

BAB I

PENDAHULUAN

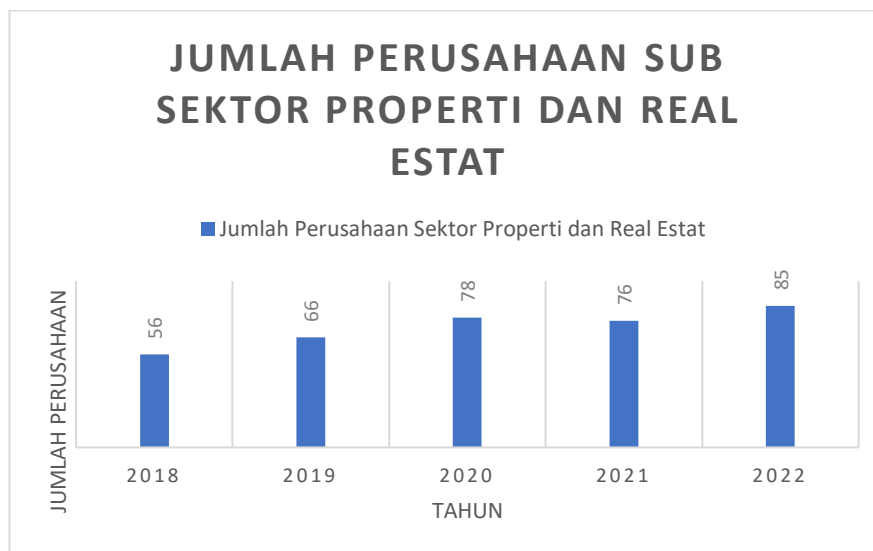
1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Pasar modal atau yang dikenal dengan bursa efek secara historis telah ada di Indonesia sebelum negara benar-benar didirikan, tercatat bursa efek telah ada sejak tahun 1912 yang dioperasikan oleh kolonial belanda dan kemudian berpindah tangan kepada negara dan dioperasikan kembali pada tahun 1977. Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang pasar modal, merupakan pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek pihak – pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek. BEI merupakan pasar modal yang dibentuk untuk menciptakan infrastruktur bagi pasar keuangan agar memiliki kredibilitas dan kepercayaan untuk mewujudkan pasar yang teratur, wajar, dan efisien, serta dapat diakses oleh semua pemangku kepentingan melalui produk dan layanan yang inovatif.

Pada tahun 2021 BEI telah memperbaharui dan memperkenalkan klasifikasi dari saham industri yang telah tercatat dan perjual belikan. Klasifikasi ini dikenal dengan nama *IDX Industrial Classification (IDX-IC)*, Sektor yang terdapat di *IDX-IC* antara lain adalah barang baku, perindustrian, energi, barang konsumen primer, barang konsumsi non-primer, kesehatan, keuangan, properti dan real estat, teknologi, infrastruktur, transportasi dan logistik, dan yang terakhir yaitu ada produk investasi. Dalam penelitian ini objek yang akan diteliti merupakan perusahaan yang bergerak pada sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI dengan rentang waktu periode penelitian 2018 – 2022.

Industri properti dan real estat merupakan seluruh rangkaian kegiatan untuk menyediakan, mengelola serta melakukan pembangunan terhadap sebuah lahan

dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dari properti dan juga lahan yang ada untuk menghasilkan nilai ekonomi yang lebih tinggi. Selama periode penelitian yang dilakukan pada tahun 2018 - 2022 perusahaan pada sektor properti yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan jumlah perusahaan yang sangat besar, berdasarkan data yang diperoleh melalui laporan tahunan statistik BEI tahun 2018 – 2022, terdapat 85 saham perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI. Berikut merupakan grafik pertumbuhan jumlah perusahaan pada sektor properti dan real estat dalam periode 2018 – 2022.



