD	Intiland Development Tbk
6	DMAS	Puradelta Lestasi Tbk
7	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
8	JRPT	Jaya Real Property Tbk
9	MTLA	Metropolitan Land Tbk
10	PWON	Pakuwon Jati Tbk
11	RDTX	Roda Vivatex Tbk
12	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber : Sumber : Data Diolah (2024)

Penelitian ini melibatkan tiga variabel independen: struktur aset (X_1), pertumbuhan penjualan (X_2), dan struktur modal (X_3), serta satu variabel dependen, yaitu profitabilitas (Y). Struktur aset menggambarkan komposisi aset perusahaan; pertumbuhan penjualan menunjukkan kenaikan penjualan dari waktu ke waktu; dan struktur modal mencerminkan proporsi pendanaan perusahaan dari utang dan ekuitas. Profitabilitas diukur menggunakan Return on Assets (ROA), yang menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Tujuan penelitian adalah untuk melihat bagaimana struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal berdampak pada profitabilitas perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020–2024.

3. Hasil dan Diskusi

Regresi data panel harus dilakukan secara bertahap untuk mendapatkan hasil regresi yang tepat. Tahap pertama yaitu memilih model terbaik untuk pengujian dalam estimasi data dengan mempergunakan CEM, FEM, dan REM. Untuk menentukan metode estimasi, dapat digunakan uji Chow, uji Hausman, dan uji Lagrange multiplier.

3.1. Hasil *Uji Chow*

Tabel 4.7 Hasil uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests
Equation: Untitled
Test cross-section fixed effects

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	2.845946	(11,45)	0.0065
Cross-section Chi-square	31.684875	11	0.0009

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan hasil Uji Chow, diperoleh nilai probabilitas Cross-section Chi-square sebesar 0,0009 yang lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Dengan demikian, H_0 ditolak dan H_a diterima, sehingga model yang paling tepat digunakan dalam penelitian ini adalah Fixed Effect Model (FEM). Hasil tersebut menunjukkan bahwa terdapat perbedaan karakteristik pada masing-masing perusahaan yang menjadi objek penelitian, sehingga model FEM dinilai lebih mampu mengakomodasi perbedaan tersebut dibandingkan dengan model Common Effect Model (CEM). Oleh karena itu, Fixed Effect Model dipilih sebagai model yang sesuai untuk analisis data panel dalam penelitian ini.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

3.2. Hasil Uji *Hausman*

Tabel 4.8 Uji Hausman

Correlated Random Effects - Hausman Test
Equation: Untitled
Test cross-section random effects

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	0.314873	3	0.9572

Sumber : Data diolah (2026)

Dengan demikian, model yang lebih tepat digunakan adalah Random Effect Model (REM). Selanjutnya, hasil uji Hausman menunjukkan nilai probabilitas sebesar 0,9572 (> 0,05), sehingga Random Effect Model (REM) lebih tepat dibandingkan Fixed Effect Model (FEM). Oleh karena itu, model akhir yang digunakan dalam penelitian ini adalah Random Effects Model (REM).3.3 Hasil Uji *Lagrange Multiplier*

Tabel 4.9 uji *Legrange Multiplier*

Lagrange Multiplier Tests for Random Effects
Null hypotheses: No effects
Alternative hypotheses: Two-sided (Breusch-Pagan) and one-sided (all others) alternatives

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	8.024444 (0.0046)	0.001006 (0.9747)	8.025450 (0.0046)
Honda	2.832745 (0.0023)	-0.031715 (0.5127)	1.980627 (0.0238)
King-Wu	2.832745 (0.0023)	-0.031715 (0.5127)	1.435664 (0.0755)
Standardized Honda	3.615627 (0.0001)	0.263285 (0.3962)	-0.681621 (0.7523)
Standardized King-Wu	3.615627 (0.0001)	0.263285 (0.3962)	-1.043165 (0.8516)
Gourieroux, et al.	--	--	8.024444 (0.0068)

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan hasil uji Lagrange multiplier, diperoleh nilai probabilitas sebesar 0,0046 yang lebih kecil dari 0,05, sehingga H_0 ditolak dan H_1 diterima. Oleh karena itu, model akhir yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Random Effect Model* (REM).

HASIL STATISTIK DESKRIPTIF

Tabel 4.10 Hasil Statistik Deskriptif

Sampel 2020 2024

	Y (ROA)	X1 (SA)	X2 (G)	X3 (DER)
Mean	0.075549	0.591145	0.438721	0.725792
Median	0.049382	0.577703	0.059346	0.480704
Maximum	0.853207	0.898430	20.91304	2.096163
Minimum	-0.048835	0.268266	-0.999008	0.085656
Std. Dev	0.146589	0.147887	2.712822	0.521943
Observations	60	60	60	60

Sumber : Data Olahan Eviews 12, 2026

1. Return on Assets (ROA)

Nilai rata-rata variabel profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) adalah 0,075549 dengan nilai maksimum sebesar 0,853207 dan nilai minimum sebesar -0,048835. Nilai standar deviasi sebesar 0,146589 menunjukkan bahwa tingkat penyebaran data ROA cukup beragam karena nilai standar deviasi lebih besar dari nilai mean, sehingga menunjukkan adanya variasi data profitabilitas pada perusahaan sub sektor properti selama periode penelitian.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan subsektor properti dalam menghasilkan laba dari total aset yang dimiliki mengalami fluktuasi selama periode 2020–2024.

