

**PENGARUH LIKUIDITAS DAN *LEVERAGE* TERHADAP
PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Marliyoni Halawa¹, Alfonsus Yusman Gulo²
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi IBMI Medan
Email: halawamarliyoni@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh likuiditas dan *leverage*, baik secara parsial maupun simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumentasi, yaitu dengan mempelajari dan mencatat data dari dokumen perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas, yang dibuktikan dengan nilai t -hitung $2,443 > t$ -tabel $2,045$ dan nilai signifikansi $0,021 < 0,05$. Sementara itu, secara parsial *leverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, dibuktikan dengan nilai t -hitung $1,686 < t$ -tabel $2,045$ dan nilai signifikansi $0,103 > 0,05$. Secara simultan, likuiditas dan *leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas, yang dibuktikan dengan nilai F -hitung $4,625 > F$ -tabel $3,34$ dan nilai signifikansi $0,018 < 0,05$. Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar $0,248$ menunjukkan bahwa likuiditas dan *leverage* memengaruhi profitabilitas sebesar $24,8\%$, sedangkan sisanya sebesar $75,2\%$ dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian.

Kata Kunci: Profitabilitas, Likuiditas dan *Leverage*.

PENDAHULUAN

Perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi begitu pesat. Hal ini merupakan peluang bagi setiap perusahaan untuk dapat meningkatkan produktivitasnya dengan memanfaatkan sumber daya yang ada dan sistem manajemen yang baik merupakan hasil dari perkembangan dan kemajuan tersebut (Siti Junaida Hasibuan & Richna Handriyani, 2023). Perusahaan yang diwakili oleh tim manajemen mempunyai target dalam menghasilkan laba yang besar. Tingkat profitabilitas suatu perusahaan akan mempengaruhi para investor dalam melakukan investasi (Denisa Salsabila Viyanis et al., 2023). Nilai suatu perusahaan itu berperan penting karena dapat memberikan keuntungan kepada pemilik saham (Siswanto, 2024), nilai ini mampu ditopang oleh profitabilitas yang baik. Kondisi keuangan dan perkembangan perusahaan yang baik akan mencerminkan efisiensi dalam kinerja perusahaan menjadi tuntutan utama untuk bisa bersaing dengan perusahaan lainnya. Perkembangan teknologi dan semakin meningkatnya spesialisasi dalam perusahaan, semakin banyak perusahaan-perusahaan yang menjadi besar dimana faktor produksi modal mempunyai makna yang sangat penting. Sektor *and real estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator dalam menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara.

Tabel 1.
Data Profitabilitas Perusahaan Properti dan Real Estate
Tahun 2016-2020

Kode	Profitabilitas (%)				
	2016	2017	2018	2019	2020
APLN	0,047	0,041	0,046	0,037	0,065
ASRI	0,062	0,07	0,037	0,025	0,067
BAPA	0,029	0,04	0,008	0,01	0,074
BCIP	0,076	0,052	0,074	0,063	0,064
BEST	0,222	0,107	0,046	0,065	0,085
BKSL	0,057	0,004	0,006	0,05	0,031
BSDE	0,129	0,142	0,065	0,053	0,112
CTRA	0,07	0,076	0,066	0,04	0,032
DART	0,037	0,08	0,031	0,032	0,005
DILD	0,044	0,048	0,041	0,025	0,021
DUTI	0,101	0,088	0,075	0,087	0,061
EMDE	0,036	0,038	0,051	0,048	0,057
GAMA	0,016	0,034	0,004	0,001	0
GMTD	0,07	0,079	0,094	0,071	0,055
GPRA	0,08	0,06	0,046	0,03	0,025
GWSA	0,071	0,075	0,186	0,03	0,026
JRPT	0,089	0,107	0,115	0,12	0,118
KIJA	0,013	0,046	0,034	0,04	0,118
LPCK	0,153	0,196	0,167	0,096	0,03
LPKR	0,054	0,083	0,781	0,027	0,015
MDLN	0,254	0,073	0,068	0,035	0,042
MKPI	0,129	0,101	0,156	0,181	0,175
MTLA	0,085	0,095	0,066	0,081	0,113
PLIN	0,008	0,079	0,06	0,158	0,062
PUDP	0,072	0,038	0,062	0,043	0,012
PWON	0,122	0,155	0,075	0,086	0,087
RDTX	0,128	0,142	0,138	0,124	0,108
RODA	0,137	0,169	0,148	0,124	0,012
SCBD	0,316	0,024	0,029	0,059	0,039
SMDM	0,009	0,014	0,024	0,007	0,006
SMRA	0,08	0,09	0,057	0,029	0,025

