



Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Kebijakan Hutang: Studi Empiris Perusahaan Properti Di BEI Tahun 2021-2024

Christy Amelia Rotua Sibarani¹, Jumiadi²

¹abdife63@gmail.com

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Medan

Article Info

Kata Kunci:

Profitabilitas
Likuiditas
Pertumbuhan Penjualan
Kebijakan Hutang

ABSTRAK (11 PT)

Permasalahan dalam penelitian ini terkait dengan terjadinya fluktuasi signifikan pada tingkat penggunaan hutang perusahaan properti dan real estate di Indonesia selama periode pandemi hingga pasca-pandemi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan pertumbuhan penjualan terhadap kebijakan hutang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2024. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling sehingga diperoleh sampel penelitian sebanyak 30 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis statistik deskriptif dan analisis regresi data panel dengan menggunakan bantuan software Eviews 12. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang, likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang, dan pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa secara simultan, profitabilitas, likuiditas, dan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap kebijakan hutang.

ABSTARCT

The problem in this study is related to significant fluctuations in the level of debt utilization by property and real estate companies in Indonesia during the pandemic and post-pandemic periods. This study aims to examine the effect of profitability, liquidity, and sales growth on debt policy. This research employed a quantitative approach using secondary data obtained from the companies' annual financial statements. The population consisted of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2021–2024. The sampling technique applied was purposive sampling, resulting in a total sample of 30 companies. The analytical methods used in this study were descriptive statistical analysis and panel data regression analysis, with the assistance of EViews 12 software. The results of this study show that profitability has no effect on debt policy, liquidity has a negative and significant effect on debt policy, and sales growth has no effect on debt policy. The findings also indicate that simultaneously, profitability, liquidity, and sales growth affect debt policy.



© 2021 Para Penulis. Diterbitkan oleh Perkumpulan Konsultan Manajemen Pendidikan Indonesia (PKMPI). Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY-NC-SA
(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0>)

Corresponding Author:

Nama Penulis,
Christy Amelia Rotua Sibarani¹, Jumiadi²
Email: abdife63@gmail.com

Latar Belakang

Tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan serta kesejahteraan pemegang saham melalui pengelolaan sumber daya yang optimal. Dalam menjalankan operasionalnya, perusahaan sering menghadapi permasalahan pendanaan, sehingga keputusan terkait struktur modal menjadi hal yang penting. Pendanaan perusahaan dapat berasal dari sumber internal maupun eksternal, salah satunya melalui penggunaan hutang.

Kebijakan hutang merupakan keputusan manajemen dalam menentukan proporsi penggunaan hutang sebagai sumber pendanaan perusahaan. Kebijakan ini memiliki manfaat sekaligus risiko, karena penggunaan hutang yang berlebihan dapat meningkatkan kemungkinan terjadinya financial distress dan kebangkrutan. Oleh karena itu, perusahaan perlu mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang, diantaranya profitabilitas, likuiditas, dan pertumbuhan penjualan.

Kebijakan hutang adalah keputusan manajemen tentang bagaimana perusahaan akan membiayai operasional perusahaan dan memutuskan berapa banyak hutang yang akan digunakan dalam pembiayaan tersebut (Riyanto, 2010). Kebijakan hutang merupakan suatu pendekatan strategis yang dilakukan oleh perusahaan dalam menentukan seberapa besar proporsi hutang yang akan digunakan dalam struktur modalnya. Kebijakan hutang tidak hanya sekedar mengambil pinjaman, hal ini melibatkan analisis mendalam terhadap kemampuan perusahaan dalam menilai proyeksi keuangan dan aset yang dapat dijaminkan sebagai bentuk jaminan. Perusahaan harus mampu melakukan pengukuran yang komprehensif terhadap kapasitas keuangannya, termasuk kemampuan menghasilkan arus kas, tingkat leverage, serta risiko yang mungkin timbul dari peningkatan beban hutang. Dengan demikian, kebijakan hutang yang efektif memerlukan analisis mendalam terhadap kondisi internal perusahaan, termasuk proyeksi pendapatan, likuiditas, dan solvabilitas, agar perusahaan dapat mengambil keputusan yang tepat dalam memunculkan hutang tanpa mengorbankan stabilitas keuangan jangka panjang.

