

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Data

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan analisis regresi linier berganda, data yang digunakan pada penelitian ini merupakan data sekunder. Sumber data sekunder yang digunakan berasal dari laporan keuangan tahunan yang diakses melalui website resmi BEI dan website resmi perusahaan. Penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian menggunakan *purposive sampling*, selama periode penelitian 2020-2024 diperoleh data sebanyak 94 perusahaan properti. Dari data tersebut terdapat 61 perusahaan properti yang tidak terdaftar pada papan utama (main board) BEI selama tahun 2020-2024, dan terdapat 20 perusahaan properti yang laporan keuangannya tidak di audit selama tahun 2020-2024. Sehingga terdapat 13 perusahaan yang digunakan dalam penelitian dengan total sampel yaitu 65 laporan keuangan tahunan.

Perusahaan properti yang menyajikan laporan keuangannya di BEI dengan memberikan data secara lengkap mengenai informasi atau variabel yang dibutuhkan peneliti selama periode 2020-2024. Setelah itu dilakukan eliminasi *outlier* pada perusahaan yang datanya tidak normal. Oleh karena itu, jumlah data jumlah perusahaan yang memenuhi kriteria dalam penelitian ini yaitu sebanyak 10 perusahaan dan periode pada penelitian ini selama 5 tahun, sehingga jumlah sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu sebanyak 50. Adapun daftar perusahaan yang terkena *outlier* yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.1 Daftar Perusahaan *Outlier*

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk
2	BILD	PT Intiland Development Tbk
3	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk

1. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan peneliti untuk mendapatkan data mengenai ukuran numerik data sampel seperti, rata-rata (*mean*), standar deviasi, nilai maksimum, dan nilai minimum dari data penelitian. Dari data tersebut dapat dilihat mengenai informasi karakteristik data. Terdapat 6 variabel yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu profitabilitas, inflasi, suku bunga, *leverage*, likuiditas dan ukuran perusahaan. Hasil uji statistik deskriptif yang diolah dengan aplikasi SPSS 25 dapat dilihat dalam tabel 4.1 sebagai berikut :

Tabel 4.2 Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Variabel	N	Min	Max	Mean	Std. Dev
Profitabilitas	65	-3,75	0,348	0,02529	0,089566
Inflasi	65	47,37	294,65	115,048	93,13626 9
Suku Bunga	65	3,5	6,00	4,95	1,10856
Leverage	65	0,143	2,927	0,91963	0,653042
Likuiditas	65	0,257	10,526	3,33078	2,435492
Ukuran Perusahaan	65	29,394	31,616	30,35134	0,71813

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Berdasarkan Tabel 4.2 dapat disimpulkan bahwa :

- a) Variabel profitabilitas (Y) yang diukur menggunakan ROA, menunjukkan variasi yang cukup besar, nilai min -3,75 menandakan bahwa terdapat beberapa perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang cukup rendah dalam menghasilkan laba. Nilai max sebesar 0,348 menunjukkan bahwa beberapa perusahaan mampu menghasilkan laba yang cukup baik. Nilai mean yang mendekati nol (0.02529) mengindikasikan bahwa secara umum, tingkat profitabilitas industri properti dalam periode penelitian relatif rendah. Nilai standar deviasi sebesar 0,089566 mengindikasikan adanya variasi yang cukup besar

diantara perusahaan properti dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki. Dengan demikian, meskipun sebagian besar perusahaan menunjukkan kinerja yang baik, terdapat beberapa perusahaan dengan tingkat pengembalian aset yang rendah, hal ini menandakan heterogenitas (keragaman) dalam performa pengelolaan aset diantara perusahaan tersebut.

- b) Variabel inflasi (X_1) yang diukur menggunakan IHK, menunjukkan fluktuasi ekstrim (standar deviasi 93.136269 yang hampir menyamai mean), mengindikasikan periode penelitian mencakup masa stabil dan masa inflasi tinggi. Nilai maksimum 294.650 mungkin merepresentasikan periode krisis ekonomi tertentu.
- c) Variabel suku bunga (X_2) yang diukur menggunakan tingkat suku bunga SBI, menunjukkan hasil yang cukup bervariasi namun cenderung berada pada level menengah (mendekati 5%). Standar deviasi 1.108560 menunjukkan pergerakan suku bunga yang relatif stabil.
- d) Variabel *leverage* (X_3) yang diukur menggunakan DER, menjelaskan bahwa rasio utang terhadap ekuitas menunjukkan beberapa perusahaan sangat konservatif (minimum 0.143) sementara lainnya agresif dalam berutang (maksimum 2.927). Nilai mean 0.91963 mengindikasikan rata-rata perusahaan memiliki utang hampir setara dengan ekuitas.
- e) Variabel likuiditas (X_4) yang diukur menggunakan CR, menunjukkan variasi ekstrim dimana beberapa perusahaan hampir illikuid (0.257) sementara lainnya sangat likuid (10.526). Nilai mean 3.33078 berada di atas standar industri (biasanya 2), mengindikasikan secara umum perusahaan properti dalam sampel menjaga likuiditas tinggi.
- f) Variabel ukuran perusahaan (Z) yang diukur menggunakan total aset, menunjukkan bahwa perusahaan dalam sampel relatif homogen dalam

ukuran (standar deviasi hanya 0.718130) dengan perbedaan minimum-maksimum yang tidak terlalu ekstrim.

2. Hasil Uji Asumsi Klasik

a) Uji Normalitas

Pengujian ini dilakukan untuk menilai apakah residual model distribusi variabel normal atau tidak, sehingga uji statistik menjadi valid dan dapat diandalkan. Pengujian ini menggunakan analisis uji statistik seperti *Kolmogorov-Smirnov Exact* dengan kriteria signifikansi $> 0,05$ yang menunjukkan distribusi normal.

Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas

		Unstandardized Residual
N		65
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0,0000000
	Std. Dev	0,03820910
Test Statistic		0,097
Exact Sig. (2-tailed)		0,200^{c,d}

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Berdasarkan tabel 4.3 diperoleh nilai signifikansi sebesar $0,200 > 0,05$ sehingga disimpulkan data berdistribusi normal.

b) Uji Multikolinearitas

Uji ini dilakukan untuk menilai keterkaitan antara variabel bebas. Nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) serta toleransi dimanfaatkan dalam penelitian ini. Apabila nilai toleransi tetap di atas 0,1 dan VIF di bawah 10, maka model regresi dianggap tidak terdampak oleh masalah multikolinearitas, dan sebaliknya (Ghozali, 2021).

Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas

Variabel	Tolerance	VIF	Penjelasan
Inflasi	0,755	1,324	Tidak terjadi Multikolinearitas
Suku Bunga	0,859	1,165	
Leverage	0,493	2,028	
Likuiditas	0,455	2,199	
Ukuran Perusahaan	0,726	1,378	

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.4 diketahui nilai tolerance pada seluruh variabel adalah $> 0,10$ dengan $VIF < 10$, sehingga disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas.

c) Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mendeteksi apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya) (Ghozali, 2021). Dalam penelitian ini uji autokorelasi menggunakan metode Run Test. Berikut adalah hasil dari pengujian Run Test:

Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi

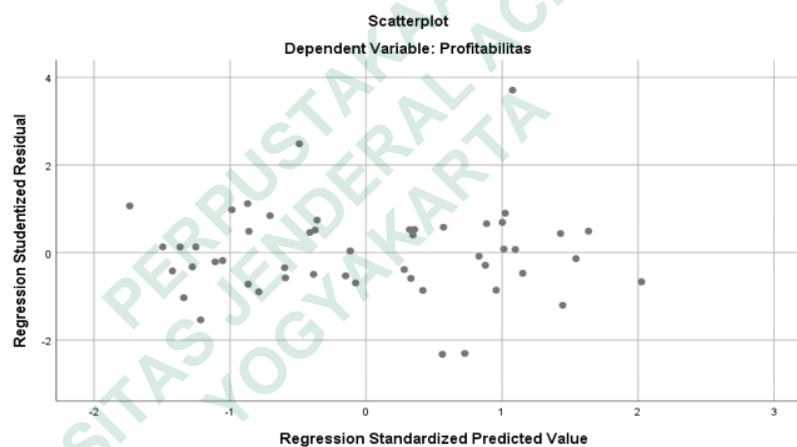
	Unstandardized Residual
Test Valuea	-0,00093
Cases $<$ Test Value	25
Cases \geq Test Value	25
Total Cases	50
Number of Runs	26
Z	0,000
Asymp. Sig. (2-tailed)	1,000

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.5 diketahui nilai signifikansi sebesar $1,000 > 0,05$, sehingga disimpulkan tidak terjadi autokorelasi.

d) Uji Heterokedastitas

Uji heterokedastitas digunakan untuk mengamati kemungkinan adanya varian yang berbeda dari nilai residual yang dapat terjadi pada data sebuah penelitian. Metode pengujian yang diaplikasikan adalah uji menggunakan grafik scatterplot karena kemampuannya memvisualisasikan data sehingga mudah dalam pengambilan keputusan . Pada grafik scatterplot dapat ditentukan tidak terjadi heterokedstisitas apabila tanpa adanya pola yang teratur serta titik-titik terurai di atas dan di bawah sumbu angka 0 pada sumbu Y (Ghozali, 2021).



Gambar 4.1 Hasil Uji Scatterplot

Menurut gambar 4.1, diketahui tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastitas.

3. Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis ini membantu menentukan sifat hubungan (positif/negatif) antara variabel terikat dengan masing-masing variabel bebas dalam persamaan regresi (Ghozali, 2021). Ketika variabel dependen dipengaruhi

oleh lebih dari satu variabel independen, maka hubungan yang dianalisis disebut sebagai regresi berganda. Model analisis yang diterapkan dalam hal ini adalah regresi linear berganda dengan pendekatan kuadrat terkecil (OLS), yang secara matematis dapat dinyatakan dalam persamaan berikut:

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

Keterangan :

Y	: Profitabilitas
X1	: Inflasi
X2	: Suku Bunga
X3	: <i>Leverage</i>
X4	: Likuiditas
e	: Standar Error
$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5$: Koefisien Regresi Parsial

Tabel 4.6 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Model	Unstandardized Residual		Standardized Coefficients
	B	Std. Error	Beta
1 (Constant)	0,014	0,011	
Inflasi	6,79E-07	0,000	0,003
Suku Bunga	0,002	0,002	0,119
Leverage	-0,01	0,004	-0,328
Likuiditas	0,005	0,001	0,453

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Berdasarkan hasil uji analisis regresi linier berganda, maka persamaan regresi penelitian adalah sebagai berikut:

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

$$Y = 0,014 + 0,00000006788 X_1 + 0,002 X_2 - 0,010 X_3 + 0,005 X_4 + e$$

Arah pengukuran variabel X_1 , X_2 , dan X_4 adalah positif, sedangkan X_3 memiliki arah pengaruh negatif. Dengan persamaan regresi linier berganda di atas, dapat dijelaskan:

- a) Nilai konstanta sebesar 0,014 berarti bahwa apabila variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 dianggap tetap, maka Y memiliki nilai sebesar 0,014.
- b) Koefisien regresi variabel bebas (X_1) bernilai positif $6,79E-07$. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel X_1 , sementara X_2 , X_3 dan X_4 dianggap tetap, variabel Y akan meningkat sebesar $6,79E-07$.
- c) Koefisien regresi variabel bebas (X_2) bernilai positif 0,002. Berarti jika terjadi peningkatan variabel X_2 , sementara X_1 , X_3 , dan X_4 dianggap konstan atau tetap, maka variabel Y akan meningkat sebesar 0,002.
- d) Koefisien regresi variabel X_3 , bernilai negatif -0,01. Berarti jika terjadi peningkatan variabel X_3 , sementara X_1 , X_2 , dan X_4 dianggap tetap, maka variabel Y akan menurun sebesar -0,01.
- e) Koefisien regresi variabel X_4 , bernilai positif 0,005. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel X_4 , sementara variabel X_1 , X_2 dan X_3 dianggap tetap, maka variabel Y akan meningkat sebesar 0,005.

B. Pengujian Hipotesis

1. Uji t

Uji t digunakan untuk menentukan apakah ada pengaruh dari variabel independen secara individual terhadap variabel dependen. Nilai t -hitung $>$ t -tabel dan nilai signifikansi $<$ 0,05 menandakan variabel independen mempengaruhi variabel dependen maka hipotesis diterima (Ghozali, 2021). Hipotesis akan diuji menggunakan taraf signifikansi (α) sebesar 0,05.

Tabel 4.7 Hasil Uji t

Variabel	t	Sig.	Keterangan
(Constant)	1,201	0,236	
Inflasi (X1)	0,028	0,978	Tidak berpengaruh
Suku Bunga (X2)	1,155	0,254	Tidak berpengaruh
Leverage (X3)	-2,518	0,015	Berpengaruh
Likuiditas (X4)	3,139	0,003	Berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Berdasarkan tabel 4.7 di atas diperoleh hasil sebagai berikut:

- 1) Variabel inflasi memiliki nilai t_{hitung} sebesar 0,028 dengan nilai signifikan $0,978 > 0,05$ sehingga disimpulkan bahwa **H1 ditolak**.
- 2) Variabel suku bunga memiliki nilai t_{hitung} sebesar 1,155 dengan nilai signifikan $0,254 > 0,05$ sehingga disimpulkan bahwa **H2 ditolak**.
- 3) Variabel *leverage* memiliki nilai t_{hitung} sebesar -2,518 dengan nilai signifikan sebesar 0,015 sehingga disimpulkan bahwa **H3 diterima**.
- 4) Variabel likuiditas memiliki nilai t_{hitung} sebesar 3,139 dengan nilai signifikan 0,003 sehingga disimpulkan bahwa **H4 diterima**.

