

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, LIKUIDITAS,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2021**



DIAJUKAN OLEH : NAMA

: TABITA GIOVANI NPM :

125190258

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANEGARA**

JAKARTA

2023

SKRIPSI

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, LIKUIDITAS,
DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA
KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2021**



**DIAJUKAN OLEH : NAMA
: TABITA GIOVANI NPM :
125190258**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANEGARA
JAKARTA**

2023

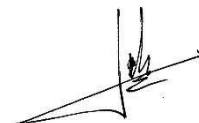
**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA**

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : TABITA GIOVANI
NPM : 125190258
PROGRAM/JURUSAN : S1 / AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*,
LIKUIDITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2019-2021

Jakarta, 30 Desember 2021

Pembimbing



(Lukman Surjadi, Drs., M.M.)

FAKULTAS EKONOMI & BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANEGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

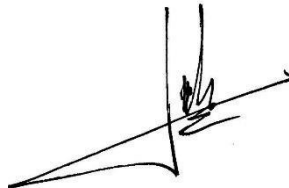
NAMA : Tabita Giovani
NIM : 125190258
PROGRAM STUDI : S1 AKUNTANSI

JUDUL SKRIPSI

PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2019-2021

Jakarta, 2023

Pembimbing



(Lukman Surjadi, Drs., M.M.)

UNIVERSITAS TARUMANEGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

ABSTRAK

PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2021

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 2019-2021. Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan jumlah sampel sebanyak 30 perusahaan *property* dan *real estate*. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan program *Eviews 12 SV* dan menggunakan teknik analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. *Leverage* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Likuiditas memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kinerja keuangan.

Kata kunci: kinerja keuangan, profitabilitas, *leverage*, likuiditas, ukuran perusahaan.

This research was conducted to obtain empirical evidence regarding the effect of profitability, leverage, liquidity, and company size on the financial performance of the property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange during 2019-2021. This study used a purposive sampling method with a total sample of 30 property and real estate companies. Data processing in this study used the *Eviews 12 SV* program and used multiple linear regression analysis techniques. The results of this study indicate that profitability and firm size have a positive and significant impact on financial performance. Leverage has a negative and significant impact on financial performance. Liquidity has a negative and insignificant effect on financial performance.

Keywords: financial performance, profitability, leverage, liquidity, firm size.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas dilimpahkan berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2021”. Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi sebagian dari syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanegara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik karena adanya semangat, dukungan, bimbingan, bantuan, dan nasehat dari berbagai pihak selama proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Lukman Surjadi, Drs., M.M. selaku Dosen Pembimbing atas segala waktu dan tenaga yang diberikan dalam membimbing, mengarahkan, dan memberi saran selama proses penyusunan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., MBA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanegara.
3. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Akt., CPMA., CA., CPA (Aust.), CSRS. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanegara.
4. Ibu Elsa Imelda, S.E., Ak., M.Si., CA. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanegara.
5. Seluruh dosen dan staff pengajar di Universitas Tarumanegara yang telah memberikan penulis ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat selama masa perkuliahan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanegara.

6. Seluruh keluarga yang telah senantiasa mendukung, membantu, mendoakan, dan memotivasi penulis selama masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini selesai.
7. Fernando Junio, Janeta Naomi, Dea Evangeline, Sachiko Christanti, Ruben Hidayat, Avena Tiyana, Christine Junika, Nicholas, Joy Celine, Christian Deo, Calvin Hermawan, Caesar Pangkey, Jennifer Mia, Franz Neville, Patricia, Bella Aurelia, Sherin Gabriella, Vellicia Bonita, dan teman-teman lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah menemani, memberikan dukungan dan semangat dari awal perkuliahan hingga akhir perkuliahan.
8. Teman-teman satu bimbingan yang telah mendukung, memberikan saran dan pengetahuan selama proses penyusunan skripsi.
9. Seluruh pihak lain yang namanya tidak disebutkan di atas yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis selama masa perkuliahan di Universitas Tarumanegara hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mohon maaf atas kekurangan dalam skripsi ini. Segala bentuk kritik dan saran yang membangun akan penulis terima guna membantu skripsi ini menjadi lebih baik. Sebagai penutup, penulis mengucapkan terima kasih dan berharap agar skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi seluruh pihak yang membaca.