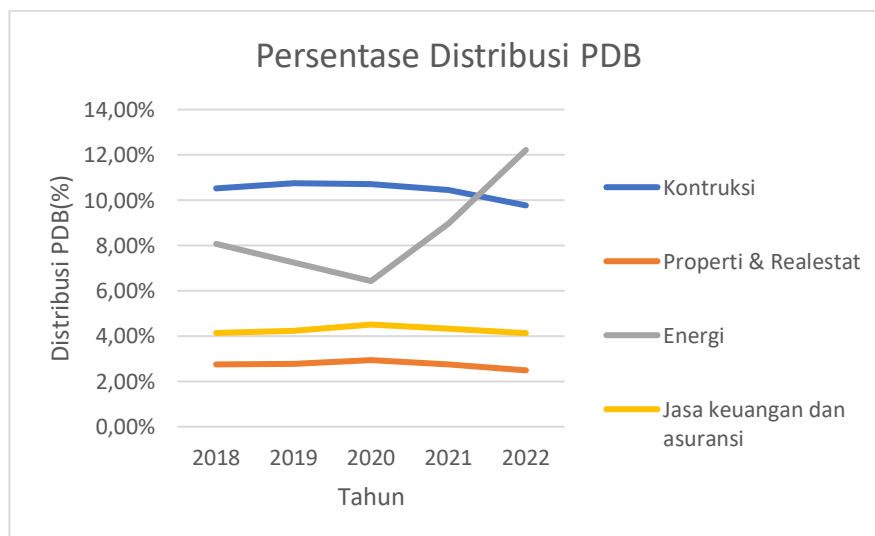
Gambar 1. 1 Jumlah Perusahaan Sub Sektor properti dan real estat Tahun 2018-2022

Sumber: IDX Yearly Statistics (Data Diolah Peneliti 2024)

Dari data gambar 1.1 menunjukkan bahwa jumlah perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di BEI telah mengalami peningkatan setiap tahunnya, peningkatan terjadi dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2020, hal ini dikarenakan sub sektor properti dan real estat memiliki potensi pengembangan yang masih terbilang tinggi sehingga menjadi salah satu sektor yang banyak diminati oleh para pelaku usaha. Sektor ini juga merupakan sektor pendukung pembangunan dan merupakan sektor yang banyak diminati oleh investor sebagai tempat untuk investasi, serta memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian negara. Peningkatan jumlah perusahaan ini juga disebabkan oleh dorongan kebijakan dari

pihak pemerintah kepada masyarakat untuk memiliki rumah dengan dibuatnya program kredit pemilikan rumah (KPR) dan disahkannya peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat nomor 21/PRT/M/2016 yang berisikan mengenai kemudahan dan bantuan untuk memperoleh rumah bagi masyarakat. Perusahaan yang bergerak dibidang properti dan real estat tentunya memerlukan pendanaan eksternal untuk melakukan kegiatan operasional dan kegiatan ekspansi usahanya, salah satu langkah yang dapat diambil perusahaan adalah dengan melakukan *go public*.

Meningkatnya jumlah perusahaan yang terdaftar tentunya memiliki dampak positif bagi perekonomian dengan meningkatnya jumlah perusahaan yang terdaftar menandakan banyak perusahaan sedang memerlukan dana dan melakukan pengumpulan dana dengan menjual sahamnya di BEI, peningkatan investasi pada sektor properti diharapkan dapat mendorong perusahaan untuk tumbuh dan dapat memberikan kontribusi PDB pada sektor properti dan real estat di Indonesia. Meningkatnya nilai investasi dan PDB pada sektor properti dan real estat dapat meningkatkan lebih banyak pemerataan ekonomi di daerah yang belum dikelola dengan baik. Berikut merupakan grafik distribusi PDB beberapa sektor yang terdapat di Indonesia.



Gambar 1. 2 Persentase Distribusi PDB Sektor Indonesia Tahun 2018-2022

Sumber: Badan Pusat Statistik Tahun 2018-2022

Dari gambar 1.2 menunjukkan bahwa persentase distribusi PDB pada sub sektor properti dan real estat masih terbilang kecil daripada industri energi dan industri jasa keuangan dan asuransi, dengan nilai tertinggi pada tahun 2020 sebesar 2,94%, dibandingkan dengan industri energi sebesar 6,43% dan industri jasa keuangan sebesar 4,51% di tahun yang sama. Hal ini menunjukkan dengan rendahnya persentase PDB dibanding industri lainnya membuat sub sektor properti memiliki potensi pengembangan yang masih terbilang tinggi dibandingkan dengan industri lain. Tingkat PDB sektor yang disajikan pada gambar 1.2 tidak sejalan dengan peningkatan jumlah perusahaan yang ada pada sektor yang seharusnya dengan meningkatnya jumlah perusahaan dan juga investasi pada sub sektor properti dan real estat menyebabkan tingkat PDB ikut meningkat.