Sumber: www.idx.co.id (data diolah peneliti, 2025)

Menurut (Santoso, 2009) Industri properti *and real estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang bangunnya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak perusahaan yang bergerak di bidang sektor *properti and real estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Perkembangan sektor *properti and real estate* tentu saja akan menarik minat investor dikarenakan kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik. *Supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran hingga pusat perbelanjaan dan lain-lain. Secara umum investasi *properti* dianggap akan lebih aman daripada jenis investasi yang lainnya. Keuntungan berinvestasi pada bidang *properti* memungkinkan untuk menggunakan uang orang lain untuk berinvestasi. Dengan berinvestasi ke *properti*,

mempunyai kesempatan untuk mendapatkan hasil dan keuntungan yang lebih besar. Selain untuk mendapatkan laba/profit, perusahaan juga membutuhkan pembiayaan atau tambahan modal dengan hutang atau biasa digambarkan sebagai *leverage*. Pembiayaan dengan utang atau *leverage* keuangan memiliki tiga implikasi penting menurut (Eugene F. Brigham & Joel F. Houston, 2019) pertama, jika investasi oleh pemegang saham tidak mencukupi, maka perusahaan dapat tetap beroperasi dengan cara berhutang, sehingga para pemegang saham masih tetap memiliki pengendalian atas perusahaan walaupun investasi yang terbatas. Kedua, kreditor akan melihat dana yang disetor pemilik untuk memberikan margin pengaman, sehingga jika pemegang saham hanya memberikan sebagian kecil dari total pembiayaan, maka risiko perusahaan sebagian besar ada pada pihak kreditor. Ketiga, apabila perusahaan memperoleh pengembalian yang lebih besar pada investasi yang dibiayai dengan dana pinjaman dibanding pembayaran bunga, maka pengembalian atas modal pemilik akan menjadi lebih besar.

Ini berarti, pertumbuhan perusahaan ditunjukkan dari seberapa baik perusahaan mempertahankan posisi ekonomi dalam industri yang sama. Secara harafiah, perusahaan yang tumbuh dengan cepat memperoleh hasil positif dalam artian pemantapan posisi pada era persaingan, memanfaatkan penjualan yang meningkat dengan signifikan dan dibarengi oleh adanya peningkatan pangsa pasar. Perusahaan yang tumbuh cepat menikmati keuntungan dari citra positif yang diperoleh, akan tetapi perusahaan harus ekstra hati-hati, karena keberhasilan yang diperoleh menyebabkan perusahaan menjadi rentan terhadap adanya isu negatif. Perusahaan yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi cenderung sumber dana dari luar.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh likuiditas dan *leverage* terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia”**.

KAJIAN PUSTAKA

Profitabilitas

Tingkat profitabilitas merupakan faktor penting bagi suatu perusahaan. Suatu perusahaan diharuskan dapat mempertahankan keadaan profitabilitasnya tersebut agar dapat mempertahankan kelangsungan hidup perusahaannya. Menurut (Sinarsih Wulandari & Apriadi, 2025) kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari penjualan atau aktiva secara efisien, yang mencerminkan kinerja manajemen dan efektivitas penggunaan sumber daya perusahaan. Rasio profitabilitas berguna untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan modal yang ada ini (Laily Ramadhani & Siti Patimah, 2022). Profitabilitas perusahaan dapat diukur dengan kesuksesan serta kemampuan perusahaan menggunakan aktivitasnya dengan produktif, dengan demikian profitabilitas perusahaan dapat diketahui dengan membandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode dengan jumlah aktiva perusahaan. Profitabilitas juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen perusahaan untuk menghasilkan laba melalui penjualan dan investasi perusahaan yang dilihat dari unsur-unsur laporan keuangan. Semakin tinggi nilai dari rasio profitabilitas, maka akan semakin tinggi pula kemampuan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan. Nilai yang tinggi mengindikasikan bahwa suatu perusahaan efisien dalam menghasilkan laba, pendapatan, dan arus kas.

