

# PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE* DAN LIKUIDITAS TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTIES & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dr. Irni Yunita, S.T., M.M<sup>1</sup>, Dhina Puspita Wardani<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Manajemen Bisnis Telekomunikasi dan Informatika, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Telkom University  
[irniyunita@telkomuniversity.ac.id](mailto:irniyunita@telkomuniversity.ac.id)

<sup>2</sup> Manajemen Bisnis Telekomunikasi dan Informatika, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Telkom University  
[dhinapuspitaw@student.telkomuniversity.ac.id](mailto:dhinapuspitaw@student.telkomuniversity.ac.id)

## Abstrak

Salah satu industri yang mempengaruhi pertumbuhan ekonomi Indonesia yaitu sektor *properties & real estate*. Perusahaan perlu memperhatikan profitabilitas di tahun sebelumnya, karena hal tersebut penting untuk memahami kinerja perusahaan di tahun yang akan datang. Dua komponen utama dalam adanya peningkatan atau penurunan profitabilitas perusahaan yaitu *financial leverage* dan likuiditas.

Tujuan ini memiliki tujuan untuk menganalisis perkembangan *financial leverage*, likuiditas dan profitabilitas pada perusahaan sektor *properties & real estate* tahun 2018-2022, pengaruh antar variabel secara signifikan dan pengaruh *financial leverage* dan likuiditas terhadap profitabilitas secara simultan. Penelitian ini menggunakan regresi data panel dengan data *time-series* dan *cross-sectional*. Selain itu, uji-t dan uji-f digunakan untuk menguji hipotesis.

Penelitian ini menunjukkan bahwa perkembangan dari *financial leverage*, likuiditas dan profitabilitas pada perusahaan sektor *properties & real estate* tidak meningkat atau menurun secara signifikan di tahun 2018-2022. Pengujian secara parsial dalam penelitian ini menunjukkan bahwa *financial leverage* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas. Dalam pengujian secara simultan, penelitian ini menyatakan bahwa *financial leverage* dan likuiditas mempunyai pengaruh yang signifikan secara simultan terhadap profitabilitas.

**Kata Kunci:** Profitabilitas, *Financial Leverage*, Likuiditas

---

## Abstract

One of the industries that influenced Indonesian economic growth is the *properties & real estate* sector. Companies need to pay attention to profitability in previous years, because it's important to understand the company's performance in coming years. The two main components of an increase or decrease in a company's profitability are *financial leverage* and liquidity.

The objective is to analyse the development of *financial leverage*, liquidity and profitability in the *properties & real estate* sector companies in 2018-2022, the influence of significant inter-variables and the impact of *financial leverage* and liquidity on profitability simultaneously. This study uses panel data regression with *time-series* and *cross-sectional* data. In addition, *test-t* and *test-f* are used to test hypotheses

This research shows that the development of *financial leverage*, liquidity and profitability in the *properties & real estate* sector companies did not increase or decrease significantly in 2018-2022. Partial testing in this study showed that *financial leverage* has a significant influence on profitability, while liquidity has a significant influence upon profitability.

**Keyword:** Profitability, *Financial Leverage*, Liquidity

---

## I. PENDAHULUAN

Sektor *Properties & Real Estate* merupakan perusahaan yang terus berkembang dan menghasilkan keuntungan finansial, yang membuat para investor yakin untuk berinvestasi di industri ini dalam waktu yang lama atau berjangka panjang. Properti atau tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok dan mendasar bagi setiap individu, sehingga

masyarakat akan berusaha untuk memiliki atau memenuhi kebutuhan tersebut. Jumlah populasi Indonesia terus meningkat setiap, maka kebutuhan tempat tinggal akan meningkat dan mengakibatkan peningkatan permintaan di industri *properties & real estate*. Para investor yang menginvestasikan dana di sektor ini karena menjadi suatu hal yang menjanjikan dan bersifat jangka panjang. Salah satu ketertarikan investor dalam menginvestasikan dana pada sektor ini karena harga properti akan cenderung naik dibandingkan saat transaksi pembelian. Sebelum para investor menginvestasikan dananya pada perusahaan, pastinya para investor melihat bagaimana kinerja dan kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan. Nassirzadeh & Rostami (2019) menyatakan bahwa kinerja dan kemampuan suatu perusahaan menjadi hal utama untuk menghasilkan profit, profitabilitas sangat penting untuk pengambilan keputusan yang digunakan oleh perusahaan.