3. Struktur Aset (SA)

Variabel Struktur Aset (SA) memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 0,591145 dengan nilai maksimum sebesar 0,898430 dan nilai minimum sebesar 0,268266. Nilai standar deviasi sebesar 0,147887 menunjukkan bahwa data Struktur Aset memiliki tingkat penyebaran data yang relatif rendah dan cenderung stabil selama periode penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan subsektor properti cenderung memiliki proporsi aset tetap yang cukup tinggi dalam struktur aset perusahaan.

4. Pertumbuhan Penjualan (Growth)

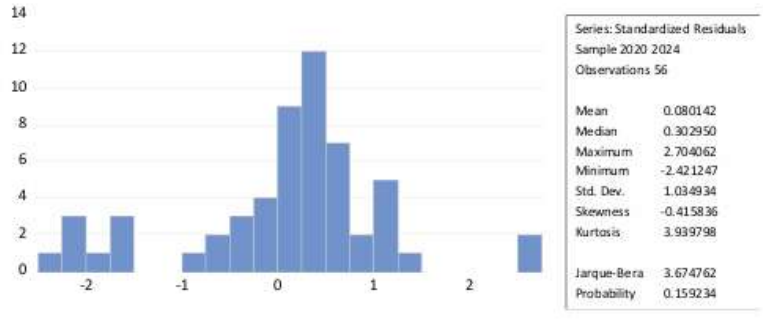
Variabel Pertumbuhan Penjualan (Growth) memiliki nilai rata-rata (mean) sebesar 0,438721 dengan nilai maksimum sebesar 20,91304 dan nilai minimum sebesar -0,999008. Nilai standar deviasi sebesar 2,712822 menunjukkan bahwa variabel Pertumbuhan Penjualan memiliki tingkat penyebaran data yang cukup tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan pada perusahaan subsektor properti mengalami fluktuasi yang cukup besar selama periode penelitian.

5. Debt to Equity Ratio (DER)

Nilai rata-rata (mean) dari Variabel Struktur Modal adalah 0,725792, dengan nilai maksimum sebesar 2,096163 dan nilai minimum sebesar 0,085656. Nilai standar deviasi sebesar 0,521943 menunjukkan bahwa data DER memiliki tingkat penyebaran yang cukup baik dan cenderung stabil selama periode penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa penggunaan utang pada perusahaan subsektor properti relatif bervariasi dalam membiayai kegiatan operasional maupun pengembangan usaha perusahaan. Variasi tersebut mencerminkan perbedaan kebijakan pendanaan yang diterapkan oleh masing-masing perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal. Perbedaan tingkat penggunaan utang ini menunjukkan bahwa setiap bisnis memiliki strategi pengelolaan struktur modal yang unik. Perusahaan tertentu cenderung menggunakan utang dalam jumlah yang besar untuk mendukung pembangunan proyek dan ekspansi bisnis, sedangkan perusahaan lainnya lebih bergantung pada sumber pendanaan internal.sesuai dengan kondisi keuangan dan kebutuhan operasionalnya. Jumlah observasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 60 pengamatan yang berasal dari perusahaan subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2020–2024. Seluruh data diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang telah dipublikasikan dan memenuhi kriteria pemilihan sampel yang ditetapkan dalam penelitian. Data tersebut kemudian diolah dan dianalisis untuk mengetahui bagaimana struktur modal, pertumbuhan penjualan, dan aset mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Dengan jumlah observasi yang mencakup lima tahun periode penelitian Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang keadaan keuangan dan faktor-faktor yang memengaruhi profitabilitas bisnis di subsektor properti di Indonesia. Selain itu, penggunaan data panel yang menggabungkan data time series dan cross-section diharapkan mampu meningkatkan ketepatan analisis dalam menjelaskan hubungan antarvariabel yang diteliti.

Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas



Gambar 4.5 Grafik Uji Normalitas

Berdasarkan hasil uji normalitas, diperoleh nilai Jarque-Bera sebesar 3,674762 dengan nilai probabilitas sebesar 0,159234. Nilai probabilitas tersebut lebih besar dari tingkat signifikansi 5% (0,05), sehingga dapat disimpulkan bahwa residu dalam model penelitian terdistribusi normal. Hal ini menunjukkan bahwa data residual telah memenuhi asumsi normalitas yang merupakan salah satu syarat dalam analisis regresi. Dengan terpenuhinya asumsi normalitas, model regresi yang digunakan mampu menghasilkan estimasi yang lebih baik dan tidak

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

mengalami penyimpangan akibat distribusi data yang tidak normal. Oleh karena itu, model penelitian ini layak digunakan untuk pengujian hipotesis dan analisis lebih lanjut.

Uji Multikolenearitas

Tabel 4.11 Uji Multikolenearitas

	X1_SA	X2_G	X3_DER
X1_SA	1.000000	-0.098447	0.090710
X2_G	-0.098447	1.000000	0.086971
X3_DER	0.090710	0.086971	1.000000

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas menggunakan correlation matrix, diketahui bahwa nilai korelasi antarvariabel independen yaitu antara X1_SA dengan X2_G sebesar -0,098447, antara X1_SA dengan X3_DER sebesar 0,090710, serta antara X2_G dengan X3_DER sebesar 0,086971. Seluruh nilai korelasi tersebut berada di bawah batas 0,8 Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa model penelitian ini tidak memiliki masalah multikolinearitas dan layak untuk digunakan dalam analisis selanjutnya karena tidak ada korelasi yang signifikan antara variabel independen.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 4.12 Uji Heterokedastisitas

