

Pengaruh *Leverage*, Perputaran Modal Kerja, dan *Current Ratio* terhadap Profitabilitas Sub Sektor *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019–2022

Diana Saraswati

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Islam Dr. Khez Muttaqien, Purwakarta, Indonesia

*Penulis Korespondensi: dianasaraswati197@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the effect of leverage, working capital turnover, and current ratio on the profitability of property & real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2019-2022. The study uses a quantitative approach and secondary data in the form of companies' financial statements published through the IDX. The population consisted of 35 companies, while the sample included 30 companies selected using purposive sampling. With a four-year observation period, the study generated 120 panel-data observations. The analysis consisted of descriptive statistics, correlation analysis, panel-data model selection, classical assumption tests, and panel-data regression using the Random Effect Model processed through EViews 13. The results show that leverage, proxied by the Debt to Asset Ratio (DAR), has a negative and statistically significant effect on Return on Assets (ROA), with a coefficient of -0.06281 and a probability of 0.00624. Working capital turnover, proxied by Working Capital Turnover (WCTO), has no effect on ROA, with a probability of 0.92590. Current ratio also has no effect on ROA, with a probability of 0.47168. Simultaneously, the three variables were reported to affect profitability; however, this conclusion should be interpreted cautiously because the Prob(F-statistic) of 0.050016 is slightly higher than 0.05. The implications indicate the importance of controlling debt and managing current assets productively to support profitability.*

Keywords: *Current Ratio; Leverage; Profitability; Property and Real Estate; Working Capital Turnover.*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh leverage, perputaran modal kerja, dan current ratio terhadap profitabilitas perusahaan sub sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019-2022. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan melalui BEI. Populasi penelitian terdiri atas 35 perusahaan, sedangkan sampel berjumlah 30 perusahaan yang dipilih menggunakan purposive sampling. Dengan periode pengamatan empat tahun, penelitian menghasilkan 120 observasi data panel. Analisis dilakukan menggunakan statistik deskriptif, analisis korelasi, pengujian pemilihan model data panel, uji asumsi klasik, dan regresi data panel dengan Random Effect Model melalui EViews 13. Hasil penelitian menunjukkan bahwa leverage yang diprosikan dengan Debt to Asset Ratio (DAR) berpengaruh negatif dan signifikan secara statistik terhadap Return on Assets (ROA), berdasarkan nilai koefisien -0,06281 dan probabilitas 0,00624. Perputaran modal kerja yang diprosikan dengan Working Capital Turnover (WCTO) tidak berpengaruh terhadap ROA, dengan probabilitas 0,92590. Current ratio juga tidak berpengaruh terhadap ROA, dengan probabilitas 0,47168. Secara simultan, ketiga variabel dilaporkan berpengaruh terhadap profitabilitas, tetapi kesimpulan ini perlu dibaca secara hati-hati karena Prob(F-statistic) sebesar 0,050016 sedikit lebih besar daripada 0,05. Implikasi penelitian menunjukkan pentingnya pengendalian utang dan pengelolaan aset lancar secara produktif untuk mendukung profitabilitas.

Kata kunci: *Leverage; Perputaran Modal Kerja; Profitabilitas; Properti dan Real Estat; Rasio Lancar.*

1. PENDAHULUAN

Perkembangan dunia bisnis pada era globalisasi berlangsung semakin pesat dan meningkatkan intensitas persaingan antarperusahaan. Perusahaan dituntut mampu mengelola keuangan secara tepat agar dapat mempertahankan kelangsungan usaha di tengah perubahan ekonomi dan persaingan yang ketat (Atmojo, 2021). Bagi investor, laporan keuangan menjadi sumber penting untuk menilai prospek perusahaan, terutama melalui laba dan tingkat profitabilitas. Profitabilitas membantu memperkirakan prospek kinerja perusahaan serta kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban kepada pemegang saham (Arif et al., 2015).

Kreditor juga menggunakan profitabilitas untuk menilai kemampuan perusahaan membayar bunga dan pokok pinjaman.

