

**PENGARUH LEVERAGE DAN LIKUIDITAS TERHADAP
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021 – 2023**

Ika Fitri Aulia¹, Desy Arigawati², Natalia Titik Wiyani³

Universitas Pancasakti Bekasi

Email: ika828604@gmail.com¹, belangiku@gmail.com², nataliahendranata7@gmail.com³

Abstrak – Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Leverage dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023. Leverage diukur menggunakan rasio Debt to Equity Ratio (DER), sementara likuiditas diukur menggunakan rasio Current Ratio (CR), dengan profitabilitas sebagai variabel dependen yang diukur melalui Return on Assets (ROA). Metode penelitian yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda dengan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan selama periode 2021-2023. Hasil penelitian menunjukkan bahwa leverage dan likuiditas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Semakin tinggi leverage dan likuiditas, semakin besar kemampuan perusahaan dalam meningkatkan laba. Hasil ini mengindikasikan bahwa pengelolaan keuangan yang baik, terutama dalam memanfaatkan hutang dan menjaga likuiditas, sangat penting untuk mendukung peningkatan profitabilitas perusahaan. Penelitian ini juga mendukung teori signaling, yang menyatakan bahwa keputusan perusahaan untuk menggunakan leverage dapat memberikan sinyal positif kepada investor tentang potensi pertumbuhan laba di masa depan.

Kata Kunci : Leverage, Likuiditas, Profitabilitas.

PENDAHULUAN

Saat ini ekonomi global terus mengalami penurunan sejalan dengan dampak krisis dari negara-negara maju yang mulai dirasakan negara berkembang. Dampak dari penurunan ekonomi global tengah dirasakan juga oleh Indonesia, hal ini dapat dilihat dari laju inflasi dan daya beli masyarakat yang rendah. Perlambatan ekonomi yang menimpa Indonesia turut berimbas kepada sektor properti. Dengan beraneka isu tersebut, sektor properti Indonesia dari tahun 2014 kemungkinan akan mengalami pertumbuhan yang beragam. Selain itu, seiring berkembangnya zaman, adanya teknologi dan globalisasi yang semakin maju mengakibatkan persaingan usaha yang semakin ketat sehingga menuntut setiap perusahaan untuk meningkatkan kinerja perusahaan dan produktivitas kegiatannya agar dapat bersaing dengan perusahaan lain dalam mempertahankan kelangsungan perusahaannya. Setiap perusahaan dalam menjalankan usahanya mempunyai tujuan tertentu.

Perusahaan yang *profit oriented* mempunyai tujuan utama untuk memperoleh keuntungan semaksimal mungkin dan mempertahankan keberlangsungan usahanya. Untuk tercapainya tujuan tersebut maka perusahaan membutuhkan strategi yang tepat yaitu dengan meningkatkan seluruh aktivitas perusahaannya dan mengoptimalkan sumber daya perusahaannya sehingga perusahaan dapat memaksimalkan profitabilitasnya. Tingkat profitabilitas yang tinggi, menggambarkan bahwa perusahaan tersebut mampu menjalankan kegiatan operasionalnya secara efisien dan efektif. Masalah ini sangat penting bagi perusahaan untuk dapat menjaga kelangsungan bisnisnya dipasar (S.Mashita dan Suprihhadi, 2019). Pada dasarnya tujuan utama perusahaan adalah untuk memperoleh laba sebanyak-banyaknya dan seoptimal mungkin (Muthohharoh dan Pertiwi, 2021).