Jakarta, Desember 2022

Penulis,



Tabita Giovani

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Identifikasi Masalah	5
3. Batasan Masalah	7
4. Rumusan Masalah	8
B. Tujuan dan Manfaat	9
1. Tujuan.....	9
2. Manfaat.....	9
BAB II LANDASAN TEORI.....	11
A. Gambaran Umum Teori	11
1. Teori Sinyal	11
B. Definisi Konseptual Variabel.....	12
1. Kinerja Keuangan	12
2. Profitabilitas	13
3. Leverage	14
4. Likuiditas	15
5. Ukuran Perusahaan	16

C.	Kaitan antara Variabel-variabel	17
1.	Profitabilitas dan Kinerja Keuangan	17
2.	<i>Leverage</i> dan Kinerja Keuangan	17
3.	Likuiditas dan Kinerja Keuangan	18
4.	Ukuran Perusahaan dan Kinerja Keuangan	19
D.	Penelitian Terdahulu	20
E.	Kerangka Pemikiran dan Hipotesis.....	29
1.	Pengaruh Profitabilitas terhadap Kinerja Keuangan	29
2.	Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Kinerja Keuangan	29
3.	Pengaruh Likuiditas terhadap Kinerja Keuangan.....	30
4.	Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan.....	30
BAB III METODE PENELITIAN		32
A.	Desain Penelitian	32
B.	Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel	33
C.	Operasionalisasi Variabel dan Instrumen	34
1.	Variabel Dependen	34
2.	Variabel Independen.....	34
D.	Analisis Data	37
1.	Uji Model Data Panel	37
2.	Uji Pemilihan Model Data Panel	38
3.	Uji Analisis Statistik Deskriptif.....	39
4.	Uji Analisis Regresi Berganda	40
5.	Uji Koefisien Determinasi (Uji Adjusted R²).....	40
6.	Uji Signifikansi Simultan (Uji F)	41
7.	Uji Signifikansi Parsial (Uji T).....	41
E.	Asumsi Analisis Data.....	41
1.	Uji Normalitas	41
2.	Uji Multikolinearitas	42
3.	Uji Heteroskedastisitas	42
4.	Uji Autokorelasi	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		43

A. Deskripsi Subjek Penelitian	43
B. Deskripsi Objek Penelitian	45
C. Hasil Uji Pemilihan Model Data Panel	48
1. Hasil Uji Chow	48
2. Hasil Uji Hausman	49
D. Hasil Uji Asumsi Analisis Data	50
1. Hasil Uji Normalitas	50
2. Hasil Uji Multikolinearitas	51
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas	52
4. Hasil Uji Autokorelasi	52
E. Hasil Analisis Data	53
1. Hasil Analisis Regresi Berganda	53
2. Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R²)	56
3. Hasil Uji Signifikansi Simultan (Uji F)	57
4. Hasil Uji Signifikansi Parsial (Uji T)	57
F. Pembahasan	59
1. Pengaruh Profitabilitas terhadap Kinerja Keuangan	60
2. Pengaruh Leverage terhadap Kinerja Keuangan	60
3. Pengaruh Likuiditas terhadap Kinerja Keuangan	61
4. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan	62
BAB V PENUTUP	64
A. Kesimpulan	64
B. Keterbatasan dan Saran	65
1. Keterbatasan	65
2. Saran	65
DAFTAR BACAAN	67
LAMPIRAN	71
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	80
HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN	81

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Hasil Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3. 1 Ringkasan Operasionalisasi Variabel	37
Tabel 4. 1 Proses Pemilihan Sampel.....	44
Tabel 4. 2 Daftar Sampel Penelitian	44
Tabel 4. 3 Hasil Uji Statistik Deskriptif	46
Tabel 4. 4 Hasil Uji Chow	49
Tabel 4. 5 Hasil Uji Hausman.....	50
Tabel 4. 6 Hasil Uji Multikolinearitas	51
Tabel 4. 7 Hasil Uji Heteroskedastisitas Arch	52
Tabel 4. 8 Hasil Uji Autokorelasi	53
Tabel 4. 9 Hasil Uji Analisis Regresi Berganda	54
Tabel 4. 10 Hasil Uji Koefisien Determinasi (Adjusted R^2).....	56
Tabel 4. 11 Hasil Uji F.....	57
Tabel 4. 12 Hasil Uji T	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	31
Gambar 4. 1 Hasil Uji Normalitas	50