Profitabilitas perusahaan dipengaruhi oleh keputusan pendanaan, efektivitas modal kerja, dan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek. Leverage menunjukkan sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang. Menurut Munawir (2004), leverage berkaitan dengan kemampuan perusahaan memenuhi seluruh kewajiban keuangan, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam penelitian ini leverage diukur dengan Debt to Asset Ratio (DAR). Penggunaan utang yang lebih besar dapat meningkatkan beban bunga dan risiko keuangan, sehingga berpotensi menekan profitabilitas.

Perputaran modal kerja menggambarkan efektivitas penggunaan modal kerja dalam menghasilkan penjualan. Perputaran yang cepat diharapkan meningkatkan penjualan dan pada akhirnya mendukung laba. Current ratio menunjukkan kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek melalui perbandingan aset lancar dan liabilitas lancar. Kasmir (2016) menjelaskan bahwa rasio lancar yang tinggi menunjukkan kemampuan membayar kewajiban jangka pendek, tetapi rasio yang terlalu tinggi juga dapat mengindikasikan adanya dana yang belum digunakan secara produktif.

Sub sektor property & real estate dipilih karena kegiatan usahanya bersifat jangka panjang, berkaitan dengan penyediaan hunian dan tanah, serta memiliki prospek yang dipengaruhi pertumbuhan ekonomi dan permintaan masyarakat. Namun, pandemi Covid-19 memberikan tekanan terhadap sektor ini. Perlambatan ekonomi pada 2020 menurunkan permintaan dan melemahkan berbagai indikator keuangan korporasi. Pada 2021 sektor property dan real estate mulai pulih, tetapi pertumbuhannya masih terbatas karena konsumsi masyarakat belum sepenuhnya kembali (Putri Setyaningsih, 2021; Sunarsip, 2021). Kondisi tersebut turut memengaruhi solvabilitas, likuiditas, perputaran modal kerja, dan profitabilitas perusahaan.

Penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang belum konsisten. Wau (2017) menemukan bahwa efisiensi modal kerja berpengaruh negatif terhadap profitabilitas, sedangkan Meidiyustiani (2016) menyatakan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh signifikan. Meidiyustiani (2016) serta Novita dan Sofie (2015) menemukan pengaruh positif current ratio terhadap profitabilitas, sementara Supardi dan Suratno (2016) menyatakan current ratio tidak berpengaruh terhadap ROA. Wikardi dan Wiyani (2017) menemukan pengaruh perputaran aset terhadap profitabilitas, sedangkan Sari dan Budiasih (2014) memperoleh hasil yang berbeda. Rahmat Daim Harahap (2023) menegaskan bahwa pengukuran profitabilitas dapat dilakukan melalui rasio keuangan, termasuk DAR, WCTO, CR, dan ROA.

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh leverage, perputaran modal kerja, dan current ratio terhadap profitabilitas secara parsial maupun simultan pada perusahaan sub sektor property & real estate yang terdaftar di BEI periode 2019–2022. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi empiris bagi pengembangan kajian analisis laporan keuangan serta menjadi pertimbangan bagi manajemen, investor, dan kreditor dalam mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Agency Theory dan Analisis Laporan Keuangan

Agency Theory menjelaskan hubungan antara pemegang saham sebagai prinsipal dan manajemen sebagai agen. Perbedaan kepentingan serta asimetri informasi dapat menimbulkan konflik keagenan. Auditor independen berperan sebagai pihak penengah yang membantu meningkatkan keandalan informasi laporan keuangan dan mengurangi asimetri informasi. Profitabilitas yang baik memberikan sinyal positif kepada investor, kreditor, dan pemasok karena menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset dan investasi yang dikelolanya.

Analisis laporan keuangan merupakan proses untuk menilai posisi keuangan, kinerja, kekuatan, dan kelemahan perusahaan. Kasmir (2015, 2018), Prastowo (2015), Harahap (2015), Munawir (2015), dan Hery (2015) menjelaskan bahwa analisis laporan keuangan membantu mengevaluasi kinerja masa lalu, memperkirakan kondisi masa depan, mengukur kemampuan menghasilkan keuntungan, serta menilai tingkat leverage dan perputaran modal kerja.

