



Pengaruh Kepemilikan Institusional, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020 – 2024)

Nicholaus Bayu Eka Pratama^{1*}, Prita Andini²

¹⁻² Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Budi Luhur, Indonesia

E-mail: 2132510260@student.budiluhur.ac.id^{1*}, prita.andini@budiluhur.ac.id²

Alamat: Jl. Ciledug Raya, RT.10/RW.2, Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12260

**Korespondensi penulis*

Abstract. *This study aims to analyze in more depth the influence of institutional ownership, liquidity, sales growth, and company size on the financial performance of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2020–2024 period, with a population of 94 companies. The research data are sourced from officially published annual financial reports. The sampling technique used a purposive sampling method based on certain criteria, resulting in 215 observational data from 43 companies that met the research requirements. Data analysis was conducted using a quantitative approach using multiple linear regression tests with the assistance of Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) version 22 software. The results show that institutional ownership and company size have a positive and significant influence on financial performance, meaning that the greater the institutional ownership and company size, the higher the resulting financial performance. However, liquidity and sales growth were shown to have no effect on financial performance, indicating that a company's ability to meet short-term obligations or an increase in sales volume does not always reflect better financial condition. Thus, it can be concluded that internal factors in the form of institutional ownership and company size are more dominant determinants in determining the financial performance of companies in the property and real estate sector in Indonesia compared to liquidity factors and sales growth.*

Keywords: *Company Size; Financial Performance; Institutional Ownership; Liquidity; Sales Growth.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara lebih mendalam pengaruh kepemilikan institusional, likuiditas, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020–2024, dengan jumlah populasi sebanyak 94 perusahaan. Data penelitian bersumber dari laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan secara resmi. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling berdasarkan kriteria tertentu sehingga diperoleh 215 data observasi dari 43 perusahaan yang memenuhi syarat penelitian. Analisis data dilakukan dengan pendekatan kuantitatif menggunakan uji regresi linear berganda melalui bantuan perangkat lunak Statistical Package for the Social Sciences (SPSS) versi 22. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa kepemilikan institusional dan ukuran perusahaan memberikan pengaruh positif serta signifikan terhadap kinerja keuangan, yang berarti semakin besar kepemilikan institusional maupun ukuran perusahaan, semakin tinggi pula kinerja keuangan yang dihasilkan. Namun, likuiditas dan pertumbuhan penjualan terbukti tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, yang mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun peningkatan volume penjualan tidak selalu mencerminkan kondisi keuangan yang lebih baik. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa faktor internal berupa kepemilikan institusional dan ukuran perusahaan menjadi determinan yang lebih dominan dalam menentukan kinerja keuangan perusahaan sektor properti dan real estate di Indonesia dibandingkan faktor likuiditas maupun pertumbuhan penjualan.

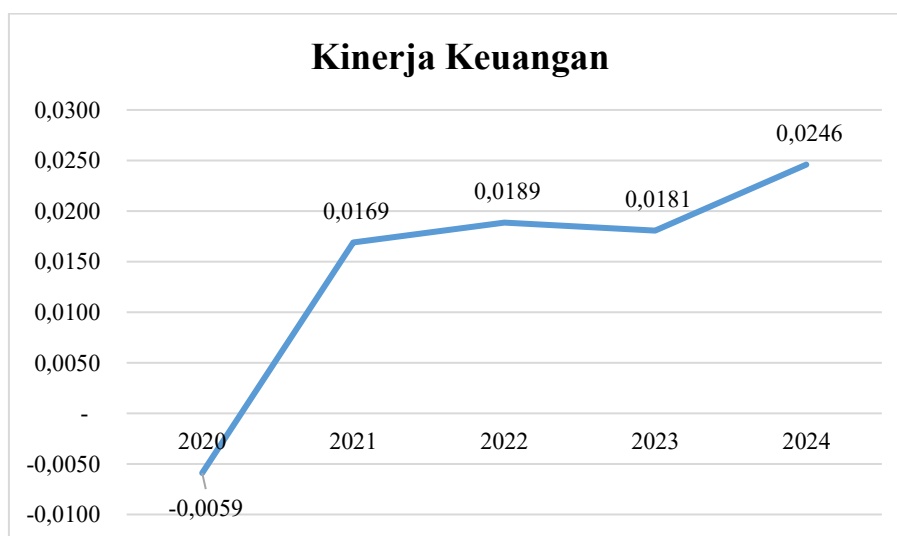
Kata Kunci: Kepemilikan Institusional; Kinerja Keuangan; Likuiditas; Pertumbuhan Penjualan; Ukuran Perusahaan.

1. PENDAHULUAN

Perusahaan properti dan *real estate* ialah perusahaan yang tidak lepas dari persaingan pasar global. Indeks permintaan, penawaran, dan harga mempengaruhi perkembangan perusahaan properti dan *real estate* (Maulidani dan Hasanuh, 2024). Pembangunan sektor properti dan *real estate* memiliki peran strategis dalam perekonomian Indonesia sebagai penyedia hunian bagi masyarakat dan indikator pertumbuhan ekonomi di masa mendatang. Pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat akan hunian meliputi pembangunan perumahan (rumah tapak, apartemen, rumah bersubsidi), kawasan komersial (pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel), fasilitas umum (rumah sakit, sekolah, pusat rekreasi), sehingga memiliki peranan penting dalam perekonomian dan pembangunan nasional menjadi indikator untuk menilai perkembangan perekonomian suatu negara (Fatmawati dan Rispanyo, 2024).

Kinerja keuangan merupakan penjelasan mengenai keadaan keuangan suatu perusahaan, yang menunjukkan apakah kondisinya baik atau buruk dan mencerminkan *output* perusahaan dalam jangka waktu tertentu (Sumari dan Marlina, 2024). Pada umumnya investor percaya bahwa semakin baik kinerja keuangan perusahaan, maka semakin tinggi pula laba operasinya dan semakin banyak pula keuntungan yang diperoleh investor, dan hal ini akan membuat semakin banyak investor yang menginvestasikan dananya pada perusahaan tersebut (Satar et al., 2025).

Penelitian dilakukan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020-2024. Berikut adalah data rata-rata kinerja keuangan yang diukur dengan rasio *Return on Assets*:



Gambar 1. Grafik Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* Tahun 2020-2024.

Sumber Data: Bursa Efek Indonesia (Data diolah sendiri)

Berdasarkan gambar 1 dapat dilihat hasil analisis rata-rata *Return on Assets* pada sektor perusahaan properti dan *real estate* yang mengalami tren meningkat dari periode 2020 – 2024, hal ini menunjukkan adanya pemulihan kuat pada sektor properti dan *real estate*. Pada tahun 2020 menunjukkan bahwa nilai rata-rata *Return on Assets* pada angka -0,0059 atau sebesar -0,59%, kemudian pada tahun 2021 sektor ini mengalami kenaikan dengan rata-rata kinerja keuangan sebesar angka 0,0169 atau sebesar 1,69%. Sedangkan pada tahun 2022, rata-rata *Return on Assets* mengalami kenaikan grafik yang nilainya menjadi 0,0189 atau sebesar 1,89%. Pada tahun berikutnya di tahun 2023, grafik mengalami sedikit penurunan kembali yakni di angka 0,0181 atau sebesar 1,81% dan terakhir pada tahun 2024 rata-rata *Return on Assets* naik menjadi 0,0246 atau 2,46%. Dari grafik di atas maka dapat disimpulkan bahwa tahun 2024 sebagai tahun tertinggi nilai rata-rata *Return on Assets* sepanjang periode 2020 sampai dengan 2024. Perusahaan yang mencetak nilai rata-rata *Return on Assets* terbesar adalah PT Vastland Indonesia Tbk. dengan nilai rata-rata *Return on Assets* sejumlah 0,4609 atau sebesar 46,09% pada tahun 2021 yang mencetak laba bersih sebesar Rp 108 Miliar. Kemudian dengan nilai rata-rata *Return on Assets* terendah adalah PT Bliss Properti Indonesia Tbk. dengan nilai rata-rata *Return on Assets* pada tahun 2023 dengan angka -0,1869 atau sebesar -18,69% dengan mencatatkan kerugian bersih sebesar Rp 146 Miliar.