Mulainya perlambatan pada sektor *properties & real estate* tahun 2018 terjadi karena pemerintah menerapkan kebijakan yang ketat untuk mencegah kenaikan harga property yang terlalu tinggi. Namun, adanya kebijakan tersebut justru menyebabkan industri properti stagnan dan bahkan tidak banyak berkembang. Selama awal tahun 2019 sektor *properties & real estate* menjadi sektor yang paling berkembang di BEI. Sektor *properties & real estate* menduduki peringkat tertinggi dibandingkan dengan delapan sektor yang ada di BEI. Dari segi harga, sektor *properties & real estate* dipengaruhi oleh sejumlah faktor, harga saham sektor *properties & real estate* mengalami penurunan yang cukup signifikan pada tahun sebelumnya. Pandemi Covid-19 yang melanda seluruh dunia pada tahun 2020 menyebabkan perusahaan sektor *properties & real estate* mengalami penurunan. Di tahun 2021 para perusahaan sedikit demi sedikit kembali bangkit dari anjloknya profit di tahun sebelumnya karena dampak dari pandemi. Setelah pembatasan sosial dilonggarkan pada tahun 2021, sektor ini mulai bangkit kembali. Sedangkan pada tahun 2022 di bulan Desember sektor *properties & real estate* mengalami penurunan hingga 8,03% secara (yod) (*Indonesia Stock Exchange*, 2023).

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *financial leverage* dan likuiditas terhadap profitabilitas melalui analisis kinerja keuangan perusahaan. Kinerja perusahaan dapat dinilai dari berbagai indikator, di antaranya yaitu profitabilitas, profitabilitas menjadi kriteria dalam melihat keberhasilan suatu perusahaan. Rasio profitabilitas merupakan pengukuran seberapa baik suatu perusahaan dapat menghasilkan keuntungan asset, ekuitas, dan penjualan yang dilihat melalui laporan keuangan (Astuty et al., 2021). *Financial leverage* adalah faktor yang dapat memengaruhi profitabilitas perusahaan. *Financial leverage* adalah cara suatu perusahaan membayar aset atau aktivitas operasional yang akan dibiayai. Istilah *leverage* dianggap sebagai pinjaman, atau menunjukkan seberapa besar utang perusahaan (Wahyuni & Suryakusuma, 2018). Ketika investor menilai kinerja keuangan suatu perusahaan, kemampuan likuiditas sangat penting karena menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban dalam waktu dekat atau yang akan jatuh tempo (Isywardhana & Dillak, 2017). Kondisi ekonomi dan aset likuid perusahaan lebih baik ketika risiko gagal bayar utang jangka pendek berkurang. Perusahaan perlu memiliki alat likuid yang cukup untuk menjamin keamanan, meminimalkan risiko kebangkrutan, dan yang lebih penting meningkatkan profitabilitas (Doan & Bui, 2021).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Samo & Murad (2019) membahas mengenai likuiditas dan *financial leverage* terhadap profitabilitas menyatakan bahwa hubungan positif antara likuiditas dan profitabilitas suatu perusahaan, sedangkan untuk *financial leverage* terhadap profitabilitas hubungannya *negative*.

## II. TINJAUAN LITERATUR

### 2.1 Dasar Teori

#### 2.1.1 Nilai Perusahaan

Menurut Pasaribu et al. (2018) nilai perusahaan mencerminkan pendapat para investor mengenai seberapa sukses kinerjanya, yang pada umumnya terkait dengan harga saham. Nilai perusahaan sangat penting bagi para investor, hal tersebut menentukan keputusan investor dalam berinvestasi pada suatu perusahaan (Kusumawati & Rosady, 2018). Ketika nilai perusahaan mengalami peningkatan, perusahaan menunjukkan kinerja yang baik dan memiliki potensi pertumbuhan yang besar, investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan. Nilai ini menunjukkan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. Didirikannya suatu perusahaan mempunyai tujuan untuk menghasilkan jumlah laba yang besar sehingga para pemegang saham dapat memperoleh keuntungan dan menarik investor untuk berinvestasi.