Leverage dan Debt to Asset Ratio

Leverage menggambarkan penggunaan aset atau sumber dana yang menimbulkan beban tetap untuk meningkatkan tingkat pengembalian. Kasmir (2016, 2017) menjelaskan bahwa rasio leverage digunakan untuk mengukur sejauh mana aset dibiayai oleh utang dan kemampuan perusahaan memenuhi seluruh kewajibannya. DAR membandingkan total liabilitas dengan total aset. Nilai DAR yang tinggi menunjukkan proporsi pendanaan utang dan risiko keuangan yang lebih besar. Berdasarkan pecking order theory, utang yang tinggi meningkatkan beban bunga dan dapat menurunkan profitabilitas. Sebaliknya, menurut Sudana (2011) dan Brigham dan Houston (2006), penggunaan utang pada kondisi ekonomi tertentu dapat meningkatkan pengembalian, tetapi juga meningkatkan risiko.

Perputaran Modal Kerja dan WCTO

Hery (2017), Kasmir (2016, 2019), dan Popy Rufaidah (2013) menjelaskan bahwa working capital turnover mengukur efektivitas modal kerja dalam menghasilkan penjualan.

WCTO dihitung dengan membandingkan penjualan dengan modal kerja rata-rata. Perputaran yang tinggi dapat menunjukkan penggunaan modal kerja yang efisien, tetapi interpretasinya harus mempertimbangkan komposisi kas, piutang, persediaan, kewajiban lancar, serta margin laba. Saputra (2017) menyatakan bahwa peningkatan perputaran modal kerja memungkinkan peningkatan laba, sedangkan penelitian lain menunjukkan bahwa perputaran modal kerja tidak selalu berpengaruh terhadap profitabilitas.

Current Ratio dan Profitabilitas

Current ratio mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aset lancar. Kasmir (2016), Fahmi (2015), Mamduh (2016), Arnita dan Aulia (2020), serta Petra et al. (2020) menjelaskan fungsi current ratio sebagai indikator likuiditas dan margin of safety. Namun, CR yang terlalu tinggi dapat mencerminkan dana lancar yang mengganggu sehingga menekan tingkat pengembalian. Sebaliknya, CR yang rendah dapat meningkatkan risiko kesulitan membayar kewajiban jangka pendek (Mahardhika & Marbun, 2016). Ningsih (2020) menekankan bahwa aset lancar yang tinggi tidak otomatis menjamin tersedianya modal kerja yang produktif.

Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan Return on Assets. Sartono (2010), Kasmir (2011), Susan Irawati (2006), Hanafi (2012), Hery (2015), Pirmatua Sirait (2017), dan Sujarweni (2017) menjelaskan bahwa profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba melalui penjualan, aset, dan modal. ROA mengukur laba bersih yang dihasilkan dari total aset dan mencerminkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aset.

Penelitian Terdahulu dan Research Gap

Angelita dan Humisar Sihombing (2019) menemukan pengaruh leverage dan perputaran modal kerja terhadap profitabilitas. Deny Indra Firmansyah (2021) menemukan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh dan leverage berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Paramitha Tirtanata dan Lia Dama Yanti (2021) menemukan bahwa perputaran modal kerja tidak berpengaruh signifikan, sedangkan leverage berpengaruh signifikan. Ricy Husnul Khuluq (2017) menemukan bahwa modal kerja berpengaruh signifikan, sedangkan leverage tidak berpengaruh. Ronaldi Putra, Yasir Arafat, dan Mursalin (2021) menemukan pengaruh positif dan signifikan modal kerja serta leverage terhadap profitabilitas. Perbedaan hasil tersebut menunjukkan adanya research gap yang perlu diuji kembali pada sub sektor property & real estate dan periode 2019-2022.