Tingginya potensi pengembangan sub sektor properti dan real estat serta peningkatan jumlah perusahaan setiap tahunnya menjadi motivasi untuk para investor dalam melakukan investasi kepada perusahaan sub sektor properti dan real estat, dan mencari perusahaan dalam sub sektor properti dan real estat yang mempunyai kinerja perusahaan yang terbilang baik saat terjadinya tren peningkatan dalam industri dan dukungan dari pihak pemerintah yang merupakan peluang untuk menanamkan modalnya. Akan tetapi peningkatan jumlah perusahaan yang terdaftar selama periode penelitian tidak memiliki dampak pada peningkatan nilai dari PDB sektor properti dan real estat yang membuat peneliti tertarik dalam meneliti perusahaan sub sektor properti dan real estat sebagai objek penelitian.

Berdasarkan gambaran umum di atas maka penulis tertarik untuk mengambil perusahaan sub sektor properti dan real estat sebagai objek penelitian dengan meneliti pengaruh *leverage*, pertumbuhan perusahaan dan likuiditas terhadap kinerja perusahaan pada sub sektor properti dan real estat dengan periode 2018 - 2022.

1.2 Latar Belakang Penelitian

Terbentuknya sebuah perusahaan memiliki maksud untuk mendapatkan keuntungan dari proses bisnis yang dilakukan, pengertian perusahaan sendiri merupakan sebuah organisasi bisnis berbadan hukum yang tujuan pendiriannya adalah untuk mendapatkan keuntungan finansial secara maksimal Zalfadiva, Aminah & Fahlevi (2023). Tingkat urbanisasi dan pertumbuhan penduduk di Indonesia yang semakin meningkat, sub sektor properti dan real estat memegang peranan yang tinggi dalam perekonomian negara. Perusahaan-perusahaan yang beroperasi di sektor properti dan real estat bertanggung jawab untuk mengelola, mengembangkan, dan menjual berbagai jenis properti seperti rumah, apartemen, kantor, dan aset tetap lainnya. Selain itu, perusahaan ini juga bertanggung jawab untuk mengelola dan mengembangkan lahan-lahan yang tidak terpakai menjadi kawasan komersial, atau industri yang lebih bernilai. Perusahaan properti dan real estat merupakan perusahaan yang dinilai mampu untuk bertahan dari kondisi perekonomian secara makro di Indonesia. Hal tersebut dibuktikan dengan semakin banyak perusahaan sub sektor properti dan real estat yang memperluas aset berupa tanah dengan tujuan ekspansi bisnis.

Menurut Chynthiawati & Jonnardi (2022), kinerja perusahaan merupakan gambaran dari persepsi investor mengenai keadaan ekuitas yang sebuah perusahaan miliki dan memiliki kaitan dengan harga saham dari sebuah perusahaan. Adapun kinerja perusahaan merupakan sebuah analisis yang dilakukan untuk mengukur seberapa berhasil dan efektif perusahaan dalam memanfaatkan dan menggunakan aset dan modal dalam menciptakan laba atau pendapatan (Permatasari & Krisnawati, 2023). Selain itu menurut Fahlevi et al. (2023) kinerja perusahaan dapat mencerminkan pandangan dari investor terhadap tingkat keberhasilan dari sebuah perusahaan yang terkait dengan harga saham perusahaan, dimana semakin tinggi harga saham, maka nilai dari sebuah perusahaan akan menjadi tinggi. Kinerja sebuah perusahaan merupakan ukuran dari nilai yang dapat diberikan oleh pihak diluar perusahaan berdasarkan kinerja yang dimiliki oleh perusahaan tersebut semakin baik kinerja perusahaan maka akan meningkatkan nilainya dimata