Berdasarkan fenomena di atas maka dapat disimpulkan bahwa nilai kinerja keuangan melalui rata-rata *Return on Assets* perusahaan sektor properti dan *real estate* terlihat adanya pertumbuhan positif yang konsisten selama periode 2020 sampai dengan 2024. Pada tahun 2020 menunjukkan angka rata-rata *Return on Assets* terendah dibandingkan tahun-tahun lainnya yang terjadi karena sebagian besar perusahaan di sektor ini mengalami penurunan dalam permintaan properti, aktivitas ekonomi yang melambat, serta keterbatasan operasional yang merupakan faktor utama pada tahun tersebut. Pada tahun 2021, terjadi pemulihan yang cukup signifikan dengan terjadinya lonjakan positif dengan faktor seperti adanya pelonggaran pada Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) yang memberi dampak pada pemulihan pada daya beli masyarakat serta operasional kegiatan operasional perusahaan yang mulai produktif kembali dengan diberlakukan *Work from Office* (WFO). Pada tahun 2022, angka *Return on Assets* yang positif kembali mengalami kenaikan, faktor yang dapat terjadi adalah terjadi pertumbuhan berlanjut seiring dengan investasi baru, termasuk proyek-proyek strategis seperti IKN. Peningkatan infrastruktur dan aktivitas pembangunan di beberapa kawasan mendorong kenaikan nilai properti. Pada tahun 2023, terjadi penurunan angka *Return on Assets* yang tidak terlalu signifikan yang menunjukkan bahwa sektor properti dan *real estate* masih menghadapi berbagai tantangan, seperti kenaikan suku bunga, inflasi, serta

ketidakpastian global yang memengaruhi permintaan pasar properti. Pada tahun 2024, menunjukkan tren peningkatan dibanding tahun-tahun sebelumnya. Hal ini menandakan efisiensi penggunaan aset yang semakin baik dan adanya pemulihan kinerja keuangan setelah sempat negatif di tahun 2020 akibat pandemi. Peningkatan ROA ini juga mencerminkan keberhasilan adaptasi sektor dalam menghadapi tantangan ekonomi dan memanfaatkan peluang pertumbuhan. Faktor pemulihan kuat didukung adanya optimalisasi aset perusahaan, permintaan properti yang meningkat dan proyek berskala besar di IKN dan daerah-area prioritas dan kemudian semua itu menjadi daya tarik serta mencerminkan pemulihan yang terjadi pada sektor properti dan *real estate*. Manajemen yang lebih efisien dan struktur keuangan yang sehat membantu kinerja membaik. Hasil ini menunjukkan bahwa perusahaan properti secara umum telah berhasil mengoptimalkan asetnya secara lebih maksimal untuk menghasilkan laba perusahaan. Peningkatan ini berkaitan dengan meningkatnya permintaan dan kepercayaan investor terhadap sektor properti dan *real estate*.

Return on Asset (ROA) digunakan perusahaan untuk melihat investasi mana yang ditanamkan dan mampu memberikan pengembalian keuntungan sama dengan aset perusahaan yang telah ditanamkan (Agustiana et al., 2022). Semakin besar nilai *Return on Asset* sebuah perusahaan, maka perusahaan berhasil memanfaatkan aset untuk menghasilkan laba. Namun sebaliknya, semakin rendah nilai *Return on Asset* sebuah perusahaan, maka perusahaan belum menghasilkan laba dengan aset yang dimilikinya. Karena dengan semakin baik kinerja keuangan perusahaan maka peluang peningkatan harga saham semakin besar dan *return* yang dapat diperoleh juga semakin besar (Kusumaningrum et al., 2024). Maka terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan yaitu kepemilikan institusional, likuiditas, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan.

Faktor pertama yang mempengaruhi kinerja keuangan adalah kepemilikan institusional. Menurut Fitri dan Lubis, (2024), kepemilikan institusional merupakan *stockholder* eksternal sebagai pemegang saham yang berbentuk lembaga ataupun perusahaan lain sebagai investor pada perusahaan *investee*. Kepemilikan institusional dihitung dengan membandingkan jumlah saham yang dimiliki institusi terhadap total keseluruhan saham yang dimiliki. Kepemilikan institusional merupakan elemen penting untuk menciptakan tata kelola perusahaan yang baik, karena dengan nilainya yang tinggi dapat meningkatkan pengawasan terhadap manajemen yang akan diberikan tekanan untuk bekerja secara profesional dan tidak menyimpang dari tujuan perusahaan. Hal ini sejalan dengan teori keagenan (*agency theory*), yang menjelaskan bahwa terdapat potensi konflik kepentingan antara agen (manajemen) dan prinsipal (pemegang saham) akibat perbedaan tujuan. Kepemilikan institusional berperan sebagai mekanisme

pengendalian yang dapat mengurangi konflik keagenan melalui pengawasan yang lebih ketat terhadap tindakan manajemen. Institusi sebagai investor besar umumnya memiliki sumber daya, informasi, dan kepentingan jangka panjang yang mendorong manajemen untuk aktif dalam memantau dan menilai kinerja perusahaan. Dengan demikian, manajemen akan lebih terdorong untuk bertindak sesuai kepentingan pemegang saham, yang pada akhirnya dapat mengoptimalkan penggunaan aset dan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan, yang dapat tercermin dengan peningkatan *Return on Assets* (ROA). Hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Rohana dan Alliyah, (2025) dan Ryani dan Lestari, (2024) yang menyatakan bahwa kepemilikan institusional ada pengaruhnya positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Namun, penelitian yang dilakukan oleh Fitri dan Lubis, (2024) dan Ogi dan Setyarini, (2024) menyatakan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Faktor kedua yang mempengaruhi kinerja keuangan adalah likuiditas. Likuiditas adalah suatu indikator yang mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar semua kewajiban finansial jangka pendek pada saat jatuh tempo dengan menggunakan aktiva lancar yang tersedia (Marsadu et al., 2024). Likuiditas dapat diukur dengan *current ratio* dengan membandingkan antara aset lancar dengan kewajiban lancar. *Current Ratio* semakin tinggi maka semakin kecil kegagalan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Kusumawati dan Widaryanti, 2022). Dalam perspektif teori keagenan, likuiditas juga memiliki peran penting sebagai salah satu mekanisme pengendalian keagenan. Teori keagenan menjelaskan adanya potensi konflik antara agen (manajemen) dan prinsipal (pemegang saham) akibat perbedaan kepentingan. Manajer sebagai agen mungkin terdorong untuk mengambil keputusan yang menguntungkan dirinya sendiri namun merugikan perusahaan, seperti dengan menunda pembayaran kewajiban atau menggunakan dana untuk kepentingan pribadi. Penelitian yang dilakukan oleh Marsadu et al., (2024) dan Shodiq et al., (2024) menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Namun hasil penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ardiansyah et al., (2025) dan Fitri dan Lubis, (2024) menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan.