Kerangka Pemikiran dan Hipotesis

Kerangka pemikiran penelitian menempatkan DAR, WCTO, dan CR sebagai variabel independen yang secara teoritis dapat memengaruhi ROA sebagai variabel dependen. DAR berkaitan dengan beban dan risiko pendanaan, WCTO berkaitan dengan efektivitas modal kerja dalam menghasilkan penjualan, sedangkan CR berkaitan dengan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek dan produktivitas aset lancar. Berdasarkan Agency Theory, pengelolaan ketiga rasio tersebut mencerminkan kualitas keputusan manajemen dalam mengelola sumber daya perusahaan dan menyampaikan sinyal kinerja kepada pihak eksternal. Berdasarkan kerangka pemikiran tersebut, hipotesis pertama (H1) menyatakan bahwa leverage yang diproksikan dengan DAR berpengaruh terhadap ROA. Hipotesis kedua (H2) menyatakan bahwa perputaran modal kerja yang diproksikan dengan WCTO berpengaruh terhadap ROA. Hipotesis ketiga (H3) menyatakan bahwa current ratio berpengaruh terhadap ROA. Sementara itu, hipotesis keempat (H4) menyatakan bahwa leverage, perputaran modal kerja, dan current ratio secara simultan berpengaruh terhadap ROA.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Objek penelitian adalah perusahaan sub sektor property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan selama periode 2019–2022. Data diperoleh melalui dokumentasi laporan keuangan yang tersedia pada BEI dan situs perusahaan terkait, serta melalui studi kepustakaan berupa buku, jurnal, penelitian terdahulu, dan sumber tertulis yang relevan.

Populasi penelitian terdiri atas 35 perusahaan. Sampel dipilih menggunakan purposive sampling dengan kriteria: perusahaan property & real estate yang terdaftar, go public, dan masih aktif di BEI selama periode 2019-2022; serta perusahaan yang menyajikan laporan keuangan tahunan secara berturut-turut selama periode pengamatan. Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 30 perusahaan sampel dan 120 observasi panel.

Tabel 1. Operasional Variabel

Variabel	Proksi dan rumus	Skala
Leverage (X1)	Debt to Asset Ratio (DAR) = Total Liabilitas / Total Aset	Rasio
Perputaran Modal Kerja (X2)	Working Capital Turnover (WCTO) = Penjualan / Modal Kerja Rata-rata	Rasio
Current Ratio (X3)	CR = Aset Lancar / Liabilitas Lancar	Rasio
Profitabilitas (Y)	Return on Assets (ROA) = Laba Bersih / Total Aset × 100%	Rasio

Teknik Analisis Data

Analisis data meliputi statistik deskriptif untuk menggambarkan karakteristik data, analisis korelasi untuk mengukur keeratan hubungan antarvariabel, serta pemilihan model regresi data panel. Pemilihan model dilakukan melalui uji Chow untuk membandingkan Common Effect Model dan Fixed Effect Model, kemudian uji Hausman untuk menentukan model antara Fixed Effect Model dan Random Effect Model. Pengujian asumsi meliputi uji normalitas dan uji multikolinearitas. Regresi data panel diestimasi dengan Random Effect Model menggunakan EViews 13. Model regresi yang digunakan adalah:

$$ROA = \alpha + \beta_1 DAR + \beta_2 WCTO + \beta_3 CR + e$$

Pengujian hipotesis dilakukan melalui uji parsial, uji simultan, dan koefisien determinasi. Keputusan pengujian didasarkan pada nilai probabilitas dengan tingkat signifikansi 5 persen, disertai pembacaan hati-hati terhadap hasil yang berada sangat dekat dengan batas signifikansi.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 2. Statistik Deskriptif

Variabel	Mean	Minimum	Maximum
ROA	0,00477102	-0,1554971	0,12415317
DAR	0,36087867	0,00231197	1,15926890
WCTO	-0,0740008	-55,118332	19,7876985
CR	8,62637686	0,07822215	308,790445

Data menunjukkan variasi yang besar, terutama pada WCTO dan CR. ROA memiliki nilai rata-rata 0,00477102, sedangkan DAR rata-rata sebesar 0,36087867. WCTO memiliki rata-rata negatif sebesar -0,0740008, dengan nilai minimum -55,118332 dan maksimum 19,7876985. CR memiliki rata-rata 8,62637686, dengan nilai minimum 0,07822215 dan maksimum 308,790445. Perbedaan angka antara tabel statistik deskriptif dan sebagian uraian pada skripsi dicatat sebagai ketidakkonsistenan penyajian; artikel ini menggunakan angka yang tercantum dalam tabel hasil pengolahan data untuk pembahasan regresi.