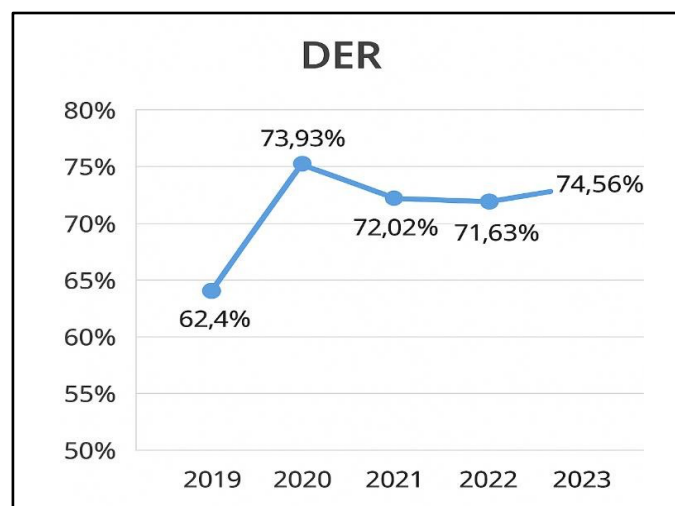
Menurut Nurfathirani dan Rahayu (2020) perusahaan dengan penggunaan hutang yang rendah dapat dikatakan gagal memanfaatkan peluang peningkatan operasi perusahaan melalui pendanaan eksternal. Kebijakan hutang adalah salah satu metode pembiayaan yang digunakan perusahaan dalam membiayai kegiatan usahanya. Hutang adalah suatu proses penting dalam memantau tindakan manajer dan mengurangi masalah keagenan di perusahaan, karena ketika berhutang perusahaan melakukan pembayaran bunga dan pokok secara berkala. Adanya kewajiban tersebut akan mengurangi pengendalian manajemen atas kas perusahaan.

Dalam penelitian ini, kebijakan hutang diproaksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) atau rasio hutang terhadap ekuitas (modal) yaitu berfungsi untuk mengetahui seberapa besar jumlah dana yang didapatkan dari kreditor dengan pemilik perusahaan. Dengan arti rasio ini membandingkan jumlah liabilitas dengan modal milik perusahaan (Kasmir, 2022).

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Sektor properti dan real estate memiliki karakteristik bisnis yang membutuhkan pendanaan besar sehingga cenderung memiliki tingkat hutang yang tinggi. Fluktuasi tingkat hutang pada sektor ini selama periode pandemi hingga pasca-pandemi menunjukkan pentingnya pengelolaan struktur modal yang optimal. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan pertumbuhan penjualan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021–2024.

Di Indonesia, industri properti dan real estate memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi, terutama melalui kontribusi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) dan penyerapan tenaga kerja. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun 2023, sektor properti menyumbang sekitar 2,85% terhadap PDB Indonesia pada tahun 2022, dengan pertumbuhan yang stabil meskipun sempat tertekan selama pandemi COVID-19. Selain itu, Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati melaporkan bahwa pasar properti di Indonesia menunjukkan tren positif dengan pertumbuhan sebesar 16,4% hingga Oktober 2023. Selama 5 tahun terakhir, sektor properti dan real estate di Indonesia mengalami perubahan signifikan dalam struktur keuangan, khususnya terkait tingkat hutang. Berikut adalah tren tingkat hutang di sektor properti dan real estate selama periode tersebut.