Faktor ketiga yang dapat mempengaruhi adalah pertumbuhan penjualan. Pertumbuhan penjualan merujuk pada peningkatan atau perubahan positif dalam jumlah pendapatan yang dihasilkan oleh penjualan produk atau layanan perusahaan dari periode ke periode atau dapat diartikan sebagai pertumbuhan penjualan dalam laporan keuangan pertahunnya (Ridho dan Rismawandi, 2024). Pertumbuhan penjualan menjadi elemen penting dalam kinerja keuangan

karena dengan semakin tinggi tingkat pertumbuhannya, maka perusahaan dapat dinilai berhasil dalam hal penjualan produk maupun pemasaran (Chairunnisa dan Lestari, 2024). Penjualan yang terus meningkat menunjukkan kinerja perusahaan yang baik, sehingga akan mendapatkan laba perusahaan yang dihasilkan dari kegiatan operasional perusahaan (Safitri dan Mariani, 2024). Berdasarkan teori keagenan, pertumbuhan penjualan yang baik juga mencerminkan bahwa manajemen sebagai agen telah menjalankan fungsinya dengan efektif dalam mengelola perusahaan untuk mencapai tujuan utama pemilik atau prinsipal, yaitu peningkatan kinerja dan laba perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Kusumaningrum et al., (2024) dan Afifah dan Priantilianingtiasari, (2024) menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Namun tidak sejalan dengan penelitian oleh Rafif et al., (2025) dan Arifin dan Arif, (2024) yang menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Faktor keempat yang mempengaruhi kinerja keuangan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan merujuk pada besarnya atau kecilnya suatu perusahaan, yang dapat diukur berdasarkan jumlah aset yang dimilikinya (Fajar et al., 2025). Semakin besar total aset yang dimiliki, maka semakin besar pula kapasitas perusahaan dalam menjalankan aktivitas bisnisnya. Ukuran perusahaan dalam total asetnya akan menunjukkan kemampuan dalam mempertahankan kelangsungan suatu perusahaan. Ukuran perusahaan yang besar menunjukkan bahwa perusahaan telah berada pada tahap kedewasaan dalam siklus bisnisnya, yang mencerminkan kestabilan, pengalaman operasional, serta prospek jangka panjang yang baik (Sembiring et al., 2024). Hasil ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Isyнуwardhana dan Zulfikar, (2024) dan Sembiring et al., (2024) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Namun tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fitriyah dan Syaiful, (2024) dan Sifananda et al., (2024) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar (Arifin dan Arif, 2024). Menurut Apriani dan Efni, (2024), kinerja keuangan merupakan gambaran kondisi keuangan perusahaan dalam periode tertentu. Hal ini dapat artikan bahwa kinerja keuangan diartikan sebagai gambaran mengenai kondisi keuangan

suatu perusahaan yang diukur dengan alat-alat analisis keuangan. Menurut Rafif et al., (2025), kinerja keuangan yakni *output* yang dihasilkan perusahaan di periode tertentu, merujuk ke standar yang ditetapkan sebelumnya. Idealnya, kinerja keuangan perusahaan harus dapat dinilai dan mencerminkan kondisi empiris perusahaan yang telah disetujui.

Kepemilikan Institusional

Menurut Fitri dan Lubis, (2024), kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham oleh pihak eksternal yang berbentuk lembaga atau perusahaan lain yang bertindak sebagai investor di perusahaan tempat mereka menanamkan modal. Menurut Ogi dan Setyarini, (2024), kepemilikan institusional adalah kondisi di mana lembaga seperti bank, asuransi, atau perusahaan investasi memiliki saham di suatu perusahaan. Kepemilikan institusional merupakan suatu kepemilikan saham oleh pihak institusi lain yaitu kepemilikan oleh perusahaan atau lembaga lain seperti perusahaan asuransi, perusahaan dana pensiun, perusahaan investasi dan juga kepemilikan institusi lain (Ryani dan Lestari, 2024).

Likuiditas

Menurut Kasmir (2018) dalam penelitian yang dilakukan oleh Marsadu et al., (2024), likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan memanfaatkan aktiva lancar yang dimilikinya untuk pemenuhan. Menurut Fahmi (2017) dalam penelitian yang dilakukan oleh (Jhon dan Arita, 2024), likuiditas merupakan alat untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam pemenuhan jangka pendeknya. Menurut Fitri dan Lubis, (2024), likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk mengubah aset lancarnya menjadi kas dengan cepat dan mudah untuk memenuhi kewajibannya yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Pertumbuhan Penjualan

Menurut Kholifah dan Ariyantiningih, (2024), pertumbuhan penjualan adalah cerminan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan jumlah penjualan atas produk yang dihasilkannya, baik melalui peningkatan frekuensi transaksi penjualan maupun melalui peningkatan volume penjualan. Menurut Ryani dan Lestari, (2024), pertumbuhan penjualan mencerminkan tentang pencapaian perusahaan pada masa lalu, dan digunakan untuk memprediksikan pencapaian perusahaan di masa yang akan datang. Menurut Safitri dan Mariani, (2024), *Sales Growth* (Pertumbuhan Penjualan) merupakan aspek penting dalam

pengelolaan modal kerja, karena melalui tingkat pertumbuhan penjualan, perusahaan dapat memperkirakan besarnya keuntungan yang berpotensi diperoleh.

Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah ukuran berdasarkan dengan total aset, total penjualan, total laba, nilai pasar saham, dan lain-lain yang merepresentasikan besar atau kecilnya perusahaan (Kholifah dan Ariyantiningih, 2024). Menurut Bringham dan Houston (2006) dalam penelitian oleh Sembiring et al., (2024) menyatakan bahwa ukuran perusahaan adalah rata-rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun. Menurut Hasibuan (2009) dalam penelitian oleh Fitri dan Lubis, (2024), *firm size* atau ukuran perusahaan yaitu skala yang diklasifikasikan menjadi besar ataupun kecilnya perusahaan menurut berbagai cara meliputi total aktiva, kapitalisasi pasar, penjualan.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Penelitian ini termasuk ke dalam penelitian kasual yang merupakan hubungan dengan sifat sebab akibat dengan adanya variabel independen atau variabel yang mempengaruhi dan variabel dependen atau variabel yang dipengaruhi (Sugiyono, 2022). Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2020 sampai dengan 2024 yang berjumlah 94 perusahaan. Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang berjumlah 43 perusahaan. Sampel penelitian ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan data sekunder, yaitu data yang sudah tersedia dan diolah sebelumnya, yang bersumber dari laporan keuangan auditan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020 hingga 2024, dan diakses melalui situs resmi www.idx.co.id. Dalam penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda.

4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Tabel 1. Hasil Uji Normalitas *One Sample Kolmogorov-Smirnov* (K-S).

