

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)

The Effect of Leverage, Company Growth, and Liquidity on Company Performance (Study on Property and Real Estate Sub Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange in 2018 - 2022)

Gumilar Bimantara Dahlan ¹, Ali Riza Fahlevi ²,

¹ Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom , Indonesia
gumilarbd@student.telkomuniversity.ac.id

² Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Telkom , Indonesia
alirizafahlevi@telkomuniversity.ac.id

Abstrak

Performa badan usaha merupakan sebuah analisis yang dilakukan guna kalkulasi seberapa berhasil dan efektif badan usaha memanfaatkan aset dan modal dalam menciptakan laba atau pendapatan. Studi ini memiliki tujuan guna mengetahui dampak *leverage*, perkembangan badan usaha serta kestabilan simultan dan parsial pada kinerja perusahaan pada badan usaha sub sektor asset serta properti yang ada di Bursa Efek Indonesia tahun 2018 - 2022. Teori sinyal merupakan sekumpulan informasi yang dikirim oleh manajemen perusahaan kepada pihak di luar perusahaan. Informasi ini berasal dari pengungkapan laporan, baik laporan keuangan maupun non keuangan. Objek studi ini ialah badan usaha sub sektor asset serta properti yang ada di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2022. Metode yang dipakai adalah *purposive sampling*. Sampel yang didapat sejumlah 44 sampel badan usaha dengan periode penelitian sepanjang lima tahun sehingga data yang didapat sebesar 220 data observasi. Metode studi yakni kuantitatif dan tipe studi ini menggunakan penelitian deskriptif dengan regresi data panel dengan memakai software Eviews 12. Hasil studi ini menunjukkan bahwasannya *leverage*, perkembangan badan usaha serta likuiditas berdampak secara simultan. Variabel *leverage* secara parsial berdampak negatif pada kinerja badan usaha dan pertumbuhan perusahaan secara parsial berdampak positif pada performa perusahaan, likuiditas tidak berdampak pada performa perusahaan

Kata Kunci- *Leverage*, Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas, Kinerja Perusahaan

I. PENDAHULUAN

Tingkat urbanisasi dan pertumbuhan penduduk di Indonesia yang semakin meningkat, sub bidang properti serta real estat memegang peranan yang tinggi pada perekonomian negara. Badan usaha yang beroperasi di bidang 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 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 badan usaha yang melambat dan tidak didukungnya oleh suku bunga yang meningkat dari tahun sebelumnya. 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.

Tujuan dibentuknya kinerja perusahaan ialah untuk mengetahui rentabilitas atau dikenal juga sebagai profitabilitas yang artinya untuk mengukur sejauh mana badan usaha butuh memberi hasil keuntungan selama periode tertentu. Pentingnya mengetahui kinerja perusahaan juga dijelaskan dalam studi milik Hapsari et al., (2021), yang mengatakan bahwasannya 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.

Berdasarkan penelitian terdahulu milik Gunawan & Suryani (2024) mengatakan bahwasannya *leverage* berdampak signifikan dengan arah tidak baik pada performa badan usaha yang berarti semakin tinggi *leverage* maka akan menekan performa badan usaha. Sesuai studi terdahulu milik Fauzi & Puspitasai (2021) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berdampak signifikan dengan arah positif pada kinerja badan usaha. Studi terdahulu milik Rahmawati, Dwianika, & Sofia (2023) menyatakan bahwasannya likuiditas berdampak baik yang signifikan pada kinerja badan usaha.

II. TINJAUAN LITERATUR

A. Dasar Teori

1. Teori Sinyal

Signaling theory merupakan sekumpulan data yang dikirim oleh kelola badan usaha pada pihak di luar badan usaha. Informasi ini berasal dari pengungkapan laporan, baik laporan keuangan maupun non keuangan. Pandangan pihak luar tentang badan usaha dapat dipengaruhi oleh informasi yang disajikan dalam sinyal yang dikirimkan (Zultilisna, Kristanti, & Suriati, 2023). Teori sinyal menjelaskan bahwa sinyal yang diberikan karena adanya *asymmetric information* antara manajemen, dengan *principal* (pemilik), dimana *principal* memiliki lebih sedikit

pengetahuan mengenai kondisi internal badan usaha dan lebih lambat mengetahui informasi badan usaha dibandingkan pihak *agent* (Brigham, 2019).

2. Kinerja Perusahaan

Tujuan didirikan sebuah badan usaha ialah untuk memperoleh keuntungan sebanyaknya dan memenuhi keinginan pemilik untuk mensejahterakan pemilik dari perusahaan (Cahyaningsih & Ihromi, 2024). Performa badan usaha ialah sebuah analisa rasio finansial yang dipakai guna memvisualisasikan keadaan finansial sebuah badan usaha, analisa dilakukan untuk mengetahui seberapa baik atau buruknya kinerja perusahaan selama periode waktu tertentu (Radhiyya & Aminah, 2023). Dalam pembuatan analisa dari kinerja badan usaha wajib sesuai dengan data informasi finansial yang telah tersedia serta memiliki kredibilitas, data biasanya telah tersedia pada laporan finansial yang telah disusun oleh badan usaha mengikuti pedoman aturan akuntansi. Pengukuran terhadap kinerja perusahaan sangat diperlukan, ini dikarenakan dengan tersedianya laporan mengenai kinerja perusahaan secara teratur dan terstruktur, dapat membantu banyak pihak dalam mengambil keputusan. Sebagaimana manajemen memerlukan informasi akurat bagaimana keadaan perusahaan agar dapat mengambil keputusan. Performa badan usaha merupakan hal yang penting dalam mendorong persaingan dalam berbisnis, dengan pengukuran pada badan usaha pihak manajemen dipaksa untuk dapat menggunakan strategi bisnis yang baik dan dapat menggunakan semua sumber daya yang ada untuk mencapai tujuannya (Suharman et al, 2023). Kinerja perusahaan yang diproyeksikan dengan ROA pada studi ini memiliki proksi yakni:

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih sesudah pajak}}{\text{Total aktiva}}$$

3. Leverage

Leverage ialah rasio kalkulasi kemampuan badan usaha dalam memakai aktiva yang bersumber dari utang dan modal sendiri untuk melangsungkan aktivitas operasional (Gunawan & Suryani, 2024). Badan usaha yang menggunakan utang secara berlebihan dapat membahayakan badan usaha, tanpa pengendalian yang tepat utang tersebut dapat membahayakan badan usaha, sebab apabila badan usaha punya utang banyak tanpa kemampuan untuk melunasinya maka badan usaha akan termasuk dalam kelompok *extreme leverage* yakni keadaan dimana badan usaha terjebak dalam hutang yang tinggi serta susah dalam melepaskan diri dari utang itu (Gunawan & Suryani, 2024). Jika sebuah badan usaha memiliki utang yang tinggi, risiko yang dihadapi oleh badan usaha juga akan meningkat. Badan usaha dengan utang yang tinggi dapat terjerumus ke dalam kesulitan keuangan karena beban utang yang terlalu tinggi. Investor dan pengguna laporan keuangan di luar perusahaan umumnya akan mempertimbangkan tingkat *leverage* yang dimiliki oleh perusahaan (Suzan & Rizaldi, 2024). Dalam studi ini untuk menghitung *leverage* peneliti menggunakan rasio perhitungan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) adapun proksi dari DER yakni :

$$Debt\ To\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Utang}{Total\ Modal}$$

4. Pertumbuhan Perusahaan

Pertumbuhan perusahaan ialah penurunan atau peningkatan dari total kekayaan badan usaha. Perkembangan badan usaha dapat dilihat dari peningkatan aset sebuah badan usaha, kian besar dan banyaknya kekayaan dalam sebuah badan usaha maka badan usaha akan dituntut untuk punya performa bagus, perihal tersebut disebabkan dengan bertambahnya kekayaan, badan usaha perlu mengelola aset yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan. Kian besar kekayaan sebuah badan usaha diharapkan akan kian besar hasil operasional yang dimiliki (Olii, Solikahan & Ariawan, 2021). Adapun proksi dari perkembangan badan usaha yakni :

$$Pertumbuhan\ Perusahaan = \frac{Total\ aset_t - Total\ aset_{t-1}}{Total\ aset_{t-1}}$$

5. Likuiditas

Likuiditas ialah skala yang digunakan untuk mengetahui kemampuan badan usaha dalam melunasi utang jangka pendeknya tepat waktu atau sesuai dengan jatuh tempo (Cahyaningsih & mustapa, 2022). Pendapat Syafitri & Yudowati (2023), tingkat likuiditas sebuah badan usaha dapat menjadi tolak ukur dalam memutuskan bagi pihak luar badan usaha, dengan likuiditas yang tinggi perusahaan akan mendapatkan kepercayaan lebih dari pemegang saham, kreditur, dan lembaga penjamin pinjaman karena yakin dengan kemampuan dalam melunasi keharusan jangka pendek yang dimilikinya. Pada studi ini proksi yang dipakai dalam menghitung likuiditas yakni *current ratio* (rasio lancar), berikut ialah proksi rasio lancar:

$$Current\ ratio\ (rasio\ lancar) = \frac{Aset\ lancar}{Utang\ lancar}$$

B. Kerangka Pemikiran

1. Dampak *Leverage*, Perkembangan badan usaha, dan Likuiditas pada Kinerja badan usaha

Studi dijalankan guna menganalisis dampak dari *leverage*, perkembangan badan usaha serta likuiditas pada performa badan usaha. *Leverage* merupakan rasio yang dipakai untuk menghitung tingkat utang yang dimiliki sebuah badan usaha. Menurut Gunawan & Suryani, (2024) jika badan usaha menggunakan utang secara berlebihan tanpa pengendalian yang tepat utang tersebut dapat membahayakan badan usaha sebab apabila badan usaha punya hutang yang besar tanpa kemampuan untuk melunasinya maka badan usaha akan masuk pada kelompok *extreme leverage* yakni keadaan dimana badan usaha terjerat pada hutang yang besar serta kesusahan dalam melepas diri dari hutang itu. Pertumbuhan perusahaan merupakan perkembangan atau turunnya kekayaan badan usaha, perkembangan sebuah badan usaha digunakan oleh pihak luar untuk mengukur apakah badan usaha itu punya pertumbuhan yang baik atau tidak, dengan tingkat pertumbuhan yang baik badan usaha akan mendapat kesan yang positif dari investor maupun

ke kreditur (Fahlevi & Nazar, 2023). Likuiditas ialah kemampuan sebuah badan usaha dalam memenuhi keharusan keuangan yang dimilikinya dalam jangka pendek atau yang wajib segera dibayar. Kian tinggi likuiditas maka kian tinggi juga performa badan usaha serta kian rendah likuiditas maka performa badan usaha akan menjadi semakin rendah juga (Wahyuningrum dan Sunarto, 2023). Berdasarkan pemaparan diatas, dapat disimpulkan bahwa *leverage*, perkembangan badan usaha serta likuiditas punya dampak simultan pada performa perusahaan.

