

## ABSTRAK

Pada tahun 2016-2019 profitabilitas pada perusahaan property dan real estate di Indonesia cenderung tidak stabil. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tidak mengelola sumber daya secara efisien mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian bahkan kebangkrutan. Karakteristik perusahaan sebagai sumber daya untuk dikelola dengan baik sehingga perusahaan memperoleh keunggulan kompetitif yang dapat berpengaruh pada profitabilitas. Dengan dasar *Resource Based Theory*, maka seharusnya perusahaan dengan pengelolaan sumber daya yang efisien dan keunggulan kompetitif akan mampu bersaing sehingga perusahaan mendapatkan profitabilitas. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh karakteristik perusahaan terhadap profitabilitas. Penelitian ini menggunakan modal kerja, besaran perusahaan, efisiensi perusahaan, likuiditas, *leverage* sebagai variabel independen dan profitabilitas sebagai variabel dependen.

Populasi dari penelitian ini terdiri dari seluruh perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2019. Penentuan sampel menggunakan metode *systematic random sampling* sehingga diperoleh sampel dari penelitian ini berjumlah 29 perusahaan. Data dianalisis menggunakan analisis regresi berganda untuk pengujian hipotesis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa besaran perusahaan dan efisiensi perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas. Sedangkan modal kerja, likuiditas, dan *leverage* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas. Dari hasil ini dapat dikatakan semakin besaran ukuran sebuah perusahaan dan semakin tinggi tingkat efisiensi perusahaan akan berpengaruh terhadap profitabilitas. Modal kerja, likuiditas, dan *leverage* menjadi sumber daya yang harus diperhatikan perusahaan dalam mencapai keunggulan kompetitif dan profitabilitas perusahaan.

Kata Kunci: Karakteristik Perusahaan, Keunggulan Kompetitif, Profitabilitas, Modal Kerja, Besaran Perusahaan, Efisiensi Perusahaan, Likuiditas, Leverage.