Sumber: Diolah peneliti (2024)

Gambar 1.1

Grafik Tingkat Hutang Sektor Properti dan Real Estate Tahun 2019-2023

Berdasarkan data rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) sektor properti dan real estate selama lima tahun terakhir mengalami fluktuasi. DER sektor ini umumnya berada di bawah rata-rata industri, yaitu yaitu <90%, dengan rentang 62%-74%. Pada tahun 2019, DER rata-rata sektor ini adalah 62,4%, didorong oleh kebijakan suku bunga rendah dan program pemerintah untuk sektor perumahan, yang berkontribusi pada pertumbuhan sektor properti dan *real estate*. Namun, pada tahun 2020, DER melonjak menjadi 73,93% akibat pandemi COVID-19 yang memaksa perusahaan untuk meningkatkan hutang guna menjaga likuiditas dan menghadapi penurunan penjualan.

Tahun 2021 menunjukkan penurunan sedikit pada DER menjadi 72,02%, karena perusahaan mulai menyesuaikan strategi dengan restrukturisasi hutang dan menunda proyek baru. Pada tahun 2022, DER turun sedikit menjadi 71,63% seiring dengan perbaikan kondisi ekonomi dan pelonggaran pembatasan, meskipun pemulihan belum sepenuhnya mencapai tingkat pra pandemi. tahun 2023, DER meningkat lagi menjadi 74,56% akibat fluktuasi tinggi, kenaikan suku bunga, dan ketidakpastian ekonomi global.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021–2024. Populasi penelitian adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate, dengan teknik purposive sampling sehingga diperoleh 30 perusahaan sebagai sampel penelitian.

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah kebijakan hutang yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER). Variabel independen meliputi profitabilitas, likuiditas, dan pertumbuhan penjualan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif dan regresi data panel dengan bantuan software EViews 12.

Hasil dan Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat laba yang tinggi belum tentu mengurangi penggunaan hutang, karena kebutuhan pendanaan proyek yang besar tetap memerlukan sumber dana eksternal. Sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan teknik purposive sampling berdasarkan kriteria tertentu yang dijelaskan pada bagian berikut.

Tabel 1. Penentuan Sampel

No.	Keterangan	Jumlah
1.	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2021-2024.	92
2.	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang tidak mempublikasikan laporan keuangan <i>audited</i> secara lengkap dan berturut-turut dalam periode penelitian tahun 2021 hingga 2024.	(23)
3.	Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang mengalami kerugian dalam periode penelitian tahun 2021-2024.	(39)
Jumlah sampel penelitian		30
Jumlah sampel 4 tahun penelitian (30×4)		120

Sumber: Data Diolah, 2025

Merujuk pada informasi yang disajikan dalam tabel tersebut, dapat diketahui bahwa terdapat 30 perusahaan yang terpilih sebagai objek penelitian

Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif merupakan teknik statistik yang digunakan untuk memberi gambaran atau ringkasan karakteristik utama mengenai variabel- variabel yang digunakan dalam suatu penelitian. Uji statistik deskriptif memberikan penjelasan mengenai nilai rata-rata (*mean*), nilai median, nilai maksimum dan nilai minimum, serta standar deviasi.

Tabel 2. Hasil Uji Statistik Deskriptif

	KH	PR	LK	PP
Mean	0.527924	0.049384	19.77759	0.297966
Median	0.418014	0.038107	2.603479	0.105059
Maximum	1.846723	0.411851	492.4075	12.84954
Minimum	0.001969	0.000140	0.764560	-0.908214
Std. Dev.	0.431842	0.053851	67.06994	1.295869
Skewness	0.908783	3.475677	5.028630	8.027468
Kurtosis	3.093028	20.57163	30.15018	75.77487
Jarque-Bera	16.56098	1785.417	4191.403	27769.72
Probability	0.000253	0.000000	0.000000	0.000000
Sum	63.35083	5.926072	2373.311	35.75596
Sum Sq. Dev.	22.19201	0.345096	535306.8	199.8338
Observations	120	120	120	120

Sumber: Hasil Olah Data Eviews 12, 2025

Hasil uji pada tabel diatas memberikan gambaran bahwa penelitian ini menggunakan 120 sampel data yang bersumber dari laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang tercatat di BEI selama rentang waktu 2021 hingga 2024. Adapun analisis statistik deskriptif yang dilakukan menghasilkan temuan-temuan berikut:

1. Untuk variabel kebijakan hutang ditemukan nilai mean 0,527924, nilai median tercatat 0,418014. Nilai maksimum mencapai 1,846723, sementara nilai minimum adalah 0,001969 dan standar deviasi sebesar 0,431842.
2. Untuk variabel profitabilitas ditemukan nilai mean 0,049384, nilai median tercatat 0,038107. Nilai maksimum mencapai 0,411851, sementara nilai minimum adalah 0,000140 dan standar deviasi sebesar 0,053851.
3. Untuk variabel likuiditas ditemukan nilai mean 19,77759, nilai median tercatat 2,603479. Nilai maksimum mencapai 492,4075, sementara nilai minimum adalah 0,764560 dan standar deviasi sebesar 67,06994.

Untuk variabel pertumbuhan penjualan ditemukan nilai mean 0,297966, nilai median tercatat 0,105059. Nilai maksimum mencapai 12,84954, sementara nilai minimum adalah -0,908214 dan standar deviasi sebesar 1,295869.

Model Estimasi Regresi Data Panel

A. *Common Effect Model* (CEM)

Model *Common Effect* (CEM) adalah pendekatan fundamental dalam analisis data panel yang mengintegrasikan data *time series* dan *cross-section* tanpa memperhitungkan perbedaan antara waktu atau antar individu dan entitas.

Tabel 3. Hasil Uji *Common Effect Model* (CEM)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.002323	0.092461	0.025124	0.9800
PR	0.244104	0.109172	2.235965	0.0273
LK	-0.984566	0.050104	-19.65029	0.0000
PP	0.029758	0.214161	0.138954	0.8897

Root MSE	0.708263	R-squared	0.782114
Mean dependent var	-1.241944	Adjusted R-squared	0.776479
S.D. dependent var	1.523693	S.E. of regression	0.720371
Akaike info criterion	2.214664	Sum squared resid	60.19635
Schwarz criterion	2.307580	Log likelihood	-128.8798
Hannan-Quinn criter.	2.252397	F-statistic	138.7965
Durbin-Watson stat	0.144051	Prob(F-statistic)	0.000000

Sumber: Hasil Olah Data Eviews 12, 2025

A. Fixed Effects Model (FEM)

Model *Fixed Effects* merupakan pendekatan dalam analisis data panel yang dirancang untuk mengakomodasi heterogenitas antar individu atau entitas dengan memanfaatkan perbedaan pada intersep masing-masing. Dalam praktiknya, perbedaan intersep ini ditangkap melalui penggunaan variabel dummy untuk setiap unit atau yang disebut juga *Least Squares Dummy Variable/ LSDV* estimator. Meskipun intersep diperbolehkan berbeda, model ini mengasumsikan bahwa koefisien regresi tetap sama baik antar perusahaan maupun antar periode waktu

Tabel 4. Hasil Uji Fixed Effect Model (FEM)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.403645	0.072251	-5.586668	0.0000
PR	0.041800	0.040607	1.029360	0.3062
LK	-0.662006	0.053521	-12.36911	0.0000
PP	0.083365	0.067950	1.226856	0.2232

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

Root MSE	0.146668	R-squared	0.990656
Mean dependent var	-1.241944	Adjusted R-squared	0.987220
S.D. dependent var	1.523693	S.E. of regression	0.172253
Akaike info criterion	-0.451288	Sum squared resid	2.581385
Schwarz criterion	0.315272	Log likelihood	60.07731
Hannan-Quinn criter.	-0.139985	F-statistic	288.2578
Durbin-Watson stat	1.723024	Prob(F-statistic)	0.000000

Sumber: Hasil Olah Data Eviews 12, 2025

Random Effect Model (REM)

Model *Random Effect* (REM) merupakan suatu pendekatan yang digunakan dalam analisis data panel, yang mengakui kemungkinan adanya korelasi antara variabel gangguan (*error terms*) baik di antara waktu maupun antar individu. Model REM digunakan ketika diyakini bahwa variasi yang tidak teramati antar individu bersifat acak dan tidak berkorelasi dengan variabel independen yang

diamati. Hal ini membuat REM lebih fleksibel dalam menangkap dinamika data panel yang kompleks. Berikut merupakan hasil pengujian *Random Effect Model* (REM):

