

Analisis Cash Flow, Leverage Terhadap Kualitas Laba Sebagai Variabel Moderasi Pada Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Pada Tahun 2021-2023

Yuli Kurnia Firdausia¹, Nilam Aisyah Nurrahma²

¹ Akuntansi, Indonesia

² Akuntansi, Indonesia

* yulikurnia@unipasby.ac.id¹, nilamaisyah82@gmail.com²

Alamat: Jl Dukuh Menanggal XII, Kec Gayungan, Kota Surabaya Jawa Timur

Korespondensi penulis: yulikurnia@unipasby.ac.id

Abstract. *This study aims to analyze cash flow, leverage on earnings quality as a moderating variable on profitability in property and real estate companies. The population in this study are property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2021 to 2023. This study uses a purposive sampling technique with a total of 54 analysis units obtained. The analysis technique used in this study is to use the SPSS 25 application. The results of the study indicate that Cash Flow has no effect on Profitability and leverage has no effect on profitability, while earnings quality has an effect on profitability*

Keywords: *Cash flow, Leverage, Earnings quality, Profitability*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis *cash flow*, *leverage* terhadap kualitas laba sebagai variabel moderasi pada profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate*. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021 sampai dengan 2023. Penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling dengan jumlah unit analisis yang diperoleh sebanyak 54. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan aplikasi SPSS 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Cash Flow tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas dan *leverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas, sedangkan kualitas laba berpengaruh terhadap profitabilitas

Kata kunci: *Cash flow, Leverage, Kualitas laba, Profitabilitas*

PENDAHULUAN

PT PP Property Tbk (PPRO) mencatat kinerja negatif sepanjang kuartal III/2023, beralih dari laba menjadi rugi sebesar Rp116,63 miliar, dibandingkan dengan laba Rp5,80 miliar pada periode yang sama tahun lalu. Pendapatan usaha PPRO mengalami penurunan drastis sebesar 71,19%, dari Rp1,28 triliun menjadi Rp371,05 miliar pada kuartal III/2023. Penjualan apartemen turun signifikan sebesar 82,06%, sementara penjualan tanah meningkat tajam sebesar

Revised: April 09, 2025; Accepted: April 11, 2025; Online Available: April 30, 2025; Published: April 30, 2025;

*Yuli Kurnia Firdausia, yulikurnia@unipasby.ac.id

232,04%. Meskipun beban pokok penjualan turun dari Rp1,13 triliun menjadi Rp318,18 miliar, laba kotor juga menurun 65,78% menjadi Rp52,86 miliar (Sumber: <https://market.bisnis.com>).

PT PP Property Tbk (PPRO) menghadapi tantangan besar dalam kinerja keuangan mereka pada kuartal III/2023, dengan perubahan drastis dari laba menjadi rugi sebesar Rp116,63 miliar, berbanding dengan laba sebesar Rp5,80 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya. Penurunan pendapatan usaha mencapai 71,19%, dari Rp1,28 triliun menjadi Rp371,05 miliar, yang mencerminkan adanya masalah serius dalam strategi penjualan dan pemasaran perusahaan. Penurunan tajam dalam penjualan apartemen sebesar 82,06% menjadi faktor utama penurunan ini, menunjukkan bahwa permintaan pasar atau daya tarik produk mereka mengalami penurunan signifikan, yang bisa disebabkan oleh kondisi pasar properti yang lesu atau strategi pemasaran yang kurang efektif. Di sisi lain, peningkatan penjualan tanah sebesar 232,04% menunjukkan adanya perubahan fokus atau keberhasilan dalam strategi pada segmen tersebut. Meskipun pendapatan dari segmen hotel mengalami kenaikan, penurunan pendapatan dari biaya layanan penyewa dan sewa mengindikasikan kesulitan dalam mempertahankan tingkat hunian atau menarik penyewa baru. Walaupun penurunan beban pokok penjualan dari Rp1,13 triliun menjadi Rp318,18 miliar memberikan sedikit keringanan, hal ini tidak cukup untuk menutupi penurunan besar dalam pendapatan.