#### 2.1.2 Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan mencerminkan seberapa efektif dan efisien suatu organisasi untuk mencapai tujuan. Efektivitas mengarah pada kemampuan perusahaan dalam memilih tujuan atau alat yang sesuai untuk memperoleh tujuan tertentu. Peningkatan kinerja keuangan menjadi sangat penting untuk menarik investor (Suhadak et al,

2018). Analisis laporan keuangan adalah salah satu cara untuk menganalisis kinerja keuangan dengan menggunakan neraca dan laporan laba rugi sebagai sumber informasi dan menggunakan rasio keuangan untuk memahami laporan keuangan.

### 2.1.3 Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan gambaran keuangan perusahaan yang diperoleh dari proses akuntansi, di mana semua transaksi dicatat dan dijelaskan (Hery, 2018:3). Perusahaan dapat memanfaatkan laporan keuangan sebagai sarana untuk berkomunikasi dan menyampaikan informasi keuangan kepada orang-orang yang memiliki kepentingan terhadap perusahaan. Menurut Kasmir (2018:28) suatu perusahaan dapat mencakup neraca, laporan laba rugi, perubahan modal, arus kas, dan catatan lainnya dalam laporan keuangannya. Fungsi laporan keuangan yaitu untuk menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan secara keseluruhan.

### 2.1.4 Profitabilitas

Profitabilitas adalah **kesanggupan** suatu perusahaan dalam memperoleh keuntungan (Alarusia & Yugao, 2021). Perusahaan memiliki target yang ingin diperoleh dan salah satu cara dalam keberhasilan perusahaan mencapai target yaitu berasal dari profitabilitas, perusahaan akan terus mengembangkan produk atau jasanya untuk mendapatkan profit yang ingin dituju. Menurut Brigham & Ehrhardt (2020:104) rasio profitabilitas adalah total dari berbagai kebijakan dan keputusan. Rasio-rasio yang diteliti memberikan gambaran umum mengenai operasi bisnis, rasio profitabilitas menunjukkan bagaimana likuiditas, manajemen aset, dan utang mempengaruhi operasi dan kinerja perusahaan. *Return on Equity* (ROE) adalah rumus digunakan dalam penelitian ini. Menurut Brigham & Ehrhardt (2020:107) *Return on Equity* (ROE) digunakan untuk mengukur rasio laba bersih terhadap ekuitas umum.

$$\text{Return on Equity (ROE)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Ekuitas}} \quad (1)$$

### 2.1.5 Financial Leverage

*Financial leverage* suatu perusahaan adalah penentu utama bahaya modalnya, karena saham preferen memiliki prioritas di atas saham biasa, jika terjadi kebangkrutan modal. Sejauh mana suatu perusahaan memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban atau utangnya dapat diukur dengan rasio *financial leverage* (Astuty et al., 2021). *Debt to Equity Ratio* (DER) akan digunakan pada penelitian ini. Menurut Hery (2018:168) DER adalah rasio yang menggambarkan hubungan antara utang dan modal. Rumus yang digunakan untuk menghitung DER, sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \quad (2)$$

### 2.1.6 Likuiditas

Likuiditas sangat penting dalam keberlangsungan perusahaan, tetapi terlalu banyak likuiditas juga dapat menyebabkan kehilangan peluang investasi dan menurunkan profitabilitas (Calcagnini *et al.*, 2020). Jika rasio total pinjaman terhadap total simpanan terlalu tinggi, risiko likuiditas mungkin akan lebih besar, sehingga berdampak pada penurunan kinerja di masa depan (Doan & Bui, 2021). Pengukuran likuiditas dapat menentukan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kebutuhan jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancarnya (Khaeria & Kristansi, 2023). Dapat dihitung dengan membandingkan kewajiban jangka pendek dengan aktiva lancar. Rumus yang digunakan dalam mengukur rasio lancar adalah:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}} \quad (3)$$