Tabel 5. Hasil Uji *Random Effect Model* (REM)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.303726	0.146652	-2.071074	0.0406
PR	0.048318	0.040209	1.201686	0.2319
LK	-0.738154	0.047223	-15.63137	0.0000
PP	0.060972	0.067228	0.906931	0.3663
Effects Specification				
			S.D.	Rho
Cross-section random			0.722295	0.9462
Idiosyncratic random			0.172253	0.0538
Weighted Statistics				
Root MSE	0.174897	R-squared		0.675287
Mean dependent var	-0.147048	Adjusted R-squared		0.666889
S.D. dependent var	0.308213	S.E. of regression		0.177887
Sum squared resid	3.670692	F-statistic		80.41273
Durbin-Watson stat	1.235938	Prob(F-statistic)		0.000000
Unweighted Statistics				
R-squared	0.725093	Mean dependent var		-1.241944
Sum squared resid	75.94997	Durbin-Watson stat		0.059733

Sumber: Hasil Olah Data Eviews 12, 2025

Pemilihan Model Regresi Data Panel

A. Uji Chow

Uji Chow merupakan metode yang digunakan untuk menentukan pendekatan yang paling tepat antara *Common Effect Model* (CEM) dan *Fixed Effect Model* (FEM) dalam pengolahan data panel. Berikut merupakan hasil pengujian dari uji chow:

Tabel 6. Hasil Uji Chow

Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	66.958189	(29,87)	0.0000
Cross-section Chi-square	377.914257	29	0.0000

Sumber: Hasil Olah Data Eviews 12, 2025

Berdasarkan hasil uji Chow, diperoleh nilai probabilitas *Cross Section-Chi Square* sebesar 0,0000 atau lebih kecil dari 0,05. Maka, secara statistik H_0 ditolak dan H_1 diterima. Hasil ini mengindikasikan bahwa *Fixed Effect Model* (FEM) merupakan model yang lebih tepat untuk digunakan dalam penelitian ini.

B. Uji Hausman

Uji *Hausman* merupakan metode yang digunakan untuk menentukan pendekatan yang paling tepat antara *Random Effect Model* (REM) dan *Fixed Effect Model* (FEM) dalam mengestimasi data panel. Berikut merupakan hasil pengujian dari uji *hausman*:

Tabel 7. Hasil Uji Hausman

Test Summary	Chi-Sq. Statistic	Chi-Sq. d.f.	Prob.
Cross-section random	10.712719	3	0.0134

Sumber: Hasil Olah Data Eviews 12, 2025

Berdasarkan hasil uji *Hausman*, diperoleh nilai probabilitas *cross-section random* sebesar 0,0134 atau lebih kecil dari 0,05. Maka, secara statistik H_0 ditolak dan H_1 diterima. Hasil ini mengindikasikan bahwa *Fixed Effect Model* (FEM) merupakan model yang lebih tepat untuk digunakan dalam penelitian ini.

C. Uji Lagrange Multiplier

Uji *Lagrange Multiplier* merupakan metode yang digunakan untuk menentukan pendekatan yang paling tepat antara *Common Effect Model* (CEM) dan *Random Effect Model* (REM) dalam mengestimasi data panel. Berikut merupakan hasil pengujian dari uji *lagrange multiplier*:

Tabel 8. Hasil Uji Lagrange Multiplier

	Test Hypothesis		
	Cross-section	Time	Both
Breusch-Pagan	145.9907 (0.0000)	1.783783 (0.1817)	147.7745 (0.0000)
Honda	12.08266 (0.0000)	-1.335583 (0.9092)	7.599332 (0.0000)
King-Wu	12.08266 (0.0000)	-1.335583 (0.9092)	2.428107 (0.0076)
Standardized Honda	12.73225 (0.0000)	-1.135071 (0.8718)	4.360891 (0.0000)
Standardized King-Wu	12.73225 (0.0000)	-1.135071 (0.8718)	0.113168 (0.4549)
Gourieroux, et al.	--	--	145.9907 (0.0000)

Sumber: Hasil Olah Data Eviews 12, 2025

Berdasarkan hasil *uji Langrange Multiplier*, diperoleh nilai *Cross Section* pada *Breusch-Pagan* sebesar 0,0000 atau lebih kecil dari 0,05. Maka, secara statistik H_0 ditolak dan H_1 diterima. Hasil ini mengindikasikan bahwa *Random Effect Model* (REM) merupakan model yang lebih tepat untuk digunakan dalam penelitian ini.