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Tabel Kriteria Pemilihan Sampel	71
Lampiran 2. Tabel Daftar Sampel Perusahaan	71
Lampiran 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif	73
Lampiran 4. Hasil Uji Common Effect Model	73
Lampiran 5. Hasil Uji Fixed Effect Model	74
Lampiran 6. Hasil Uji Chow	74
Lampiran 7. Hasil Uji Hausman	74
Lampiran 8. Hasil Uji Pemilihan Model Terbaik – Random Effect Model	75
Lampiran 9. Hasil Uji Normalitas.....	75
Lampiran 10. Hasil Uji Multikolinearitas	75
Lampiran 11. Hasil Uji Heteroskedastisitas	76
Lampiran 12. Hasil Uji Autokorelasi.....	76
Lampiran 13. Data Variabel Perusahaan Tahun 2019	76
Lampiran 14. Data Variabel Perusahaan Tahun 2020	77
Lampiran 15. Data Variabel Perusahaan Tahunan 2021	78

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian di Indonesia yang semakin pesat, mendorong persaingan antar-perusahaan untuk meraih keunggulan dan mencapai suatu keberhasilan. Dalam mencapai keberhasilan suatu perusahaan, dapat dilihat dan diukur dari sisi kinerja keuangan dan kinerja non-keuangan perusahaan tersebut. Dengan pengukuran kinerja keuangan maupun kinerja non-keuangan dapat melihat bagaimana aktivitas kinerja dan hasil akhir yang dicapai oleh perusahaan.

Menurut Meiliana & Hastuti (2020), untuk mencapai suatu keberhasilan perusahaan, maka perlu memperhatikan aspek keuangan perusahaan tersebut sebaik mungkin sehingga dapat meningkatkan kinerja serta menjaga kelangsungan hidup perusahaan hingga masa yang akan datang. Untuk mengetahui kondisi posisi keuangan perusahaan serta tingkat keberhasilan perusahaan, perusahaan dapat dengan lebih mudah mengetahuinya dengan menggunakan kinerja keuangan (Iskandar *et al.* 2020).

Kinerja keuangan adalah hasil prestasi yang berhasil dicapai oleh suatu perusahaan atas berbagai aktivitas yang telah dijalankan perusahaan. Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang digunakan agar dapat menilai sejauh mana suatu perusahaan telah menjalankan aktivitasnya sesuai dengan aturan pelaksanaan keuangan yang baik dan benar (Fahmi, 2012). Kinerja keuangan merupakan hasil kondisi keuangan perusahaan yang dilihat dari laporan keuangan pada periode tertentu. Baik buruknya kondisi keuangan perusahaan, menggambarkan kinerja keuangan perusahaan tersebut (Azzahra dan Nasib, 2019).

Menurut Emalusianti & Sufiyati (2021), menyatakan bahwa kondisi kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dilihat dari analisis laporan keuangan perusahaan tersebut. Dari hasil analisis laporan keuangan,

perusahaan dapat melakukan pengukuran kinerja keuangan yang nantinya akan dijadikan acuan pengambilan keputusan dalam merencanakan strategi dan menentukan kebijakan yang baik untuk perusahaan di masa yang akan datang, sehingga dapat mempertahankan apa yang sudah didapatkan perusahaan.

Hasil pengukuran kinerja keuangan perusahaan sangat diperlukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan supaya dapat melihat kondisi dan tingkat keberhasilan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya (Winarno, 2017). Menurut Nainggolan & Pratiwi (2017), Pihak internal dan pihak eksternal, seperti para pelaku bisnis dan pemerintah memerlukan informasi mengenai kondisi dan kinerja keuangan suatu perusahaan yang bertujuan untuk pengambilan keputusan perekonomian. Apabila kinerja keuangan suatu perusahaan dinyatakan baik, maka dapat membantu manajemen dalam pencapaian tujuan perusahaan tersebut. Jika kinerja perusahaan semakin tinggi, semakin tinggi juga nilai perusahaan di mata investor.