## 2.2 Kerangka Pemikiran

### Pengaruh Antar Financial Leverage terhadap Profitabilitas

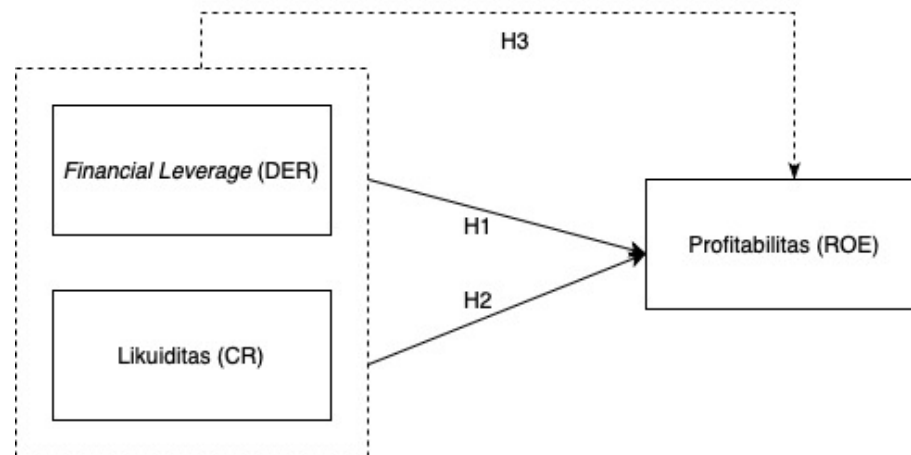
Perusahaan yang bergantung pada pinjaman cenderung memiliki tingkat keuntungan atau profitabilitas yang rendah, karena beban bunga yang harus dibayarkan terkait dengan utang yang dimiliki oleh suatu perusahaan (Astuty *et al*, 2021). Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan biasanya dipengaruhi oleh *financial leverage*. Jumlah utang yang digunakan oleh perusahaan untuk mendanai aktivitas, termasuk peningkatan kapasitas produksi, dapat disebut sebagai *financial leverage*. Dengan meningkatkan jumlah produksi, maka penjualan perusahaan akan meningkat.

**H1: *Financial leverage* (DER) berpengaruh signifikan secara negatif terhadap profitabilitas (ROE).**

### Pengaruh Antar Likuiditas terhadap Profitabilitas

Menurut Suartini, S., & Sulistiyo (2017) likuiditas dapat diukur dengan menggunakan *current ratio* (CR), *current ratio* (CR) berfungsi untuk menentukan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangannya menggunakan aset lancar. Semakin nilai *current ratio* (CR) rendah, maka mengidentifikasi bahwa perusahaan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban yang akan jatuh tempo dalam waktu dekat dan akan berdampak pada tingkat profitabilitas atau kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba (Astuty *et al*, 2021). Penelitian yang dilakukan oleh Astuty *et al* (2021), Yameen *et al* (2019), yang menunjukkan hasil bahwa *financial leverage* memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

**H2: Likuiditas (CR) berpengaruh signifikan secara negatif terhadap profitabilitas (ROE).**



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**

Sumber : Data diolah penulis, 2023

## III. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menganalisis perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2018 hingga 2022. Pada penelitian ini, metode *purposive sampling* diterapkan dengan mempertimbangkan standar tertentu. Penelitian ini memperoleh sampel sebanyak 36 perusahaan dari 92 perusahaan sektor *properties & real estate*. Metode analisis memilih regresi data panel untuk digunakan pada penelitian ini. Penelitian ini menggunakan *software Eviews 12*.

#### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### 4.1 Analisis Statistik Deskriptif

Menurut Dubey dan Kothari (2022:3) menyatakan bahwa penelitian deskriptif mempunyai tujuan untuk memberikan gambaran mengenai hal-hal baru yang diklasifikasikan berdasarkan variasinya. Profitabilitas, yang diwakili oleh *return on equity* (ROE) adalah variabel dependen pada penelitian ini. Sedangkan, variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari *financial leverage* yang diwakili oleh *debt to equity ratio* (DER) dan *current ratio* (CR).