Leverage merupakan salah satu aspek yang bisa pengaruhi profitabilitas. Sebutan lain dari leverage merupakan rasio utang, rasio tersebut bisa di buat untuk mengukur sepanjang mana keahlian perusahaan bisa menutupi kewajiban dalam wujud utang terhadap modal yang dipunyai industri. Rasio leverage pada penelitian ini diprosikan dengan Debt to Equity Ratio (DER). DER yang besar mempunyai akibat yang tidak baik terhadap performa perusahaan sebab terus menjadi besar tingkatan hutang maksudnya beban bunga pula hendak terus menjadi besar sehingga perihal tersebut bisa kurangi keuntungan.(Nuraini & Suwaidi, 2022)

Likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur dan menunjukkan kemampuan sebuah perusahaan tentang pemenuhan kewajiban yang telah jatuh tempo, baik kewajiban kepada pihak dalam ataupun luar perusahaan. Likuiditas dapat diprosikan dengan Current Ratio (CR). Selain itu, ukuran perusahaan juga dapat mempengaruhi profitabilitas. Ukuran perusahaan adalah ukuran dimana perusahaan dapat dibedakan berdasarkan besarnya modal, total asset, dan pendapatan.

Profitabilitas digunakan untuk menunjukkan seberapa besar keuntungan yang dihasilkan dari kinerja usaha. Rasio ini berguna sebagai alat ukur untuk menilai efektivitas pengelolaan suatu perusahaan. Tolok ukur ini dapat ditunjukkan oleh hasil penjualan dan pendapatan investasi. Pentingnya menganalisis rasio likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas, bagi suatu perusahaan adalah untuk mengetahui apakah keadaan dan kinerja perusahaan lebih baik dari tahun-tahun sebelumnya, atau apakah sedang merugi. Jika laba perusahaan bagus, investor tidak akan rugi untuk membeli saham perusahaan (Ihsan, 2023). Profitabilitas menjadi faktor yang sangat krusial karena setiap perusahaan harus memastikan bahwa mereka berada dalam posisi yang menguntungkan secara finansial agar dapat beroperasi secara berkelanjutan (Zega & Wahyudi, 2023). Pengukuran profitabilitas perusahaan dilakukan dengan menilai keterkaitan antara laba yang berasal dari kegiatan perusahaan dan aset yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut (Gultom, 2021).

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi profitabilitas sebuah perusahaan antara lain yaitu leverage dan rasio likuiditas. Leverage adalah rasio yang digunakan untuk

mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya, berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya. Penggunaan leverage yang besar membawa dampak positif apabila pendapatan yang diterima dari penggunaan dana tersebut lebih besar daripada beban yang dikeluarkan dan dampak negatifnya apabila penggunaan leverage semakin besar maka akan menyebabkan kewajiban semakin besar yang harus ditanggung perusahaan yaitu beban tetap atau bunganya (Sinarti dan Darmajati, 2019). Penggunaan leverage bertujuan menghitung besarnya utang untuk pendanaan aset perusahaan dan mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya (Hanie, 2018). Tingginya leverage dalam suatu perusahaan akan memengaruhi investor investasi karena akan berisiko tinggi jika investasi di perusahaan tersebut (Saputri & Febyansyah, 2023). Debt to Equity Ratio (DER) sebagai salah satu metode untuk menghitung besarnya pinjaman untuk modal perusahaan (Wijayanto & Putri, 2018).

Beberapa hasil penelitian terdahulu tentang pengaruh leverage terhadap profitabilitas mengungkapkan hasil yang berbeda-beda. Salah satunya adalah penelitian yang dilakukan oleh Anisa & Febyansyah (2024) dan penelitian oleh Nuraini & Suwaidi (2022), yang mengungkapkan bahwa leverage berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas. Penelitian lain yang dilakukan oleh Sari (2021) mengungkapkan bahwa leverage berpengaruh terhadap profitabilitas namun tidak signifikan. Sedangkan penelitian oleh Afiati (2020) mengungkapkan bahwa leverage berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan.