Menurut Soewignyo *et al.* (2021), Kinerja keuangan merupakan hal yang penting untuk mencapai tujuan suatu perusahaan dan menjadi salah satu bagian terpenting yang diperhatikan oleh calon investor dalam pengambilan keputusan investasi saham. Tingkat kinerja keuangan perusahaan sebagai patokan bagi para investor dalam menanam modal di perusahaan tersebut sehingga perusahaan dapat berusaha semaksimal mungkin untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan (Nurrahman, 2021). Dikarenakan kegiatan operasi perusahaan manufaktur yang mengandalkan modal dari investor, maka perusahaan harus dapat menjaga kesehatan kondisi keuangan perusahaan (Nainggolan & Pratiwi, 2017).

Rasio keuangan adalah hasil angka perbandingan antara satu pos laporan keuangan dan pos lainnya yang berhubungan yang relevan dan signifikan yang dapat memberikan informasi dan penilaian. Oleh karena itu, analisis rasio keuangan dapat menunjukkan kesehatan kondisi atau kinerja keuangan perusahaan baik di masa kini maupun di masa yang akan datang, sehingga

menjadikannya sebagai alat untuk menilai posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu (Winarno, 2017).

Laporan keuangan terdapat informasi mengenai laba suatu perusahaan. Dengan adanya informasi mengenai laba perusahaan, dapat menilai keberhasilan perusahaan dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya dan menilai kinerja perusahaan (Lutfiana & Hermanto, 2021). Menurut Makhdalena (2012), memaparkan bahwa untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dapat menggunakan *Return On Asset* (ROA).

Menurut Armyta *et al.* (2020) menjelaskan bahwa *Return On Asset* (ROA) dapat digunakan untuk mengukur suatu efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba untuk menunjukkan keberhasilan perusahaan dengan memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya. *Return On Asset* (ROA) dapat diukur dengan membagi laba bersih atau laba setelah pajak dengan total aset. Semakin besar nilai *Return On Asset*, semakin baik juga kinerja suatu perusahaan, dikarenakan tingkat pengembalian investasi yang semakin besar.

Kinerja keuangan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor. Suhendro (2018) telah menjelaskan bahwa kondisi perusahaan dapat diukur dengan mengidentifikasi rasio profitabilitas, likuiditas, *leverage*, dan aktivitas. Menurut Widarsono dan Hadiyanti (2015) profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Profitabilitas adalah hasil dari berbagai kebijakan dan keputusan. Profitabilitas diartikan sebagai kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode yang ditentukan (Nugraha *et al.* 2021). Tujuan utama rasio profitabilitas adalah untuk mengukur efektivitas manajemen yang tercermin dalam pengembalian investasi melalui aktivitas penjualan (Kieso dan Weygandt, 2010). Jika aspek keuangan perusahaan berada di bawah standar, maka manajemen harus mencari faktor penyebabnya dan mengambil kebijakan keuangan untuk meningkatkan kembali rasio perusahaan (Susiwati *et al.* 2020). Menurut Kasmir (2014) profitabilitas merupakan salah satu rasio untuk menilai keberhasilan suatu perusahaan dalam memperoleh laba dan menggambarkan tingkat efektivitas manajemen suatu

perusahaan. Dan ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Rasio profitabilitas menunjukkan efisiensi suatu perusahaan.