investor. Kinerja perusahaan merupakan indikator dari sebuah perusahaan apakah perusahaan tersebut dalam kondisi yang baik atau buruk, dengan kinerja perusahaan yang baik perusahaan dapat terus tumbuh dan bertahan. Kinerja perusahaan merupakan sejumlah informasi yang dibuat untuk memenuhi keperluan pihak yang memiliki kepentingan dengan perusahaan baik itu manajemen, pemerintah, maupun investor untuk mengambil keputusannya masing-masing sesuai kepentingan yang dimiliki. Menurut Hatami & Hendratno (2020), tujuan dibentuknya kinerja perusahaan adalah untuk mengetahui rentabilitas atau dikenal juga sebagai profitabilitas yang artinya untuk mengukur sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba selama periode tertentu. Pentingnya mengetahui kinerja perusahaan juga dijelaskan dalam penelitian yang dilakukan oleh Hapsari et al., (2021), yang menyatakan bahwa perkembangan ekonomi dapat menyebabkan terjadinya ketidakpastian bisnis dan ketatnya persaingan antar badan usaha, untuk tetap bertahan dan menang dalam persaingan bisnis perusahaan dipaksa untuk mengembangkan keunggulan kompetitif dan menerapkan strategi yang inovatif. Kinerja perusahaan dalam penelitian ini diukur menggunakan proksi *Return On Asset* (ROA)

Perusahaan dalam melakukan kegiatan operasionalnya memerlukan sejumlah besar dana untuk dapat terus beroperasi dan berkembang serta bersaing dalam bisnisnya, dana tersebut dapat berasal dari internal perusahaan berupa keuntungan dari bisnis yang dilakukan atau bersumber dari pihak eksternal yang dapat berupa pinjaman utang, selain pinjaman utang perusahaan juga dapat mendaftarkan sahamnya untuk dijual di bursa efek agar mendapat pendanaan. Perusahaan yang sedang berkembang dengan pesat seringkali memerlukan jumlah dana yang besar untuk terus mendukung peningkatannya keuntungan dari bisnis yang dilakukan seringkali tidak cukup untuk mendukung perkembangan yang cepat bagi perusahaan, hal ini dikarenakan adanya gangguan dalam penjualan produk atau faktor eksternal lainnya membuat perusahaan mempertimbangkan pendanaan yang bersumber dari pihak eksternal yang berupa utang dan mendaftarkan saham untuk dijual di bursa efek.

Mengutip dari cnbcindonesia.com, perusahaan sektor properti mengalami tekanan keuangan pada kuartal I tahun 2019 terutama perusahaan pengembang dengan tipe properti *high rise* atau apartemen merupakan perusahaan yang memiliki tekanan paling besar. Hal ini dikarenakan penjualan perusahaan yang melambat dan tidak didukungnya oleh suku bunga yang meningkat dari tahun sebelumnya. Dengan menurunnya penjualan dari perusahaan pendapatan dari perusahaan akan terpengaruh dan menurun, dengan menurunnya pendapatan usaha laba yang dimiliki perusahaan akan ikut menyusut dan membuat penilaian terhadap ROA perusahaan akan menurun. Selain itu untuk pengembang properti dengan tipe *high rise* atau apartemen yang menggunakan sistem peluncuran pra-penjualan 50%, harus tetap memiliki komitmen untuk membangun hingga 100% selesai yang membuat banyak perusahaan perlu membiayai sendiri proyek yang mereka lakukan bersumber dari *cash flow* atau dari utang.