Dependent Variable: ABS_RES
Method: Panel Least Squares
Date: 05/25/26 Time: 14:13
Sample: 2020 2024
Periods included: 5
Cross-sections included: 12
Total panel (balanced) observations: 60

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
X1__SA	0.124672	0.328958	0.378990	0.7065
X2__G_	0.000455	0.005254	0.086555	0.9314
X3__DER_	-0.057813	0.044918	-1.287094	0.2046
C	0.040581	0.203923	0.198999	0.8432

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

R-squared	0.424661	Mean dependent var	0.072519
Adjusted R-squared	0.245667	S.D. dependent var	0.113382
S.E. of regression	0.098475	Akaike info criterion	-1.585710
Sum squared resid	0.436380	Schwarz criterion	-1.062124
Log likelihood	62.57131	Hannan-Quinn criter.	-1.380907
F-statistic	2.372483	Durbin-Watson stat	1.944341
Prob(F-statistic)	0.014432		

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas menggunakan metode Glejser, diperoleh nilai probabilitas variabel Struktur Aset sebesar 0,7065, Pertumbuhan Penjualan sebesar 0,9314, dan Struktur Modal sebesar 0,2046. Seluruh nilai probabilitas variabel independen tersebut lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, tidak terdapat variabel independen yang berpengaruh signifikan terhadap nilai residu. Hal ini dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini tidak mengalami gejala heteroskedastisitas dan layak untuk digunakan dalam analisis selanjutnya.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

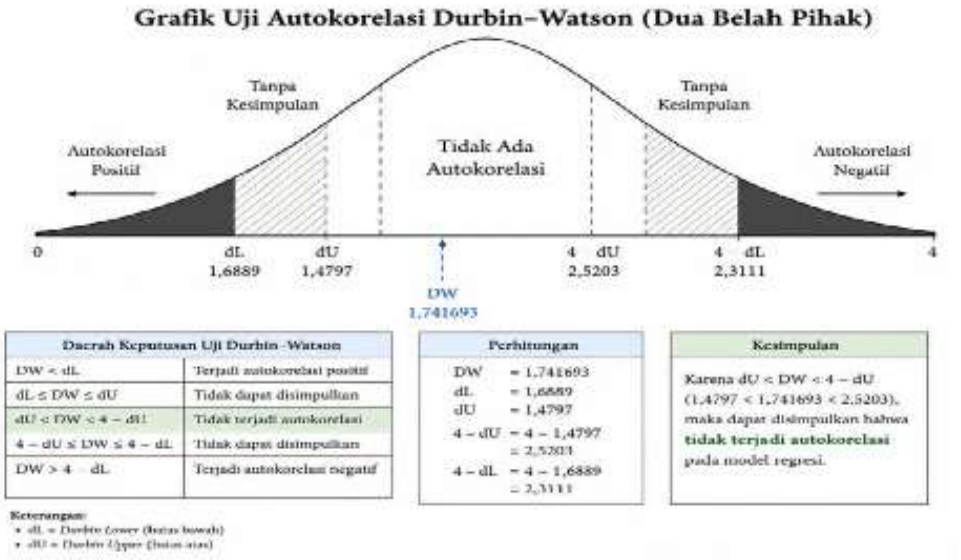
Uji Autokorelasi

Tabel 4.13 Uji Autokorelasi

Weighted Statistics			
R-squared	0.108384	Mean dependent var	0.038644
Adjusted R-squared	0.060619	S.D. dependent var	0.119345
S.E. of regression	0.115671	Sum squared resid	0.749267
F-statistic	2.269096	Durbin-Watson stat	1.741693
Prob(F-statistic)	0.090428		

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan hasil uji autokorelasi menggunakan metode Durbin–Watson, diperoleh nilai DW sebesar 1,741693. Nilai tersebut kemudian dibandingkan dengan nilai dU sebesar 1,4797 dan nilai 4 − dU sebesar 2,5203. Karena nilai DW berada di antara dU dan 4 − dU, yaitu 1,4797 < 1,741693 < 2,5203, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengalami autokorelasi.



Gambar 4.6 Grafik Uji Autokorelasi Durbin–Watson

Diketahui:

Nilai Durbin–Watson (DW) = 1,741693

Nilai dL = 1,6889 Nilai dU = 1,4797

Menghitung Nilai Batas Atas dan Batas Bawah 4−dU=4−1,4797 =2,5203 4−dL=4−1,6889 =2,3111 .

Substitusi Nilai 1,4797<1,741693<2,5203.

Berdasarkan hasil interpolasi, model regresi tidak mengalami masalah autokorelasi sehingga residu pada setiap periode bersifat independen. Hal ini menunjukkan bahwa asumsi klasik telah terpenuhi, sehingga model regresi layak digunakan untuk pengujian hipotesis. Dengan demikian, hasil analisis dapat dipercaya sebagai dasar untuk menjelaskan pengaruh struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020–2024.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Uji Statistik Persamaan Regresi Linier Berganda

Tabel 4.14 Uji Statistik Persamaan Regresi Linier Berganda

Dependent Variable: Y__ROA_
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
Date: 05/25/26 Time: 14:18
Sample: 2020 2024
Periods included: 5
Cross-sections included: 12
Total panel (balanced) observations: 60
Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
X1__SA_	0.212343	0.122838	1.728641	0.0894
X2__G_	-0.001187	0.006694	-0.177289	0.8599
X3 DER	-0.098000	0.034768	-2.818734	0.0067
C	0.021672	0.077359	0.280143	0.7804