Regresi data panel menawarkan beberapa model alternatif, termasuk *Common Effect*, *Fixed Effect*, dan *Random Effect*, yang masing-masing memiliki keunggulan tertentu. Dalam penelitian ini, model yang terpilih adalah *Random Effect Model* (REM). Model REM memanfaatkan metode *Generalized Least Squares* (GLS), yang secara efektif dapat menangani masalah heteroskedastisitas dan autokorelasi yang sering muncul dalam data panel (Gujarati & Porter, 2013). Meskipun demikian, penerapan model REM tetap memerlukan pengujian asumsi klasik untuk memastikan validitas hasil estimasi. Asumsi klasik yang diuji dalam penelitian ini meliputi uji normalitas dan uji multikolinearitas antar variabel independen.

Setelah melakukan berbagai uji statistik seperti uji *Chow*, uji *Hausman*, dan uji *Lagrange Multiplier*, model estimasi yang paling tepat untuk persamaan regresi data panel dalam penelitian ini adalah *Random Effect Model* (REM). Hasil analisis regresi data panel dengan REM disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 9. Regresi Data Panel *Random Effect Model* (REM)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0.303726	0.146652	-2.071074	0.0406
PR	0.048318	0.040209	1.201686	0.2319
LK	-0.738154	0.047223	-15.63137	0.0000
PP	0.060972	0.067228	0.906931	0.3663

Sumber: Hasil Olah Data Eviews 12, 2025

Interpretasi model dalam regresi panel dilakukan setelah pemilihan model, pengujian kelayakan, dan pengujian asumsi klasik. Tujuan dari interpretasi ini adalah untuk menjelaskan nilai dan tanda koefisien dalam persamaan regresi. Nilai koefisien menggambarkan besaran pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Sementara itu, tanda koefisien menunjukkan arah hubungan antara variabel Y (dependen) dan variabel X serta Z (independen). Tanda positif menunjukkan pengaruh searah, yang berarti setiap peningkatan pada variabel independen akan diikuti oleh peningkatan pada variabel dependen. Sebaliknya, tanda negatif menunjukkan pengaruh berlawanan, di mana setiap kenaikan pada variabel independen akan mengakibatkan penurunan pada variabel dependen.

Likuiditas terbukti berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang. Perusahaan dengan tingkat likuiditas yang tinggi cenderung menggunakan dana internal untuk memenuhi kebutuhan operasional sehingga mengurangi ketergantungan terhadap hutang.

Pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Hal ini menunjukkan bahwa peningkatan penjualan tidak selalu diikuti dengan peningkatan penggunaan hutang, karena perusahaan dapat menggunakan sumber pendanaan lain dalam mendukung pertumbuhan usaha.

Secara simultan, profitabilitas, likuiditas, dan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap kebijakan hutang, yang menunjukkan bahwa keputusan struktur modal dipengaruhi oleh kombinasi kondisi keuangan perusahaan secara keseluruhan.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dengan judul Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2024, dengan menggunakan pengujian data yang telah dilakukan dengan bantuan *software* Eviews 12 diperoleh kesimpulan penelitian sebagai berikut:

1. Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang, dengan nilai signifikansi $0,2319 > 0,05$. Artinya, tingkat laba yang diperoleh tidak memengaruhi besar kecilnya hutang yang digunakan perusahaan.
2. Likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang, dengan nilai signifikansi $0,0000 < 0,05$. Hal ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya, maka semakin rendah ketergantungan perusahaan pada hutang.
3. Pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang, dengan nilai signifikansi $0,3663 > 0,05$. Artinya, tinggi rendahnya pertumbuhan penjualan tidak memengaruhi besar kecilnya hutang yang digunakan perusahaan.