Fenomena penurunan penjualan yang terjadi pada perusahaan sub sektor properti dan real estat salah satunya dialami oleh perusahaan PT Agung Podomoro Land TBK (APLN). Berdasarkan laporan dari properti.kompas.com perusahaan APLN mencatatkan penurunan laba yang cukup signifikan pada semester pertama di tahun 2020. Penurunan laba ini dikarenakan penurunan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp.235 miliar di tahun 2020, selain penurunan penjualan perusahaan juga mengalami penurunan *marketing sales* sebesar Rp. 353 miliar di tahun yang sama. Fenomena yang sama dialami oleh beberapa perusahaan seperti PT Bumi Serpong Damai (BSDE) yang mencatatkan penyusutan laba bersih *year on year* sebesar 58%, jumlah dari laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada entitas induk atau laba bersih pada kuartal I 2020 BSDE memiliki jumlah sebesar Rp. 259,65 miliar, turun dari perolehan kuartal I tahun 2019 yang sebesar Rp. 618,23 miliar. Penurunan pendapatan perusahaan disebabkan oleh turunnya penjualan tanah dan bangunan sebesar 8,85% yoy menjadi Rp. 1,03 triliun. Penjualan tersebut merupakan porsi terbesar pada total pendapatan BSDE (kontan.co.id). Menurunnya penjualan pada sejumlah perusahaan dapat memberikan efek pada proyek perusahaan yang didanai dari *cash flow* perusahaan, kekurangan pendanaan proyek membuat perusahaan memilih menambahkan dana

yang berasal dari eksternal perusahaan seperti penerbitan surat utang maupun pinjaman bank merupakan pilihan yang dapat diambil perusahaan.

Penurunan laba perusahaan-perusahaan properti pada tahun 2020 banyak disebabkan oleh pembatasan sosial berskala besar (PSBB) yang mengurangi mobilitas penduduk. Penjualan properti, yang biasanya melibatkan interaksi langsung, terhambat karena ketidakmampuan untuk dilaksanakan secara daring. Selain itu, ketidakpastian ekonomi akibat PSBB, lonjakan harga barang, dan melemahnya nilai mata uang turut memperburuk kinerja perusahaan, memperburuk penurunan laba, dan mempengaruhi kinerja secara keseluruhan. Menurut cnbcindonesia.com penilaian *outlook* beberapa perusahaan di sub sektor properti dan real estat mengalami penurunan penilaian, hal ini dikarenakan untuk melakukan antisipasi dari kemungkinan pelemahan pada rasio struktur permodalan perusahaan, dan perlindungan arus kas yang dimiliki perusahaan yang disebabkan penjualan perusahaan serta pengakuan pendapatan yang rendah. Selain melemahnya penjualan tingkat utang yang tinggi juga menjadi penyebab terjadinya penurunan penilaian, perusahaan dengan utang dalam mata uang asing mengalami peningkatan jumlah utang karena perubahan kurs rupiah terhadap dollar amerika yang melemah. Menurut penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rahmawati, Dwianika, & Sofia (2023) dan Sari & Wi (2022) kinerja perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja perusahaan diantaranya *leverage*, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas.

Variabel pertama dalam penelitian ini adalah *leverage*. Menurut Nopianti, Komarudin, & Triana, (2023), *leverage* merupakan sebuah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya baik itu kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Menurut Rahayu & Sari (2018), apabila *leverage* dibutuhkan ketika sebuah perusahaan ingin mengembangkan potensinya, maka diperlukan modal yang besar sehingga perusahaan akan mencoba untuk mendapatkan modal dengan cara berutang. Penggunaan utang dalam pendanaan bisnis seringkali digunakan karena proses yang lebih cepat dan mudah daripada melakukan pendaftaran di bursa efek.

leverage merupakan sebuah pengukuran yang digunakan untuk membandingkan sejauh mana aktivitas perusahaan bergantung pada pendanaan eksternal yang nantinya akan digunakan untuk meningkatkan keuntungan, Penggunaan utang yang bersumber dari dana eksternal untuk memenuhi kebutuhan operasional perusahaan tentu memiliki suatu tujuan yaitu untuk mendapatkan keuntungan, tetapi penggunaan dari utang pastinya akan menimbulkan risiko. Risiko dari penggunaan utang sebagai dana operasional dapat menimbulkan beban yang bersifat tetap, yaitu beban bunga. Tetapi jika pendapatan dari operasi yang mengandalkan utang sebagai dana operasi yang dihasilkan perusahaan tidak cukup besar dibandingkan dengan beban bunga yang ditanggung perusahaan maka akan menyebabkan masalah keuangan dan berpotensi menimbulkan kebangkrutan (Anandamaya & Hermanto, 2021). Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Gunawan & Suryani (2024) yang menemukan bahwa *leverage* memiliki pengaruh negatif terhadap kinerja perusahaan, penelitian ini menyatakan bahwa semakin tinggi leverage dapat berpengaruh negatif terhadap ROA perusahaan. semakin besar utang yang dimiliki oleh perusahaan akan membuat beban bunga yang dimiliki oleh perusahaan semakin besar sehingga dapat menurunkan aset perusahaan. Aset perusahaan yang menurun dapat menurunkan kinerja perusahaan.