Tabel 4.1 Hasil Analisis Deskriptif

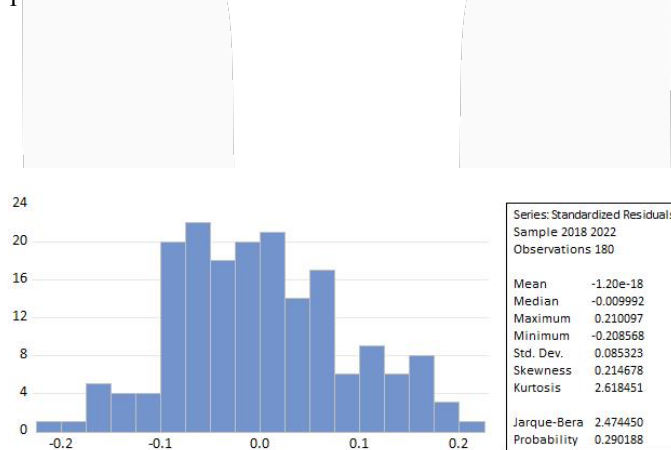
	DER	CR	ROE
Mean	0.797250	3.659277	0.023535
Minimum	0.012700	0.097900	-0.564500
Maximum	4.114600	65.59250	0.612600
Std. Deviasi	0.741637	7.196174	0.117518

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Hasil uji yang dapat dilihat pada tabel 4.1 di atas, menunjukkan bahwa data DER tidak menunjukkan variasi atau berkelompok, karena nilai rata-rata lebih besar dari standar deviasi. Sementara, data CR dan ROE menunjukkan variasi atau tidak berkelompok karena nilai rata-rata lebih rendah dari nilai standar deviasi.

##### 4.2 Uji Asumsi Klasik

###### 1) Uji Normalitas



Gambar 4.1 Uji Normalitas

Sumber : Data diolah penulis, 2024

Nilai probabilitas hasil uji normalitas adalah  $0.290188 > 0.05$ , seperti yang ditunjukkan pada tabel 4.1 di atas. Hasil pengujian menunjukkan bahwa data penelitian ini memenuhi asumsi data dan terdistribusi normal.

## 2) Uji Autokorelasi

**Tabel 4.2 Hasil Uji Autokorelasi**

<i>Prob. Chi-Square (Obs*R-squared)</i>	0.4237
---	--------

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Nilai *prob. chi-square (Obs\*R-squared)* adalah 0.4237 atau  $> 0.05$ , seperti yang ditunjukkan dalam tabel 4.2 di atas. Oleh karena itu, penelitian ini tidak menunjukkan bahwa terdapat masalah dengan autokorelasi atau dapat dikatakan bahwa uji autokorelasi pada penelitian ini berhasil.

## 3) Uji Multikolinearitas

**Tabel 4.3 Hasil Uji Autokorelasi**

	DER	CR
DER	1.000000	-0.238639
CR	-0.238639	1.000000

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Berdasarkan pada tabel 4.3 di atas, korelasi antara variabel independent adalah -0.238639, yang menunjukkan bahwa nilainya lebih rendah dari 0,9. Maka, disimpulkan bahwa uji multikolinearitas tidak menemukan masalah pada penelitian ini

## 4) Uji Heteroskedastisitas

**Tabel 4.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas**

<i>Variable</i>	<i>Coefficient</i>	<i>Std. Error</i>	<i>t-Statistic</i>	<i>Prob</i>
C	0.030114	0.007081	4.252856	0.0000
DER	0.002906	0.007817	0.371735	0.7106
CR	-0.000562	0.000465	-1.207558	0.2292

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Pada tabel 4.4 di atas, variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini menunjukkan  $> 0.05$ . Maka, dapat disimpulkan bahwa uji multikolinearitas tidak terdapat masalah.