2. Uji Interaksi atau Moderated Regression Analysis (MRA)

Uji MRA diaplikasikan guna melihat interaksi atau pengaruh variabel moderating terhadap koneksi variabel independen dan variabel dependen.

Persamaan sebagai berikut:

Model 1

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_2 + \beta_2 Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_3 + \beta_2 Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_4 + \beta_2 Z_1 + e$$

Model 2

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 Z_1 + \beta_3 X_1 * Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_2 + \beta_2 Z_1 + \beta_3 X_2 * Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_3 + \beta_2 Z_1 + \beta_3 X_3 * Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_4 + \beta_2 Z_1 + \beta_3 X_4 * Z_1 + e$$

Ket:

Y : Profitabilitas

X1 : Inflasi

X2 : Suku Bunga

X3 : *Leverage*

X4 : Likuiditas

Z1 : Ukuran Perusahaan

 α : Konstanta $\beta_1, \beta_2, \beta_3$: Koefisien Regresi

e : Standar Error

a) Uji Interaksi Variabel Inflasi (X₁) Model 1 (Z terhadap Y)Tabel 4.8 Hasil Uji Interaksi X₁ Model 1

Variabel	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Keterangan
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	0,297	0,118		2,512	0,016	
Inflasi	4,78E-05	0,000	0,218	1,585	0,12	Tidak berpengaruh
Ukuran Perusahaan	-0,009	0,004	-0,32	2,332	0,024	Berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.8, hasil nilai regresi sebagai berikut $Y = 0,297 + 4,78E-05 - 0,009$. Pada model ini, diperoleh hasil nilai signifikansi sebesar $0,024 < 0,05$. Hasil tersebut akan di jelaskan sebagai berikut:

- 1) Konstanta bernilai positif 0,297 yang berarti bahwa ketika variabel bebas X_1 , dan variabel moderasi (Z) sama dengan nol, maka variabel Y juga dianggap nol, dengan kata lain tidak ada peningkatan profitabilitas.
- 2) Koefisien regresi variabel X_1 bernilai positif 4,78E-05. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel X_1 , sementara variabel moderasi (Z) dianggap tetap, maka variabel Y akan meningkat sebesar 4,78E-05.
- 3) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) bernilai negatif -0,009. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z), sementara variabel X_1 dianggap tetap, maka variabel Y akan ikut turun sebesar -0,009.

b) Uji Interaksi Variabel Inflasi (X_1) Model 2 (X_1*Z terhadap Y)

Tabel 4.9 Hasil uji Interaksi X_1 Model 2

Variabel	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Keterangan
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	0,223	0,212		1,055	0,297	
Inflasi (X_1)	0,001	0,002	4,323	0,445	0,659	Tidak berpengaruh
Ukuran Perusahaan (Z)	-0,007	0,007	0,-233	-0,933	0,356	Tidak berpengaruh
Inflasi*Ukuran Perusahaan (X_1*Z)	-3,00E-05	0,000	-4,08	-0,422	0,675	Tidak berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.9, hasil nilai regresi sebagai berikut $Y = 0,223 + 0,001 X_1 - 0,007 Z - 3,00E-05 (X_1*Z)$. pada uji interaksi di atas diperoleh nilai t_{hitung} interaksi variabel moderasi (Z) yang memoderasi variabel X_1 dengan variabel Y sebesar -0,422, dan nilai signifikansi variabel moderasi (Z) menunjukkan angka $0,675 > 0,05$.

- 1) Konstanta bernilai positif 0,223 yang berarti bahwa ketika variabel bebas (X_1), dan variabel moderasi (Z), serta variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_1 dengan variabel Y sama dengan nol, maka variabel Y juga dianggap nol.
- 2) Koefisien regresi variabel bebas (X_1) bernilai positif 0,001. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel X_1 , sementara variabel moderasi (Z) dan variabel moderasi yang memoderasi pengaruh variabel X_1 dengan variabel Y (X_1*Z) dianggap tetap, maka variabel Y akan ikut meningkat sebesar 0,001.
- 3) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) bernilai negatif -0,007. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z), sementara variabel X_1 dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_1 dengan variabel Y (X_1*Z) dianggap tetap, maka variabel Y akan turun sebesar -0,007.
- 4) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) yang memoderasi variabel X_1 dengan variabel Y (X_1*Y) bernilai negatif -3,00E-05. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z) yang memoderasi variabel X_1 dengan variabel Y (X_1*Y) sementara variabel X_1 dan variabel moderasi (Z) dianggap tetap, maka variabel Y juga dianggap nol.

Berdasarkan pada uji interaksi model 1 dan 2 di atas dihasilkan nilai sig pada model 1 $0,024 < 0,05$ namun pada model 2 (X_1*Z) nilai

signifikansi $0,675 > 0,05$. Sehingga hipotesis ditolak. ukuran perusahaan tidak memoderasi pengaruh inflasi terhadap profitabilitas.

a. **H5** tidak terbukti bahwa variabel moderasi (Z) mampu memoderasi (memperlemah) pengaruh variabel inflasi (X_1) terhadap variabel profitabilitas (Y).

a) Variabel Suku Bunga (X_2) Model 1 (Z terhadap Y)

Tabel 4.10 Hasil Uji Interaksi X_2 Model 1

Variabel	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Keterangan
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	0,290	0,119		2,433	0,019	
Suku Bunga	0,004	0,002	0,224	1,660	0,104	Tidak berpengaruh
Ukuran Perusahaan	-0,009	0,004	-0,329	-2,435	0,019	Berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.10, hasil nilai regresi $Y = 0,290 + 0,004 - 0,009$. Pada uji interaksi di atas diperoleh nilai t_{hitung} interaksi variabel moderasi (Z) dengan variabel (Y) sebesar -2,435, dan nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan sebesar $0,019 < 0,05$.

- 1) Konstanta bernilai positif 0,290 yang berarti bahwa ketika variabel bebas (X_2), dan variabel moderasi (Z) sama dengan nol, maka variabel Y tetap bernilai 0,290.
- 2) Koefisien regresi variabel bebas (X_2) bernilai positif 0,004. Jika variabel X_2 meningkat, sementara variabel moderasi (Z) dianggap konstan atau tetap, maka variabel Y akan ikut meningkat sebesar 0,004.