Tabel 3. Korelasi Antarvariabel

Hubungan	Koefisien korelasi	Tingkat hubungan
DAR–ROA	0,3849357	Rendah
WCTO–ROA	-0,0260710	Sangat rendah
CR–ROA	-0,0175595	Sangat rendah

Korelasi DAR–ROA bernilai positif dan berada pada tingkat rendah, sedangkan WCTO-ROA dan CR-ROA menunjukkan hubungan negatif yang sangat rendah. Korelasi tersebut menggambarkan keeratan hubungan, bukan bukti kausalitas, sehingga pengujian regresi tetap diperlukan.

Pemilihan Model dan Uji Asumsi

Uji Chow menghasilkan probabilitas cross-section Chi-square sebesar 0,0000. Nilai tersebut lebih kecil daripada 0,05 sehingga Fixed Effect Model lebih tepat dibandingkan Common Effect Model. Uji Hausman menghasilkan probabilitas sekitar 0,66398. Karena nilainya lebih besar daripada 0,05, model yang dipilih adalah Random Effect Model. Uji normalitas menghasilkan probability sebesar 0,257027, lebih besar daripada 0,05, sehingga residual dinyatakan berdistribusi normal. Pengujian multikolinearitas menunjukkan seluruh centered VIF kurang dari 10, sehingga tidak terdapat masalah multikolinearitas dalam model.

Tabel 4. Regresi Data Panel dan Pengujian Hipotesis

Variabel	Koefisien	Probabilitas	Keputusan
DAR	-0,06281	0,00624	Berpengaruh negatif dan signifikan secara statistik
WCTO	3,276025	0,92590	Tidak berpengaruh
CR	-8,41692	0,47168	Tidak berpengaruh

Persamaan regresi yang diperoleh adalah $Y = 0,029 - 0,06 \text{ DAR} + 3,28 \text{ WCTO} - 8,41 \text{ CR}$. Konstanta 0,029 menunjukkan nilai ROA ketika DAR, WCTO, dan CR dianggap konstan. Koefisien DAR yang negatif menunjukkan bahwa peningkatan leverage berkaitan dengan penurunan ROA. Koefisien WCTO bernilai positif, tetapi probabilitas 0,92590 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut tidak signifikan secara statistik. Koefisien CR bernilai negatif, dengan probabilitas 0,47168, sehingga tidak terdapat bukti statistik bahwa CR memengaruhi ROA.

F-statistic sebesar 2,682550 dengan Prob(F-statistic) 0,050016. Skripsi melaporkan bahwa DAR, WCTO, dan CR secara bersama-sama berpengaruh terhadap ROA. Namun, secara eksplisit Prob(F-statistic) 0,050016 sedikit lebih besar daripada 0,05. Oleh sebab itu, kesimpulan simultan perlu dibaca secara hati-hati sebagai hasil yang berada sangat dekat dengan batas signifikansi, bukan sebagai bukti yang sepenuhnya tegas pada taraf 5 persen. Adjusted R-squared sebesar 0,040691 menunjukkan bahwa model menjelaskan sekitar 4,07 persen variasi ROA.

Pembahasan

Pengaruh negatif DAR terhadap ROA menunjukkan bahwa leverage yang lebih rendah atau terkendali berkaitan dengan profitabilitas yang lebih baik. Utang yang tinggi meningkatkan beban bunga dan risiko, terutama ketika sektor property & real estate

menghadapi penurunan penjualan dan tekanan ekonomi selama pandemi. Temuan ini sejalan dengan penjelasan pecking order theory dan hasil Deny Indra Firmansyah (2021), serta mendukung penelitian Angelita dan Humisar Sihombing (2019) mengenai keterkaitan leverage dan profitabilitas. Dalam perspektif Agency Theory dan signaling, kemampuan mengendalikan utang dapat menjadi sinyal positif mengenai kualitas pengelolaan perusahaan.