## 4.3 Pemilihan Model Regresi Data Panel

### 1) Uji Chow

**Tabel 4.5 Hasil Uji Chow**

<i>Effects Test</i>	<i>Statistic</i>	<i>d.f</i>	<i>Prob.</i>
<i>Cross-section F</i>	2.828014	(35,142)	0.0000
<i>Cross-section Chi-square</i>	95.200016	35	0.0000

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Berdasarkan uji chow yang telah dilakukan dalam penelitian ini dan dapat dilihat pada tabel 4.5 di atas, menunjukkan bahwa nilai *cross section* F sebesar  $0,0000 < 0,05$ . Sehingga, *fixed effect model* (FEM) adalah yang paling sesuai untuk penelitian ini

## 2) Uji Hausman

**Tabel 4.6 Hasil Uji Hausman**

<i>Test Summary</i>	<i>Chi-Sq. Statistic</i>	<i>Chi-Sq. d.f.</i>	<i>Prob.</i>
<i>Cross-section random</i>	21.168700	2	0.0000

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Dapat dilihat pada tabel 4.6 di atas, *fixed effect model* lebih tepat dari *random effect model*, karena nilai probabilitas *cross section random* sebesar  $0,0000 < 0,05$ . Uji *lagrange multiplier* tidak perlu dilakukan karena uji chow dan uji hausman memberikan hasil yang sama.

## 4.4 Analisis Regresi Data Panel

**Tabel 4.7 Hasil Analisis Regresi Data Panel**

<i>Variable</i>	<i>Coefficient</i>	<i>Std. Error</i>	<i>t-Statistic</i>	<i>Prob.</i>
C	0.098013	0.021170	4.629737	0.0000
X1	-0.111792	0.023372	-4.783157	0.0000
X2	0.004003	0.001391	2.877370	0.0046

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Hasil pengujian model yang ditunjukkan pada tabel 4.7, menunjukkan bahwa *fixed effect model* (FEM) adalah yang paling sesuai. Selain itu, persamaan regresi data panel untuk penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 X_{1it} + \beta_2 X_{2it} + e \quad (4)$$

Keterangan:

- Y = Profitabilitas (ROE)
- $\alpha$  = Konstanta
- $\beta_1, \beta_2$  = Koefisien regresi masing-masing variabel independen
- X<sub>1</sub> = *Financial leverage* (DER)
- X<sub>2</sub> = Likuiditas (CR)
- i = Jumlah perusahaan
- t = Periode waktu
- e = *Error term*

## 4.5 Pengujian Hipotesis

### 4.5.1 Uji Hipotesis Parsial (Uji T)

Seperti yang ditunjukkan dalam tabel 4.7, maka kesimpulan dapat dibuat sebagai berikut:

1. Nilai variabel independent (X1) yaitu *financial leverage* (DER) sebesar  $0.0000 < 0.05$ . Hasil tersebut menunjukkan penolakan H<sub>0</sub> dan penerimaan hipotesis alternatif (H<sub>a</sub>). Artinya, *financial leverage* (DER) memiliki dampak negative yang signifikan terhadap profitabilitas (ROE).
2. Nilai variabel independent (X2), likuiditas (CR) memiliki nilai probabilitas sebesar  $0.0046 < 0.05$ . Hal ini menyebabkan penolakan terhadap hipotesis nol (H<sub>0</sub>) dan penerimaan terhadap hipotesis alternatif (H<sub>a</sub>). Kesimpulannya adalah likuiditas (CR) memiliki pengaruh secara positif yang signifikan terhadap profitabilitas (ROE).



#### 4.5.2 Uji hipotesis Simultan (Uji F)

**Tabel 4.8 Hasil Uji Hipotesis Simultan (Uji F)**

<i>Prob (F-statistic)</i>	0.000004
---------------------------	----------

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Nilai probabilitas (*F-statistic*) sebesar  $0.000004 < 0.05$ , seperti yang ditunjukkan pada tabel 4.8. Hal ini menunjukkan bahwa profitabilitas (ROE) di sektor *properties & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dipengaruhi oleh *financial leverage* (DER) dan likuiditas (CR) secara simultan selama periode 2018-2022.