H₁ : *leverage*, perkembangan badan usaha serta likuiditas berdampak secara simultan pada performa badan usaha

2. Pengaruh *Leverage* pada Kinerja Badan Usaha

Leverage ialah rasio yang menghitung seberapa jauh badan usaha didanai oleh utang dan kemungkinan perusahaan memenuhi kewajiban utangnya. Menurut Larasati & Said (2023), *leverage* dapat diartikan sebagai sebuah strategi bagi pihak manajemen dalam memperoleh sumber dana dari pihak eksternal dengan adanya biaya tambahan yang wajib dibayar badan usaha dalam penggunaannya. Peningkatan perbandingan penggunaan total utang perusahaan terhadap ekuitas akan memiliki pengaruh dengan arah negatif terhadap kemampuan badan usaha dalam membuat laba. Meningkatnya penggunaan utang akan menyebabkan beban bunga yang dimiliki perusahaan ikut meningkat, dengan meningkatnya beban bunga maka akan mengurangi keuntungan yang ditetapkan perusahaan. Menurunnya keuntungan dari badan usaha dapat membuat perubahan pada rasio ROA perusahaan, yang menyebabkan performa keuangan terlihat buruk. Jika badan usaha menurunkan ketergantungan terhadap utang dengan mengurangi perbandingan total utang terhadap ekuitas maka beban bunga dari utang akan ikut menurun yang menyebabkan tingkan return dari ROA menjadi lebih tinggi menandakan performa keuangan perusahaan ikut membaik (Gunawan & Suryani, 2024). Studi sebelumnya milik Anandamaya & Hermanto (2021) serta Anisa & Febyansyah (2024) yang menyatakan bahwasannya *leverage* memiliki pengaruh buruk pada performa badan usaha.

H₂ : *Leverage* parsial berdampak buruk pada performa badan usaha

3. Dampak Pertumbuhan perusahaan pada Kinerja Badan Usaha

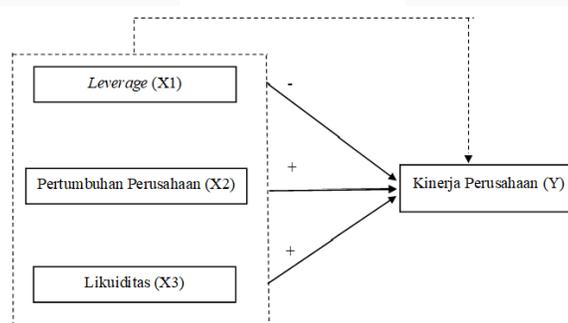
Perkembangan badan usaha ialah rasio yang menggambarkan kemampuan dari sebuah badan usaha dalam menjaga status finansialnya disaat terjadinya pertumbuhan perekonomian (Suharto & Suzan, 2023). Pertumbuhan sebuah perusahaan dapat dinilai dari seberapa tingginya penilaian aset perusahaan dan pertumbuhan sahamnya oleh pihak eksternal (Larasati & Said, 2023). Aktiva atau aset merupakan unsur yang sangat penting bagi perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasinya, perusahaan dengan tingkat kepemilikan aktiva yang tinggi dan dengan tingkat pertumbuhan aktiva yang baik akan dapat meningkatkan kinerja keuangan suatu perusahaan. Dengan aktiva yang tinggi untuk kegiatan operasional maka diharapkan dapat meningkatkan produktivitas dan menumbuhkan jumlah pendapatan yang dihasilkan melalui aktiva tersebut sehingga dapat meningkatkan kinerja perusahaan (Nilasari & Retnosari, 2020). Menurut peneliti sebelumnya Nilasari & Retnosari (2020), pertumbuhan aktiva badan usaha berdampak baik pada performa badan usaha dan opini Fauzi & Puspitasari (2021), pertumbuhan badan usaha berdampak signifikan dengan arah positif pada kinerja badan usaha.