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
		Unstandardized Residual	
N		204	
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	-.0029503	
	Std. Deviation	.04561850	
Most Extreme Differences	Absolute	.084	
	Positive	.084	
	Negative	-.062	
Test Statistic		.084	
Asymp. Sig. (2-tailed)		.001 ^c	
Monte Carlo Sig. (2-tailed)	Sig.	.114 ^d	
	99% Confidence Interval	Lower Bound	.106
		Upper Bound	.122

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.
d. Based on 10000 sampled tables with starting seed 926214481.

Sumber: *Output* SPSS 22 (2025)

Berdasarkan pada tabel 1 *One Sample Kolmogorov-Smirnov* (K-S) di atas, menunjukkan bahwa nilai *Monte Carlo Sig. (2-tailed)* sebesar 0,114 ($0,114 > 0,05$). Maka disimpulkan bahwa hasil uji menunjukkan data berdistribusi normal dan memenuhi uji normalitas, sehingga dapat dilanjutkan untuk penelitian.

Uji Multikolinearitas

Tabel 2. Hasil Uji Multikolinearitas.

Coefficients ^a			Collinearity Statistics	
	Model	Tolerance	VIF	
1	Kepemilikan Institusional	.995	1.005	
	Likuiditas	.907	1.102	
	Pertumbuhan Penjualan	.953	1.049	
	Ukuran Perusahaan	.943	1.060	

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

Sumber: *Output* SPSS 22 (2025)

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas yang ditampilkan pada Tabel 2, terlihat bahwa masing-masing variabel independen memiliki nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan *Tolerance Value*. Adapun hasil output untuk masing-masing variabel adalah sebagai berikut: (1) Kepemilikan Institusional memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,995 ($0,995 > 0,1$) dan nilai VIF sebesar 1,005 ($1,005 < 10$). (2) Likuiditas memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,907 ($0,907$

$> 0,1$) dan nilai VIF sebesar 1,102 ($1,102 < 10$). (3) Pertumbuhan Penjualan memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,953 ($0,953 > 0,1$) dan nilai VIF sebesar 1,049 ($1,049 < 10$). (4) Ukuran Perusahaan memiliki nilai *Tolerance* sebesar 0,943 ($0,943 > 0,1$) dan nilai VIF sebesar 1,060 ($1,060 < 10$).

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 3. Hasil Uji Heteroskedastisitas Menggunakan Uji *Glejser*:

Model		Coefficients ^a		Standardized Coefficients	t	Sig.
		Unstandardized Coefficients	Std. Error			
1	(Constant)	.026	.039		.660	.510
	Kepemilikan Institusional	.027	.010	.190	2.745	.007
	Likuiditas	.000	.000	-.120	-1.658	.099
	Pertumbuhan Penjualan	-.001	.004	-.019	-.271	.787
	Ukuran Perusahaan	.000	.001	-.015	-.213	.831

a. Dependent Variable: ABSRESID

Sumber: *Output* SPSS 22 (2025)

Berdasarkan tabel 3 dapat dilihat bahwa nilai signifikansi pada variabel Kepemilikan Institusional sebesar 0,007 ($0,007 < 0,05$). Hasil ini menunjukkan bahwa terjadi heteroskedastisitas, sehingga tidak dapat untuk digunakan pada penelitian. Untuk membuktikan apakah terjadi masalah heteroskedastisitas atau tidak, maka dilakukan uji kembali dengan menggunakan uji *Spearman's Rho* sebagai berikut:

Tabel 4. Hasil Uji *Spearman's Rho*.

Correlations			Kepemilikan Institusional	Likuiditas	Pertumbuhan Penjualan	Ukuran Perusahaan	Unstandardized Residual
Spearman's rho	Kepemilikan Institusional	Correlation Coefficient	1.000	.121	.011	.021	-.073
		Sig. (2-tailed)		.084	.880	.767	.298
		N	204	204	204	204	204
Likuiditas	Kepemilikan Institusional	Correlation Coefficient	.121	1.000	.031	-.263**	.114*
		Sig. (2-tailed)	.084		.662	.000	.592
		N	204	204	204	204	204
Pertumbuhan Penjualan	Kepemilikan Institusional	Correlation Coefficient	.011	.031	1.000	.164*	.093
		Sig. (2-tailed)	.880	.662		.019	.188
		N	204	204	204	204	204
Ukuran Perusahaan	Kepemilikan Institusional	Correlation Coefficient	.021	-.263**	.164*	1.000	-.051
		Sig. (2-tailed)	.767	.000	.019		.465
		N	204	204	204	204	204
Unstandardized Residual	Kepemilikan Institusional	Correlation Coefficient	-.073	.114*	.093	-.051	1.000
		Sig. (2-tailed)	.298	.592	.188	.465	
		N	204	204	204	204	204

**, Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

*, Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Sumber: *Output* SPSS 22 (2025)

Berdasarkan tabel 4 di atas, hasil uji heteroskedastisitas *Spearman's Rho* memperlihatkan nilai *sig (2-tailed)*, bahwa nilai *unstandardized residual* nilai signifikansi sudah diatas 0,05 maka variabel-variabel tidak terdapat masalah heteroskedastisitas. Untuk

lebih jelasnya dapat dilihat pada keterangan sebagai berikut: (a) Variabel Kepemilikan Institusional memiliki nilai signifikansi sebesar 0,298 ($0,298 > 0,05$). (b) Variabel Likuiditas memiliki nilai signifikansi sebesar 0,592 ($0,592 > 0,05$). (c) Variabel Pertumbuhan Penjualan memiliki nilai signifikansi sebesar 0,188 ($0,188 > 0,05$). (d) Variabel Ukuran Perusahaan memiliki nilai signifikansi sebesar 0,465 ($0,465 > 0,05$).

Uji Autokorelasi

Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi melalui Durbin-Watson Metode *Cochrane-Orcutt*.

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.368 ^a	.135	.118	.03880	1.981

a. Predictors: (Constant), LAG_X4, LAG_X3, LAG_X1, LAG_X2
b. Dependent Variable: LAG_Y

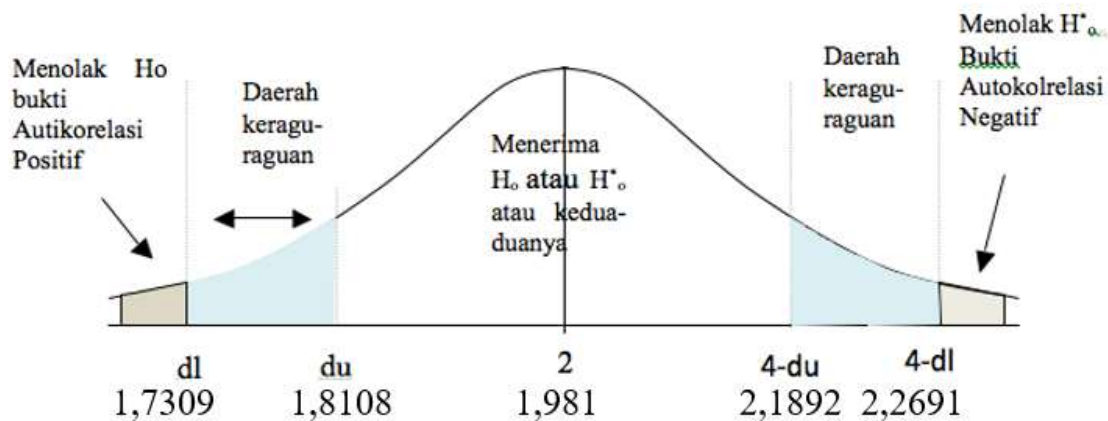
Sumber: *Output* SPSS 22 (2025)