Rasio Profitabilitas

Menurut (Kasmir, 2021) Rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengambil sebuah keputusan terdiri dari beberapa jenis alat ukur yang digunakan yaitu sebagai berikut:

1. *Gross Profit Margin* digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba kotor dari penjualan setelah dikurangi harga pokok penjualan.
2. *Net Profit Margin* merupakan rasio yang dapat digunakan untuk melihat pendapatan bersih perusahaan pada kegiatan penjualan.
3. *Return On Assets* sebuah rasio yang berguna untuk melakukan penilaian hasil dari sejumlah aktiva yang dimanfaatkan oleh sebuah perusahaan.
4. *Return on Investment* merupakan rasio yang bisa menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan. ROI juga dapat mengukur seberapa efektif manajemen dalam mengelola investasinya.
5. *Return on Equity* merupakan rasio untuk mengukur laba bersih setelah bunga dan pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi dalam penggunaan modal sendiri.

$$ROA = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total assets}} \times 100 \%$$

Likuiditas

Likuiditas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memnuhi kewajiban keuangannya yang harus segera dipenuhi atau kemampuan perusahaan untuk memnuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih (Munawir, 2014). Sehingga dapat disimpulkan bahwa likuiditas ialah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya yang harus dipenuhi *current ratio* biasanya digunakan sebagai tolak ukur untuk mengukur keadaan likuiditas suatu perusahaan dan juga merupakan petunjuk untuk memenuhi dan menduga sampai dimana kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya.

Jenis-Jenis Rasio Likuiditas

1. Rasio Lancar (*current ratio*) ialah rasio yang digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan.
2. Rasio cepat (*quick ratio*) disebut juga rasio sangat lancar (*acid test ratio*) ialah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi atau membayar kewajiban atau utang lancar (utang jangka pendek).
3. Rasio Kas (*Cash Ratio*) merupakan alat yang digunakan untuk mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar utang.

Pada umumnya *current ratio* yang rendah lebih banyak mengandung resiko daripada suatu *current ratio* yang tinggi., tetapi kadang-kadang suatu *current ratio* yang rendah malahan menunjukkan pimpinan perusahaan menggunakan aktiva lancar sangat efektif, yaitu bila saldo disesuaikan dengan kebutuhan minimum saja dan perputaran piutang dari persediaan diringkaskan sampai pada tingkat maksimum. Jumlah kas yang diperlukan tergantung pada besarnya perusahaan dan terutama dari jumlah

uang yang diperlukan untuk membayar utang lancar, berbagi biaya rutin dan pengeluaran darurat. Formulasi dari *current ratio* adalah sebagai berikut:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Assetse}}{\text{Current Liabilities}} \times 100 \%$$

Leverage

Leverage merupakan penggunaan pembiayaan utang untuk mendukung operasi dan pertumbuhan perusahaan. *Leverage* ini merupakan bagian dari struktur modal perusahaan yang memengaruhi profitabilitas dan risiko keuangan (Mutumanikam & Adelin, 2024). Rasio *solvabilitas* lainnya adalah dalam bentuk *Debt to Equity Ratio* (DER) *Leverage* adalah salah satu rasio keuangan yang menggambarkan hubungan antara hutang perusahaan terhadap modal perusahaan. Rasio *leverage* menggambarkan sumber dana operasi yang digunakan oleh perusahaan. Rasio *leverage* juga menunjukkan risiko yang dihadapi perusahaan. Tingkat rasio *leverage* yang tinggi berarti perusahaan menggunakan hutang yang tinggi pula, ini mengindikasi profitabilitas perusahaan akan meningkat, namun disisi lain hutang yang tinggi akan meningkatkan risiko kebangkrutan, karena itu tidak baik suatu perusahaan memiliki hutang yang besar sehingga menciptakan citra yang buruk (Stephen Khutanto et al., 2023). Untuk mengukur besar perbandingan total utang dengan total ekuitas, digunakan rumus:

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}} \times 100 \%$$

METODE PENELITIAN

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik pengumpulan data studi dokumentasi. Menurut (Sugiyono, 2022) studi dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari dokumen untuk mendapatkan data atau informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Metode ini dilakukan dengan mencatat atau mengumpulkan data-data yang tercantum pada Perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia dengan metode *purposive sampling*. Untuk mengetahui pengaruh variabel bebas dan variabel terikat digunakan rumus analisis regresi linear berganda, digunakan untuk mengetahui besarnya hubungan dan pengaruh variabel independen yang jumlahnya 2 (dua) atau lebih (X_1, X_2) terhadap variabel dependen (Y). Model regresi yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Keterangan:

- Y = Profitabilitas
- a = Konstanta
- b_1, b_2, b_3 = Koefisien regresi
- X_1 = Likuiditas
- X_2 = *Leverage*
- e = *Standar error* (tingkat kesalahan 0,5)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Tabel 2.

Hasil Uji Statistik Deskriptif

		Profitabilitas	Likuiditas	Leverage
N	Valid	31	31	31
	Missing	0	0	0
Mean		2,47216	,79265	,07545
Std. Error of Mean		,347425	,079310	,007422
Median		1,79600	,71400	,07300
Mode		,756 ^a	,607	,105 ^a
Std. Deviation		1,934379	,441577	,041325
Variance		3,742	,195	,002
Range		9,260	1,577	,181
Minimum		,756	,108	,011
Maximum		10,016	1,685	,192
Sum		76,637	24,572	2,339

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

. Hasil uji di atas menunjukkan nilai minimum, maksimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi untuk setiap variabel independen sebagai berikut:

1. *Profitabilitas* memiliki nilai minimum 0,756, Nilai maksimum 10,016 Nilai rata-rata sebesar 9,260. Standar deviasi sebesar 1,934379, dan total sebesar 76,637.
2. *Likuiditas* memiliki nilai minimum 0,108, Nilai maksimum 1,685. Nilai rata-rata sebesar 0,79625 Standar deviasi sebesar 0,441577, dan total sebesar 24,572.
3. *Leverage* memiliki nilai minimum 0,011, Nilai maksimum 0,192. Nilai rata-rata sebesar 0,075455 Standar deviasi sebesar 0,041325, dan total sebesar 2,339.

Tabel 3.
Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
	B	Std. Error				Beta	Zero-order	Partial	Part	Tolerance
1 (Constant)	2,887	,889		3,247	,003					
Likuiditas	-1,756	,719	,401	2,443	,021	,415	,419	,400	,997	1,004
Leverage	2,950	7,679	,277	1,686	,103	,297	,304	,276	,991	1,003

a. Dependent Variable: Profitabilitas

Sumber: Hasil Olahan Data, 2025

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

$$Y = 2,887 - 1,756 X_1 + 2,950 X_2 + e$$

Hasil pengujian model regresi secara Simultan (F)

Tabel 4.
Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	27,876	2	13,938	4,625	,018 ^b
Residual	84,378	28	3,014		
Total	112,255	30			

a. Dependent Variable: Profitabilitas

b. Predictors: (Constant), Leverage, Likuiditas

Sumber : Hasil Olahan Data, 2025

Uji hasil simultan dengan menggunakan nilai F_{hitung} pada taraf $\beta = 0,05$ sebesar 4,625 ($F_{0,05} = 3,34$), dan nilai sig sebesar 0,018 berarti nilai $F_{sig} < 0,05$. Karena itu, secara keseluruhan variabel *likuiditas dan Leverage* Memiliki pengaruh terhadap *profitabilitas* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada bursa efek indonesia terdaftar di BEI.