Sedangkan rasio likuiditas atau yang sering disebut rasio modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan (Kasmir, 2018). Likuiditas merupakan perbandingan antara aset lancar dengan utang lancar, dimana perusahaan yang banyak menggunakan aset lancar akan mendapatkan aliran kas untuk membiayai kegiatan operasional dan investasi perusahaan. Jika aktiva lancar suatu perusahaan semakin besar menunjukkan bahwa perusahaan berhasil dalam membayar kewajiban jangka pendeknya, begitu juga sebaliknya jika aset lancar perusahaan semakin kecil berarti perusahaan tidak berhasil dalam membayar kewajiban jangka pendeknya. Ketidakmampuan suatu perusahaan dalam membayar kewajibannya disebabkan oleh kelalaian manajemen perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya (Purnami dan Susila, 2021).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Ihsan (2023) dan Afiati (2020) mengungkapkan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Namun hasil yang berbeda ditemukan dalam penelitian yang dilakukan oleh Prasetyowati & Oetomo (2019) yang mengungkapkan bahwa likuiditas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan data sekunder kuantitatif. Dalam desain penelitian eksperimental, peneliti memiliki kontrol yang lebih besar terhadap variabel lain yang mungkin memengaruhi variabel terikat. Pemilihan rancangan penelitian eksperimental didasarkan pada hipotesis yang ingin diuji.

Penelitian ini dilaksanakan pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023. Objek dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar telah go public di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2021-2023.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2021-2023 dengan mengakses website dari BEI yaitu www.idx.co.id dan juga pada website lain yang berkaitan dengan perusahaan Properti dan Real Estate dengan menggunakan laporan keuangan. Dalam penelitian ini, data yang digunakan bersifat umum, yang berarti sumber informasi dapat diakses secara luas dan terbuka melalui internet.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peneliti menggunakan variabel independen dan dependen yang disajikan dalam penelitian ini, yaitu Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), dan Return on Assets (ROA). Pengukuran terhadap variabel-variabel tersebut dilakukan selama tiga tahun terakhir, yaitu dari tahun 2021 hingga 2023.

Pada penelitian ini, dilakukan pengujian untuk mengetahui pengaruh leverage dan likuiditas sebagai variabel independen terhadap profitabilitas sebagai variabel dependen. Berikut adalah deskripsi masing-masing variabel tersebut:

Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Leverage	93	2684953	9728391885	3124737971.68	2537077798.321
Likuiditas	93	9738237	9877911695	2838150884.81	2347083898.309
Profitabilitas	93	0	8599080141	3006895072.24	2436395104.137
Valid N (listwise)	93				

Sumber : Data diolah dengan SPSS 26

Hasil perhitungan statistik deskriptif tersebut dengan jumlah data 93 sampel menunjukkan bahwa variabel leverage memiliki nilai rata-rata (mean) 3124737971.68 dengan standar deviasi sebesar 2537077798.321. Nilai minimum (min) leverage sebesar 2684953 dan nilai maksimumnya (max) sebesar 9728391885.

Hasil perhitungan statistik deskriptif tersebut dengan jumlah data 93 sampel menunjukkan bahwa variabel likuiditas memiliki nilai rata-rata (mean) 2838150884.81 dengan standar deviasi sebesar 2347083898.309. Nilai minimum (min) likuiditas sebesar 9738237 dan nilai maksimumnya (max) sebesar 9877911695.

Hasil perhitungan statistik deskriptif tersebut dengan jumlah data 93 sampel menunjukkan bahwa variabel profitabilitas memiliki nilai rata-rata (mean) 3006895072.24 dengan standar deviasi sebesar 2436395104.137. Nilai minimum (min) profitabilitas sebesar 0 dan nilai maksimumnya (max) sebesar 8599080141.

Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		93
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	1E-7
	Std. Deviation	2419242721.
	Absolute	94868400
Most Extreme Differences	Positive	.105
	Negative	-.085
Kolmogorov-Smirnov Z		1.010
Asymp. Sig. (2-tailed)		.259

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber : Data diolah dengan SPSS 26

Berdasarkan hasil uji normalitas dengan Kolmogorov Smirnov dapat diketahui bahwa data dalam penelitian terdistribusi secara normal. Hal ini dapat dilihat dari nilai sig masing-masing variabel pada kolom Kolmogorov-Smirnov adalah 0,200 lebih besar dari 0,05 (0,200 > 0,05) sehingga dapat disimpulkan bahwa data yang akan diuji berdistribusi normal.