H₃ : Pertumbuhan Perusahaan secara parsial berdampak buruk pada performa badan usaha

4. Dampak Likuiditas pada Kinerja Badan Usaha

Menurut Suryawan & Wardoyo (2023), likuiditas merupakan sebuah rasio yang dipakai guna melakukan kalkulasi keterampilan badan usaha dalam menjalankan tanggung jawab jangka pendeknya. Badan usaha dengan likuiditas yang baik memiliki lebih sedikit risiko, perihal ini disebabkan kian likuid badan usaha maka kemampuan dalam menjalankan tanggung jawab jangka pendek yang akan jatuh tempo menjadi semakin baik. badan usaha dengan aktiva lancar yang tinggi dapat menghindari masalah keuangan yang bisa mengganggu operasional dari badan usaha dan dapat fokus pada pengoptimalan aktiva untuk menghasilkan keuntungan, dengan keuntungan yang meningkat maka nilai dari ROA dari badan usaha akan ikut meningkat. Selain itu badan usaha yang memiliki rasio likuiditas yang baik biasanya tidak terlalu bergantung pada utang jangka pendek yang tinggi, dengan semakin kecilnya utang jangka pendek yang dimiliki badan usaha dapat mengurangi biaya dari beban bunga. Pengurangan biaya beban bunga dapat meningkatkan keuntungan, yang langsung memiliki dampak positif terhadap ROA. Menurut peneliti sebelumnya, Diana & Osesoga (2020) dan Jumantari, Endiana & Pramesti (2022), likuiditas berdampak baik pada performa badan usaha, tingkat likuiditas yang tinggi akan meminimalkan risiko kegagalan badan usaha dalam menjalankan tanggung jawab jangka pendeknya, semakin besar rasio ini menandakan badan usaha mampu mengelola dan memanfaatkan aktiva lancarnya dengan baik. Berdasarkan penjelasan tersebut peneliti memperkirakan bahwa likuiditas sebuah badan usaha punya dampak baik pada kenaikan kinerja badan usaha.

H₄ : Likuiditas secara parsial berdampak buruk pada performa badan usaha



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

Sumber: Data Olah Data Peneliti (2024)

Keterangan:



: Pengaruh secara parsial



: Pengaruh secara simultan

III. METODOLOGI STUDI

Dalam studi ini dipakai metode kuantitatif. Metode penghimpunan data pada studi ini memakai data sekunder. Data sekunder merupakan jenis data yang telah diolah serta dikumpulkan kemudian didistribusikan kepada masyarakat. Populasi yang dipakai pada studi ini yakni badan usaha bidang sub sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2018-2022. Sampel yang dipakai pada studi ini sebanyak 44 badan usaha dengan jumlah observasi sebanyak 220 observasi.

Teknik *sampling* yang dipakai pada studi ini yakni *purposive sampling*. *Purposive sampling* ialah teknik penentuan sampel dengan suatu pertimbangan (Sugiyono, 2024:138). Teknik *purposive sampling* ini dipakai guna menentukan kriteria-kriteria pengambilan sampel. Syarat yang dipakai pada studi ini yakni:

Tabel 3.1 Kriteria Sampel

No	Kriteria Sampel	Jumlah
1	Badan usaha sub sektor properti dan real estat yang ada di BEI 2022	85
2	Badan usaha yang termasuk kedalam bidang properti dan real estat yang ada di BEI tidak dalam tahun 2018-2022	(29)
3	Badan usaha yang tidak konsisten dalam menerbitkan laporan tahunan dan laporan keuangan tahunan melalui website BEI atau website perusahaan selama periode 2018-2022	(12)
Total sampel yang dijadikan objek penelitian sesuai dengan kriteria		44
Jumlah data observasi yang dijadikan objek penelitian sesuai dengan periode penelitian yaitu 5 tahun penelitian pada tahun 2018-2022		220

Sumber: Data Olah Data Peneliti (2024)

Pada penelitian ini, analisis data menggunakan model regresi data panel yang diolah memakai *software Eviews*
12. Persamaan analisis regresi data panel yang dipakai pada studi ini yaitu:

$$Y = \alpha + \beta_1 LEV_1 + \beta_2 GRWT_2 + \beta_3 LK_3 + \varepsilon$$

Keterangan:

Y	: Performa Perusahaan
α	: Konstanta
$\beta_1 \beta_2 \beta_3$: Koefisien Regresi
LEV_1	: <i>Leverage</i>
$GRWT_2$: Pertumbuhan Perusahaan
LK_3	: Likuiditas
ε	: <i>Error</i>

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 4.1 Hasil Pengujian Statistik Deskriptif

	Kinerja Perusahaan	<i>Leverage</i>	Pertumbuhan Perusahaan	Likuiditas
<i>Mean</i>	0.016	0.791	0.042	3.140
<i>Standard Deviation</i>	0.063	0.776	0.144	3.440
<i>Maximum</i>	0.277	4.115	1.078	24.887
<i>Minimum</i>	-0.375	0.019	-0.297	0.101
<i>Count</i>	220	220	220	220

Sumber: Data Olah Data Peneliti (2024)