Secara keseluruhan, penurunan laba kotor sebesar 65,78% menjadi Rp52,86 miliar mencerminkan masalah mendasar dalam efisiensi operasional dan manajemen biaya perusahaan. PPRO perlu fokus pada pengelolaan risiko dan penyesuaian strategi untuk meningkatkan pendapatan dan menjaga stabilitas keuangan. Fenomena tersebut menunjukkan bahwa perusahaan menghadapi kesulitan dalam mempertahankan pendapatan atau laba dalam pengelolaan biaya operasional perusahaan. Laba yang diperoleh perusahaan secara tidak langsung akan menentukan kelangsungan hidup perusahaan.

Laba adalah faktor penting dalam laporan keuangan karena berfungsi sebagai dasar perhitungan pajak, penentu kebijakan investasi, serta alat bagi investor untuk menilai kinerja perusahaan. Pertumbuhan laba menggambarkan persentase kenaikan laba yang diperoleh perusahaan. Kondisi perusahaan yang sehat menunjukkan kemampuannya untuk bertahan dan berkembang guna mencapai tujuan perusahaan. Pertumbuhan laba juga merupakan informasi krusial bagi manajemen dan investor dalam mengevaluasi kinerja perusahaan (Lestari & Purba, 2022). Kenaikan atau perubahan laba berhubungan erat dengan kinerja keuangan perusahaan, karena laba adalah indikator utama yang menunjukkan apakah kinerja keuangan perusahaan meningkat atau menurun, serta mempengaruhi keputusan terkait kebijakan keuangan perusahaan (Amalia & Wahidahwati, 2021)

Fluktuasi rata-rata pertumbuhan laba perusahaan mencerminkan kondisi keuangan perusahaan (Aisyah & Widhiastuiti, 2021). Pertumbuhan laba yang positif mencerminkan kesehatan keuangan yang baik. Perusahaan membutuhkan pendanaan untuk mengembangkan usaha, yang bisa diperoleh baik dari sumber internal maupun eksternal seperti investor. Dengan adanya sumber pendanaan ini, modal perusahaan akan bertambah, yang berpengaruh pada perkembangan laporan keuangan, terutama terkait dengan pertumbuhan laba tahunan, dan akhirnya meningkatkan kepercayaan investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut (Kuisoy dkk., 2023). Pertumbuhan laba dapat dihitung dengan mengurangi pendapatan periode sebelumnya dengan pendapatan periode saat ini. Pertumbuhan laba juga terkait dengan pemenuhan permintaan pelanggan secara berkelanjutan, dengan mempertimbangkan peningkatan kualitas produk, layanan, dan kapasitas (Amalia & Wahidahwati, 2021)

Dalam konteks ini, variabel moderasi berperan penting untuk memahami bagaimana *cash flow* dan *leverage* dapat saling mempengaruhi dalam menentukan kualitas laba menurut penelitian (Salma & Riska, 2019). *Leverage* adalah rasio pengukuran sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang (Salma & Riska, 2019). Dengan mempertimbangkan peran moderasi ini,

penelitian ini bertujuan untuk mengkaji apakah *cash flow*, *profitabilitas* dan *leverage* dapat mempengaruhi kualitas laba secara langsung, serta bagaimana interaksi antara kedua variabel tersebut dapat memoderasi hubungan antara *cash flow* dan kualitas laba. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam mengenai analisis *cash flow*, *leverage* yang mempengaruhi kualitas laba sebagai variabel moderasi pada profitabilitas perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2023. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi bagi manajer dan pemangku kepentingan dalam pengelolaan keuangan perusahaan, serta strategi yang tepat untuk meningkatkan kualitas laba.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder, yang diambil dari laporan tahunan yang telah diterbitkan oleh perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* pada BEI tahun 2021 – 2023 pada website BEI www.idx.co.id.

Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini juga menggunakan teknik dokumentasi dan menggunakan *teknik sampling purposive*. Sumber yang digunakan dalam penelitian ini melibatkan peraturan-peraturan yang relevan serta buku kas, seperti yang dijelaskan oleh Supomo (2014). Studi dokumentasi dilakukan dengan cara mengumpulkan laporan keuangan tahunan perusahaan yang bergerak di sub-sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Populasi dan Sampel

Populasi menggambarkan sekumpulan data yang sangat besar dan luas dalam sebuah penelitian. Populasi ini mencakup semua individu, objek, dan ukuran lain yang menjadi fokus perhatian dalam penelitian. Jumlah populasi yang sangat besar dapat menjadi tidak efektif, karena peneliti akan memerlukan waktu yang lama untuk mendata seluruh populasi, serta menghabiskan banyak tenaga

dan biaya. Dalam penelitian ini, populasi terdiri dari 92 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, yang bertujuan untuk memperoleh sampel yang *representatif* berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Sampel penelitian ini terdiri dari 18 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2021-2023.

Adapun kriteria sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia pada tahun 2021 – 2023.
2. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang memiliki laporan secara lengkap sesuai variabel dalam penelitian selama periode tahun 2021-2023.
3. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang memperoleh laba selama periode 2021-2023.
4. Perusahaan yang menggunakan mata uang rupiah.

3.1 Kriteria Penentuan Sampel Penelitian

No	Kriteria	Jumlah Perusahaan
	Populasi : Perusahaan sektor property dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023	92
1.	Laporan keuangan yang tidak lengkap pada Perusahaan sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI tahun 2021 – 2023	(20)
2.	Perusahaan yang tidak mendapatkan laba selama periode 2021 – 2023	(54)

3.	Perusahaan yang tidak menggunakan mata uang rupiah	(0)
Jumlah perusahaan yang menjadi sampel		18
Jumlah tahun penelitian		3
Jumlah observasi yang digunakan dalam penelitian		54

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik merupakan persyaratan statistik yang harus dipenuhi pada analisis regresi linier berganda. Uji asumsi klasik yang akan dilakukan pada penelitian ini yaitu uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokolerasi, dan uji heteroskedastisitas.

Uji Normalitas

Uji normalitas adalah pengujian tentang kenormalan distribusi data. Hasil uji normalitas menggunakan uji *statistic non parametric* metode *1-Sample Kolmogorov Smirnov Test*. Hasil uji normalitas menggunakan *1-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* dapat terlihat pada tabel berikut:

N		54
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.71827877
Most Differences	Extreme Absolute	.308
	Positive	.249
	Negative	-.308

Test Statistic	.308
Asymp. Sig. (2-tailed)	.000 ^{c,d}

Sumber : Perhitungan IBM Statistics 25

Berdasarkan tabel 4.6 dapat diketahui bahwa nilai signifikansi atau Asymp. Sig. (2-Tailed) sebesar 0.000. Dengan nilai Sig > 0.05, maka dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi tidak normal.

Uji Multikolinieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk mendeteksi adanya korelasi atau hubungan yang kuat antara variabel bebas dalam model regresi linier berganda. Dasar pengambilan keputusan dalam uji multikolonieritas dilakukan dengan melihat nilai *Tolerance* dan VIF. Hasil ringkasan output SPSS uji multikolinieritas dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.7 Ringkasan Hasil Output SPSS Uji Multikolonieritas

Variabel	Tolerance	VIF	Keterangan
<i>Cash Flow</i>	0.998	1.003	Bebas Multikolonieritas
<i>Leverage</i>	0.965	1.037	Bebas Multikolonieritas
Kualitas Laba	0.966	1.035	Bebas Multikolonieritas

Sumber : Perhitungan IBM Statistics 25 (data diolah)

Dari hasil uji multikolinearitas pada tabel 4.7 di atas dapat diketahui:

1. Nilai *tolerance* variabel *cash flow* (X1) yakni 0,998 > 0,1. Sementara itu, nilai VIF variabel *cash flow* (X1) yakni 1,003 < 10 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas.

2. Nilai *tolerance* variabel *leverage* (X2) yakni $0,965 > 0,1$. Sementara itu, nilai VIF variabel *leverage* (X2) yakni $1,037 < 10$ sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas.
3. Nilai *tolerance* variabel kualitas laba (X3) yakni $0,966 > 0,1$. Sementara itu, nilai VIF variabel kualitas laba (X3) yakni $1,035 < 10$ sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk melihat apakah di dalam model regresi terdapat ketidaksamaan varian dari residual satu observasi ke observasi yang lain. Model regresi yang baik ketika memiliki varian yang berbeda atau dengan kata lain tidak terjadi heteroskedastisitas. Dalam penelitian ini menggunakan uji glejser, dimana menggunakan signifikansi 0,05.