- 3) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) bernilai negatif -0,009. Berarti variabel moderasi (Z) meningkat, sementara variabel X_2 dianggap tetap, maka variabel Y akan turun sebesar -0,009.

b) Uji Interaksi Suku Bunga (X_2) Model 2 (X_2*Z terhadap Y)

Tabel 4.11 Hasil Uji Interaksi X_2 Model 2

Variabel	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Keterangan
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	1,219	0,543		2,244	0,030	
Suku Bunga (X_2)	-0,176	0,103	-0,610	-1,711	0,094	Tidak berpengaruh
Ukuran Perusahaan (Z)	-0,04	0,018	-1,410	-2,234	0,030	Berpengaruh
Suku Bunga*Ukuran Perusahaan (X_2*Z)	0,006	0,003	0,623	1,752	0,086	Tidak berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.11, hasil nilai regresi sebagai berikut $Y = 1,219 - 0,176 X_2 - 0,04 Z + 0,006 X_2*Z$. Pada uji interaksi di atas diperoleh nilai t_{hitung} interaksi variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_2 dengan variabel Y sebesar 1,752, dan nilai signifikansi variabel moderasi menunjukkan angka $0,086 > 0,05$.

- 1) Konstanta bernilai positif 1,219 yang berarti bahwa ketika variabel bebas (X_2), variabel moderasi (Z) dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_2 dengan variabel Y (X_2*Z) sama dengan nol, maka variabel Y juga dianggap nol.
- 2) Koefisien regresi variabel bebas (X_2) bernilai negatif -0,176. Berarti jika variabel X_2 meningkat, sementara variabel moderasi (Z), dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh

variabel X_2 dengan variabel Y (X_2*Z) dianggap tetap, maka variabel Y akan turun sebesar $-0,176$.

- 3) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) bernilai negatif $-0,004$. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z), sementara variabel X_2 , dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_2 dengan variabel Y (X_2*Z) dianggap tetap, maka variabel Y akan ikut turun sebesar $-0,004$.
- 4) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_2 dengan variabel Y (X_2*Y) bernilai positif $0,006$. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_2 dengan variabel Y (X_2*Z) sementara variabel X_2 dan variabel moderasi (Z) dianggap tetap, maka variabel Y juga dianggap nol.

Berdasarkan pada uji interaksi model 1 dan 2 di atas dihasilkan nilai sig pada model 1 $0,019 < 0,05$ namun pada model 2 (X_2*Z) nilai signifikansi $0,086 > 0,05$. Sehingga hipotesis ditolak. Ukuran perusahaan tidak memoderasi pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas.

- a. **H6** tidak terbukti bahwa variabel moderasi (Z) mampu memoderasi (memperlemah) pengaruh variabel suku bunga (X_2) terhadap variabel profitabilitas (Y).

a) Uji Interaksi Variabel *Leverage* (X_3) Model 1 (Z terhadap Y)Tabel 4.12 Hasil Uji Interaksi X_3 Model 1

Variabel	Unstandarized Coefficients		Standarized Coefficients	t	Sig	Keterangan
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	0,141	0,104		1,355	0,182	
Leverage	-0,019	0,004	-0,599	-4,830	0,000	Berpengaruh
Ukuran Perusahaan	-0,003	0,003	-0,110	-0,884	0,381	Tidak berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.12, hasil nilai regresi sebagai berikut $Y = 0,141 - 0,019 - 0,003$. Pada uji interaksi di atas diperoleh nilai t_{hitung} interaksi variabel moderasi (Z) dengan variabel Y sebesar $-0,884$, dan nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan sebesar $0,381 > 0,05$.

- 1) Konstanta bernilai positif 0,141 yang berarti bahwa ketika variabel bebas (X_3), dan variabel moderasi (Z) sama dengan nol, maka variabel Y tetap memiliki nilai 0,141.
- 2) Koefisien regresi variabel bebas (X_3) bernilai negatif $-0,019$. Berarti jika variabel X_3 meningkat, sementara variabel moderasi (Z) dianggap tetap, maka variabel Y akan turun sebesar $-0,019$.
- 3) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) bernilai negatif $-0,003$. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z), sementara variabel X_3 dianggap tetap, maka variabel Y akan berkurang sebesar $-0,003$.

b) Uji Interaksi Variabel *Leverage* (X_3) Model 2 (X_3*Z terhadap Y)Tabel 4.13 Hasil Uji Interaksi X_3 Model 2

Variabel	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Keterangan
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	0,177	0,22		0,806	0,424	
Leverage (X_3)	-0,063	0,237	-2,009	-0,268	0,790	Tidak berpengaruh
Ukuran Perusahaan (Z)	-0,004	0,007	-0,153	-0,584	0,562	Tidak berpengaruh
Leverage*Ukuran Perusahaan (X_3*Z)	0,001	0,008	1,431	0,188	0,852	Tidak berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.13, hasil nilai regresi $Y = 0,177 - 0,063 X_3 - 0,004 Z + 0,001 X_3*Z$. pada uji interaksi di atas diperoleh nilai t_{hitung} interaksi moderasi (Z) yang memoderasi variabel X_3 (X_3*Z) dengan variabel Y sebesar 0,188, dan nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan menunjukkan angka $0,855 > 0,05$.

- 1) Konstanta bernilai positif 0,177 yang berarti bahwa ketika variabel bebas (X_3), variabel moderasi (Z) dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_3 dengan variabel Y sama dengan nol, maka variabel Y juga dianggap nol.
- 2) Koefisien regresi variabel bebas (X_3) bernilai negatif - 0,063. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel *leverage*, sementara variabel ukuran perusahaan (Z) dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_3 dengan variabel Y dianggap tetap, maka variabel Y akan turun sebesar -0,063.
- 3) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) bernilai negatif -0,004. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z),

sementara variabel X_3 , dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_3 dengan variabel Y (X_3*Z) dianggap konstan atau tetap, maka variabel Y akan turun sebesar $-0,004$.

- 4) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_3 dengan variabel Y bernilai positif $0,001$. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_3 dengan variabel Y (X_3*Z) sementara variabel X_3 dan variabel moderasi (Z) dianggap tetap, maka variabel Y juga dianggap nol.

Berdasarkan pada uji interaksi model 1 dan 2 di atas dihasilkan nilai sig pada model 1 $0,381 > 0,05$ dan pada model 2 (X_3*Z) nilai signifikansi $0,852 > 0,05$. Sehingga hipotesis ditolak. ukuran perusahaan tidak memoderasi pengaruh leverage terhadap profitabilitas.

- a. **H7** tidak terbukti bahwa variabel moderasi (Z) mampu memoderasi (memperlemah) pengaruh variabel *leverage* (X_3) terhadap variabel profitabilitas (Y).