Contoh yang dibahas dalam skripsi menunjukkan bahwa RDTX memiliki DAR yang relatif rendah dan ROA yang baik, sehingga memberikan sinyal positif kepada investor dan kreditor. Sebaliknya, ASPI memiliki DAR yang rendah, tetapi ROA tetap rendah, sehingga leverage bukan satu-satunya faktor penentu profitabilitas. Perbedaan tersebut menegaskan pentingnya membaca DAR bersama-sama dengan penjualan, aset, biaya, dan kondisi operasional perusahaan.

WCTO tidak berpengaruh terhadap ROA. Perputaran modal kerja yang tinggi tidak otomatis menghasilkan profitabilitas yang tinggi karena efektivitas kualitas modal kerja, pengelolaan piutang, persediaan, kas, dan margin laba juga berperan. Pembahasan dalam skripsi menunjukkan bahwa POSA memiliki perputaran modal kerja tinggi tetapi profitabilitas rendah, sedangkan ASRI mengalami perputaran modal kerja rendah dan profitabilitas yang juga rendah. Hasil ini sejalan dengan Deny Indra Firmansyah (2021) dan menunjukkan bahwa volume penjualan saja belum cukup untuk menjelaskan ROA.

CR juga tidak berpengaruh terhadap ROA. Current ratio yang tinggi dapat menunjukkan kemampuan membayar kewajiban, tetapi dapat pula mencerminkan dana lancar yang belum produktif. Dalam skripsi, PLIN digunakan sebagai contoh perusahaan dengan current ratio tinggi dan ROA yang meningkat, sedangkan OMRE menunjukkan kondisi yang berbeda. Dengan demikian, likuiditas harus dikelola secara produktif dan tidak hanya ditingkatkan secara nominal. Temuan ini sejalan dengan hasil Supardi dan Suratno (2016) mengenai tidak berpengaruhnya current ratio terhadap ROA.

Perubahan kinerja sektor selama pandemi membantu menjelaskan hasil yang beragam. Penurunan aktivitas ekonomi pada 2020 dan pemulihan terbatas pada 2021 memengaruhi penjualan, laba, aset, utang, dan likuiditas perusahaan secara tidak seragam. Karena itu, hasil penelitian perlu dipahami sebagai hubungan empiris pada 30 perusahaan selama 2019–2022, bukan sebagai hubungan yang berlaku sama untuk seluruh perusahaan dan periode.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil pengujian terhadap 30 perusahaan sub sektor property & real estate selama 2019-2022, kesimpulan penelitian adalah sebagai berikut. **H1 diterima secara statistik.** Leverage yang diproksikan dengan DAR berpengaruh negatif terhadap ROA dengan koefisien -0,06281 dan probabilitas 0,00624. Leverage yang lebih rendah atau terkendali berkaitan dengan ROA yang lebih baik, meskipun pengaruhnya tetap perlu dibaca bersama kondisi operasional perusahaan. **H2 ditolak.** WCTO tidak berpengaruh terhadap ROA. Tinggi rendahnya perputaran modal kerja tidak secara otomatis menentukan profitabilitas karena efektivitas piutang, persediaan, kas, penjualan, dan margin laba turut menentukan hasil akhir. **H3 ditolak.** CR tidak berpengaruh terhadap ROA. Current ratio yang tinggi tidak otomatis meningkatkan profitabilitas karena sebagian aset lancar dapat belum digunakan secara produktif. **H4 dilaporkan berpengaruh dengan catatan.** DAR, WCTO, dan CR secara bersama-sama dilaporkan memengaruhi ROA. Namun, Prob(F-statistic) sebesar 0,050016 sedikit lebih besar daripada 0,05, sehingga kesimpulan simultan tersebut berada pada batas signifikansi dan perlu ditafsirkan secara hati-hati. Ketidakkonsistenan redaksional dalam skripsi mengenai istilah signifikan dan tidak signifikan dirapikan dalam artikel ini dengan menjadikan nilai probabilitas sebagai dasar keputusan utama.