#### 4.5.3 Koefisien Determinasi

**Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

<i>R-squared</i>	0.428897
------------------	----------

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Berdasarkan tabel 4.9 di atas, menunjukkan bahwa 42.89% dalam profitabilitas (ROE) dapat dijelaskan oleh *financial leverage* (DER) dan likuiditas (CR). Sementara itu, senilai 57.11% dapat dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

#### 4.6 Pembahasan Hasil Penelitian

##### 4.6.1 Perkembangan *Financial Leverage*, Likuiditas dan Profitabilitas

**Tabel 4.10 Hasil Perkembangan *Financial Leverage*, Likuiditas dan Profitabilitas**

Tahun	Rata-rata		
	DER	CR	ROE
2018	0,824	3,507	0,144
2019	0,709	3,946	0,018
2020	1,077	2,513	-0,278
2021	1,118	2,401	-0,019
2022	0,846	2,667	0,105

Sumber: Data yang diolah Eviews 12 (2024)

Berdasarkan hasil yang ditunjukkan pada tabel 4.10, dapat disimpulkan bahwa Pada tahun 2021, nilai *financial leverage* (DER) menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai ketergantungan yang tinggi pada utang dalam struktur modalnya. Tabel 4.10 menunjukkan bahwa nilai likuiditas (CR) tetap berada diatas 2, yang artinya tingkat likuiditas baik. Sedangkan pada tahun 2018 nilai profitabilitas (ROE) memiliki nilai yang sangat bagus, hal ini menunjukkan bahwa terdapat perubahan atau peristiwa yang mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

##### 4.6.2 Pengaruh signifikan *Financial Leverage* terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil analisis pada tabel 4.7, ditemukan bahwa nilai probabilitas sebesar  $0.0000 < 0.05$  sehingga  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Hasil uji menunjukkan bahwa *financial leverage* (DER) memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap profitabilitas (ROE). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Samo & Murad (2019), Zuchrinata & Yunita (2019) yang mengatakan bahwa *financial leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas. Sedangkan penelitian ini tidak sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Astuty *et al* (2021) yang menunjukkan bahwa *financial leverage* tidak memiliki pengaruh yang signifikan pada profitabilitas.



#### 4.6.3 Pengaruh signifikan Likuiditas terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji parsial pada tabel 4.7, menunjukkan bahwa nilai probabilitas dalam likuiditas (CR) adalah 0.0046, yang menunjukkan bahwa nilainya lebih rendah dari tingkat signifikansi 0,05. Sehingga, kesimpulan dari pengujian dengan nilai probabilitas sebesar 0.0046 adalah likuiditas (CR) memiliki pengaruh secara positif terhadap profitabilitas (ROE). Pengaruh likuiditas yang positif mempunyai arti bahwa likuiditas yang mengalami peningkatan akan berpengaruh terhadap peningkatan profitabilitas, sedangkan jika tingkat likuiditas menurun maka profitabilitas akan mengalami penurunan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Astuty *et al* (2021), Yameen *et al* (2019), serta Samo & Murad (2019) yang menunjukkan hasil bahwa *financial leverage* memiliki pengaruh terhadap profitabilitas.

#### 4.6.4 Pengaruh signifikan *Financial Leverage* dan Likuiditas terhadap Profitabilitas

Menurut analisis regresi data panel yang disajikan pada tabel 4.9, ditemukan bahwa profitabilitas (*F-Statistic*) memiliki nilai sebesar 0.000004 yang jauh lebih rendah dari 0,05. Menurut kriteria pengambilan keputusan,  $H_0$  ditolak. Oleh karena itu, hasil penelitian menunjukkan bahwa *financial leverage* (DER) dan likuiditas (CR) memengaruhi profitabilitas (ROE) pada perusahaan *properties & real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia secara simultan selama periode 2018-2022. (Astuty et al., 2021).

### V. KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

1. Perkembangan *financial leverage* memiliki nilai yang cukup tinggi pada tahun 2021 dikarenakan investor memiliki strategi untuk mengambil keuntungan. Lalu, likuiditas bernilai tinggi pada tahun 2019 karena permintaan yang kuat dan kondisi pasar yang baik. Sedangkan, perkembangan profitabilitas mengalami kenaikan pada tahun 2021-2022 karena perekonomian mulai pulih dari dampak pandemi COVID-19.
2. *Financial leverage* (DER) dan likuiditas (CR) dan profitabilitas (ROE) tahun 2018-2022 mengalami perkembangan yang kurang signifikan setiap tahunnya dalam peningkatan dan penurunan pada perusahaan sektor *property & real estate*.
3. Likuiditas (CR) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (ROE) pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022.
4. *Financial leverage* (DER) dan likuiditas (CR) secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas (ROE) pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022.