Variabel kedua adalah pertumbuhan perusahaan, menurut Oliy, Solikahan & Ariawan (2021), pertumbuhan perusahaan merupakan indikasi bagi investor untuk melakukan investasi, pertumbuhan perusahaan yang baik akan mencerminkan perkembangan perusahaan di masa sekarang maupun di masa yang akan datang oleh karenanya pertumbuhan perusahaan menunjukkan bagaimana perusahaan akan bertahan, para pemangku kepentingan sangat mempertimbangkan pertumbuhan perusahaan saat melakukan investasi. Pertumbuhan perusahaan dapat menjadi ukuran yang menunjukkan tingkat kinerja suatu perusahaan, semakin besar tingkat pertumbuhan suatu perusahaan, semakin besar peluang untuk dapat menghasilkan pengembalian atas investasi yang dilakukan oleh para investor. Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Fauzi & Puspitasai (2021) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan, penelitian tersebut menyatakan bahwa tingginya nilai pertumbuhan

aset bagi suatu perusahaan, akan menyebabkan perusahaan mendapatkan kepercayaan yang tinggi dari investor, dengan kepercayaan yang tinggi investor tidak akan ragu untuk menginvestasikan dananya kepada perusahaan. Dana dari investor yang diperoleh dapat digunakan perusahaan untuk menambah modal yang akan mempengaruhi peningkatan laba bagi perusahaan.

Variabel ketiga adalah likuiditas, menurut Albaihaqi & Suryani (2023), likuiditas merupakan kemampuan dari sebuah perusahaan dalam mengelola utang serta kewajiban jangka pendek yang dimiliki. Rasio likuiditas merupakan perbandingan dari aktiva lancar dengan kewajiban lancar. Sedangkan menurut Detama & Laily (2021), tingkat likuiditas suatu perusahaan biasanya ditunjukkan dengan angka tertentu, dan merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi utang jangka pendek. Perusahaan dengan tingkat likuiditas yang tinggi biasanya memiliki peluang yang lebih besar untuk mendapatkan dukungan dari berbagai sumber luar, seperti lembaga keuangan, kreditur, dan investor. Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Rahmawati, Dwianika, & Sofia (2023) membuktikan bahwa likuiditas berpengaruh positif yang signifikan terhadap kinerja perusahaan, penelitian ini menjelaskan bahwa tingkat likuiditas yang tinggi dapat memberikan sinyal *good news* kepada pihak diluar perusahaan, perusahaan yang memiliki likuiditas tinggi dapat digunakan oleh manajemen sebagai sinyal positif untuk menarik minat investor menanamkan modalnya. Tingkat likuiditas yang tinggi akan membuat manajemen lebih berani dalam menunjukkan dan membandingkan kinerja perusahaan dengan perusahaan lain dalam pengungkapan kinerja keuangan perusahaan. Sinyal baik yang diungkapkan oleh manajemen menandakan bahwa kinerja perusahaan tersebut memiliki kemampuan yang baik dalam pengelolaan utangnya.