Implikasi Praktis

Perusahaan disarankan mengendalikan struktur utang dan beban pendanaan agar leverage tidak menekan ROA. Pengelolaan modal kerja perlu diarahkan pada kualitas penggunaan kas, piutang, dan persediaan, bukan hanya mengejar perputaran yang tinggi. Aset lancar juga perlu dialokasikan secara produktif untuk mendukung kegiatan operasional dan pertumbuhan penjualan. Investor dan kreditor dapat menggunakan DAR, WCTO, CR, dan ROA secara bersama-sama serta mempertimbangkan kondisi industri sebelum mengambil keputusan.

Keterbatasan dan Saran

Adjusted R-squared sebesar 0,040691 atau 4,07 persen menunjukkan bahwa 95,93 persen variasi ROA dijelaskan oleh faktor lain di luar model. Penelitian ini juga terbatas pada 30 perusahaan, periode 2019-2022, serta tiga variabel independen. Peneliti berikutnya disarankan memperluas periode dan objek penelitian, menambahkan variabel yang relevan berdasarkan teori dan temuan empiris, serta melakukan pemeriksaan konsistensi data, definisi variabel, dan keputusan statistik sebelum menarik kesimpulan. Perusahaan disarankan mengevaluasi leverage, modal kerja, dan likuiditas secara berkala dengan mempertimbangkan karakteristik bisnis property & real estate yang bersifat jangka panjang.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraeni Eka Pratiwi, L. A. (2019). Pengaruh perputaran modal kerja, ukuran perusahaan, leverage dan perputaran piutang terhadap profitabilitas. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*.
- Ardiana, Y. N. (2021). Analisis kinerja keuangan perusahaan property dan real estate dengan model Zmijewski (X-Score) [Skripsi akuntansi].
- Atahau, A. B. (2022). Pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan yang dimediasi profitabilitas. *Reviu Akuntansi dan Bisnis Indonesia*.
- BN.2020/NO.1109, H. (2020, 25 September). Tata cara pemberian subsidi bunga/subsidi margin dalam rangka mendukung pelaksanaan program pemulihan ekonomi nasional. Jakarta, 28 September 2020.
- Cahyono, S. R. (2020). Pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur LQ-45 periode 2015–2017. *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi*.
- Deny, R. (2021). Pengaruh perputaran modal kerja, leverage, dan likuiditas terhadap profitabilitas. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*.
- Dwi Satia Wardani, N. M. (2023). Pengaruh modal kerja, total asset turn over, dan debt equity ratio terhadap profitabilitas pada perusahaan makanan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen*, 174–195.
- Eltina Siahaan, S. H. (2023). Pengaruh current ratio, debt to equity ratio dan ukuran perusahaan terhadap pertumbuhan laba perusahaan yang terdaftar pada Jakarta Islamic Index 70 tahun 2018–2021. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Merdeka EMBA*.
- Fadrul, D. E. (2022). The effect of working capital turnover, liquidity, leverage, company size and sales growth on profitability in LQ-45 non-bank companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2015–2020 period. *Jurnal Bisnis Terapan*. <https://doi.org/10.30996/jem17.v7i1.6505>
- Fauzi, M. (2022). Analisis pengaruh debt to equity ratio (DER), current ratio (CR), financing to deposit ratio (FDR), dan capital adequacy ratio (CAR) terhadap profitabilitas dengan intellectual capital (IC) sebagai variabel moderasi pada bank umum syariah di Indonesia [Skripsi ekonomi dan bisnis Islam].
- Felany, I. A. (2018). Pengaruh perputaran modal kerja, leverage, likuiditas terhadap profitabilitas: Studi pada perusahaan sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012–2016 [Skripsi, Universitas Brawijaya].
- Halim, A. (2017). Pengaruh current ratio, debt to equity ratio dan debt to assets ratio terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012–2015. *Jurnal Umrah*.
- Intan, K. (2022, 27 Maret). Sektor properti dan real estate lesu sejak awal tahun, ini yang jadi pembedanya.
- Isty Riany, K. D. (2019). Pengaruh leverage, likuiditas, perputaran modal kerja, dan perputaran total aset terhadap profitabilitas dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderating: Studi empiris pada perusahaan pertambangan di BEI tahun 2014–2016. *Pekbis Jurnal*.