Berdasarkan tabel 5 di atas, maka diperoleh nilai durbin-watson dengan metode *cochrane-orcutt* sebesar 1,981. Nilai dalam tabel Durbin-Watson dengan signifikansi 5% (0,05) dengan jumlah sampel (n) adalah 204 data dan jumlah variabel independen (k) adalah 4, maka berdasarkan tabel dapat diperoleh:

$dL = 1,7309$ dan $4-dL = 2,2691$

$dU = 1,8108$ dan $4-dU = 2,1892$

Maka dapat disimpulkan dalam penelitian ini diketahui ($0 < dU < DW < 4 - dU = 0 < 1,8108 < 1,981 < 2,1892$) yang berarti tidak terdapat masalah autokorelasi dan dasar pengambilan keputusannya digambarkan pada kurva berikut:



Gambar 2. Grafik Durbin-Watson.

Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 6. Hasil Uji Koefisien Determinasi.

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.471 ^a	.222	.206	.0459209

a. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Institusional, Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas

Sumber: *Output* SPSS 22 (2025)

Berdasarkan tabel 6 di atas, dapat diketahui hasil *adjusted R Square* sebesar 0,206 atau 20,6%. Koefisien menunjukkan bahwa 20,6% variabel dependen Kinerja Keuangan ditentukan oleh variabel independen Kepemilikan Institusional, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan, sedangkan sisanya sebesar 79,4% (100% - 20,6%) disebabkan oleh variabel-variabel lain diluar seperti *Leverage* (Fitriyah dan Syaiful, 2024), Struktur Modal (Ryani dan Lestari, 2024), Kepemilikan Manajerial (Sifananda et al., 2024), dan Kepemilikan Kas (Marsadu et al., 2024) serta variabel-variabel lain yang belum disebutkan di sini.

Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 7. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-.357	.058		-6.209	.000
	Kepemilikan Institusional	.056	.015	.240	3.828	.000
	Likuiditas	.0003	.0003	.073	1.114	.267
	Pertumbuhan Penjualan	.012	.006	.126	1.968	.0504
	Ukuran Perusahaan	.012	.002	.379	5.891	.000

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

Sumber: *Output* SPSS 22 (2025)

Berdasarkan hasil *output* analisis regresi linear berganda pada tabel 4.9, maka persamaan regresi yang dibuat sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan :

Y = -0,357 + 0,056 X₁ + 0,0003 X₂ + 0,012 X₃ + 0,012 X₄ + e

Y = Kinerja Keuangan

α = Konstanta

β_1 – β_4 = Koefisien Regresi

X₁ = Kepemilikan Institusional

X₂ = Likuiditas

X_3	= Pertumbuhan Penjualan
X_4	= Ukuran Perusahaan
e	= <i>Error</i> (Nilai Kesalahan)

Penjelasan terhadap hasil dari model regresi tersebut adalah sebagai berikut: (a) Nilai konstanta adalah sebesar -0,357 satuan artinya jika Kepemilikan Institusional (X_1), Likuiditas (X_2), Pertumbuhan Penjualan (X_3), dan Ukuran Perusahaan (X_4) nilainya 0 satuan, maka Kinerja Keuangan (Y) turun sebesar -0,357 satuan. (b) Nilai koefisien regresi variabel Kepemilikan Institusional (β_1) bernilai positif sebesar 0,056 satuan artinya setiap peningkatan Kepemilikan Institusional (X_1) sebesar 1 satuan, maka Kinerja Keuangan (Y) naik nilainya sebesar 0,056 satuan dan begitu pula sebaliknya. Jika koefisien bernilai positif, maka variabel independen berpengaruh positif terhadap variabel dependen. (c) Nilai koefisien regresi variabel Likuiditas (β_2) bernilai sebesar 0,0003 satuan artinya setiap peningkatan Likuiditas (X_2) sebesar 1 satuan, maka Kinerja Keuangan (Y) naik nilainya sebesar 0,0003 satuan dan begitu pula sebaliknya. Jika koefisien bernilai positif, maka variabel independen berpengaruh positif terhadap variabel dependen. (d) Nilai koefisien regresi variabel Pertumbuhan Penjualan (β_3) bernilai positif sebesar 0,012 satuan artinya setiap peningkatan Pertumbuhan Penjualan (X_3) sebesar 1 satuan, maka Kinerja Keuangan (Y) naik nilainya sebesar 0,012 satuan dan begitu pula sebaliknya. Jika koefisien bernilai positif, maka variabel independen berpengaruh positif terhadap variabel dependen. (e) Nilai koefisien regresi variabel Ukuran Perusahaan (β_4) bernilai positif sebesar 0,012 satuan artinya setiap peningkatan Ukuran Perusahaan (X_4) sebesar 1 satuan, maka Kinerja Keuangan (Y) naik nilainya sebesar 0,012 satuan dan begitu pula sebaliknya. Jika koefisien bernilai positif, maka variabel independen berpengaruh positif terhadap variabel dependen.

Pengujian Hipotesis

Uji Kelayakan Model (Uji F)

Tabel 8. Hasil Uji Kelayakan Model (Uji F).

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.120	4	.030	14.204	.000 ^b
	Residual	.420	199	.002		
	Total	.539	203			

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan
b. Predictors: (Constant), Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Institusional, Pertumbuhan Penjualan, Likuiditas

Sumber: *Output SPSS 22 (2025)*

Berdasarkan tabel 8 di atas, maka dapat diketahui bahwa hasil uji kelayakan model regresi menggunakan uji F kesimpulan dapat diambil dengan melihat signifikansi ($\alpha = 5\%$) dengan ketentuan kriteria pengujian sebagai berikut:

Ho: Model regresi tidak layak digunakan dalam penelitian

Ha: Model regresi layak digunakan dalam penelitian

Maka dengan itu disimpulkan bahwa nilai sig pada tabel adalah 0,000, yang berarti model regresi layak digunakan karena kurang dari 0,05 ($0,000 < 0,05$) yang menunjukkan bahwa Ho ditolak dan Ha diterima (layak digunakan). Hal ini menunjukkan bahwa model regresi layak digunakan dalam penelitian.

Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji T)

Tabel 9. Hasil Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji T).

		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-.357	.058		-6.209	.000
	Kepemilikan Institusional	.056	.015	.240	3.828	.000
	Likuiditas	.0003	.0003	.073	1.114	.267
	Pertumbuhan Penjualan	.012	.006	.126	1.968	.0504
	Ukuran Perusahaan	.012	.002	.379	5.891	.000

a. Dependent Variable: Kinerja Keuangan

Sumber: *Output SPSS 22 (2025)*

Berdasarkan tabel 9 di atas, maka akan dijelaskan sebagai berikut:

Kepemilikan Institusional

Ho₁: Kepemilikan Institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Ha₁: Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap signifikan Kinerja Keuangan.