Dengan latar belakang dan fenomena yang sudah dijelaskan tersebut maka peneliti melakukan penelitian yang berfokus pada pengaruh *leverage*, pertumbuhan perusahaan dan likuiditas terhadap kinerja perusahaan. Banyak faktor yang mempengaruhi kinerja perusahaan tersebut dan memang sudah banyak diteliti oleh peneliti sebelumnya dan adanya inkonsistensi pada peneliti sebelumnya. Dengan

informasi di atas peneliti termotivasi dan tertarik untuk menulis penelitian yang berjudul "Pengaruh *Leverage*, Pertumbuhan Perusahaan, dan Likuiditas terhadap Kinerja Perusahaan ("Studi pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022")

1.3 Perumusan Masalah

Penelitian ini didasari oleh fenomena meningkatnya nilai utang perusahaan sub sektor properti dan real estat, dan laba bersih perusahaan yang menurun drastis pada periode 2020, yang menjadi indikasi terjadinya penurunan kinerja perusahaan, dalam penelitian ini digunakan tiga variabel independen yaitu, likuiditas, pertumbuhan perusahaan dan *leverage*. Terdapat beberapa inkonsistensi hasil penelitian pada variabel-variabel yang terkait dengan kinerja perusahaan dalam penelitian ini. Berdasarkan inkonsistensi hasil penelitian terdahulu maka peneliti ingin mengkaji kembali likuiditas, pertumbuhan perusahaan dan *leverage* terhadap kinerja perusahaan. Berdasarkan uraian latar belakang dan perumusan masalah yang sudah dijelaskan, maka pertanyaan penelitian yang akan diteliti oleh penulis sebagai berikut:

1. Bagaimana kinerja perusahaan, *leverage*, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022 ?
2. Apakah *leverage*, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas berpengaruh secara simultan terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022 ?
3. Apakah *leverage* berpengaruh secara parsial terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022?
4. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022?

5. Apakah likuiditas berpengaruh secara parsial terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022?

1.4 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan perumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis bagaimana kinerja perusahaan, *leverage*, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas berpengaruh pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022 ?
2. Untuk menganalisis pengaruh secara simultan *leverage*, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022 ?
3. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial *leverage* terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022.
4. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial pertumbuhan perusahaan terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022.
5. Untuk menganalisis pengaruh secara parsial likuiditas terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Aspek Teoritis

Manfaat penelitian ini secara teoritis yang ingin dicapai penulis adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini mampu menambah wawasan dan pengetahuan bagi pembaca serta penulis, terutama mengenai kinerja perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estat.
2. Penelitian ini dapat menjadi tambahan referensi serta pedoman bagi peneliti selanjutnya

1.5.2 Aspek Praktis

a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan menjadi salah satu pertimbangan dan gambaran dalam mengambil keputusan, juga diharapkan dapat memberi masukan kepada perusahaan sehingga dapat membuat perusahaan lebih baik dalam mengelola perusahaan terutama dalam hal yang berhubungan dengan kinerja perusahaan.

b. Bagi Investor

Penelitian ini dapat memberikan informasi tambahan bagi calon investor dalam mempertimbangkan sasaran investasi pada perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Dalam penulisan penelitian ini terdapat beberapa sub bab, yang berguna untuk mempermudah pembaca memahami atau mencari informasi dalam penelitian ini. Pembagian bab penelitian ini sebagai berikut:

a. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi penjelasan secara umum, ringkas dan padat yang menggambarkan isi penelitian. Isi penelitian terdiri dari gambaran umum objek penelitian yaitu perusahaan sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI periode 2018-2022. Bab ini juga menjelaskan latar belakang penelitian yang memaparkan variabel dependen dan variabel independen penelitian, serta

memaparkan perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian yang terdiri dari manfaat teoritis dan manfaat praktis dan sistematika penelitian.

b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menjelaskan tinjauan pustaka tentang teori *leverage*, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas. Selain itu, menjelaskan penelitian terdahulu, kerangka penelitian, dan hipotesis penelitian.

c. BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan mengenai jenis penelitian, operasional variabel independen dan variabel dependen, kerangka penelitian, tahapan penelitian, populasi dan sampel, sumber dan metode pengumpulan data.

d. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan secara berurutan sesuai dengan perumusan masalah. Menjelaskan mengenai hasil deskripsi penelitian yang sudah diidentifikasi, serta pembahasan mengenai pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen

e. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini menyimpulkan atas hasil penelitian yang telah dilakukan terkait pengaruh *leverage*, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas terhadap kinerja perusahaan, terdapat juga saran yang menjadi pertimbangan untuk penelitian ke depannya yang berkaitan dengan manfaat penelitian.