- Komang Trisnayanti, I. G. A., N. L. (2022). Pengaruh leverage, likuiditas, modal kerja dan pertumbuhan perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan barang konsumsi di BEI. *Jurnal Manajemen*. <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2022.v11.i06.p04>
- Lestari, F. (2019). Perputaran modal kerja (working capital turnover) dan current ratio secara simultan dan parsial berpengaruh terhadap return on assets (ROA) pada PT [Skripsi manajemen].
- Maming, R. (2018). Pengaruh perputaran modal kerja terhadap profitabilitas pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen*, 37–42. <https://doi.org/10.35906/jm001.v4i2.279>
- Niluh Nugrahaning Widhi, I. N. (2021). Pengaruh leverage dan pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan subsektor tekstil dan garmen. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humanika*, 267–275.
- Nur Qolbi, W. T. (2020, 27 Desember). Indeks properti turun paling dalam pada 2020, simak prospeknya.
- Nur Salma, T. J. (2019). Pengaruh rasio leverage, likuiditas, profitabilitas terhadap kualitas laba perusahaan makanan dan minuman di BEI. *Jurnal Ilmiah Direktorat RPIKKULBI*. <https://doi.org/10.36618/competitive.v14i2.622>
- Putri, Y. N. (2021). Analisis kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate dengan model Zmijewski (X-Score) [Skripsi akuntansi].
- R, E. G. (2018). Pengaruh leverage terhadap profitabilitas pada perusahaan yang termasuk kategori indeks LQ-45 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Keuangan*.
- Rahmaita, N. (2021). Pengaruh perputaran modal kerja, likuiditas dan leverage terhadap profitabilitas: Studi kasus pada sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI periode 2014–2018. *Jurnal Manajemen dan Keuangan*. <https://doi.org/10.31869/mi.v15i1.2487>
- Reifta, Y. A. (2021). Pengaruh leverage, biaya promosi dan intellectual capital terhadap return on sales pada sub sektor kosmetik dan keperluan rumah tangga yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016–2020 [Skripsi akuntansi].
- Research, D. I. (2022). Pertumbuhan data industri real estate (properti) tahun 2011–2022. Cimanggis, Depok.
- Setiawan, H. G. (2021). Pengaruh efisiensi modal kerja terhadap profitabilitas perusahaan manufaktur industri dasar dan kimia yang terdaftar di BEI periode 2018–2020. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*.
- Setyaningaih, P. (2021, 26 November). Pasar properti residensial di tengah pandemi Covid-19.
- Sunarsip, C. I. (2021, 20 Desember). Outlook properti 2022 dan prasyarat pertumbuhannya.
- Syifa Nurfianti, R. W. (2021). Pengaruh debt to asset ratio dan current ratio terhadap return on asset. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 51–58. <https://doi.org/10.32493/jmw.v1i1.9684>
- Widodo, A. (2018). Analisis pengaruh current ratio (CR), total asset turnover (TATO), dan debt to asset ratio (DAR) terhadap return on asset (ROA), serta dampaknya terhadap nilai perusahaan: Studi terhadap perusahaan jasa penunjang migas pada Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Manajemen Forkamma*. <https://doi.org/10.32493/frkm.v1i2.2542>

Yolanda, I. (2022). Pengaruh current ratio (CR), debt to asset ratio (DAR), dan debt to equity ratio (DER) terhadap profitabilitas pada perusahaan food & beverages yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016–2020 [Skripsi manajemen].