

**PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, PROFITABILITAS DAN
RISIKO BISNIS TERHADAP KEPUTUSAN EKSPANSI
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

Ika Wahyuni
ika_wahyuni@unars.ac.id
Universitas Abdurachman Saleh
Situbondo

Ida Subaida
ida_subaida@unars.ac.id
Universitas Abdurachman Saleh
Situbo

ABSTRACT

Abstraksi berisi kira-kira 150 sampai dengan 200 kata, yang ditulis dalam bahasa Inggris atau Indonesia dan disajikan di bagian pertama naskah. Kata-kata kunci (key word) harus dicantumkan di bagian akhir abstraksi. Abstraksi harus memuat secara ringkas mengenai tujuan, metodologi hasil dan implikasi. Ditulis miring dengan jenis huruf Times New Roman ukuran 10. Indent left dan right 1 cm.

Keyword:

1. PENDAHULUAN

Margaretha (2014:6) mengemukakan bahwa “Tujuan manajemen keuangan adalah untuk memaksimalkan laba dan meminimalisir biaya guna mendapatkan suatu pengembalian keputusan yang maksimal dalam menjalankan perusahaan kearah perkembangan yang signifikan.” Tujuan manajemen keuangan adalah agar perusahaan mendapatkan laba dan mengelola secara baik serta dapat mengalokasikan dana tersebut untuk perkembangan perusahaan yang dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Likuiditas merupakan salah satu aspek keuangan yang dapat digunakan untuk mengukur keberhasilan suatu perusahaan yang

dilihat dari seberapa besar kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban lancarnya. Mardiyanto (2009:54) menyatakan bahwa “Likuiditas mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban (utang) jangka pendek tepat waktu, termasuk melunasi bagian utang jangka panjang jangka yang jatuh tempo pada tahun bersangkutan.” Menurut Munawir (2010:31), “Likuiditas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan yang harus segera dipenuhi, atau kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat ditagih.” Syafrida (2015:121) menyatakan bahwa “Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan dalam

memenuhi semua kewajiban keuangan yang segera dapat dicairkan atau yang sudah jatuh tempo.” Dengan demikian suatu perusahaan dapat dikatakan likuid apabila perusahaan tersebut mampu melunasi kewajiban finansial jangka pendek maupun kewajiban jangka panjangnya yang jatuh tempo pada tahun bersangkutan.

dan seterusnya.....

2. KERANGKA TEORITIS

Manajemen Keuangan

Manajemen Keuangan merupakan suatu proses dalam kegiatan keuangan perusahaan yang berhubungan dengan upaya untuk mendapatkan dana perusahaan serta meminimalkan biaya perusahaan dan juga upaya pengelolaan keuangan suatu badan usaha atau organisasi untuk dapat mencapai tujuan keuangan yang telah ditetapkan. Horne dan Wachowicz (2012:2) mengemukakan bahwa “Manajemen keuangan berkaitan dengan perolehan aset, pendanaan, dan manajemen aset dengan didasari beberapa tujuan umum”.

b. Laporan Keuangan

Laporan keuangan merupakan gambaran keadaan suatu perusahaan pada periode tertentu. Munawir (2012:2) menyatakan bahwa “Laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau

aktivitas perusahaan tersebut.” Menurut Kasmir (2016:6) “Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau pada periode tertentu”. Fahmi (2013: 2) menyatakan bahwa “Laporan keuangan adalah suatu informasi yang menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan yang dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan.”

dan seterusnya.....

3. METODE PENELITIAN

Sampel

Sugiyono (2016:81) menyatakan bahwa “Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi”. Pada penelitian ini *teknik sampling* yang digunakan yaitu *non probability sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Sugiyono (2016:85) menyatakan bahwa “*Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu”. jumlah perusahaan yang memasuki kriteria sebanyak 10 Perusahaan Properti dan *Real Estate*..

Teknik Pengumpulan Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, studi pustaka, dan dokumentasi. Sugiyono (2016:145) menyatakan bahwa “Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis”. Menurut Arikunto (2006:229) “Observasi atau yang

disebut dengan pengamatan yang meliputi kegiatan pemuatan perhatian terhadap suatu objek dengan menggunakan seluruh alat indra”. Observasi penelitian ini dilakukan dengan mengamati data sekunder.

Martono (2011:97) menyatakan bahwa “Studi pustaka dilakukan untuk memperkaya pengetahuan mengenai berbagai konsep yang akan digunakan sebagai dasar atau pedoman dalam proses penelitian”. Peneliti juga menggunakan studi pustaka dalam teknik pengumpulan data. Studi pustaka dalam teknik pengumpulan data ini merupakan jenis data sekunder yang digunakan untuk membantu proses penelitian, yaitu dengan mengumpulkan informasi yang terdapat dalam artikel surat kabar, buku-buku, maupun karya ilmiah pada penelitian sebelumnya. Tujuan dari studi pustaka ini adalah untuk mencari fakta dan mengetahui konsep metode yang digunakan.