Leverage adalah penggunaan aset dan sumber dana dari perusahaan dengan biaya tetap untuk meningkatkan keuntungan pemegang saham (Sartono, 1997). *Leverage* menjelaskan pentingnya pembiayaan utang dengan menunjukkan presentasi aset perusahaan yang didukung oleh penggunaan utang (Darsono & Azhari, 2005). Menurut Lutfiana dan Hermanto (2021) dengan pengukuran *leverage*, dapat mengetahui berapa presentase utang yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Apabila perusahaan memiliki tingkat *leverage* yang tinggi, dapat diartikan pendanaan perusahaan lebih banyak menggunakan utang dibandingkan ekuitas perusahaan. Tingkat *leverage* yang tinggi dapat menimbulkan risiko keuangan yang dikarenakan beban bunga yang ditanggung oleh perusahaan juga akan tinggi. Sedangkan, jika *leverage* rendah, maka risiko yang ditanggung perusahaan juga rendah, tetapi tingkat pengembalian pun juga rendah. Rasio *leverage* menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya untuk menghasilkan laba dengan menggunakan dana dari utang. Dengan demikian, melalui *leverage* dapat terlihat kinerja keuangan perusahaan karena setiap perusahaan pasti memiliki utang sebagai sumber dananya. Dengan nilai utang, menggambarkan kepercayaan kreditur kepada perusahaan tersebut (Meiliana & Hastuti, 2020).

Likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam membayar utang jangka pendek (Brigham dan Houston, 2004). Likuiditas merupakan hal yang penting dalam kegiatan operasional perusahaan karena mengacu pada investasi dalam aset lancar dan kewajiban lancar yang dilikuidasi dalam waktu satu tahun atau kurang (Kesimli & Gunay, 2011). Menurut Sanghani (2014) perusahaan harus mengelola likuiditasnya sedemikian rupa agar memperluas penjualan hingga tingkat risiko tetap berada di tempat yang dapat diterima. Menurut Khajar (2010) rasio likuiditas perusahaan yang baik mencerminkan perusahaan tidak

berada pada kondisi yang sulit dalam memenuhi kewajibannya. Peranan rasio likuiditas terhadap kinerja keuangan sangatlah penting karena rasio likuiditas memiliki hubungan yang erat dengan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba (Nugraha *et al.* 2021).

Ukuran perusahaan merupakan skala pengukuran untuk menentukan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat diukur dengan berbagai cara antara lain melalui total aset dan total penjualan yang dimiliki (Bahri *et al.* 2022). Ukuran perusahaan merupakan gambaran aset yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Semakin besar perusahaan, maka memiliki kemampuan untuk mengatasi masalah bisnis yang dihadapinya sendiri dan memiliki kemampuan dalam memperoleh keuntungan karena terdukung oleh aset yang dimiliki perusahaan tersebut (Lutfiana dan Hermanto, 2021). Menurut Batubara *et al.* (2017), perusahaan yang besar akan mendapatkan perhatian yang lebih dari publik dan memiliki pemangku kepentingan yang lebih luas. Semakin besarnya ukuran perusahaan tersebut, maka memiliki investasi modal yang besar, sehingga dapat dikatakan bahwa memiliki peluang yang semakin besar dan kinerja yang lebih tinggi.

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan pada latar belakang masalah, peneliti tertarik untuk menguji kembali dan mengembangkan penelitian sejenis dengan mengambil judul **“PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2019-2021”**.

2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan berbagai hal yang telah dipaparkan dalam latar belakang masalah, kinerja keuangan adalah hasil atau gambaran kondisi keuangan yang sangat dibutuhkan oleh suatu perusahaan untuk mengetahui dan mengevaluasi sampai dimana tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilaksanakan. Apabila suatu perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik, maka investor akan tertarik untuk berinvestasi ke

perusahaan tersebut. Semakin tinggi nilai kinerja keuangan, maka semakin tinggi nilai perusahaan di mata investor. Oleh karena itu, perusahaan perlu memperhatikan kondisi kesehatan dan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan sebaik mungkin.

Faktor pertama yang memengaruhi kinerja keuangan adalah profitabilitas. Menurut penelitian Lutfiana & Hermanto (2021) profitabilitas berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Selain itu, menurut penelitian Susiowati *et al.* (2020) dan Miranti (2020) juga menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan. Serta menurut penelitian Saragi *et al.* (2015), profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Begitu juga dengan penelitian Ritonga *et al.* (2022) yang menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan.