1. Sesuai hasil uji statistik deskriptif yang dilakukan pada tabel 4.1 bisa disimpulkan bahwa nilai rata-rata performa perusahaan sebanyak 0,016 lebih kecil daripada nilai standar deviasi sebanyak 0,063. Perihal ini menandakan bahwa data performa perusahaan merupakan data yang bervariasi dan tidak homogen. Nilai maksimum variabel kinerja perusahaan sebanyak 0,277 milik PT Megapolitan Development Tbk (EMDE) 2021, di samping itu nilai minimumnya sebanyak -0,375 milik PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) 2020.
2. Nilai *mean* pada variabel *leverage* punya nilai sebanyak 0,791, yang lebih besar daripada nilai standar deviasinya sebanyak 0,776. Perihal ini menunjukkan bahwasannya data *leverage* bersifat homogen dan tidak bervariasi. Nilai maksimum sebanyak 4,115 milik Pollux Properti Indonesia Tbk (POLL) 2021. Di samping itu nilai minimum sebanyak 0,019 milik Sitara Propertindo Tbk (TARA) di tahun 2022.
3. Nilai *mean* pada variabel perkembangan badan usaha punya nilai sebanyak 0,042. Nilai ini lebih kecil dari standar deviasi variabel yakni sebanyak 0,144. Perihal ini menandakan bahwasannya data ukuran perusahaan cenderung beragam dan tidak homogen. Nilai maksimum variabel memiliki nilai sebesar 1,078 milik PT Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk (RMBS) 2018, sedangkan nilai minimum sebanyak -0,297 milik Pollux Properti Indonesia Tbk (POLL) 2022.
4. Nilai *mean* pada variabel likuiditas diukur memakai proksi current ratio punya nilai sebanyak 3,140. Nilai ini lebih kecil daripada standar deviasi variabel dengan nilai sebanyak 3,440. Perihal ini menunjukkan bahwasannya data dari variabel likuiditas cenderung bervariasi dan tidak homogen. Nilai maksimum pada variabel ini milik PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA) 2021 sebesar 24,887 dan nilai minimumnya sebesar 0,101 dimiliki PT Propertindo Mulia Investama Tbk (MPRO) di tahun 2022.

B. Uji Asumsi Klasik

1. Uji Multikolinearitas

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	6.33E-05	3.785129	NA
LEV	3.10E-05	2.268139	1.110278
GRWT	0.000805	1.090136	1.003238
LK	1.57E-06	2.034252	1.107296

Gambar 4.1 Hasil Uji Multikolinearitas

Sumber: Output Eviews 12 (2024)

Sesuai gambar 4.1 bisa diketahui bahwasannya nilai *centered variance inflation factor* (VIF) dari tiap variabel dibawah 10, sehingga bisa diambil simpulan bahwasannya data yang telah diolah dinyatakan tidak terdapat masalah multikolinearitas.

2. Uji Heteroskedastisitas

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.019723	0.003779	5.219021	0.0000
LEV	-0.004465	0.002678	-1.667100	0.0969
GRWT	-0.003723	0.011593	-0.321148	0.7484
LK	-0.000729	0.000559	-1.302156	0.1942

Gambar 4.2 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Sumber: Output Eviews 12 (2024)

Sesuai gambar 4.2 menunjukkan bahwa nilai probabilitas antar variabel independen *leverage*, pertumbuhan perusahaan, dan likuiditas memiliki nilai probabilitas lebih dari 0.05 maka bisa diambil simpulan bahwa penelitian ini tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

C. Analisa Regresi Data Panel

Ada tiga pengujian model regresi data panel, yakni *common effect*, *fixed effect*, serta *random effect*. Pada pengujian *chow* model *fixed effect* lebih baik dibandingkan *common effect*, dalam uji *hasuman random effect model* lebih baik dibandingkan model *fixed effect model*. Diketahui dari dua pengujian yang dilakukan memiliki hasil yang berbeda sehingga diperlukan adanya pengujian kembali menggunakan uji *lagrange multiplier*, hasil dari *Cross-section Breusch-Pagan* menunjukkan bahwa *random effect model* lebih baik sehingga pada studi ini, metode yang akan dipakai yakni *random effect model*.

Dependent Variable: Y
Method: Panel EGLS (Cross-section random effects)
Date: 07/22/24 Time: 23:10
Sample: 2018 2022
Periods included: 5
Cross-sections included: 44
Total panel (balanced) observations: 220
Swamy and Arora estimator of component variances

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.029748	0.010281	2.893629	0.0042
X1	-0.021006	0.007291	-2.881224	0.0044
X2	0.089419	0.026363	3.391770	0.0008
X3	-0.000284	0.001375	-0.206536	0.8366

Effects Specification		S.D.	Rho
Cross-section random		0.035690	0.3376
Idiosyncratic random		0.049989	0.6624

Weighted Statistics			
R-squared	0.088912	Mean dependent var	0.008515
Adjusted R-squared	0.074230	S.D. dependent var	0.051836
S.E. of regression	0.049875	Sum squared resid	0.537294
F-statistic	6.853319	Durbin-Watson stat	1.753903
Prob(F-statistic)	0.000197		

Unweighted Statistics			
R-squared	0.086739	Mean dependent var	0.016041
Sum squared resid	0.797596	Durbin-Watson stat	1.181502

Gambar 4.3 Hasil *Random Effect Model*

Sumber: Output Eviews 12 (2024)

Pada gambar 4.3 dapat disusun persamaan regresi data panel untuk studi ini dalam menjelaskan mengenai *Leverage*, Pertumbuhan Perusahaan, Likuiditas, dan Kinerja Perusahaan yakni:

$$Y = 0,02948 + (0,021006) LEV + 0,089419 GRWT + (0,000284) LK + e$$

Keterangan:

- Y : Kinerja Perusahaan
LEV : *Leverage*
GRWT : Pertumbuhan Perusahaan
LK : Likuiditas
 ϵ : *Error*

D. Pengujian Hipotesis

1. Koefisien Determinasi (R^2)

Pada Gambar 4.3 nilai *Adjusted R-squared* sebanyak 0,074230 yang menunjukkan bahwasannya variabel independen yang terdiri dari *leverage*, pertumbuhan badan usaha, dan likuiditas dapat menjelaskan pertumbuhan kinerja badan usaha bidang properti serta real estat sebesar 7,42 % sedangkan sisanya sebanyak 92,58 % dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk ke dalam studi ini.