Berikut hasil uji heteroskedastisitas:

Variabel	Sig
<i>Cash Flow</i>	0,749
<i>Leverage</i>	0,678
Kualitas Laba	0,715

Dengan menggunakan uji glejser, dasar pengambilan keputusan dalam uji heteroskedastisitas yaitu jika nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka tidak terjadi gejala heteroskedastisitas dalam model regresi. Nilai sig yang diperoleh untuk masing-masing variabel independen adalah lebih besar dari 0,05 maka dapat disimpulkan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas antar variabel independen dalam model regresi.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk melihat apakah dalam model regresi terdapat autokorelasi antara periode t dengan periode $t-1$ (sebelumnya). Pada penelitian

ini menggunakan Durbin-Watson sebagai metode untuk melakukan uji autokorelasi. Berikut hasil uji autokorelasi dari model regresi:

Model	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	-,095	.7395133	2,219

Jumlah sampel (n) dalam penelitian ini sebanyak n= 54 dengan 3 variabel bebas (k=3), sehingga nilai du sebesar 1,6800 dan nilai dl sebesar 1,4464. Nilai durbin watson yang dihasilkan sebesar 2,054. Hasil DW dengan persamaan regresi diatas $1,6800 < DW 2,219 < 4-1,6800$. Hasil pengujian menunjukkan nilai durbin Watson pada model regresi berada diantara du (1,6800) sampai 4-du (2,320), maka dalam penelitian ini tidak terjadi gejala autokorelasi.

Analisi Regresi Linier Berganda

Uji hipotesis ini dilakukan untuk menguji apakah hipotesis yang diajukan sebelumnya benar atau tidak. Kebenaran yang dimaksud di sini merujuk pada sejauh mana hubungan antara tekanan eksternal, ketidakpastian lingkungan, dan komitmen manajemen terhadap penerapan transparansi dalam pelaporan keuangan, sebagaimana yang dijelaskan dalam penelitian Ghozali (2016). Berikut hasil analisis regresi linier berganda:

	B	Std. Error	Beta	T	Sig.
(Constant)	5.907	1.027		5.751	0.000
<i>Cash Flow</i>	-0.001	0.000	-	-	0.964
			0.006	0.045	
<i>Leverage</i>	0.270	7.205	0.385	0.006	0.006
Kualitas Laba	0.029	2.796	0.279	0.104	0.918

Berdasarkan ringkasan hasil analisis regresi linier berganda yang telah disajikan dalam tabel 4.10 Dengan hasil output SPSS terlampir, maka diperoleh model persamaan regresi sebagai berikut :

$$Y = 5.907 + -0.001 + 0.270 + 0,029$$

Modal persamaan regresi tersebut dapat diuraikan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat nilai koefisien konstanta (α) sebesar 5.907 yang menunjukkan apabila variabel *cash flow*, *leverage* dan kualitas laba dianggap konstan (nol) maka nilai variabel nilai perusahaan akan meningkat 5.907. Nilai koefisien konstanta *cash flow* sebesar -.001 dengan nilai positif, tanda positif pada koefisien konstanta ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan yang terjadi pada variabel independen akan mengakibatkan peningkatan pada variabel dependen begitu juga sebaliknya jika tanda negatif menunjukkan bahwa setiap penurunan yang terjadi pada variabel independen akan mengakibatkan penurunan pada variabel dependen. Nilai koefisien konstanta *leverage* 0.270 dengan nilai positif, tanda positif pada koefisien konstanta ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan yang terjadi pada variabel independen akan mengakibatkan peningkatan pada variabel dependen begitu juga sebaliknya jika tanda negatif menunjukkan bahwa setiap penurunan yang terjadi pada variabel independen akan mengakibatkan penurunan pada variabel dependen. Nilai koefisien konstanta kualitas laba 0.029 dengan nilai positif, tanda positif pada koefisien konstanta ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan yang terjadi pada variabel independen akan mengakibatkan peningkatan pada variabel dependen begitu juga sebaliknya jika tanda negatif menunjukkan bahwa setiap penurunan yang terjadi pada variabel independen akan mengakibatkan penurunan pada variabel dependen.