Faktor kedua yang memengaruhi kinerja keuangan adalah *leverage*. Menurut penelitian Emalusianti & Sufiyati (2021) dan penelitian Meiliana & Hastuti (2020), *leverage* berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja keuangan. Menurut penelitian Silvia *et al.* (2021), *leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan. Penelitian Nugraha *et al.* (2021) juga menunjukkan *leverage* memiliki pengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Menurut penelitian Lutfiana & Hermanto (2021), *leverage* tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Menurut penelitian Bahri *et al.* (2022), *leverage* berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Dan menurut Soewignyo *et al.* (2021), *leverage* berpengaruh tidak signifikan terhadap kinerja keuangan.

Faktor selanjutnya yang memengaruhi kinerja keuangan adalah likuiditas. Menurut penelitian Miranti (2020) dan Emalusianti & Sufiyati (2021), likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan. Menurut penelitian Armyta *et al.* (2020) dan Ritonga *et al.* (2022), likuiditas berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Begitu juga dengan penelitian Wicaksono *et al.* (2022) menunjukkan bahwa likuiditas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan.

Menurut penelitian Saragi *et al.* (2015), likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Menurut penelitian Nugraha *et al.* (2021) dan Sanghani (2014), likuiditas berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan.

Selain itu, faktor yang memengaruhi kinerja keuangan adalah ukuran perusahaan. Menurut penelitian Emalusianti & Sufiyati (2021), ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan. Menurut penelitian Nugraha *et al.* (2021), ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan. Menurut penelitian Armyta *et al.* (2020) dan Bahri *et al.* (2022) serta Wicaksono *et al.* (2022), ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Menurut penelitian Meiryani *et al.* (2020) serta Lutfiana & Hermanto (2021), ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Begitu juga dengan penelitian Soewignyo *et al.* (2021) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan.

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh berbagai aspek terhadap kinerja keuangan perusahaan yang telah dipaparkan diatas, dapat terlihat hasil yang beragam dan diantaranya masih ditemukan beberapa *research gap* atau inkonsistensi antara hasil penelitian yang satu dengan yang lainnya. Dengan keberagaman dan adanya *gap* tersebut, penelitian ini bermaksud untuk melakukan penelitian kembali atas faktor-faktor yang memengaruhi kinerja keuangan. Dalam penelitian ini digunakan data perusahaan manufaktur di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode penelitian selama tiga tahun yaitu periode 2019-2021.

3. Batasan Masalah

Batasan masalah merupakan pembatasan ruang lingkup masalah yang luas dengan memfokuskan pada beberapa hal tertentu. Kinerja keuangan dapat dipengaruhi oleh berbagai macam faktor. Akan tetapi, dalam memfokuskan tujuan penelitian ini, maka penelitian ini memiliki empat variabel independen, yaitu profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran

perusahaan. Analisa yang digunakan untuk profitabilitas adalah *Net Profit Margin* (NPM), untuk *leverage* adalah *Deb to Equity Ratio* (DER), untuk likuiditas adalah *Current Ratio* (CR) dan untuk ukuran perusahaan adalah *SIZE*. Variabel dependen yang terdapat dalam penelitian ini yaitu kinerja keuangan. Analisa yang digunakan untuk kinerja keuangan adalah *Return on Assets* (ROA). Data dalam penelitian ini merupakan data kuantitatif, yaitu laporan keuangan perusahaan manufaktur sektor *property* dan *real estate* yang tersedia di situs resmi Bursa Efek Indonesia. Subjek yang diambil dalam penelitian ini yaitu perusahaan manufaktur di sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Periode penelitian ini adalah periode 2019-2021.

Pemilihan terhadap sektor *property* dan *real estate* dikarenakan semakin banyak potensi pembangunan yang terjadi di sektor perumahan, pusat belanja, dan lain sebagainya. Oleh karena itu, memungkinkan untuk menarik investor agar berinvestasi sehingga menjadi prospek cerah di masa yang akan datang.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, identifikasi masalah, dan batasan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat diketahui rumusan masalah dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?
2. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?
3. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?

4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah diatas, penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021.
2. Menganalisis pengaruh *leverage* terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021.
3. Menganalisis pengaruh likuiditas terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021.
4. Menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021.