- a) Uji Interaksi Variabel Likuiditas (X_4) Model 1 (Z terhadap Y)

Tabel 4.14 Hasil Uji Interaksi X_4 Model 1

Variabel	Unstandarized Coefficients		Standarized Coefficients	t	Sig	Keterangan
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	0,144	0,051		2,817	0,007	
Likuiditas	0,007	0,001	0,799	11,038	0,000	Berpengaruh
Ukuran Perusahaan	-0,004	0,002	-0,195	-2,693	0,010	Berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.14, hasil nilai regresi sebagai berikut $Y = 0,144 + 0,007 - 0,004$. Pada uji interaksi di atas diperoleh nilai t_{hitung} interaksi variabel moderasi (Z) dengan variabel Y sebesar -2,693, dan nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan sebesar $0,010 > 0,05$.

- 1) Konstanta bernilai positif 0,144 yang berarti bahwa ketika variabel bebas (X_4), dan variabel moderasi (Z) sama dengan nol, maka variabel Y tetap memiliki nilai 0,144.
- 2) Koefisien regresi variabel bebas (X_4) bernilai positif 0,007. Berarti jika variabel X_4 meningkat, sementara variabel moderasi (Z) dianggap tetap, maka variabel Y akan ikut meningkat sebesar 0,007.
- 3) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) bernilai negatif -0,004. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z), sementara variabel X_4 dianggap tetap, maka variabel Y akan berkurang sebesar -0,004.

b) Uji Interaksi Variabel Likuiditas (X_4) Model 2 (X_4*Z terhadap Y)

Tabel 4.15 Hasil Uji Interaksi X_4 Model 2

Variabel	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig	Keterangan
	B	Std. Error	Beta			
(Constant)	0,536	0,210		2,555	0,014	
Likuiditas (X_4)	-0,113	0,058	-11,253	-1,954	0,057	Berpengaruh
Ukuran Perusahaan (Z)	-0,017	0,007	-0,621	-2,521	0,015	Berpengaruh
Likuiditas*Ukuran Perusahaan (X_4*Z)	0,004	0,002	11,755	2,068	0,044	Berpengaruh

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.15, hasil nilai regresi $Y = 0,536 - 0,113 X_4 - 0,017 Z + 0,004 X_4 * Z$. pada uji interaksi di atas diperoleh nilai t hitung interaksi moderasi (Z) yang memoderasi variabel X_4 ($X_4 * Z$) dengan variabel Y sebesar 2,068, dan nilai signifikansi variabel ukuran perusahaan menunjukkan angka $0,044 > 0,05$.

- 1) Konstanta bernilai positif 0,536 yang berarti bahwa ketika variabel bebas (X_4), variabel moderasi (Z) dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_4 dengan variabel Y sama dengan nol, maka variabel Y juga dianggap nol.
- 2) Koefisien regresi variabel bebas (X_4) bernilai negatif $-0,113$. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel likuiditas, sementara variabel ukuran perusahaan (Z) dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_4 dengan variabel Y dianggap tetap, maka variabel Y akan turun sebesar $-0,113$.
- 3) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) bernilai negatif $-0,017$. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z), sementara variabel X_4 , dan variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_4 dengan variabel Y ($X_4 * Z$) dianggap konstan atau tetap, maka variabel Y akan turun sebesar $-0,017$.
- 4) Koefisien regresi variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_4 dengan variabel Y bernilai positif 0,004. Berarti jika terjadi peningkatan pada variabel moderasi (Z) yang memoderasi pengaruh variabel X_4 dengan variabel Y ($X_4 * Z$) sementara variabel X_4 dan variabel moderasi (Z) dianggap tetap, maka variabel Y juga dianggap nol.

Berdasarkan pada uji interaksi model 1 dan 2 di atas dihasilkan

nilai sig pada model 1 $0,010 > 0,05$ dan pada model 2 (X_4*Z) nilai signifikansi $0,044 > 0,05$. Sehingga hipotesis diterima. ukuran perusahaan memoderasi (memperkuat) pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas.

- a. **H8** terbukti bahwa variabel moderasi (Z) mampu memoderasi (memperkuat) pengaruh variabel likuiditas (X_4) terhadap variabel profitabilitas (Y).

3. Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R^2)

Menurut Ghozali (2021) koefisien determinasi (R^2) merupakan indikator yang menunjukkan seberapa baik model statistik dapat menerangkan keragaman data pada variabel outcome. Skala R^2 berada pada interval 0 hingga 1. Angka R^2 yang rendah mencerminkan keterbatasan variabel penjelas dalam memprediksi perubahan variabel dependen. Sebaliknya, nilai yang mendekati 1 berarti faktor prediktor dalam model memiliki daya penjelas yang hampir sempurna terhadap variasi variabel yang diteliti. Hasil pengujian adjusted R^2 dijelaskan dalam tabel berikut:

Tabel 4.16 Hasil Uji Koefisien Determinan pada Uji MRA

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	0,777 ^a	0,604	0,527

Sumber : Data diolah peneliti (2025)

Menurut tabel 4.16, nilai *adjusted r square* menunjukkan nilai 0,527 artinya variabel $X_1, X_2, X_3, X_4, Z, X_1*Z, X_2*Z, X_3*Z, X_4*Z$ menjelaskan variabel profitabilitas sebesar 52,7%. Sedangkan sisanya yaitu 47,3% dijelaskan variabel lain yang tidak diteliti.

C. Pembahasan

1. Pengaruh inflasi terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI

Hasil penelitian yang dilakukan inflasi memiliki nilai koefisien 0,028 dengan nilai signifikan $0,978 > 0,05$ sehingga disimpulkan bahwa H_1 **ditolak**. Dengan demikian, inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024. Dari hasil penelitian ini tinggi rendahnya tingkat inflasi tidak akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan, walaupun tingkat inflasi mengalami peningkatan atau penurunan namun biaya produksi ataupun harga barang akan relatif terjaga dan tidak akan mempengaruhi harga jual kepada masyarakat sehingga profitabilitas yang dihasilkan tetap stabil dan tidak akan mengalami peningkatan maupun penurunan profitabilitas (Rahmadani, 2020).

Hasil ini dapat dipahami melalui karakteristik khusus yang melekat pada sektor properti, dimana siklus operasionalnya bersifat jangka panjang dan memiliki mekanisme penyesuaian nilai aset secara otomatis terhadap tekanan inflasi. Bank Indonesia mencatat Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tumbuh 2,01% pada 2024, melampaui inflasi intinya yang berada di kisaran 3%. Fenomena ini menegaskan sifat properti sebagai *inflation hedge*, dimana kenaikan harga properti mengimbangi tekanan inflasi umum. Selain itu, kenaikan biaya operasional yang dipicu inflasi, termasuk harga material konstruksi dan upah pekerja, umumnya dapat diantisipasi melalui penyesuaian harga jual properti, sehingga efek bersihnya terhadap margin keuntungan menjadi minimal. Di sisi lain, proyek properti membutuhkan waktu pembangunan panjang, sehingga inflasi yang terjadi selama masa konstruksi tidak langsung tercermin dalam kinerja keuangan jangka pendek.