2. Hasil Pengujian Simultan (Uji F)

Dalam gambar 4.3 bisa diamati bahwasannya nilai probabilitas (*F-Statistic*) sebanyak $0.000197 < 0.05$, maka H_1 diterima serta H_0 ditolak sehingga variabel independen pada studi ini yakni *leverage*, perkembangan badan usaha

serta likuiditas secara simultan berpengaruh pada variabel dependen yakni kinerja badan usaha pada badan usaha sub sektor properti serta real estat yang ada di Bursa Efek Indonesia 2018-2022.

3. Hasil Pengujian Parsial (Uji t)

Sesuai gambar 4.3 bisa diambil simpulan bahwa:

- a. Variabel *Leverage* (X1) punya nilai koefisien variabel sebanyak -0,021006, dengan probabilitas $0,0044 < \alpha = 0,05$ menandakan bahwasannya *leverage* punya dampak buruk pada kinerja badan usaha pada badan usaha bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022.
- b. Variabel pertumbuhan perusahaan (X2) punya nilai koefisien variabel pertumbuhan badan usaha sebesar 0,089419, dengan probabilitas $0,0008 < \alpha = 0,05$ hal ini menandakan bahwasannya pertumbuhan perusahaan punya dampak baik pada performa perusahaan pada badan usaha bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022.
- c. Variabel likuiditas (X3) punya nilai koefisien variabel likuiditas sebanyak -0,000284, dengan probabilitas $0,8366 > \alpha = 0,05$ perihal ini menandakan bahwasannya likuiditas tidak berdampak pada kinerja badan usaha dengan arah negatif pada badan usaha bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022.

E. Pembahasan

1. Dampak *Leverage*, Perkembangan Badan Usaha, dan Likuiditas pada Kinerja Badan Usaha

Sesuai hasil simultan menandakan bahwasannya nilai probabilitas (*F-Statistic*) sebanyak $0,000197 < 0,05$, maka H1 diterima serta H0 ditolak maka variabel independen pada studi ini yakni *leverage*, perkembangan badan usaha serta likuiditas secara bersamaan berdampak pada variabel dependen yakni kinerja badan usaha pada badan usaha bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022. Di samping itu, nilai dari Adjusted R-squared sebanyak 0,074230 yang menunjukkan bahwasannya variabel independen mencakup *leverage*, pertumbuhan perusahaan serta likuiditas dapat menjelaskan pertumbuhan kinerja badan usaha bidang properti serta real estat sebanyak 7,42 % sedangkan sisanya sebesar 92,58 % dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk ke pada studi ini.

2. Dampak *Leverage* pada Kinerja Badan Usaha

Berdasarkan hasil uji parsial memakai random effect model menandakan bahwasannya nilai koefisien regresi *leverage* sebanyak -0,021006, dengan probabilitas $0,0044 < \alpha = 0,05$ menunjukkan bahwa *leverage* memiliki pengaruh negatif pada performa badan usaha terhadap badan usaha bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022, hasil tersebut menunjukkan H0.2 ditolak serta H1.2 diterima maka variabel *leverage* berdampak buruk pada kinerja badan usaha terhadap badan usaha bidang properti serta real estat. Hasil studi ini mendukung hipotesis studi yang menyatakan bahwasannya *leverage* berdampak buruk pada kinerja badan usaha sub sektor properti dan real estat..

Hasil studi ini linear dengan studi sebelumnya yang mengatakan bahwasannya *leverage* berdampak negatif pada kinerja perusahaan (Anandamaya & Hermanto, 2021; dan Anisa & Febyansyah, 2024). *Leverage* mempengaruhi kinerja perusahaan dengan arah negatif, Meningkatnya penggunaan utang akan menyebabkan beban bunga yang

dimiliki perusahaan ikut meningkat, dengan meningkatnya beban bunga maka akan mengurangi keuntungan yang ditetapkan perusahaan. Menurunnya keuntungan dari perusahaan dapat menyebabkan perubahan pada rasio ROA perusahaan, yang menyebabkan kinerja keuangan terlihat buruk (Gunawan & Suryani, 2024)

3. Dampak Pertumbuhan perusahaan pada Kinerja Badan Usaha

Sesuai hasil uji parsial menggunakan *random effect model* menandakan bahwasannya nilai koefisien regresi perkembangan badan usaha sebanyak 0,089419, dengan probabilitas $0,0008 < \alpha = 0,05$ perihal ini menandakan bahwasannya pertumbuhan perusahaan punya dampak baik pada performa badan usaha terhadap badan usaha bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022, hasil tersebut menunjukkan $H_0.3$ ditolak serta $H_1.3$ diterima maka variabel pertumbuhan perusahaan berdampak baik pada kinerja badan usaha terhadap badan usaha bidang properti serta real estat. Hasil studi ini mendukung hipotesis studi yang mengatakan bahwasannya pertumbuhan perusahaan berdampak baik pada kinerja badan usaha sub sektor properti dan real estat.