#### 5.2 Saran

##### Aspek Teoritis

Penulis berharap penelitian ini akan memberikan wawasan tambahan bagi peneliti berikutnya mengenai profitabilitas, faktor-faktor yang memengaruhinya dan variabel yang dapat memperkuat atau melemahkan pengaruh tersebut. Peneliti berikutnya juga diharapkan untuk menambahkan atau menggunakan variabel independen lainnya yang tidak diteliti pada penelitian ini.

##### Aspek Praktis

##### 1. Bagi Investor

Bagi para investor yang tertarik untuk berinvestasi dalam perusahaan sektor *property & real estate* disarankan untuk memperhatikan tingkat likuiditas perusahaan dengan cara menganalisis bagian-bagian aset lancar serta liabilitas

##### 2. Bagi Perusahaan

Perusahaan di sektor *property & real estate* disarankan untuk memperhatikan komponen yang berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan sektor *property & real estate* dengan cara mengeluarkan produk atau inovasi baru yang lebih baik dibandingkan dengan yang sudah ada.

### REFERENSI

Alarussi, A. S., & Gao, X. (2021). Determinants of Profitability in Chinese Companies. *International Journal of Emerging Markets Emerald Publishing Limited 1746-8809*.

- Astuty, W., Susanti, E., & Silitonga, H. P. (2023). Impact Of Liquidity, Leverage And Size Of The Company On Profitability In Retail Trade Sub-Sector Companies Listed On The Indonesia Stock Exchan. *International Journal of Educational Research & Social Sciences ISSN: 2774-5406 Vol. 4 No. 6*.
- Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (2020). *Financial Management: Theory and Practice*. America: Cengage.
- Doan, T.-T. T., & Bui, T. N. (2021). How does liquidity influence bank profitability? A panel data approach. *Journal icensee Growing Science, Canada*.
- Erni, M., Muhammad, A. R., Tiekka, T. G., & Mugraha. (2021). Impact of Activity Ratio, Profitability, Liquidity, and Asset Structure on Capital Structure in Food and Beverages Companies Listed On Indonesia Stock Exchange Period 2015-2019. *Jurnal Manajemen Indonesia*, 113-119.
- Farida, T. K., Wahdan, A. I., & F. N. (2022). The Influence of Profitability, Liquidity, Managerial Ownership, and Company Growth on Dividend Policy. *Proceedings of the 3rd Asia Pacific International Conference on Industrial Engineering and Operations Management*.
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Grasindo.
- Isyuardhana, D., & Dillak, V. J. (2017). Liquidity and Asset Pricing in Indonesia Stock Exchange. *Advanced Science Letters*, 617-619.
- Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Nurul, K., & Farida, T. K. (2023). The Impact of Corporate Governance and Liquidity on Financial Distress with Firm Size as Moderating Variable. *Jurnal Manajemen Indonesia*, 199-205.
- Pasaribu, U. R., Nuryartono, N., & Andati, T. (2019). The Influence of Internal and External Company Factors on Company Value. *Jurnal Aplikasi Bisnis Dan Manajemen*, 5(3), 441–454.
- Samo, A. H., & Murad, H. (2019). Impact of liquidity and financial leverage on firm's profitability – an empirical analysis of the textile industry of Pakistan. *Emerald Insight Research Journal of Textile and Apparel Vol. 23 No. 4, 2019*.
- Yameen, M., Farhan, N. H., & Tabash, M. I. (2019). The Impact of Liquidity on Firms' Performance: Empirical Investigation from Indian Pharmaceutical Companies. *Academic Journal of Interdisciplinary Studies Vol 8 No 3*.
- Zuchrinata, F. A., & Yunita, I. (2019). Pengaruh Inflasi, Suku Bunga Bank Indonesia, Debt To Equity Ratio (DER), Ukuran Perusahaan Dan Umur Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Sub Sektor Pertambangan Batu Bara Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2013-2017. *Vol. 7 No. 2 (2019): JIM UPB Volume 7 No 2 2019*.