Perusahaan properti, melalui berbagai mekanisme strategis, secara aktif mengirimkan sinyal kepada pasar tentang ketahanan bisnis mereka terhadap tekanan inflasi. Pertama, kemampuan mempertahankan profitabilitas di tengah inflasi merupakan sinyal kuat tentang kompetensi manajerial dalam mengelola biaya dan penetapan harga. Kedua, stabilitas harga properti meskipun terjadi kenaikan biaya produksi mengkomunikasikan kekuatan merek dan posisi pasar yang memungkinkan transfer biaya kepada masyarakat. Hasil ini memperkuat proposisi teori sinyal bahwa dalam lingkungan bisnis yang kompleks, perusahaan tidak hanya bereaksi terhadap kondisi eksternal tetapi secara aktif membentuk persepsi pasar melalui serangkaian sinyal strategis.

Mendukung penelitian ini Inrawan et al., (2024) dan Rahmadani (2020) menyatakan bahwa inflasi tidak berpengaruh negatif terhadap profitabilitas pada perusahaan properti. Hasil ini di dukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Nugrahaeni & Nugraeni (2024), Khotijah et al., (2020), Putri et al., (2024), dan Suriani et al., (2019) yang menyatakan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

2. Pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI

Hasil penelitian yang dilakukan suku bunga memiliki nilai koefisien sebesar 1,155 dengan nilai signifikan $0,254 > 0,05$ sehingga disimpulkan bahwa H_2 **ditolak**. Dengan demikian, suku bunga tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024. Dengan demikian, meskipun secara numerik menunjukkan hubungan positif, arah hubungan ini tidak dapat disimpulkan dan dianggap tidak bermakna secara statistik.

Karakteristik fundamental industri properti yang berorientasi proyek dengan durasi panjang menyebabkan efek perubahan suku bunga umumnya

baru terwujud dalam periode waktu yang relatif lebih lama. Fenomena ini diperkuat oleh kenyataan bahwa pelaku usaha di sektor ini seringkali mampu mengakses berbagai skema pendanaan non-konvensional, termasuk mekanisme penerbitan surat utang maupun kolaborasi bisnis strategis, yang pada akhirnya mengurangi ketergantungan mereka secara signifikan terhadap produk pembiayaan konvensional yang berbasis bunga (Inrawan et al., 2024). Industri properti memiliki mekanisme adaptasi unik untuk menetralkan efek kenaikan suku bunga. Strategi yang umum diterapkan mencakup penyesuaian harga jual properti secara bertahap maupun fleksibilitas dalam menyusun skema pembayaran yang lebih panjang kepada konsumen. Dengan pendekatan ini, tekanan akibat pembiayaan dengan bunga tinggi dapat terdistribusi secara lebih merata, sehingga dampak langsung terhadap margin keuntungan perusahaan dapat diminimalisir bunga (Inrawan et al., 2024)

Hasil bahwa perusahaan properti mampu memitigasi dampak kenaikan suku bunga melalui penyesuaian harga dan restrukturisasi pembayaran dapat dijelaskan secara komprehensif melalui teori sinyal. Dalam konteks ini, strategi penyesuaian harga dan fleksibilitas pembayaran berfungsi sebagai mekanisme sinyal yang dikirimkan perusahaan kepada berbagai pemangku kepentingan. Pertama, kemampuan menaikkan harga properti merupakan sinyal kuat tentang kekuatan pasar (*market power*) dan daya tahan merek, yang mengkomunikasikan kepercayaan diri perusahaan terhadap elastisitas permintaan produk mereka. Kedua, penawaran tenor pembayaran yang lebih panjang merupakan sinyal stabilitas keuangan perusahaan, menunjukkan kapasitas untuk mengelola risiko suku bunga tanpa mengorbankan likuiditas operasional (Inrawan et al., 2024).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Inrawan et al., (2024), Khotijah et al., (2020), dan Nugraha & Manda (2021) yang menyatakan bahwa suku bunga tidak berpengaruh terhadap

profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Hasil pengujian ini sejalan dengan pengujian yang dilakukan oleh Fialis (2021) yang menyatakan suku bunga tidak berpengaruh terhadap profitabilitas.

3. Pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI

Hasil penelitian yang dilakukan *leverage* memiliki nilai koefisien sebesar -2,518 dengan nilai signifikan sebesar $0,015 > 0,05$, sehingga disimpulkan bahwa H_3 **diterima**. Dengan demikian, *leverage* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024. Hasil penelitian ini sesuai dengan hipotesis yang telah diajukan, yaitu *leverage* berpengaruh negatif terhadap profitabilitas.

Temuan penelitian mengungkapkan adanya hubungan negatif antara tingkat *leverage* dengan profitabilitas perusahaan. Secara spesifik, ketika beban utang perusahaan mengalami penurunan, maka tingkat laba yang dihasilkan cenderung menunjukkan peningkatan. Sebaliknya, peningkatan proporsi utang justru berpotensi mengurangi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Fenomena ini menunjukkan bahwa manajemen utang yang tidak optimal tidak akan memberikan kontribusi positif terhadap pencapaian laba perusahaan (Saputra & Ardiles, 2024). *Leverage* merupakan salah satu alternatif pembiayaan yang menimbulkan kewajiban tetap dengan harapan dapat meningkatkan laba. Namun, ketika suatu perusahaan menjalankan kegiatan operasionalnya dengan dominasi pembiayaan berbeban tetap yang berlebihan, hal ini akan menciptakan eksposur risiko yang signifikan. Kondisi tersebut berpotensi berdampak negatif terhadap kinerja operasional dan kesehatan finansial perusahaan secara keseluruhan (Afrianti & Purwaningsih, 2022).