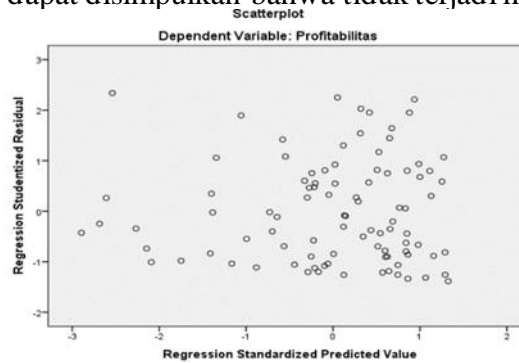
Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a			
Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	Leverage	.999	1.001
	Likuiditas	.999	1.001

a. Dependent Variable: Profitabilitas

Sumber : Data diolah dengan SPSS 26

Dalam tabel tersebut terlihat bahwa nilai dari variabel leverage memiliki nilai tolerance 0,999 lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF 1,001 lebih kecil dari 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas. Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa nilai dari variabel likuiditas memiliki nilai tolerance 0,999 lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF 1,001 lebih kecil dari 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas.



Berdasarkan pada gambar pada grafik scatterplot membentuk pola titik-titik yang menyebar tidak membentuk pola tertentu dan tidak dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada regresinya

Hasil Uji Autokolerasi

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value ^a	44374410.4066
Cases < Test Value	9
Cases >= Test Value	46
Total Cases	47
Number of Runs	93
Z	42
Asymp. Sig. (2-tailed)	-1.146
	.252

a. Median

Sumber : Data diolah dengan SPSS 26

Berdasarkan output tersebut diperoleh nilai probabilitasnya sebesar 0,252 lebih besar daripada 0,05, sehingga hipotesis nihil menyatakan nilai residual menyebar secara acak diterima. Dengan demikian maka tidak terjadi autokolerasi.

Berdasarkan table di atas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Pengaruh leverage terhadap profitabilitas dari pengujian variabel leverage diperoleh nilai signifikan 0,002 lebih kecil dari 0,05 yang berarti bahwa leverage berpengaruh terhadap profitabilitas. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H1 diterima.
2. Pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas dari pengujian variabel likuiditas diperoleh nilai signifikan 0,008 lebih kecil dari 0,05 yang berarti bahwa likuiditas berpengaruh terhadap

profitabilitas. Sehingga dapat disimpulkan bahwa H2 diterima.

Hasil Uji F
ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	28403716724659220 0000.000	2	142018583623296 100000.000	15.670	.020 ^b
Residual	81569926615062060 0000.000	90	906332517945133 9800.000		
Total	10997364333972128 00000.000	92			

a. Dependent Variable: Profitabilitas
b. Predictors: (Constant), Likuiditas, Leverage
Sumber : Data diolah dengan SPSS 26

Berdasarkan hasil tabel uji F di atas menunjukkan bahwa nilai F sebesar 15,670 dan nilai signifikan menunjukkan angka 0,20 yang berarti bahwa nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 maka dapat dikatakan model layak untuk tahap pengujian selanjutnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel independen, likuiditas, leverage berpengaruh bagi variabel dependen nilai perusahaan.