Effects Specification	S.D.	Rho
Cross-section random	0.089061	0.3608
Idiosyncratic random	0.118548	0.6392

Weighted Statistics			
R-squared	0.108384	Mean dependent var	0.038644
Adjusted R-squared	0.060619	S.D. dependent var	0.119345
S.E. of regression	0.115671	Sum squared resid	0.749267
F-statistic	2.269096	Durbin-Watson stat	1.741693
Prob(F-statistic)	0.090428		

Unweighted Statistics			
R-squared	0.152866	Mean dependent var	0.075549
Sum squared resid	1.074012	Durbin-Watson stat	1.215063

Sumber : Data diolah (2026)

Berdasarkan hasil pengolahan data menggunakan Eviews12, diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

Y__ROA_ = 0.021672+0.212343SA−0.001187SG−0.098000DER

Berdasarkan persamaan regresi tersebut, maka dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Konstanta (C)
   Nilai konstanta sebesar 0,021672 menunjukkan bahwa apabila variabel Struktur Aset (X_1), Pertumbuhan Penjualan (X_2), dan Struktur Modal (X_3) dianggap konstan atau bernilai nol, maka nilai Profitabilitas (ROA) sebesar 0,021672 atau 2,1672%.
2. Struktur Aset (X_1) Nilai koefisien regresi Struktur Aset sebesar 0,212343 menunjukkan bahwa setiap peningkatan Struktur Aset sebesar 1 satuan, maka Profitabilitas (ROA) akan meningkat sebesar 0,212343 dengan asumsi variabel lain dianggap konstan. Koefisien regresi yang bernilai positif menunjukkan bahwa Struktur Aset memiliki hubungan positif terhadap Profitabilitas. Pertumbuhan Penjualan (X_2): Nilai koefisien regresi Pertumbuhan Penjualan sebesar -0,001187 menunjukkan bahwa setiap peningkatan Pertumbuhan Penjualan sebesar 1 satuan, Profitabilitas (ROA) akan menurun sebesar 0,001187 dengan asumsi variabel lain dianggap konstan. Koefisien regresi yang bernilai negatif menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan memiliki hubungan negatif terhadap profitabilitas.
3. Struktur Modal (X_3). Nilai koefisien regresi Struktur Modal sebesar -0,098468 menunjukkan bahwa setiap peningkatan Struktur Modal sebesar 1 satuan, maka Profitabilitas (ROA) akan menurun sebesar 0,098468 dengan asumsi variabel lain dianggap konstan. Koefisien regresi yang bernilai negatif menunjukkan bahwa Struktur Modal memiliki hubungan negatif terhadap Profitabilitas.
4. Uji t (Parsial) Berdasarkan hasil uji parsial (uji t), Struktur Aset memiliki nilai probabilitas 0,0894 < 0,10 sehingga berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). Pertumbuhan penjualan memiliki nilai probabilitas 0,8599 > 0,05, sehingga tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Sementara itu, Struktur Modal memiliki nilai probabilitas 0,0067 < 0,05 sehingga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). Dengan demikian, H_1 dan H_3 diterima, sedangkan H_2 ditolak. Hasil ini menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan lebih dipengaruhi oleh struktur aset dan struktur modal dibandingkan dengan pertumbuhan penjualan.
5. Uji F (Simultan) Hasil uji simultan (uji F) menunjukkan nilai F-statistic sebesar 2,269096 dengan nilai Prob(F-statistic) sebesar 0,090428. Nilai tersebut lebih kecil dari tingkat signifikansi 10% (0,10), sehingga dapat disimpulkan bahwa Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal secara keseluruhan berdampak besar pada Profitabilitas (ROA), jadi H4 diterima. Hasil ini menunjukkan bahwa

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

ada banyak variabel yang mempengaruhi profitabilitas bisnis, tetapi juga dipengaruhi oleh kombinasi pengelolaan aset, pertumbuhan aktivitas penjualan, serta keputusan pendanaan perusahaan yang tercermin dalam struktur modal.

6. Koefisien Determinasi (R^2 dan Adjusted R^2)

Output menunjukkan: $R^2 = 0{,}108384$ Adjusted $R^2 = 0{,}060619$

$$0{,}060619 \times 100\% = 6{,}06\%$$

Nilai Adjusted R-squared sebesar 0,060619 menunjukkan bahwa setelah disesuaikan dengan jumlah variabel independen yang digunakan, kemampuan variabel Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal dalam menjelaskan variasi Profitabilitas (ROA) adalah sebesar 6,06%. Sementara itu, sebesar 93,94% variasi profitabilitas (ROA) dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal, tetapi juga oleh faktor lain seperti ukuran perusahaan, likuiditas, efisiensi operasional, dan kondisi ekonomi. Meskipun nilai Adjusted R-squared relatif rendah, model penelitian tetap relevan karena terdapat variabel yang berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA).