2. Manfaat

Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan adanya penelitian ini, antara lain:

1. Bagi peneliti
 - a. Menjadi sarana pembelajaran dan proses pelatihan mengenai pekerjaan analisis kinerja keuangan perusahaan saat ini dan di masa yang akan datang.
 - b. Menambah wawasan dan pengalaman dalam membuat penelitian di bidang akuntansi, khususnya mengenai kinerja keuangan perusahaan.

- c. Mengimplementasikan teori dan ilmu yang didapat selama perkuliahan dalam bidang akuntansi di Universitas Tarumanegara.

2. Bagi Pembaca

- a. Dapat memberikan motivasi dan gambaran umum kepada pembaca dalam menentukan topik penelitian.
- b. Sebagai referensi dalam melakukan penelitian lanjutan mengenai kinerja keuangan serta berbagai aspek yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan.
- c. Menambah ilmu dan sebagai informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan terkait.

DAFTAR BACAAN

- Agustin, L., Rosyafah, S., & Lestari, T. (2021). Pengaruh Solvabilitas Dan Profitabilitas Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Manufaktur. *Ubhara Surabaya Repository*, 2(1), 16-27.
- Armyta, Z. K., Suhendro, & Samrotun, Y. C. (2020, April). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Return On Assets. *Jurnal Riset Bisnis Vol 3 (2) (April 2020) hal: 124-130*, 3(2), 124-130.
- Bahri, A. S., Saefullah, K., & Anwar, M. (2022, June). The Effect Of Firm Size And Leverage On Financial Performance And Their Impact On Firm Value In Food And Beverages Sector Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange. *Journal of Business Studies and Management Review (JBSMR)*, 5(2), 208-214.
- Dewi, M. S., & Mulyani, E. (2020, Agustus). Pengaruh Kepemilikan Asing, Leverage, Cash Holdings, dan Debt Maturity terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Eksplorasi Akuntansi*, 2(3) , 2893-2911.
- Dwiningsih, N. (2020). Analisa Penggunaan Metode Penelitian Regresi Data Panel.
- Emalusianti, D., & Sufiyati. (2021, Januari). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 3(1), 268-276.
- Gujarati, D. (2011). *Econometrics by Example*. Palgrave Macmillan.
- Gunarta, W. S., & Abdi, M. (2019). Profitabilitas, Manajemen Aset, Dan Leverage Sebagai Prediktor Kinerja Keuangan. *Jurnal Manajerial dan Kewirausahaan*, 1(3), 593-599.
- Hanifa, R. U. (2019). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage, dan Aktivitas terhadap Financial Distress Perusahaan.
- Iskandar, Y., Ningrum, H. F., & Akbar, B. M. (2020). Peran Faktor Internal Dan Eksternal Pada Kinerja Keuangan Perusahaan Ritel. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, 4(2), 36-45.

- Khafa, & Laksito. (2015, October). Pengaruh CSR, Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Keputusan Investas Pada Kinerja Keuangan Perusahaan dan Nilai Perusahaan. *Diponegoro Journal of Accounting*, 4(4), 207-219.
- Lutfiana, D. E., & Hermanto, S. B. (2021, Februari). Pengaruh Profitabilitas, Leverage , Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi : Volume 10, Nomor 2, Februari 2021*, 10(2), 1-18.
- Meiliana, V., & Hastuti, R. T. (2020, April). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI Periode 2016-2018. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanegara*, 2, 902-911.
- Meiryani, Olivia, Sudrajat, J., & Daud, Z. M. (2020). The Effect of Firm's Size on Corporate Performance. (*IJACSA*) *International Journal of Advanced Computer Science and Applications*, 11(5), 272-277.
- Miranti, F. M. (2020). Pengaruh Rasio Profitabilitas Likuiditas Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *UIN Satu Tulungagung Institutional Repository*, 1-116. Diambil kembali dari <http://repo.uinsatu.ac.id/id/eprint/18384>
- Modul Level Dasar (CAFB) Manajemen Keuangan* (1 ed.). (2019). Jakarta Pusat: Ikatan Akuntansi Indonesia.
- Mulyani, N., & Agustinus, E. (2022, Februari). Analisa Pengaruh Ukuran Perusahaan, Struktur Aset, dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas. *Jurnal ARASTIRMA Universitas Pamulang*, 2(1), 19-26.
- Nainggolan, I. P., & Pratiwi, M. W. (2017, Januari). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Perusahaan. *Media Ekonomi dan Manajemen*, 32(1), 80-96.
- Nengsih, T. A., & Martaliah, N. (2021). Regresi Data Panel Dengan Software Eviews. 1-52.
- Noordiatmoko, D. (2020, Februari). Analisis Rasio Profitabilitas Sebagai Alat Ukur Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT Mayora Indah TBK,