Hasil Uji Regresi Linear Berganda
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1096964470,242	462446992,806		2,372	.020
Leverage	.337	.106	.321	3,170	.002
Likuiditas	.302	.111	.276	2,721	.008

a. Dependent Variable: Profitabilitas
Sumber : Data diolah dengan SPSS 26

Persamaan dari hasil uji analisis regresi linier berganda di atas sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1X_1 + \beta_2X_2 + \beta_3X_3 + e$$

$$Y = 109694470,242 - 0,337 \text{ leverage} + 0,302 \text{ likuiditas} + e$$

Berdasarkan hasil persamaan regresi di atas, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Jika α = konstanta sebesar 109694470,242 artinya leverage, dan likuiditas sama dengan nol, maka profitabilitas akan mengalami penurunan sebesar 109694470,242 .
2. Nilai koefisien regresi leverage sebesar 0,337 artinya jika variabel lain nilainya tetap dan leverage mengalami kenaikan sebesar 1%, maka profitabilitas akan mengalami penurunan sebesar 0,337.
3. Nilai koefisien likuiditas sebesar 0,302 artinya jika variabel independen lain nilainya tetap dan likuiditas mengalami kenaikan sebesar 1%, maka profitabilitas akan mengalami kenaikan sebesar 0,302.

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.611 ^a	.373	.360	3569430219.693

a. Predictors: (Constant), Likuiditas, Leverage
Sumber : Data diolah dengan SPSS 26

Bahwa nilai koefisiensi determinasi yang ditunjukkan dengan Adjusted R Square yaitu sebesar 0,373. Hasil tersebut menunjukkan bahwa likuiditas, leverage secara simultan memberikan kontribusi sebesar 37,3% terhadap profitabilitas, sedangkan sisanya sebesar 62,7% (100-37,3%) merupakan besarnya kontribusi pengaruh dari faktor lain yang tidak diteliti.

Pembahasan

Penelitian ini dilakukan untuk menjelaskan pengaruh leverage dan likuiditas terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate. Berikut adalah pembahasan dari masing-masing variabel yang terkait dalam penelitian ini :

- Pengaruh Leverage terhadap Profitabilitas

Penelitian ini menunjukkan adanya pengaruh positif dan signifikan leverage terhadap profitabilitas perusahaan Properti dan Real Estate yang tercatat di Bursa Efek

Indonesia. Hasil ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi leverage, maka profitabilitas akan semakin menurun, dan sebaliknya. Temuan ini berbeda dengan pendapat Kasmir (2018) yang berargumen bahwa leverage yang tinggi meningkatkan risiko kerugian, tetapi juga membuka peluang untuk memperoleh laba yang lebih besar. Namun, hasil penelitian ini selaras dengan signaling theory, yang menyatakan bahwa tingginya leverage menyebabkan perusahaan harus menanggung biaya bunga yang lebih besar, sehingga laba berkurang. Meskipun perusahaan yang berhutang mungkin berharap mendapatkan keuntungan dari pengurangan pajak, jika biaya bunga terlalu besar, risiko gagal bayar akan meningkat dan akhirnya menurunkan profitabilitas. Oleh karena itu, hubungan negatif antara leverage dan profitabilitas dapat terjadi ketika biaya hutang melebihi biaya modal.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Mashita Ilma Afiati.S, Heru Suprihadi (2020) dan penelitian dari Dewi Permata Sari (2021) yang menyatakan bahwa leverage berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

- Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh likuiditas terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate. Likuiditas diukur menggunakan rasio likuiditas seperti Current Ratio (CR), sedangkan profitabilitas diukur dengan menggunakan Return on Assets (ROA). Penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah likuiditas yang baik akan berdampak positif terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan hasil analisis regresi, variabel likuiditas yang diukur melalui Current Ratio (CR) menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas yang diukur dengan Return on Assets (ROA). Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi likuiditas perusahaan, semakin baik kemampuan perusahaan untuk mengelola asetnya dalam menghasilkan keuntungan. Perusahaan dengan likuiditas yang tinggi lebih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya, sehingga tidak perlu menjual aset atau mencari pembiayaan eksternal untuk memenuhi kewajiban tersebut. Hal ini memungkinkan perusahaan untuk memanfaatkan sumber daya yang ada untuk meningkatkan kinerja operasional, yang berdampak positif terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Faradibah Desy Nuraini (2022) yang juga menemukan bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap profitabilitas. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan properti dan real estate perlu menjaga likuiditas pada tingkat yang optimal untuk memastikan profitabilitas. Manajemen perusahaan perlu memastikan bahwa mereka memiliki cukup aset likuid untuk memenuhi kewajiban jangka pendek, tetapi juga harus menghindari penumpukan kas yang berlebihan, yang dapat menghambat investasi produktif.