Uji Hipotesis

Uji Parsial (Uji-T)

Tabel 4.15 Uji Parsial (Uji-T)

Dependent Variable: Y__ROA_
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
Date: 05/25/26 Time: 14:18
Sample: 2020 2024
Periods included: 5
Cross-sections included: 12
Total panel (balanced) observations: 60
Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
X1__SA_	0.212343	0.122838	1.728641	0.0894
X2__G_	-0.001187	0.006694	-0.177289	0.8599
X3__DER	-0.098000	0.034768	-2.818734	0.0067
C	0.021672	0.077359	0.280143	0.7804

Effects Specification	S.D.	Rho
Cross-section random	0.089061	0.3608
Idiosyncratic random	0.118548	0.6392

Weighted Statistics			
R-squared	0.108384	Mean dependent var	0.038644
Adjusted R-squared	0.060619	S.D. dependent var	0.119345
S.E. of regression	0.115671	Sum squared resid	0.749267
F-statistic	2.269096	Durbin-Watson stat	1.741693
Prob(F-statistic)	0.090428		

Unweighted Statistics			
R-squared	0.152866	Mean dependent var	0.075549
Sum squared resid	1.074012	Durbin-Watson stat	1.215063

Sumber : Data diolah (2026)

1. Pengaruh Struktur Aset (X_1) terhadap Profitabilitas (ROA)
   Hasil uji menunjukkan bahwa Struktur Aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) dengan nilai probabilitas 0,0894 (< 0,10) dan *t-statistik* sebesar 1,728641, sehingga H_1 diterima. Koefisien regresi yang positif menunjukkan bahwa semakin tinggi struktur aset, semakin tinggi pula profitabilitas perusahaan. Pada perusahaan subsektor properti, aset tetap yang dikelola secara optimal mampu mendukung aktivitas operasional dan meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Hasil ini sejalan dengan teori Brigham dan Houston (2019) yang menyatakan bahwa pengelolaan aset yang efektif dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan.
2. Pengaruh Pertumbuhan Penjualan (X_2) terhadap Profitabilitas (ROA)
   Hasil uji menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) dengan nilai probabilitas 0,8599 (> 0,05) dan *t-statistik* sebesar -0,177289, sehingga H_2 ditolak. Hasil ini menunjukkan bahwa peningkatan penjualan belum mampu meningkatkan profitabilitas secara signifikan karena masih diikuti oleh tingginya biaya operasional, pembangunan, dan pengembangan proyek. Temuan ini sejalan dengan Kasmir (2019) yang menyatakan bahwa peningkatan penjualan tidak selalu diikuti oleh peningkatan laba apabila biaya perusahaan juga meningkat.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

3. Pengaruh Struktur Modal (X_3) terhadap Profitabilitas (ROA)
   Hasil uji menunjukkan bahwa Struktur Modal yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) dengan nilai probabilitas 0,0067 (< 0,05) dan *t-statistik* sebesar 2,818734, sehingga H_3 diterima. Koefisien regresi yang negatif menunjukkan bahwa semakin tinggi penggunaan utang, semakin rendah profitabilitas perusahaan akibat meningkatnya beban bunga dan kewajiban pembayaran utang. Pada perusahaan subsektor properti, penggunaan utang yang tinggi untuk pembiayaan proyek dapat meningkatkan risiko keuangan apabila tidak diimbangi dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dan mengelola arus kas secara efektif.

Uji Signifikansi Simultan (Uji F)

Tabel 4.16 Uji Signifikansi Simultan (Uji F)

Weighted Statistics			
R-squared	0.108384	Mean dependent var	0.038644
Adjusted R-squared	0.060619	S.D. dependent var	0.119345
S.E. of regression	0.115671	Sum squared resid	0.749267
F-statistic	2.269096	Durbin-Watson stat	1.741693
Prob(F-statistic)	0.090428		

Sumber : Data diolah (2026)

Hasil uji simultan menunjukkan nilai *F-statistic* sebesar 2,269096 dengan nilai Prob(*F-statistic*) sebesar 0,090428 (< 0,10), sehingga H_4 diterima. Hal ini menunjukkan bahwa struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) perusahaan subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020–2024. Dengan demikian, profitabilitas perusahaan dipengaruhi oleh kombinasi pengelolaan aset, pertumbuhan penjualan, dan kebijakan struktur modal yang diterapkan perusahaan.

Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R^2)

Tabel 4.17 Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R^2)

Weighted Statistics			
R-squared	0.108384	Mean dependent var	0.038644
Adjusted R-squared	0.060619	S.D. dependent var	0.119345
S.E. of regression	0.115671	Sum squared resid	0.749267
F-statistic	2.269096	Durbin-Watson stat	1.741693
Prob(F-statistic)	0.090428		

Sumber : Data diolah (2026)

Hasil uji menunjukkan nilai *Adjusted R-squared* sebesar 0,060619, yang berarti struktur aset, pertumbuhan penjualan, dan struktur modal mampu menjelaskan variasi profitabilitas (ROA) sebesar 6,06%, sedangkan 93,94% dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan model dalam menjelaskan perubahan profitabilitas relatif rendah. Namun, model tetap layak digunakan karena mampu menunjukkan adanya pengaruh variabel independen terhadap profitabilitas, baik secara parsial maupun simultan.

Pembahasan

1. H_1: Pengaruh Struktur Aset terhadap Profitabilitas (ROA)

H_1 menyatakan bahwa Struktur Aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). Berdasarkan hasil pengujian, variabel Struktur Aset memiliki nilai probabilitas sebesar 0,0894, lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,10 dengan nilai t-statistik sebesar 1,728641. Maka dapat disimpulkan bahwa Struktur Aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) pada tingkat signifikansi 10%, sehingga H_1 diterima.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Struktur Aset berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). Nilai koefisien regresi yang bernilai positif menunjukkan bahwa semakin tinggi struktur aset perusahaan, profitabilitas perusahaan cenderung mengalami peningkatan. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan yang memiliki proporsi aset tetap yang besar mampu mendukung kegiatan operasional perusahaan dalam menghasilkan

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

laba. Pada perusahaan subsektor properti, aset tetap seperti tanah, bangunan, dan proyek properti merupakan aset utama yang digunakan dalam menjalankan aktivitas operasional perusahaan. Pengelolaan aset yang optimal dapat meningkatkan efektivitas perusahaan dalam menghasilkan pendapatan serta mendukung peningkatan profitabilitas perusahaan.