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel menunjukkan variabel Kepemilikan Institusional memiliki signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$, hal ini menandakan bahwa Ho₁ ditolak dan Ha₁ diterima. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel Kepemilikan Institusional berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Likuiditas

Ho₂: Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Ha₂: Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel menunjukkan variabel Likuiditas memiliki signifikansi sebesar $0,267 > 0,05$, hal ini menandakan bahwa Ho₂ diterima dan Ha₂ ditolak. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Pertumbuhan Penjualan

Ho₃: Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Ha₃: Pertumbuhan Penjualan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel menunjukkan variabel Pertumbuhan Penjualan memiliki signifikansi sebesar $0,0504 > 0,05$, hal ini menandakan bahwa Ho₃ diterima dan Ha₃ ditolak. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Ukuran Perusahaan

Ho₄: Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Ha₄: Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Berdasarkan hasil perhitungan pada tabel menunjukkan variabel Ukuran Perusahaan memiliki signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$, hal ini menandakan bahwa Ho₄ ditolak dan Ha₄ diterima. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Interpretasi Hasil Penelitian

Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Kinerja Keuangan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Hasil ini dapat diartikan bahwa semakin tinggi tingkat kepemilikan institusional, maka semakin baik pula kinerja keuangan perusahaan. Hal ini tercermin dari nilai rata-rata *Return on Assets* (ROA) sebesar 62%, yang menunjukkan perusahaan mampu mengelola asetnya dengan sangat efisien untuk menghasilkan laba. Dengan adanya pengawasan dan kontrol yang lebih ketat dari investor institusional, manajemen didorong untuk meningkatkan efektivitas operasional dan pengambilan keputusan yang berdampak positif pada profitabilitas perusahaan.

Kepemilikan institusional mencerminkan bentuk tata kelola perusahaan yang baik, di mana para pemilik institusional turut berperan dalam mengawasi kinerja manajemen. Semakin tinggi tingkat kepemilikan oleh institusi, maka semakin kuat pula pengawasan terhadap manajemen, yang pada akhirnya mendorong peningkatan kinerja keuangan perusahaan melalui peningkatan laba (Rohana dan Alliyah, 2025). Selain berperan sebagai pengawas, kepemilikan institusional juga berfungsi sebagai mekanisme kontrol agar manajemen lebih berhati-hati dalam pengambilan keputusan serta fokus pada pencapaian tujuan perusahaan, bukan kepentingan pribadi. Institusi akan lebih mengawasi manajemen secara ketat untuk

memastikan setiap keputusan investasi dan operasional sejalan dengan tujuan peningkatan profitabilitas. Dengan demikian, kinerja keuangan perusahaan dapat lebih ditingkatkan. Peran pengawasan ini juga berdampak pada terjaminnya kesejahteraan para pemegang saham, mengingat besarnya investasi yang ditanamkan oleh institusi di pasar modal. Namun, dalam sektor properti dan *real estate* yang memiliki siklus bisnis jangka panjang dan proses realisasi pendapatan yang tidak langsung, pengaruh kepemilikan institusional terhadap kinerja keuangan dapat lebih kompleks. Siklus panjang dan tantangan seperti keterlambatan proyek serta fluktuasi pasar dapat mempengaruhi efektivitas pengawasan institusional dalam mendorong kinerja keuangan secara langsung. Meski demikian, pengawasan institusional tetap penting untuk menjaga tata kelola yang baik dan memaksimalkan tujuan perusahaan untuk meraih laba. Pandangan ini sejalan dengan teori keagenan, yang menyatakan bahwa pemilik (*principal*) memberikan mandat kepada manajemen (*agent*) untuk menjalankan perusahaan guna mencapai keuntungan maksimal demi kepentingan pemilik. Dengan pengawasan yang ketat dari pemilik institusional, manajemen akan lebih termotivasi untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan (Ryani dan Lestari, 2024). Maka hal ini membuktikan bahwa kepemilikan insitusional merupakan mekanisme tata kelola yang efektif dalam mendorong peningkatan kinerja keuangan.

Pengaruh Likuiditas terhadap Kinerja Keuangan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Hasil ini dapat diartikan bahwa kenaikan dan penurunan pada tingkat likuiditas perusahaan tidak mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Nilai rata-rata *current ratio* sebesar 7,5913 berarti bahwa perusahaan memiliki aset lancar 7,59 kali lebih besar dibandingkan dengan kewajiban lancar. Jika dinyatakan dalam persentase, aset lancar perusahaan adalah sekitar 759,13% dari kewajiban lancarnya.

Ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki likuiditas yang sangat tinggi, artinya sangat mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aset lancar yang dimiliki. Namun, berdasarkan hasil penelitian yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan, kenaikan maupun penurunan *current ratio* yang sangat tinggi ini ternyata tidak memberikan dampak signifikan terhadap peningkatan laba atau kinerja perusahaan secara keseluruhan. Hal ini mengindikasikan bahwa meskipun perusahaan likuid secara kasarnya, faktor lain selain likuiditas lebih dominan dalam menentukan kinerja keuangannya. *Current ratio* sendiri adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan membandingkan aset lancar terhadap

kewajiban lancar. Dalam sektor properti dan *real estate*, meskipun *current ratio* penting untuk memastikan likuiditas perusahaan agar dapat membiayai operasional sehari-hari, pengaruhnya terhadap kinerja keuangan tidak signifikan (Sembiring et al., 2024). Dalam teori agensi, manajer sebagai agen mungkin tidak memprioritaskan likuiditas tinggi karena fokus jangka panjang sektor properti dan *real estate* yang memiliki siklus kas panjang dan penerimaan tidak tetap. Agen cenderung mengelola aset dan proyek jangka panjang untuk memaksimalkan kinerja keuangan perusahaan, bukan semata-mata menjaga rasio likuiditas jangka pendek. Oleh karena itu, siklus kas yang panjang dan proyek berskala besar dengan jangka waktu realisasi yang lama menyebabkan likuiditas tidak menjadi indikator utama dalam menilai kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* (Isyнуwardhana dan Zulfikar, 2024).

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Kinerja Keuangan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Hasil ini dapat diartikan bahwa kenaikan dan penurunan tingkat pertumbuhan penjualan perusahaan tidak akan mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Meskipun terdapat pertumbuhan penjualan yang cukup signifikan sebesar 24,83%, hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan tersebut tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Hal ini mengindikasikan bahwa kenaikan atau penurunan tingkat pertumbuhan penjualan belum tentu mencerminkan perubahan kinerja keuangan, sehingga faktor lain di luar pertumbuhan penjualan juga memegang peran penting dalam menentukan kondisi keuangan perusahaan.