Secara keseluruhan, penelitian ini menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Perusahaan yang mampu mengelola likuiditasnya dengan baik cenderung lebih mampu menghasilkan profitabilitas yang lebih tinggi, asalkan likuiditas tidak terlalu tinggi sehingga menghambat penggunaan modal secara produktif

- Pengaruh Leverage dan Likuiditas terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji regresi, variabel leverage yang diukur melalui Debt to Equity Ratio (DER) menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki struktur utang yang sehat mampu meningkatkan return yang dihasilkan dari aset yang didanai utang, yang pada akhirnya meningkatkan profitabilitas. Pengaruh positif leverage terhadap profitabilitas menunjukkan bahwa perusahaan yang dapat memanfaatkan utang secara efisien untuk pembiayaan aset mampu meningkatkan tingkat pengembalian. Dengan penggunaan utang yang efektif, perusahaan dapat mendanai proyek atau investasi yang menghasilkan return lebih besar dibandingkan dengan biaya utang itu sendiri.

Hasil analisis menunjukkan bahwa likuiditas yang diukur melalui Current Ratio (CR) memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan likuiditas yang baik lebih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dan mengelola operasional perusahaan dengan lancar, yang berkontribusi pada peningkatan profitabilitas. Berdasarkan hasil uji simultan, leverage dan likuiditas secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate. Hal ini menunjukkan bahwa kombinasi antara pengelolaan utang yang sehat dan kemampuan likuiditas yang baik meningkatkan potensi profitabilitas perusahaan secara keseluruhan. Kombinasi leverage dan likuiditas yang sehat memungkinkan perusahaan untuk memanfaatkan pembiayaan eksternal secara efisien tanpa menghadapi risiko gagal bayar atau masalah arus kas. Hal ini memberikan fleksibilitas keuangan yang lebih besar untuk memaksimalkan return dari aset yang dimiliki.