Kondisi ini sesuai dengan karakteristik perusahaan subsektor properti, di mana sebagian besar aset yang dimiliki perusahaan tidak hanya berfungsi sebagai sumber daya operasional, tetapi juga sebagai sarana untuk menciptakan pendapatan. Pada perusahaan sub sektor properti, tanah, bangunan, dan proyek dalam penyelesaian merupakan aset utama yang digunakan untuk menghasilkan penjualan. Oleh karena itu, semakin efektif perusahaan memanfaatkan aset yang dimiliki, semakin besar peluang perusahaan dalam meningkatkan laba dan profitabilitas. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Alarussi dan Alhaderi (2023) yang menemukan bahwa struktur aset berpengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan. Temuan tersebut menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki komposisi aset yang baik dan mampu memanfaatkan asetnya secara efektif cenderung menghasilkan tingkat profitabilitas yang lebih tinggi. Dengan demikian, semakin besar proporsi aset yang dapat digunakan secara produktif dalam kegiatan operasional perusahaan, semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Brigham dan Houston (2019) yang menyatakan bahwa aset perusahaan yang dikelola secara optimal dapat meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

2. H_2: Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Profitabilitas (ROA)

H_2 menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA). Berdasarkan hasil pengujian, variabel Pertumbuhan Penjualan memiliki nilai probabilitas sebesar 0,8599, lebih besar dari 0,05 dengan nilai t-statistik sebesar -0,177289. Maka dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA), sehingga H_2 ditolak. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peningkatan penjualan yang terjadi pada perusahaan belum mampu meningkatkan profitabilitas secara signifikan. Tingginya pertumbuhan penjualan belum tentu diikuti dengan peningkatan laba perusahaan karena perusahaan masih harus menanggung berbagai biaya operasional dan biaya lainnya yang dapat mengurangi keuntungan perusahaan. Pada perusahaan subsektor properti, peningkatan penjualan juga membutuhkan biaya yang besar dalam proses pembangunan, pemasaran, dan pengembangan proyek, sehingga peningkatan penjualan belum tentu secara langsung meningkatkan profitabilitas perusahaan.

Kondisi tersebut dapat terjadi karena karakteristik industri properti yang memerlukan biaya investasi dan biaya operasional yang relatif besar. Meskipun perusahaan berhasil meningkatkan penjualan, laba yang diperoleh belum tentu meningkat apabila peningkatan pendapatan tersebut diikuti oleh kenaikan biaya pembangunan proyek, biaya pemasaran, biaya administrasi, maupun beban bunga atas utang perusahaan. Oleh karena itu, pertumbuhan penjualan dalam penelitian ini belum mampu memberikan pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Periode penelitian tahun 2020–2024 juga mencakup masa pemulihan ekonomi pascapandemi COVID-19. Pada periode tersebut, beberapa perusahaan properti masih menghadapi peningkatan biaya pembangunan, biaya pemasaran, serta beban operasional yang relatif tinggi. Kondisi ini menyebabkan peningkatan penjualan yang terjadi belum sepenuhnya mampu meningkatkan laba perusahaan secara signifikan. Hasil penelitian ini didukung oleh teori yang dikemukakan oleh Kasmir (2019) yang menyatakan bahwa peningkatan penjualan tidak selalu diikuti dengan peningkatan laba perusahaan apabila biaya operasional perusahaan juga mengalami peningkatan. Selain itu, hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Fitria dan Andrakila (2024) serta Erlin (2021) yang menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan tidak selalu menjadi faktor utama yang menentukan tingkat profitabilitas perusahaan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa meskipun perusahaan mengalami peningkatan penjualan, profitabilitas yang dihasilkan akan tetap dipengaruhi oleh kemampuan perusahaan dalam mengendalikan biaya operasional, biaya pemasaran, dan biaya pengembangan usaha.

3. H_3: Pengaruh Struktur Modal terhadap Profitabilitas (ROA)

H_3 menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Berdasarkan hasil pengujian, variabel Struktur Modal yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) memiliki nilai probabilitas sebesar 0,0067, lebih kecil dari 0,05 dengan nilai t-statistik sebesar 2,818734. Maka dapat disimpulkan bahwa Struktur Modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA), sehingga H_3 diterima. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Struktur Modal yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). Nilai koefisien regresi yang bernilai negatif menunjukkan bahwa semakin tinggi penggunaan utang perusahaan, maka profitabilitas perusahaan cenderung mengalami penurunan. Hal ini disebabkan oleh penggunaan utang yang tinggi yang akan meningkatkan beban bunga dan kewajiban perusahaan sehingga dapat mengurangi laba yang diperoleh perusahaan. Pada perusahaan subsektor properti, utang yang besar sering digunakan untuk pembiayaan proyek dan pengembangan usaha. Namun, apabila penggunaan utang tidak dikelola secara optimal, maka dapat meningkatkan risiko keuangan perusahaan dan menurunkan profitabilitas perusahaan. Karakteristik industri properti yang bersifat padat modal menyebabkan perusahaan membutuhkan dana yang besar untuk membiayai pembangunan proyek. Akibatnya, perusahaan sering memanfaatkan utang sebagai sumber pendanaan. Namun, penggunaan utang yang terlalu tinggi