Pertumbuhan penjualan merupakan salah satu indikator yang digunakan dalam menganalisis segmen penjualan perusahaan untuk menilai tingkat profitabilitas serta memprediksi perkembangan perusahaan di masa mendatang. Namun, berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan. Hasil penelitian mengindikasikan bahwa meskipun terjadi peningkatan penjualan, hal tersebut tidak berdampak pada peningkatan laba atau profitabilitas perusahaan. Dalam praktiknya, peningkatan penjualan perusahaan tidak selalu berbanding lurus dengan kenaikan laba, terutama jika didukung utang yang menimbulkan beban bunga tinggi dan biaya operasional besar (Arifin dan Arif, 2024). Di industri properti dan *real estate*, siklus bisnis yang panjang dengan proses realisasi pendapatan yang tidak langsung membuat pertumbuhan penjualan belum tentu mencerminkan kinerja keuangan secara nyata. Naiknya pertumbuhan penjualan, maka tidak langsung memberikan dampak langsung terhadap kinerja keuangan. Maka dengan itu pertumbuhan penjualan bukan satu-satunya indikator utama kinerja keuangan

(Ryani dan Lestari, 2024). Berdasarkan teori agensi, perbedaan kepentingan antara manajer (agen) dan pemilik (prinsipal) dapat menyebabkan manajer fokus pada pertumbuhan penjualan yang mudsah ditonjolkan, tanpa memperhatikan efisiensi biaya dan keuntungan. Manajer mungkin mengambil keputusan demi kepentingan pribadi, seperti insentif atau reputasi, sehingga meskipun penjualan naik, profitabilitas bisa stagnan atau menurun. Pemilik perlu cermat menilai kondisi keuangan secara menyeluruh karena pertumbuhan penjualan tinggi belum tentu diikuti peningkatan laba atau efisiensi operasional, mencerminkan potensi konflik kepentingan dalam teori agensi seperti di mana keputusan manajer yang tampak positif secara angka belum tentu selaras dengan peningkatan kinerja keuangan perusahaan bagi perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Hasil ini dapat diartikan jika ukuran perusahaan mengalami peningkatan maka kinerja keuangan perusahaan pun akan meningkat. Nilai rata-rata logaritma natural (total aset) yang cukup besar sebesar 28,9083 mencerminkan bahwa perusahaan-perusahaan dalam penelitian ini memiliki skala usaha yang besar. Dengan demikian, hasil penelitian yang menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan mengindikasikan bahwa perusahaan yang lebih besar dengan aset yang lebih banyak cenderung memiliki kemampuan finansial dan sumber daya yang memadai untuk meningkatkan kinerja keuangannya.

Ukuran perusahaan dihitung dengan mengukur besarnya total aset yang dimiliki perusahaan. Aset yang besar pada perusahaan sektor properti dan *real estate* dapat memungkinkan perusahaan untuk mengembangkan proyek dalam skala besar, seperti pembangunan perumahan, apartemen, kawasan industri, dan pusat perbelanjaan. Dengan skala operasional yang luas dan efisien, perusahaan mampu menekan biaya per unit, memanfaatkan ekonomi skala, serta meningkatkan pendapatan dan laba bersih yang semuanya tercermin dalam kinerja keuangan. Perusahaan besar umumnya memiliki sumber daya yang lebih lengkap dan stabil, seperti akses pendanaan lebih mudah (baik dari kreditur maupun investor), skala ekonomi (efisiensi biaya karena produksi massal), reputasi dan kepercayaan pasar yang lebih tinggi, dan kemampuan untuk menyerap risiko dan berinvestasi pada proyek jangka panjang (Ryani dan Lestari, 2024). Dalam sektor properti dan *real estate*, perusahaan besar biasanya mampu mengelola proyek-proyek skala besar dengan perencanaan matang dan efisiensi tinggi. Mereka juga memiliki aset yang dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh pembiayaan eksternal, sehingga lebih leluasa dalam menjalankan operasional maupun ekspansi usaha

(Isyuardhana dan Zulfikar, 2024). Menurut teori agensi, dalam struktur perusahaan, terdapat hubungan antara pemilik (prinsipal) dan manajer (agen) yang mengelola operasional sehari-hari. Pada perusahaan yang besar, operasional yang kompleks cenderung dilengkapi dengan struktur tata kelola perusahaan yang lebih kuat, seperti dewan komisaris dan komite audit yang aktif, sistem pengendalian internal yang ketat, dan pelaporan keuangan dan manajemen risiko yang lebih transparan. Dengan sistem pengawasan ini, maka potensi konflik kepentingan antara manajer dan pemilik dapat diminimalkan. Manajer cenderung lebih bertanggung jawab dalam mengelola aset perusahaan secara efisien, karena mereka diawasi secara ketat oleh berbagai pihak (pemegang saham, kreditor, auditor, dan regulator) (Fitri dan Lubis, 2024). Selain itu, perusahaan besar juga berada di bawah pengawasan publik yang lebih luas dan cenderung memiliki kewajiban *go public* atau terdaftar di bursa efek, yang mewajibkan keterbukaan informasi dan akuntabilitas. Hal ini memberikan tekanan kepada manajer untuk meningkatkan efisiensi operasional dan menjaga kinerja keuangan, sehingga tujuan pemilik dan manajer lebih selaras dalam meraih laba untuk perusahaan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini secara empiris bertujuan untuk menganalisis pengaruh Kepemilikan Institusional, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan. Penelitian memanfaatkan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan serta laporan tahunan perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020 – 2024. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda, dengan pengolahan data dilakukan menggunakan perangkat lunak *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS) versi 22. Berdasarkan hasil pengujian yang dilakukan dengan menggunakan sampel penelitian sebanyak 43 perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020 – 2024, maka diambil kesimpulan sebagai berikut: (1) Kepemilikan Institusional berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan. (2) Likuiditas tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. (3) Pertumbuhan Penjualan tidak berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan. (4) Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan.

Saran Untuk Peneliti Selanjutnya

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, termasuk kesimpulan, implikasi hasil penelitian, dan keterbatasan penelitian yang telah dijelaskan sebelumnya, peneliti ingin

mengajukan beberapa saran untuk penelitian selanjutnya, antara lain sebagai berikut: (1) Penelitian selanjutnya diharapkan dapat memperluas cakupan sampel tidak terbatas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* guna menghasilkan temuan penelitian yang lebih bervariasi. (2) Penelitian selanjutnya diharapkan untuk memperpanjang periode observasi penelitian mendatang untuk memperoleh hasil yang lebih komprehensif dan akurat. (3) Penelitian selanjutnya diharapkan untuk melakukan penambahan variabel independen lain yang berpotensi memengaruhi Kinerja Keuangan, seperti struktur modal, *leverage*, kepemilikan manajerial, kepemilikan kas, dan variabel-variabel lain yang belum disebutkan di sini.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, Z. D. N., & Priantilianingtiasari, R. (2024). Pengaruh corporate social responsibility (CSR), struktur modal, manajemen aset dan sales growth terhadap kinerja keuangan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018–2022. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(2), 804–820. <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i2.677>
- Agustiana, D., Anisa, F. S., Maharani, J. D., Miftahurrohman, Solikhah, R. M., & Carmidah. (2022). Analisis kinerja keuangan PT. Semen Indonesia (Persero) pada Bursa Efek Indonesia periode 2020–2021. *Inisiatif: Jurnal Ekonomi, Akuntansi dan Manajemen*, 1(4), 211–218. <https://doi.org/10.30640/inisiatif.v1i4.529>
- Apriani, W., & Efni, Y. (2024). Pengaruh likuiditas, manajemen aset, struktur modal terhadap kinerja keuangan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. *Jurnal Ilmiah Poli Bisnis*, 16(2), 140–151. <http://ejournal2.pnp.ac.id/index.php/jipb/article/view/846/405>
- Ardiansyah, J. B. K., Suhasto, R. I. N. S., & Cahyaningdyah, P. (2025). Pengaruh ukuran perusahaan, leverage, struktur modal, dan likuiditas terhadap kinerja keuangan. *Journal of Economic, Accounting and Management*, 3(1), 80–96. <https://doi.org/10.61994/equivalent.v3i1.663>
- Arifin, P. N., & Arif, R. (2024). Pengaruh leverage, pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan (Studi empiris pada perusahaan sektor consumer non-cyclicals sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2022). *Profit*, 3(3), 254–272. <https://doi.org/10.58192/profit.v3i3.2409>
- Chairunnisa, I., & Lestari, I. R. (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). <https://doi.org/10.54066/jrea-itb.v2i3.2334>
- Fajar, G. I., Santoso, S. B., Haryanto, E., Eko, S., & Santoso, B. (2025). Pengaruh leverage, ukuran perusahaan, struktur modal terhadap kinerja keuangan perusahaan (Studi pada perusahaan tambang sub sektor batu bara yang terdaftar di ISSI tahun 2020–2023). *Jurnal Akuntansi dan Finansial Manajemen*, 5(6), 1328–1338. <https://doi.org/10.38035/jafm.v5i6.1294>
- Fatmawati, E. T., & Rispanyo. (2024). Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017–