Hasil Pengujian Model Regresi Secara Parsial (Uji t)

Tabel 5.
Hasil Uji t-Statistics

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1 (Constant)	2,887	,889		3,247	,003					
Likuiditas	-1,756	,719	,401	2,443	,021	,415	,419	,400	,997	1,004
Leverage	2,950	7,679	,277	1,686	,103	,297	,304	,276	,991	1,003

a. Dependent Variable: Profitabilitas

Sumber : Olahan Data, 2025

1. Likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas, yang dibuktikan dengan nilai t-hitung 2,443 > t-tabel 2,045 dan nilai signifikansi 0,021 < 0,05.
2. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, dibuktikan dengan nilai thitung 1,686 < t-tabel 2,045 dan nilai signifikansi 0,103 > 0,05.

Uji Determinasi (R^2) dan R

Tabel 6.
Hasil Uji Determinasi (R^2) dan R

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics				
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change
1	,498 ^a	,248	,195	1,735949	,248	4,625	2	28	,018

a. Predictors: (Constant), Leverage, Likuiditas

b. Dependent Variable: Profitabilitas

Sumber : Olan Data, 2025

1. Nilai R^2 (*R-Square*) sebesar 0,248 menunjukkan bahwa besaran pengaruh langsung *likuiditas* dan *Leverage* terhadap *Profitabilitas* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada bursa efek indonesia terdaftar di BEI adalah 24,8 % sehingga sisanya sebesar 75,2 % dijelaskan di luar model penelitian.
2. Nilai R (angka koefisien korelasi) sebesar 0,496 menunjukkan bahwa keeratan hubungan langsung antara *likuiditas* dan *Leverage* terhadap *Profitabilitas* pada perusahaan *properti* dan *real estate* yang terdaftar pada bursa efek indonesia terdaftar di BEI adalah sebesar 49,8 %.

Pembahasan

1. Pengaruh Likuiditas terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar pada bursa efek indonesia terdaftar di BEI

Kas menganggur disebabkan oleh tingginya tingkat kemampuan perusahaan dalam melakukan pengembalian kewajibannya berdasarkan jatuh tempo namun tidak diikuti dengan tingginya jumlah kewajiban perusahaan, sehingga terdapat kas menganggur. Dimana kas menganggur tersebut sebenarnya dapat dimanfaatkan untuk proyek-proyek bisnis baru yang dapat memberikan *return* bagi perusahaan. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan properti dan *real estate* tidak dipengaruhi oleh likuiditas, sehingga besar kecilnya likuiditas perusahaan tidak akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan *properti* dan *real estate*.

2. Pengaruh Leverage terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar pada bursa efek indonesia terdaftar di BEI

Apabila perusahaan memiliki rasio *leverage* yang tinggi maka akan menyebabkan timbulnya risiko kerugian yang lebih besar untuk membayar atau memenuhi kewajiban yang dimiliki. Dengan risiko kerugian yang dimiliki, maka biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk mengatasi masalah ini semakin besar. Perusahaan tidak harus membayar hutang tetapi juga harus membayar bunganya. Hal ini dapat menurunkan laba atau profitabilitas yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam menentukan sumber dananya, perusahaan dapat menerapkan kebijakan hutang rendah yaitu menggunakan lebih banyak menggunakan modal sendiri daripada hutang atau menggunakan kebijakan hutang yang tinggi yaitu lebih besar menggunakan lebih banyak hutang dari pada modal sendiri. Kebijakan hutang yang tinggi memiliki risiko yang tinggi yaitu akan menyebabkan tingginya

beban bunga yang harus ditanggung sehingga hal ini berpengaruh negatif terhadap laba atau profitabilitas.