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

dapat meningkatkan beban bunga dan risiko keuangan sehingga laba yang diperoleh perusahaan menjadi lebih rendah. Kondisi tersebut mendukung hasil penelitian bahwa peningkatan DER cenderung menurunkan profitabilitas perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Nguyen dan Nguyen (2024) serta Vo, Nguyen, dan Nguyen (2022) yang menemukan bahwa peningkatan penggunaan utang dalam struktur modal dapat menurunkan profitabilitas perusahaan karena meningkatnya beban keuangan yang harus ditanggung perusahaan. Temuan tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat utang yang tinggi cenderung memiliki kemampuan yang lebih rendah dalam menghasilkan laba dibandingkan dengan perusahaan yang memiliki struktur modal yang lebih sehat. Hasil penelitian ini juga sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Sofyan Syafri Harahap (2018) yang menyatakan bahwa penggunaan utang yang terlalu tinggi dapat meningkatkan risiko perusahaan dan menurunkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Uji F (Simultan)

4. H_4 menyatakan bahwa Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal secara simultan berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROA).

H_4 menyatakan bahwa Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal secara simultan berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROA). Berdasarkan hasil pengujian, diperoleh nilai F-statistic sebesar 3,402214 dengan nilai Prob(F-statistic) sebesar 0,023783 lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA), sehingga H_4 diterima. Hal ini menunjukkan bahwa secara bersama-sama variabel Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal memiliki pengaruh terhadap Profitabilitas perusahaan subsektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020–2024. Pengaruh simultan tersebut mengindikasikan bahwa profitabilitas perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh satu faktor, tetapi merupakan hasil dari kombinasi berbagai aspek keuangan perusahaan. Pengelolaan aset yang optimal dapat meningkatkan efektivitas operasional perusahaan; pertumbuhan penjualan dapat memperbesar peluang perusahaan memperoleh pendapatan, sedangkan struktur modal yang tepat dapat membantu perusahaan menjaga keseimbangan antara risiko dan keuntungan.Oleh karena itu, semakin baik perusahaan dalam mengelola aset, meningkatkan penjualan, dan mengendalikan penggunaan utang, maka kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba akan semakin meningkat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan merupakan hasil dari pengelolaan berbagai faktor keuangan yang saling berkaitan. Pada perusahaan subsektor properti, keberhasilan dalam menghasilkan laba tidak hanya ditentukan oleh kemampuan perusahaan dalam meningkatkan penjualan, tetapi juga dipengaruhi oleh efektivitas pemanfaatan aset serta kebijakan pendanaan yang diterapkan perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan perlu menjaga keseimbangan antara pengelolaan aset, pertumbuhan penjualan, dan penggunaan utang agar dapat meningkatkan profitabilitas secara berkelanjutan. Pada perusahaan subsektor properti, ketiga variabel tersebut memiliki keterkaitan yang erat dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan. Struktur aset yang besar dapat meningkatkan kapasitas operasional perusahaan; pertumbuhan penjualan dapat mendorong peningkatan pendapatan; sedangkan struktur modal berperan dalam menyediakan sumber pendanaan bagi pengembangan proyek. Oleh karena itu, kombinasi ketiga faktor tersebut secara bersama-sama memengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Alarussi dan Alhaderi (2023) yang menyatakan bahwa struktur aset dan pertumbuhan penjualan merupakan faktor yang memengaruhi profitabilitas perusahaan. Selain itu, penelitian Erlin (2021) juga menunjukkan bahwa struktur modal dan pertumbuhan penjualan memiliki hubungan dengan profitabilitas perusahaan. Temuan tersebut memperkuat hasil penelitian ini bahwa profitabilitas perusahaan dipengaruhi oleh kombinasi faktor internal perusahaan yang berkaitan dengan aset, penjualan, dan kebijakan pendanaan.Hasil penelitian ini juga didukung oleh teori yang dikemukakan oleh Brigham dan Houston (2019) yang menyatakan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dipengaruhi oleh efektivitas pengelolaan aset, aktivitas operasional perusahaan, serta keputusan pendanaan yang tercermin dalam struktur modal perusahaan.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Hasil

Tabel 4.17 Hasil Penelitian

No	Pembahasan	Hasil
H_1	Struktur Aset (X_1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA)	Diterima
H_2	Pertumbuhan Penjualan (X_2) tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA)	Ditolak
H_3	Struktur Modal (X_3) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA)	Diterima
H_4	Struktur Aset (X_1), Pertumbuhan Penjualan (X_2), dan Struktur Modal (X_3) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA)	Diterima

Sumber: Data diolah (2026)

Berdasarkan Tabel 4.17, hasil penelitian menunjukkan bahwa Struktur Aset (X_1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA), sedangkan Struktur Modal (X_3) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). Sementara itu, pertumbuhan penjualan (X_2) tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA). Hasil ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba lebih dipengaruhi oleh pengelolaan aset dan kebijakan pendanaan dibandingkan dengan pertumbuhan penjualan. Temuan tersebut sejalan dengan teori Brigham dan Houston (2019) yang menyatakan bahwa efektivitas penggunaan aset dan keputusan pendanaan merupakan faktor penting yang memengaruhi profitabilitas perusahaan. Secara simultan, Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA), sehingga seluruh variabel secara bersama-sama mampu menjelaskan perubahan profitabilitas perusahaan.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai pengaruh Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut: Struktur aset secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar proporsi aset yang dimiliki perusahaan, maka kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba cenderung meningkat. Pengelolaan aset yang efektif dapat mendukung kegiatan operasional perusahaan sehingga mampu meningkatkan profitabilitas perusahaan. Pertumbuhan penjualan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan penjualan perusahaan belum tentu mampu meningkatkan profitabilitas perusahaan karena masih tingginya biaya operasional, biaya pembangunan, dan biaya pengembangan proyek yang harus ditanggung perusahaan. Struktur modal secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas (ROA) pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi penggunaan utang perusahaan, maka profitabilitas perusahaan cenderung mengalami penurunan. Penggunaan utang yang tinggi dapat meningkatkan beban bunga dan risiko keuangan perusahaan sehingga laba perusahaan menurun. Struktur Aset, Pertumbuhan Penjualan, dan Struktur Modal secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas (ROA) pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh ketiga variabel tersebut, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian seperti ukuran perusahaan, efisiensi operasional, kondisi ekonomi, dan faktor manajemen perusahaan.