- Periode 2014 – 2018. *Jurnal Parameter*, Vol.5, No.4, Februari 2020, Hal 38-51, 5(4), 38-51.
- Nugraha, R. S., Banani, A., & Shaferi, I. (2021). The Influence of Firm Size, Leverage, Liquidity, and Sales Growth on Financial Performance. *International Sustainable Competitiveness Advantage 2021*, 276-288.
- Nuryadi, Astuti, T. D., Utami, E. S., & Budiantara, M. (2017). *Dasar-Dasar Statistik Penelitian* (1 ed.). Yogyakarta: Sibuku Media.
- Pertiwi, Y., & Samrotun, Y. C. (2021, November). Pengaruh Likuiditas, Pembayaran Dividen, Leverage, Struktur Modal Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Manajemen, Ekonomi, Keuangan dan Akuntansi (MEKA)*, 2(2), 217-223.
- Pratama, D. A., & Wahyudi, S. (2021). Analisis Pengaruh Likuiditas dan Leverage Keuangan terhadap Profitabilitas dengan Firm Size sebagai Variabel Control. *Diponegoro Journal Of Management*, 10(3), 1-14.
- Rely, G. (2018, December). The Effect Of Financial Leverage On Financial Performance Towards Firms Size. *South East Asia Journal of Contemporary Business, Economics and Law*, 17(5), 11.
- Ritonga, R. R., Bangun, N. G., Zagita, C., & Yenny. (2022). Analysis Of Factors Affecting Financial Performance In Foods And Beverage Companies Listed In Indonesia Stock Exchange 2018-2020 Period. *International Journal of Science, Technology & Management*, 475-483.
- Sahir, S. H. (2021). *Metodologi Penelitian* (1 ed.). (M. Dr.Ir. Try Koryati, Penyunt.) Penerbit KBM Indonesia.
- Sanghani, D. A. (2014, October). The Effect Of Liquidity On The Financial Performance Of Non-Financial Companies Listed At The Nairobi Securities Exchange.
- Saragi, E. F., Oktavianti, & Ariyati, Y. (2015). Analisa Rasio Likuiditas Dan Profitabilitas Terhadap Kinerja Keuangan PT.Kalbe Farma Tbk. *Jurnal Bening Prodi Manajemen*, 2(1).

- Silvia, I. I., Mahdawi, & Syamni, G. (2021, June). The Financial Performance of Manufacturing Companies in IDX and Some Factors That Influence. *Journal of Applied Management (JAM)*, 19(2), 354-362.
- Soewignyo, T. I., Mamesah, H., & Ticoalu, M. (2021, August). The Effect of Good Corporate Governance, Size of Firm, and Leverage on Financial Performance of Listed Property and Real Estate Companies in Indonesia. *Human Behavior, Development and Society*, 22(2), 84-95.
- Sugiyono. (2007). *Statistika Untuk Penelitian* (11 ed.). Bandung: CV Alfabeta.
- Wicaksono, B. W., Wibowo, E. W., Karjono, A., & Aditya. (2022, October). The Effect Of Liquidity, Solvency, and Company Size on Financial Performance in Property and Real Estate Companies Listed on The Indonesia Stock Exchange 2016-2020. *Literatus*, 4(2), 746-757. doi:<https://doi.org/10.37010/lit.v4i2.908>
- Winarno, S. H. (2019). Analisis NPM, ROA, DAN ROE Dalam Mengukur Kinerja Keuangan. *Jurnal STEI Ekonomi Vol. 28 No. 02, Desember 2019*, 28(2), 254-266