3. Pengaruh simultan Likuiditas dan *Leverage* terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar pada bursa efek indonesia terdaftar di BEI

Variabel likuiditas dan *leverage* secara bersama-sama terbukti berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam mengelola aset lancar untuk memenuhi kewajiban jangka pendek serta kebijakan penggunaan utang berperan penting dalam menentukan tingkat laba perusahaan. Likuiditas yang terjaga dengan baik dapat mendukung kelancaran operasional perusahaan sehingga aktivitas bisnis dapat berjalan secara efektif. Sementara itu, penggunaan *leverage* yang tepat dapat membantu perusahaan memperluas pendanaan untuk investasi dan pengembangan usaha. Namun, tingkat *leverage* yang terlalu tinggi juga dapat meningkatkan risiko keuangan yang berdampak pada penurunan profitabilitas.

KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek memiliki peranan penting dalam meningkatkan laba perusahaan. *Leverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Kondisi ini mengindikasikan bahwa penggunaan utang belum mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan laba perusahaan. Secara simultan, likuiditas dan *leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa kedua variabel tersebut secara bersama-sama memiliki peran dalam memengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan. Likuiditas dan *leverage* memiliki kemampuan terbatas dalam menjelaskan variasi profitabilitas perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sehingga masih terdapat faktor-faktor lain di luar model penelitian yang turut memengaruhi profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar penelitian selanjutnya menambahkan variabel lain yang relevan untuk memberikan penjelasan yang lebih komprehensif mengenai profitabilitas, mengingat variabel yang diteliti masih terbatas dan sebagian besar berkaitan dengan kewajiban atau utang perusahaan. Selain itu, penelitian selanjutnya juga diharapkan dapat lebih memfokuskan pada aspek atau indikator tertentu dari profitabilitas, sehingga mampu memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai kedudukan keuntungan perusahaan dalam kaitannya dengan penggunaan utang dalam membentuk profitabilitas.

DAFTAR PUSTAKA

Denisa Salsabila Viyanis, Adira Oktaviani Tita Nurjanah, Khalisa Fahira, Avivah Shafa Nada, & Tri Yulaeli. (2023). Faktor-faktor yang mempengaruhi Profitabilitas Perusahaan: Perputaran Modal Kerja, Perputaran Kas, Perputaran Persediaan, Perputaran Aset Tetap dan Perputaran Piutang. *JREA : JURNAL RISET EKONOMI DAN AKUNTANSI*.

- Eugene F. Brigham, & Joel F. Houston. (2019). *Fundamentals of Financial Management. Cengage Learning, 15th Edition.*
- Kasmir. (2021). *Analisis Laporan Keuangan.* PT RajaGrafindo Persada.
- Laily Ramadhani, & Siti Patimah. (2022). Analysis Of Liquidity Ratio And Profitability Ratio In Assessing Financial Performance Of Pt. Indal Aluminium Industry, Tbk. *Jurnal Ekonomi, 11.*
- Munawir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan.* Liberty.
- Mutumanikam, P. R., & Adelin, D. (2024). *The Impact of Financial Leverage on Firm Performance in Emerging Markets: An Empirical Analysis.* 2(1). <https://doi.org/10.38035/dar.v2i1>.
- Santoso. (2009). *Manajemen Properti dan Real Estate.* Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Sinarsih Wulandari, E., & Apriadi, D. (2025). Pengaruh Return On Aset (ROA) Terhadap Profitabilitas PT Aneka Tambang Tbk (ANTAM) Berdasarkan Laporan Keuangan Periode 2020-2024. *Jurnal Publikasi Ekonomi Dan Akuntansi.* <https://doi.org/10.51903/jupea.v5i3.4325>
- Siswanto. (2024). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Financial Distress di Perusahaan Manufaktur di Industri Barang Konsumsi Sektor yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi, Bisnis & Kewirausahaan.*
- Siti Junaida Hasibuan, & Richna Handriyani. (2023). *Analisis Arus Kas Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengendalian Pada Pt. Berma Karya Bersama.* <http://ejournal.seaninstitute.or.id/index.php/Ekonomi>.
- Stephen Khutanto, Maryana Erlic, Widiya Tahir, Herlin Munthe, & Maduma Sari Sagala. (2023). Pengaruh Good Corporate Governance, Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur PT Ultrajaya Milk Industry & Trading CO TBK Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Studi Manajemen Dan Kewirausahaan.*
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.* Alfabeta.