Tingginya tingkat utang yang berdampak negatif pada profitabilitas berfungsi sebagai sinyal negatif yang dikirimkan perusahaan kepada pasar mengenai kondisi kesehatan keuangannya. Dalam kondisi pasar properti Indonesia 2022-2024 yang ditandai dengan kenaikan suku bunga, perusahaan dengan *leverage* tinggi secara tidak sengaja mengirimkan sinyal kerentanan kepada investor. Hal ini sesuai dengan proposisi utama teori sinyal bahwa dalam kondisi asimetri informasi, struktur keuangan perusahaan berfungsi sebagai mekanisme pensinyalan yang mempengaruhi persepsi pasar. Implikasi teoritisnya, hasil penelitian ini mendukung konsep bahwa perusahaan perlu mempertimbangkan efek pensinyalan (*signaling effect*) dalam setiap keputusan pendanaan, karena pilihan struktur modal tidak hanya mempengaruhi kinerja keuangan tetapi juga persepsi stakeholder tentang kualitas dan prospek perusahaan.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Anisa & Febyansyah (2024), Afrianti & Purwaningsih (2022) dan Ramli & Yusnaini (2022) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap profitabilitas perusahaan properti. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Saputra & Ardiles (2024) dan Aulia et al., (2024) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap profitabilitas perusahaan properti.

4. Pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI

Hasil penelitian yang dilakukan likuiditas memiliki nilai koefisien 3,139 dengan nilai signifikan $0,003 > 0,05$, sehingga disimpulkan bahwa H_4 **diterima**. Dengan demikian, likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI tahun 2020-2024. Hasil penelitian ini sesuai dengan hipotesis yang telah diajukan, yaitu likuiditas berpengaruh negatif terhadap profitabilitas.

Perusahaan yang memiliki kondisi likuiditas kuat umumnya lebih mampu mengoptimalkan pengelolaan aset lancar mereka. Kemampuan ini memungkinkan perusahaan untuk mendukung kegiatan operasional sehari-hari sekaligus membiayai aktivitas investasi secara lebih efisien, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap peningkatan kinerja laba. CR yang berada pada level tinggi menjadi indikator penting yang menunjukkan kapasitas perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban jangka pendeknya tanpa kesulitan. Kondisi keuangan yang stabil seperti ini akan meminimalisir potensi gangguan operasional yang mungkin timbul akibat ketidakcukupan dana, sekaligus menciptakan pondasi yang lebih kuat bagi pertumbuhan bisnis jangka panjang (Inrawan et al., 2024).

Kondisi ini sejalan dengan teori sinyal, di mana kondisi keuangan perusahaan berfungsi sebagai sinyal kepada pasar mengenai kesehatan dan stabilitas perusahaan. CR yang tinggi mengirimkan sinyal positif kepada investor dan kreditur bahwa perusahaan memiliki kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa gangguan operasional, sehingga dapat mengurangi risiko investasi (Aulia et al., 2024). Dalam perspektif teori sinyal, stabilitas likuiditas tidak hanya mencerminkan kinerja internal, tetapi juga memengaruhi persepsi eksternal. Perusahaan dengan CR tinggi cenderung dinilai lebih kredibel, sehingga memperoleh akses pendanaan yang lebih mudah dan biaya modal yang lebih rendah yang pada akhirnya mendorong profitabilitas.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Aulia et al., (2024), Anisa & Febyansyah (2024), Simatupang et al., (2022), dan Kusumawati (2021) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Afrianti & Purwaningsih (2022) dan Setiawan & Suwaidi (2022) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan.

5. Pengaruh ukuran perusahaan dalam memoderasi variabel inflasi terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI

Berdasarkan hasil pengujian MRA dihasilkan nilai sig pada model 1 $0,024 < 0,05$ namun pada model 2 ($X_1 * Z$) nilai signifikansi $0,675 > 0,05$. Pada model 1, diketahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap inflasi hasilnya adalah positif dan signifikan. Sedangkan hasil pengujian pada model 2, diketahui tidak ada pengaruh ukuran perusahaan dalam memoderasi (memperlemah) inflasi terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI, sehingga disimpulkan bahwa H_5 **ditolak**. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang telah diajukan, yaitu ukuran perusahaan memperlemah pengaruh inflasi terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

Ukuran perusahaan mungkin tidak cukup kuat untuk menjadi faktor mitigasi dalam menghadapi tekanan inflasi, khususnya di sektor properti yang sangat dipengaruhi oleh faktor makroekonomi seperti suku bunga dan kebijakan moneter. Perusahaan besar sekalipun tetap rentan terhadap kenaikan biaya material, upah, dan suku bunga kredit, sehingga inflasi berdampak signifikan terlepas dari skala perusahaan (Asmeri et al., 2022). selain itu, karakteristik industri properti yang bersifat kapital intensif dan berjangka panjang membuat profitabilitasnya lebih dipengaruhi oleh permintaan pasar dan kebijakan pemerintah daripada sekadar ukuran perusahaan. Sehingga efek inflasi yang bersifat sistemik mungkin terlalu dominan sehingga variabel moderasi seperti ukuran perusahaan tidak mampu mengurangi pengaruhnya secara signifikan (Saputra et al., 2024).

Menurut teori sinyal, inflasi berperan sebagai sinyal eksternal negatif yang kuat sehingga mengalahkan sinyal positif yang mungkin diberikan oleh ukuran perusahaan. Dalam teori sinyal, pasar biasanya merespons informasi tentang stabilitas dan kapasitas perusahaan, termasuk

dari skala bisnisnya. Namun, dalam konteks sektor properti di BEI, tingginya inflasi yang ditandai oleh kenaikan biaya konstruksi, suku bunga, dan ketidakpastian ekonomi menjadi sinyal dominan yang langsung memengaruhi persepsi investor dan profitabilitas, terlepas dari ukuran perusahaan (Wijaya & Fitriati, 2022). Perusahaan besar mungkin memiliki sumber daya lebih, tetapi dalam lingkungan inflasi tinggi, pasar justru melihat risiko sistemik yang berlaku bagi seluruh pelaku industri, sehingga keunggulan ukuran tidak cukup untuk meredam dampak negatif inflasi (Asmeri et al., 2022).

Hasil penelitian ini disukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Asmeri et al., (2022) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak dapat memoderasi hubungan antara inflasi terhadap profitabilitas. Sejalan dengan hasil tersebut, penelitian yang dilakukan oleh Putri et al., (2024) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak mampu memoderasi inflasi terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

6. Pengaruh ukuran perusahaan dalam memoderasi variabel suku bunga terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI

Berdasarkan hasil pengujian MRA dihasilkan nilai sig pada model 1 $0,019 < 0,05$ namun pada model 2 ($X_2 * Z$) nilai signifikansi $0,086 > 0,05$. Pada model 1, diketahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap suku bunga hasilnya adalah positif dan signifikan. Sedangkan pada hasil pengujian pada model 2, diketahui tidak ada pengaruh ukuran perusahaan dalam memoderasi (memperlemah) suku bunga terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI, sehingga disimpulkan bahwa H_6 **ditolak**. Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis yang telah diajukan, yaitu ukuran perusahaan memperlemah pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

Tingkat sensitivitas sektor properti terhadap suku bunga yang sangat tinggi membuat dampaknya bersifat sistemik, sehingga memengaruhi seluruh perusahaan baik besar maupun kecil secara relatif setara. Kenaikan suku bunga langsung meningkatkan biaya modal dan mengurangi daya beli konsumen, yang pada akhirnya menekan permintaan properti dan margin keuntungan tanpa memandang skala perusahaan (Saputra et al., 2024). Ketidakmampuan ukuran perusahaan sebagai sinyal positif dalam meredam guncangan eksternal, sesuai dengan teori sinyal, karena investor dan pasar lebih fokus pada risiko makroekonomi (suku bunga) daripada keunggulan skala perusahaan di tengah tekanan moneter yang massif (Asmeri et al., 2022). Dengan demikian, hasil ini menunjukkan bahwa dalam lingkungan suku bunga tinggi, karakteristik industri dan faktor eksternal lebih dominan daripada ukuran perusahaan dalam menentukan profitabilitas.