Analisa Regresi Linier Berganda

Analisis ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel bebas yaitu Likuiditas (X_1),

dan seterusnya.....

4. SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Hasil regresi linier berganda yaitu $Y = 9,328E-17 + 0,392X_1 + 0,243X_2 + 0,269X_3 + 0,248X_4 + e$ menunjukkan bahwa Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan Resiko bisnis berpengaruh terhadap Keputusan ekspansi Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang

Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Hasil uji t menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} untuk variabel Likuiditas ini sebesar 3,172. Sementara itu nilai pada t_{tabel} distribusi 5% sebesar 2,014, maka $t_{hitung} 3,172 > t_{tabel} 2,014$ dengan nilai signifikan $0,003 < 0,05$, nilai t_{hitung} untuk variabel *Leverage* sebesar $t_{hitung} 2,134 > t_{tabel} 2,014$. dengan nilai signifikan $0,038 < 0,05$, nilai t_{hitung} untuk variabel Profitabilitas sebesar $t_{hitung} 2,136 > t_{tabel} 2,014$ dengan nilai signifikan $0,038 < 0,05$, nilai t_{hitung} untuk variabel Resiko bisnis sebesar $t_{hitung} 2,258 > t_{tabel} 2,014$. dengan nilai signifikan $0,029 < 0,05$ maka H_0 ditolak atau H_a diterima, maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis penelitian (H_1) yang menyebutkan bahwa variabel Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan Resiko bisnis berpengaruh secara parsial terhadap Keputusan ekspansi Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Hasil uji F diketahui nilai $F_{hitung} 10,416 > F_{tabel} 2,58$ dengan tingkat signifikan yang diperoleh $0,000 < 0,05$, artinya H_0 ditolak atau H_a diterima maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis penelitian (H_2) yang menyebutkan bahwa Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan Resiko bisnis berpengaruh secara simultan terhadap Keputusan ekspansi Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) diterima.

Berdasarkan uji dominan menunjukkan bahwa nilai dari variabel Likuiditas tersebut lebih

besar dari variabel *Leverage*, Profitabilitas dan Resiko bisnis yaitu sebesar 3,172 dengan demikian, hipotesis penelitian (H_3) yang menyatakan bahwa variabel Profitabilitas (X_3) yang berpengaruh dominan terhadap Keputusan ekspansi ditolak.

Koefisien determinasi atau *R square* menunjukkan nilai sebesar 0,481 dari hasil tersebut dibentuk menjadi persentase dengan dikalikan 100% berarti seluruh variabel bebas (Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan Resiko bisnis) mempunyai kontribusi sebesar 48,1% artinya mempunyai pengaruh cukup kuat terhadap variabel terikat (Keputusan ekspansi) dan sisanya sebesar 51,9% dipengaruhi oleh variabel yang tidak diteliti dalam penelitian.

Saran

Hasil Penelitian ini untuk menambah pengetahuan khususnya tentang manajemen keuangan sebagai bahan kajian dan di jadikan refrensi mengenai variabel Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan Resiko bisnis berpengaruh secara parsial maupun simultan terhadap Keputusan ekspansi.

Investor sebaiknya juga memperhatikan laporan keuangan yang mencerminkan kinerja keuangan perusahaan selain return saham itu sendiri sebelum memutuskan untuk berinvestasi.

Bagi manajemen, karena variabel Likuiditas, *Leverage*, Profitabilitas dan Resiko bisnis yang tersaji dari laporan keuangan sangat diperlukan oleh para investor,

sehingga dapat digunakan sebagai sinyal positif untuk mengambil keputusan ekspansi

Daftar Pustaka

- Arikunto, S. 2013. *Prosedur penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. (Edisi Revisi). Jakarta : Rineka Cipta.
- Azwar, S. 2011. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Bambang, R. 2011. *Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan*. Edisi 4. Yogyakarta: Gajah Mada.
- Baridwan, Z. 2011. *Intermediate Accounting*. Yogyakarta: BPFE
- Basir, B, 2015. *Manajemen Kearsipan untuk Lembaga Negara, Swasta dan Perguruan Tinggi*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Brigham, E.F. dan Houston, J.F. 2017. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan* Terjemahan. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat
- Budiono, F. 2018. “Pengaruh ROA, Profitabilitas, dan EPS Terhadap Keputusan ekspansi Pada Perusahaan Asuransi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. Skripsi Diterbitkan. Palembang: STIE Multi Data.