Hasil studi ini juga sejalan dengan studi sebelumnya yang mengatakan bahwasannya perkembangan badan usaha berdampak baik pada kinerja badan usaha (Nilasari & Retnosari, 2020; dan Fauzi & Puspitasari, 2021). Pertumbuhan perusahaan mempengaruhi kinerja perusahaan secara positif, hal ini dikarenakan kian tinggi nilai pertumbuhan maka kian tinggi nilai ROA kinerja badan usaha, perkembangan badan usaha pada badan usaha yang sedang berkembang dengan cepat akan lebih memperhatikan kerjanya secara menyeluruh.

4. Dampak Likuiditas pada Kinerja Badan Usaha

Hasil uji parsial menggunakan *random effect model* menandakan bahwasannya nilai koefisien regresi likuiditas sebanyak -0,000284, dengan probabilitas $0,8366 < \alpha = 0,05$ perihal ini menandakan bahwasannya likuiditas tidak berdampak pada kinerja perusahaan terhadap perusahaan bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022, hasil tersebut menunjukkan $H_1.4$ ditolak dan $H_0.4$ diterima yang artinya variabel likuiditas tidak berdampak pada performa badan usaha terhadap badan usaha bidang properti serta real estat.

Hasil studi ini tidak mendukung hipotesis penelitian yang mengatakan likuiditas berdampak baik pada performa badan usaha. Hasil studi ini juga tidak sejalan dengan studi terdahulu yang menyatakan bahwasannya likuiditas berdampak baik pada kinerja badan usaha (Diana & Osesoga 2020; dan Jumentari, Endiana & Pramesti, 2022). likuiditas tidak memberi dampak performa badan usaha, *current ratio* digunakan untuk mengukur likuiditas memiliki keterbatasan dalam penggunaannya, likuiditas digambarkan sebagai kemampuan untuk dapat memenuhi arus kas keluar dan masuk di masa depan yang mencukupi, *current ratio* dapat digunakan untuk melakukan “*window dressing*” oleh pihak manajemen, manajemen dapat melakukan langkah tertentu untuk membuat neraca tampak baik sehingga menghasilkan nilai *current ratio* yang baik. Dengan adanya kemungkinan ini, investor mungkin saja berhati-hati dalam memilih rasio apa saja yang akan menjadi pertimbangannya (amin & Khilmi, 2023).

V. SIMPULAN DAN MASUKAN

Studi ini memiliki tujuan guna memahami dampak *leverage*, perkembangan badan usaha serta likuiditas pada kinerja badan usaha terhadap badan usaha di bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022. Sampel yang diperoleh

pada studi ini sebanyak 44 badan usaha dengan data observasi sejumlah 220 sampel. Sesuai hasil studi serta bahasan, maka bisa disimpulkan yakni:

1. *Leverage*, pertumbuhan perusahaan serta likuiditas secara bersamaan berpengaruh pada kinerja badan usaha terhadap badan usaha bidang properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022.
2. *Leverage* secara parsial berdampak buruk signifikan pada kinerja perusahaan pada badan usaha sub sektor properti dan real estat yang ada di BEI 2018-2022.
3. Perkembangan Perusahaan secara parsial berdampak baik pada kinerja perusahaan terhadap badan usaha sub sektor properti serta real estat yang ada di BEI tahun 2018-2022.
4. likuiditas tidak berdampak signifikan dengan arah buruk pada kinerja perusahaan terhadap badan usaha sub sektor properti serta real estat yang ada di BEI 2018-2022.

Penulis berharap untuk studi berikutnya bisa mengembangkan sampel studi agar bisa mengetahui pengaruh yang terjadi pada perusahaan lainnya di sektor yang berbeda. Diharapkan pada studi berikutnya menambahkan variabel diluar studi ini. Serta bisa mengganti sektor dan objek penelitian serta periode penelitian yang berbeda.

REFERENSI

- Aminah, W., Wahyuni, D., & Radhiyya, Z. R. (2021). Analysis of Leverage, Liquidity, and ESG Disclosure on Financial Performance (A Study on Companies in The Food and Beverage Sub-Sector Listed on The Indonesia Stock Exchange in 2017-2021). *JHSS Journal of Humanities and Social Studies*, 00. <http://journal.unpak.ac.id/index.php/jhss>
- Amin, M. a. N., & Khilmi, T. A. (2023). Pengaruh Likuiditas, Leverage, dan Growth Terhadap Kinerja. *Deleted Journal*, 1(1), 1–17. <https://doi.org/10.62421/jibema.v1i1.2>
- Anisa, T. D., & Febyansyah, A. (2024). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi*, 8(1), 1992–2016. <https://doi.org/10.31955/mea.v8i1.3896>
- Anandamaya, L. P. V. & Hermanto, S. B. (2021). Pengaruh Good Corporate Governance, Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi : Volume 10, Nomor 5, Mei 2021*.
- Brigham, E. , & H. J. (2019). *Fundamentals of Financial Management*.
- Cahyaningsih, C., dan Ihromi, FU (2024). Pengungkapan Akuntansi Lingkungan, Inovasi Proses Hijau, dan Akuntansi Manajemen Lingkungan dalam Meningkatkan Kinerja Ekonomi. *AFRE Accounting and Financial Review*, 7(1): 107-116. <https://doi.org/10.26905/afr.v7i1.10840>