Profitabilitas, likuiditas, dan pertumbuhan penjualan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang, dengan nilai F-statistic sebesar 80,41273 dan probabilitas $0,0000 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa ketiga variabel independen bersama-sama mampu menjelaskan variasi kebijakan hutang pada perusahaan properti dan *real estate* periode 2021–2024.

Daftar Pustaka

- Afiezana, A., Wijaya, G., Priscilia, P., & Claudia, C. (2020). The Effect of Free Cash Flow, Company Size, Profitability and Liquidity on Debt Policy for Manufacturing Companies Listed on IDX in 2016-2019 Periods. *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences*, 3(4), 4005–4018. <https://doi.org/10.33258/birci.v3i4.1502>
- Agus, S. (2011). *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi* (Edisi 4). BPFE. Amara, E. D. R., Mudjiyanti, R., Dirgantari, N., & Hartikasari, A. I. (2023).
- Ascend, herluin R., & Ayu, S. D. (2023). *The Influence of Free Cash Flow, Company Size, Profitability, and Liquidity on Debt Policies in Manufacturing Companies That Have Been Registered at IDX for the 2017-2021 Period*. 7(1), 2692–2701.
- Cahyasari, D. (2022). Analisis Likuiditas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada PT United Tractors Tbk. *Jurnal British*, 2(2), 16–29. <https://jurnal.pradita.ac.id/index.php/jb/article/view/282>
- Carolina, I., & Bangun, N. (2024). *Pengaruh Asset Structure, Sales Growth dan Company Growth Terhadap Debt Policy*. 6(3), 1153–1161.
- Fidanel, V. L. P., & Nurani, R. (2023). *Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Keputusan Investasi, dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Selama Pandemi Covid-19 Pada Sektor Healthcare* (pp. 11–17).
- Gujarati, D. N., & Porter, D. C. (2013). *Basic Econometrics*.
- Gunawan, H., & Samosir, D. K. B. M. (2024). *Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang Dengan Struktur Aset Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. 16(1). <https://doi.org/10.33087/jmas.v8i1.1088>
- Kasmir. (2022). *Analisis Laporan Keuangan* (Edisi Revi). PT RAJAGRAFINDO PERSADA.
- Muhammad Rizal, Taufik Hidayat (2025) Akuntansi Manajerial. Medan CV LARISPA
- Natasia, W., & Wahidahwati, W. (2015). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang Perusahaan Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 4(12), 1–21.
- Nurfathirani, N., & Rahayu, Y. (2020). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas, dan Struktur Aset terhadap Kebijakan Utang. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 9(1), 2–17. <http://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/2777>
- Pengaruh Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas, Likuiditas, Dan Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnalnasional Ump*, 3, 1–15.
- Primita, J., & Rolanda, I. (2024). *Pengaruh Total Asset Turnover , Return on Asset, Struktur Aset , dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang (The Influence of Total Asset Turnover , Return on Assets , Asset Structure , and Company Size on Debt Policy)*. 2(1), 61–72.
- Purnomo, B. S., Purnamasari, I., Fury, N. S. W., Roatinah, Gunawan, A. I., & Wiradinata, R. (2023). The Moderating Effect of Company Value on The Dominant Factors of Corporate Debt Policy. *Hong Kong Journal of Social Sciences*, 60. <https://doi.org/10.55463/hkjss.issn.1021-3619.60.53>

Riyanto, B. (2010). *Dasar Dasar Pembelian Perusahaan* (4th ed.). BPFE Yogyakarta.

Rizal, M., Kasmawati, Harahap, K., Sarwono, A. E., Efendi, D., Harmain, H., Nasution, M. L. I., Setiana, E., Nurlaila, Hidayat, T., Cahyono, D., Hamdani, R., Jumaidi, & Zamhir. (2025). *Buku ajar sistem informasi akuntansi*. Medan CV LARISPA