Referensi

1. Andrianti, Surya abbas, D., & Zulman Hakim, M. (2021). Pengaruh Profitabilitas, (ROA), Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan Dan Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang. Prosiding Seminar Ekonomi Islam Dan Bisnis 2021 U niversitas Muhammadiyah Jember, 614-623,
2. Annastasia, N. dan D. Lorenza. 2019. Opportunistic Manager and Capital Structurec Decision of Property Companies in Indonesian Capital Market, Jurnal Manajemen Teknologi 18(1): 1-16.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

3. Ariyani, H. F., I. Rini, D. Pangestuti, dan S. T. Raharjo. 2018. The Effect Of Asset Structure, Profitability, Company Size, and Company Growth on Capital Structure: The Study of Manufacturing Companies Listed on the IDX for the Period 2013 - 2017. Jurnal Bisnis Strategi 27(2): 123-36.
4. Aryanti, N., Setyawan, S., & Widiastuti, A. (2025). Pengaruh struktur aset dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas perusahaan properti. Jurnal Akuntansi dan Keuangan, 14(2), 45–60.
5. Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). Fundamentals of Financial Management. Cengage Learning.
6. Babasari, N., & Sokeha, E. (2022). Pengaruh Struktur Aset, Tingkat Pertumbuhan Penjualan dan Profitabilitas Terhadap Struktur Modal. Egiesn-Jurnal Ekonomi dan Bisnis, 11(03), 750-763.
7. Bursa Efek Indonesia. (2024). Laporan keuangan perusahaan subsektor properti dan real estate. Retrieved from https://www.idx.co.id Bank Indonesia. (2024). Laporan stabilitas sistem keuangan Indonesia.
8. Buana, F.K. dan M. Khafid. 2018. The Effect of Asset Structure and Business Risk on Capital Structure with Profitability as the Moderating Variable. accounting analysis Journal 7(3):200-206. doi: 10.15294/aaj.v7i3.22727.
9. Derakhshan (2015) Determinants of capital structure: an empirical study of firms in Iran. International Journal of Law and Management Vol. 57 No. 1, 2015 pp. 53-83
10. Denziana dan E. D. Yunggo. 2017. Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Perusahaan pada Perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015. Jurnal akuntansi dan Keuangan 8(1),
11. Eldomiaty, T. I., & Ismail, M. A. (2009). Modeling_ capital structure decisions in a transition market: Empirical analysis of firms in Egypt. Review of Quantitative Finance and Accounting, 32(3), 21 1-233
12. Fitria, R., & Andrakila, A. (2024). Pengaruh pertumbuhan penjualan dan struktur modal terhadap profitabilitas perusahaan properti di Indonesia. Jurnal Ekonomi dan Bisnis, 12(1), 77–90.
13. Frank, M. Z., & Goyal, V. K. (2009). Capital structure decisions: Which factors are reliably important? Financial Management, 38(1), 1–37.
14. Franco ModigliNI, Merton Miller, 1958, The Cost of Capital Corporation Finance and the Theory of Investment, The American Economic Review Vol XLVIII No. 3
15. Haljeki (2019) Effect of Sales Growth and Asset Structure on Capital Structure and Property Estate in Real Companies on the Indonesia Stock Exchange. International Conference on Education, Social Sciences and Humanities (ICESSHum 2019)
16. Harahap, S. S. (2018). Analisis Kritis atas Laporan Keuangan. Jakarta: Rajawali Pers.
17. Hanafi, M. M. (2021). Manajemen Keuangan. BPFE.
18. Harris, M., & Raviv, A. (1991). The theory of capital structure. The Journal of Finance, 46(1), 297–355.
19. Husnan, S., & Pudjiastuti, E. (2018). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. UPP STIM YKPN. Ikatan Akuntan Indonesia. (2022). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1: Penyajian Laporan Keuangan. Jakarta:
20. Ikatan Akuntan Indonesia.
21. Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. Journal of Financial Economics, 3(4), 305–360.
22. Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan. Rajawali Pers.
23. Khaldun, (2017). Pengaruh Pertumbuhan Aset, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas dan Umur Perusahaan terhadap Struktur Modal di perusahaan sektor properti tahun 2011-2015. Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
24. Kusuma, I. C., Setiawan, A. B., & Didi. (2022). Metode riset bisnis: Konsep dan aplikasi akuntansi keuangan dan kepribadian (Vol. 2). Bogor: Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Djuanda.
25. kesuma, a. (2009). Analisis Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal Serta Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Real Estate yang Go Public di Bursa Efek Indonesia. Juranal Manajemen Dan Kewirausahaan, 20(4), 220-226.

DOI: https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.11508
Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)