Hasil penelitian ini sejalan dengan studi yang dilakukan oleh Dewi dan Wibowo (2020) yang menemukan bahwa leverage dan likuiditas memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas di sektor properti. Namun, berbeda dengan hasil penelitian Putri (2021), di mana leverage yang terlalu tinggi cenderung menurunkan profitabilitas karena risiko keuangan yang tinggi. Berdasarkan hasil penelitian ini, perusahaan perlu menjaga keseimbangan yang tepat antara leverage dan likuiditas. Manajemen perusahaan perlu memastikan bahwa penggunaan utang dilakukan secara efisien dan diimbangi dengan likuiditas yang cukup untuk menjaga kestabilan operasional dan memastikan profitabilitas yang optimal. Dari hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa leverage dan likuiditas memiliki pengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti dan real estate. Perusahaan yang mampu mengelola leverage secara efisien dan menjaga tingkat likuiditas yang baik akan memiliki potensi profitabilitas yang lebih tinggi.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penelitian ini menunjukkan bahwa leverage, yang diukur melalui Debt to Equity Ratio (DER), memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas, yang diukur melalui Return on Assets (ROA). Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan yang menggunakan utang secara efisien dapat meningkatkan tingkat pengembalian dari aset dan modal yang dimiliki. Penggunaan utang yang optimal memberikan perusahaan akses kepada dana tambahan untuk investasi, yang pada akhirnya dapat meningkatkan profitabilitas.
 2. Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas
likuiditas yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek, yang berdampak positif pada profitabilitas. Likuiditas yang terjaga memungkinkan perusahaan beroperasi dengan stabil dan menghindari tekanan keuangan, yang mendukung pencapaian laba yang lebih tinggi.
- Penelitian ini menemukan bahwa leverage dan likuiditas secara simultan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas. Kombinasi antara pengelolaan utang yang sehat dan likuiditas yang cukup memberikan fleksibilitas finansial yang lebih besar bagi perusahaan, memungkinkan untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya dan meningkatkan kinerja keuangan. Hal ini menunjukkan pentingnya strategi pengelolaan keuangan yang komprehensif untuk meningkatkan profitabilitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Afiati, Mahita Ilma. (2020). PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN FOOD AND BEVERAGES. *Jurnal Ilmu Riset dan Manajemen* e-ISSN: 2461-0593.
- Anisa, Tara Dita Musi & Andar Febyansyah. (2024). Pengaruh likuiditas, leverage, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan berkorelasi terhadap profitabilitas *Jurnal Ilmiah MEA* (1) P-ISSN; 2541-5255 E-ISSN: 2621-5306.
- Fahmi, Irham (2014). *Manajemen Keuangan Perusahaan Dan Pasar Modal*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Gultom, Harianto. 2021. Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Skripsi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area Meda. Diterbitkan.
- Hasibuan, Melayu SP. 2014. *Manajemen : Dasar, Pengertian dan Masalah Edisi Revisi Cetakan ke Sepuluh*. Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- Hou, Amin. Ahmad Rivai & Indah Juwita (2024). pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas secara simultan terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023. *Jurnal Manajemen dan Ekonomi Kreatif* 2 (2) DOI: <https://doi.org/10.59024/jumek.v2i2.410>
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. PT.Raja Grafindo Persada : Jakarta
- Muthohharoh, N. (2021). Pengaruh Likuiditas, Multiplier Equity, Keputusan Investasi dan Kebijakan Dividen terhadap Profitabilitas dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderating (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di ISSI Periode 2016-2020). *Accounting and Finance Studies*, 1(4), 62–90. <https://doi.org/10.47153/afs14.2502021>
- Nuraini, Faradibah Desy & Rahman Amrullah Suwaidi. (2022). Pengaruh Leverage, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Textile dan Garment Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Manajemen*, Volume 11, issue 2. : http://jurnal.um-palembang.ac.id/ilmu_manajemen
- Prasetyowati, I. & Oetomo. H. W. (2019). Pengaruh Cash Flow, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan Otomotif di BEI . *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 8(7).
- Pratiwi, J.L., Barnas, B., & Tripuspitorini (2021) Pengaruh CR dan DER terhadap ROE pada Perusahaan Makanan dan Minuman Tahun 2015-2018. *Indonesian Journal of Economics and Management*, 1(2), 268-278.
- S.Mashita, I. A. & Suprihhadi. H. (2019). Pengaruh Likuiditas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Food and Beverages. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 8(1).
- Sari, Dewi Permata. (2021) PENGARUH LEVERAGE DAN LIKUIDITAS TERHADAP PROFITABILITAS PADA PT GUDANG GARAM TBK. *BanKu: Jurnal Perbankan dan Keuangan* 2 (1) olume 2 Nomor 1 (Februari 2021) 14-27 <http://jurnal.unsil.ac.id/index.php/banku> ISSN 2723-4347
- Simangunsong, Lilis Suriani. (2023). PENGARUH PERTUMBUHAN PENJUALAN, LIKUIDITAS DAN LEVERAGE TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR SUB SEKTOR MAKANAN DAN MINUMAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017 -2021. Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
- Sinarti & Darmajati, J. (2019). Pengaruh Leverage, Diversifikasi Produk dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas. *Journal of Applied Managerial Accounting*, 3(1), 97-106.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Zega, E. H., & Wahyudi, I. (2023). Pengungkapan Corporate Social Responsibility, Struktur Modal, Likuiditas terhadap Profitabilitas. *JIP - Jurnal Ilmiah Ilmu L.*