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Asmeri et al., (2022) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak mampu memoderasi pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan Putri et al., (2024) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak dapat memperlemah moderasi anatara suku bunga terhadap profitabilitas perusahaan.

7. Pengaruh ukuran perusahaan dalam memoderasi variabel *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI

Berdasarkan hasil pengujian MRA dihasilkan nilai sig pada model 1 $0,381 > 0,05$ dan pada model 2 ($X_3 * Z$) nilai signifikansi $0,852 > 0,05$. Pada model 1, diketahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap *leverage* hasilnya adalah positif dan signifikan. Sedangkan pada hasil pengujian pada model 2, diketahui tidak ada pengaruh ukuran perusahaan dalam memoderasi (memperlemah) *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI, sehingga disimpulkan bahwa H_7 **ditolak**. Hasil penelitian

ini tidak sesuai dengan hipotesis yang telah diajukan, yaitu ukuran perusahaan memperlemah pengaruh *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

Tingkat *leverage* yang tinggi pada sektor properti cenderung memberikan dampak negatif yang sistemik terhadap profitabilitas, terlepas dari ukuran perusahaan (Anisa & Febyansyah, 2024). Perusahaan properti baik besar maupun kecil umumnya memiliki struktur modal yang padat modal dengan ketergantungan tinggi pada pendanaan eksternal, sehingga peningkatan *leverage* akan secara signifikan membebani biaya keuangan dan menekan profitabilitas. Faktor lain yang dapat mempengaruhi hasil ini yaitu skala ekonomi yang terbatas di sektor properti, tingkat kompetisi yang tinggi serta sifat proyek properti yang membutuhkan waktu panjang membuat semua perusahaan rentan terhadap fluktuasi biaya modal (Simatupang et al., 2022).

Menurut perspektif teori sinyal, hasil ini menunjukkan bahwa *leverage* berfungsi sebagai sinyal risiko yang kuat di pasar modal. Tingkat utang yang tinggi mengirimkan sinyal negatif kepada investor tentang potensi kesulitan keuangan perusahaan, terutama di sektor yang sensitif terhadap siklus ekonomi seperti properti (Inrawan et al., 2024). Dalam konteks ini, ukuran perusahaan ternyata tidak mampu berfungsi sebagai sinyal positif yang cukup kuat untuk memoderasi persepsi negatif pasar terhadap *leverage* tinggi. Hasil ini konsisten dengan teori sinyal yang menyatakan bahwa dalam industri dengan karakteristik khusus seperti perusahaan properti, sinyal terkait struktur modal (*leverage*) cenderung lebih berpengaruh daripada sinyal ukuran perusahaan dalam menentukan persepsi pasar terhadap profitabilitas perusahaan (Aulia et al., 2024).

Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Mawarni (2025) dan Kriswanto & Munandar (2022) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak dapat memoderasi pengaruh *leverage*

terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Hasil ini di dukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Ningrum & Pertiwi (2025) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak dapat memoderasi hubungan antara *leverage* terhadap profitabilitas.

8. Pengaruh ukuran perusahaan dalam memoderasi variabel likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI

Berdasarkan hasil pengujian MRA dihasilkan nilai sig pada model 1 $0,010 > 0,05$ dan pada model 2 ($X_4 * Z$) nilai signifikansi $0,044 > 0,05$. Pada model 1, diketahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap likuiditas hasilnya adalah positif dan signifikan. Sedangkan pada hasil pengujian pada model 2, diketahui ada pengaruh ukuran perusahaan dalam memoderasi (memperkuat) likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI, sehingga disimpulkan bahwa H_8 **diterima**. Hasil penelitian ini sesuai dengan hipotesis yang telah diajukan, yaitu ukuran perusahaan memperkuat pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

Perusahaan berukuran besar umumnya memiliki akses yang lebih baik terhadap sumber pendanaan dan kemampuan manajemen kas yang lebih efektif, sehingga likuiditas yang tinggi dapat dioptimalkan untuk investasi strategis dan pengembangan proyek yang akhirnya meningkatkan profitabilitas (Nuraini & Suwaidi, 2022). Selain itu, skala operasi yang luas memungkinkan perusahaan besar memanfaatkan likuiditas secara lebih efisien melalui diversifikasi portofolio dan negosiasi yang lebih baik dengan pemasok maupun pembeli, menciptakan sinergi operasional yang berdampak positif pada profitabilitas (Kriswanto & Munandar, 2022).

Perspektif teori sinyal, hasil ini menunjukkan bahwa likuiditas pada perusahaan besar berfungsi sebagai sinyal positif yang lebih kuat bagi investor dan stakeholder. Pasar cenderung mempersepsikan likuiditas tinggi

pada perusahaan besar sebagai indikator stabilitas keuangan dan kapasitas ekspansi bisnis, sehingga meningkatkan kepercayaan dan nilai perusahaan (Ramli & Yusnaini, 2022). Sebaliknya, pada perusahaan kecil, likuiditas mungkin hanya mencerminkan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa implikasi signifikan terhadap pertumbuhan profitabilitas. Dengan demikian, ukuran perusahaan berperan sebagai penguat (moderator positif) dalam hubungan likuiditas profitabilitas, karena memberikan konteks yang memperjelas nilai informasi (sinyal) yang dikirimkan oleh likuiditas kepada pasar (Burhani & Prajawati, 2023). Hasil ini sejalan dengan teori sinyal yang menyatakan bahwa efektivitas suatu sinyal keuangan tergantung pada karakteristik pengirim sinyal (dalam hal ini, ukuran perusahaan).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ramadhani et al., (2025) dan Setiawan & Suwaidi (2022) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan mampu memoderasi hubungan antara likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan. Hasil ini di dukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Ningrum & Pertiwi (2025) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan dapat memoderasi hubungan antara likuiditas dengan profitabilitas.