2021. *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis*, 2(2), 642–649. <https://doi.org/10.28944/masyrif.v2i2.519>
- Fitri, N., & Lubis, N. I. (2024). Pengaruh pertumbuhan penjualan, komisaris independen, likuiditas, ukuran perusahaan dan kepemilikan institusional terhadap kinerja keuangan. *Ahlussunnah Wal Jama'ah Law Journal*, 5(2), 1736–1752. <https://doi.org/10.54593/awl.v5i2.389>
- Fitriyah, N. R., & Syaiful. (2024). Pengaruh likuiditas, leverage dan ukuran perusahaan terhadap kualitas laba pada perusahaan properti dan real estate di BEI. *Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 17(2), 287–298. <https://doi.org/10.51903/kompak.v17i2.2146>
- Isyнуwardhana, D., & Zulfikar, I. R. (2024). Pengaruh ukuran perusahaan, gender diversity, dan likuiditas terhadap kinerja keuangan (Studi pada perusahaan sub sektor properti & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020–2023). *Jurnal Manajemen*, 11(6), 6454–6463.
- Jhon, A. S., & Arita, E. (2024). Pengaruh struktur modal, likuiditas dan profitabilitas terhadap kinerja keuangan (Studi kasus pada perusahaan food and beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2022). *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis*, 1(4), 754–772.
- Kholifah, S. N., & Ariyantiningasih, F. (2024). Pengaruh ukuran perusahaan, leverage dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan dengan kinerja keuangan sebagai variabel intervening pada perusahaan manufaktur sektor industri dasar dan kimia yang terdaftar di BEI periode tahun 2020–2022. *Jurnal Manajemen Ekonomi*, 3(11), 2095–2109. <https://doi.org/10.36841/jme.v3i11.5313>
- Kusumaningrum, R., Armin, R., & Verlandes, Y. (2024). Pengaruh firm size, sales growth dan struktur modal terhadap kinerja keuangan perusahaan manufaktur sub sektor food and beverage yang terdaftar di BEI periode 2020–2023. *Maslahah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(4), 19–32. <https://doi.org/10.59059/maslahah.v2i4.1592>
- Kusumawati, E., & Widaryanti, W. (2022). Analisis pengaruh debt to equity ratio, current ratio, dan total aset turnover terhadap kinerja keuangan (Studi kasus pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2015–2020). *Jurnal Ilmiah Fokus Ekonomi, Manajemen, Bisnis & Akuntansi (EMBA)*, 1(2), 227–234. <https://doi.org/10.34152/emba.v1i2.513>
- Marsadu, O., Mangantar, M., & Tawas, H. N. (2024). Pengaruh likuiditas, leverage dan kepemilikan kas terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor food and beverage di Bursa Efek Indonesia periode 2016–2021. *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum*, 8(3), 358–371.
- Maulidani, R., & Hasanuh, N. (2024). Pengaruh arus kas operasi dan laba bersih terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate. *Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Entrepreneurship*, 6(1), 80–88. <https://doi.org/10.32500/jebe.v6i1.7174>
- Ogi, E., & Setyarini, Y. (2024). Pengaruh intellectual capital, kepemilikan institusional dan kepemilikan manajerial terhadap kinerja keuangan perusahaan. *J-MACC: Journal of Management and Accounting*, 7(1), 62–76. <https://doi.org/10.52166/j-macc.v7i1.4860>
- Rafif, M., Hakim, R., & Farida, A. L. (2025). Pengaruh leverage, sales growth, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan (Studi kasus pada perusahaan sektor

- transportasi dan logistik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018–2022). *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, 12(1), 140–149.
- Ridho, R. A., & Rismawandi. (2024). Pengaruh kinerja keuangan, struktur modal, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Revenue*, 1(5), 34–43. <https://doi.org/10.69714/19yhgt07>
- Rohana, V. F., & Alliyah, S. (2025). Pengaruh dewan direksi, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial dan komite audit terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, 6(3), 38–51. <https://doi.org/10.31955/mea.v9i1.5220>
- Ryani, D. F., & Lestari, I. R. (2024). Pengaruh pertumbuhan penjualan, struktur modal, ukuran perusahaan dan kepemilikan institusional terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Dedikasi Ekonomi dan Teknologi*, 1(2). <https://doi.org/10.59407/jdedte.v1i2.701>
- Safitri, A., & Mariani, D. (2024). Pengaruh profitabilitas, leverage, sales growth, dan inventory intensity terhadap tax avoidance (Studi empiris pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023). *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*, 2(3), 286–291. <https://doi.org/10.55606/jumia.v2i3.3248>
- Sari, N., & Praselia, B. P. (2023). Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan komite audit terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Fairness*, 13(3), 1–23. <https://doi.org/10.33369/joall.v8i1.20968>
- Satar, S., Boku, Z., & Wuryandini, A. R. (2025). Pengaruh kinerja keuangan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate. *Jurnal Publikasi Manajemen Informatika*, 5(2), 236–255. <https://doi.org/10.56910/gemilang.v5i2.2025>
- Sembiring, S., Shalini, W., Mahendra, A., & Parhusip, P. T. (2024). Pengaruh ukuran perusahaan, struktur modal dan likuiditas terhadap kinerja keuangan pada perusahaan pertambangan yang terdaftar di BEI periode 2020–2022. *Jurnal Administrasi dan Pelayanan Administrasi*, 10(2), 158–171. <https://doi.org/10.21009/japa.0201.10>
- Shodiq, F. N., Mawardi, M. A., & Khoirianto, R. (2024). Pengaruh rasio likuiditas, solvabilitas dan aktivitas terhadap kinerja keuangan perusahaan sektor energi. *Ekonomi Energi*, 10(1), 1–6. <https://doi.org/10.21107/ee.v10i1.26599>
- Sifananda, M. A., Kusbandiyah, A., Fakhruddin, I., & Winarni, D. (2024). Pengaruh ukuran dewan komisaris, komite audit, kepemilikan manajerial, leverage, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Kajian Pendidikan Ekonomi dan Ilmu Ekonomi*, 9(1), 24–42.
- Sugiyono, P. (2022). *Metode penelitian pendidikan (Kuantitatif, kualitatif, kombinasi, R&D dan penelitian pendidikan)*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sumari, J., & Marlina, M. (2024). Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan komite audit terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Fairness*, 2(2), 32–40.