Cahyaningsih, C., & Mustapa, F. D. (2022). The Influence of Institutional Ownership, Liquidity, and Risk Minimization on Corporate Social Responsibility Disclosure. Proceedings of the 3rd Asia Pacific International Conference on Industrial Engineering and Operations Management, Johor Bahru, Malaysia, September 13-15, 2022

Diana, L., & Osesoga, M. S. (2020). Pengaruh likuiditas, solvabilitas, manajemen aset, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan. *Jurnal Akuntansi Kontemporer*, 12(1), 20–34. <https://doi.org/10.33508/jako.v12i1.2282>

Fahlevi, A., & Nazar, M. R. (2023). Pengaruh Kebijakan Hutang, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. In Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Telkom.

Fauzi, A. F., & Puspitasari, E. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Likuiditas dan Pertumbuhan Aset Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2018-2020. *Jurnal Ilmiah Edunomika*, 5(02). <https://doi.org/10.29040/jie.v5i2.2869>

Gunawan, N. M. B., & Suryani, N. S. (2024). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Ukuran Perusahaan dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Kesehatan. *Akuntansi Dan Ekonomi Pajak.*, 1(3), 264–278. <https://doi.org/10.61132/aepgg.v1i3.390>

Hapsari, D. W., Yadiati, W., Suharman, H., & Rosdini, D. Intellectual Capital and Environmental Uncertainty on Firm Performance: The mediating role of the value chain. (2021). *Quality - Access to Success*, 22(185). <https://doi.org/10.47750/qas/22.185.23>

Irbah, K. S., & Yuliandari, W. S. (2023). Pengaruh Green Accounting, Intellectual Capital dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. In Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Telkom.

Jumantari, I. G. P. A., Endiana, I. D. M., & Pramesti, I. G. A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Leverage, Dan Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020. In *JURNAL KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)* (Vols. 1–1).

Larasati, S. D. & Said, H. S. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Struktur Modal, dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Perusahaan Sub-sektor Otomotif & Komponennya yang Terindeks di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2022). In Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Telkom.

Maranatha, A., & Suzan, L. (2022). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan. In Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Telkom.

- Nilasari, A. P., & Retnosari, R. (2020). Analisis Pengaruh Asset Growth, Liquidity, Dan Asset Size Terhadap Kinerja Keuangan. *SOSIO DIALEKTIKA*, 5(2), 140–153. <https://doi.org/10.31942/sd.v5i2.3873>
- Olii, N., Solikahan, E. Z., & Ariawan, A. (2021). Pertumbuhan Perusahaan dan Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada Sub Sektor Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Technopreneurship on Economics and Business Review*, 3(1), 21–34. <https://doi.org/10.37195/jtebr.v3i1.76>
- Putra Suryawan, A., & Wardoyo, D. U. (2023). Dampak Kepemilikan Institusional, Leverage, dan Likuiditas terhadap Penilaian Nilai Perusahaan: Studi pada Perusahaan Sub Sektor Asuransi di Bursa Efek Indonesia. In *Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Telkom*.
- Rahmawati, E., Dwianika, A., & Sofia, I. P. (2023). Pengaruh Kinerja Lingkungan, Pertumbuhan Perusahaan dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Intervening. *Rahmawati | Prosiding Konferensi Ilmiah Akuntansi*. <https://jurnal.umj.ac.id/index.php/KIA/article/view/17711>
- Simamora, L., Muhammad, M., & Napitupulu, I. H. (2022). Pengaruh Ukuran dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Real Estat. *ojs.polmed.ac.id*. <https://doi.org/10.51510/konsep.v3i1.822>
- Suharman, H., Hapsari, D. W., Hidayah, N., & Saraswati, R. S. (2023). Value chain in the relationship of intellectual capital and firm's performance. *Cogent Business & Management*, 10(1). <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2199482>
- Sugiyono. (2024). *Metode Penelitian Kuantitatif (Edisi 3 cetakan ke 4, Vols. 1–546)*. ALFABETA.
- Suzan, L., & Suharto, M. T. (2021). The Effect of Intellectual Capital, Company Growth, and Board Diversity on Company Value. In *Journal of Humanities and Social Studies (Vol. 00)*. <http://journal.unpak.ac.id/index.php/jhss>
- Suzan, N. L., & Rizaldi, V. R. (2024). Factors Affecting The Integrity Of Property And Real Estate Company Financial Statement. *Jurnal Akuntansi*, 28(1), 1–20. <https://doi.org/10.24912/ja.v28i1.1642>
- Syafitri, E., & Priyandani Yudowati, S. (2023). Pengaruh Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan, dan Arus Kas Operasi Terhadap Return Saham.
- Wahyuningrum, A. D., & Sunarto, S. (2023). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Politala*, 6(1), 122–136. <https://doi.org/10.34128/jra.v6i1.179>

Zultilisna, D., Kristanti, F. T., & Suriati, S. (2023). Pengaruh Leverage, Liquidity, Firm Size Dan Institutional Ownership Terhadap Dividend Policy. *Ekombis Review*, 11(1).
<https://doi.org/10.37676/ekombis.v11i1.2898>