Uji Koefisien Determinasi R^2

Pengujian koefisien determinasi dilakukan untuk mengetahui kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel bebasnya, dengan nilai berkisar antara nol dan satu. Nilai yang mendekati satu menunjukkan bahwa variabel

bebasnya (X) memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel terikat. Hasil pengujian koefisien determinasi diperoleh sebagai berikut:

Model	<i>R</i>	<i>R Square</i>	<i>Adjusted R Square</i>	<i>Std. Error of the Estimate</i>
1	.383 ^a	.147	.095	.7395133

Uji Hipotesis

Uji t

Uji t digunakan untuk menguji hipotesis yang diajukan secara parsial. Uji t menunjukkan pengaruh variabel bebas *cash flow* dan *leverage* secara individual terhadap variabel terikat nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bej pada tahun 2021-2023. Berikut tabel ringkasan output SPSS hasil uji hipotesis parsial (uji t) variabel bebas terhadap variabel terikat :

Variabel Bebas	B	T	Sig.	Keterangan
<i>Cash Flow</i>	-0.001	-0.048	0.962	Tidak Berpengaruh
<i>Lverage</i>	0.268	2.952	0.005	Berpengaruh

- a. Hipotesis pertama (H₁) Hipotesis yang pertama yaitu " *cash flow* berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan", Hasil perhitungan yang diperoleh adalah nilai signifikasi 0,962 < 0,05. Hal ini membuktikan bahwa *cash flow* tidak berpengaruh terhadap perusahaan profitabilitas pada perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di bej pada tahun 2021-2023.
- b. Hipotesis kedua (H₂) Hipotesis yang kedua yaitu " *lverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan", Hasil perhitungan yang diperoleh adalah nilai signifikasi 0.005 > 0,05 Hal ini membuktikan bahwa *lverage* berpengaruh

positif dan signifikan terhadap terhadap perusahaan profitabilitas pada perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di bea pada tahun 2021-2023.

Uji F

Pengujian dilakukan untuk mengetahui besarnya pengaruh kedua variabel independen yaitu *cash flow*, *leverage*, dan kualitas laba sebagai variabel moderasi secara simultan atau bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu

	F_{hitung}	Sig.	Keterangan	profitabilitas pada
dan	4.372	0.018	Berpengaruh	perusahaan property
				real estate yang
				terdaftar di bea pada tahun 2021-2023. Hasil pengujian diperoleh sebagai berikut:

Hipotesis yang ketiga yaitu " *cash flow*, *leverage*, dan kualitas laba sebagai variabel moderasi secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan" Pada tabel 4.7 Menunjukkan nilai signifikansi 0,018 > 0,05. Hal ini membuktikan bahwa investment opportunity set (IOS) dan free cash flow (FCF) secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bea pada tahun 2021-2023.

Moderated Regression Analysis (MRA)

Penelitian ini menggunakan dua metode analisis data, yaitu regresi berganda dan *Moderated Regression Analysis* (MRA). Uji interaksi, yang juga dikenal sebagai *Moderated Regression Analysis* (MRA), adalah penerapan khusus dari regresi berganda linier yang melibatkan unsur interaksi dalam persamaan regresinya. Hipotesis 1 hingga hipotesis 2 diuji dengan meregresikan variabel dependen, yaitu *profitabilitas*, terhadap variabel *cash flow*, dan *leverage*. Pengujian hipotesis 1 dan 2 dilakukan dengan regresi linear berganda menggunakan rumus sebagai berikut.

Variabel Bebas	B	T	Sig.	Keterangan
<i>X1M</i>	-24.143	-0.163	0.871	Tidak Memoderasi
<i>X2M</i>	8.620	2.967	0.005	Memoderasi

- c. Diketahui nilai signifikan variabel antara *cash flow* dengan kualitas laba sebesar 0,871 ($>0,05$) maka berkesimpulan bahwa variabel kualitas laba (Z) tidak mampu memoderasi pengaruh variabel *cash flow* terhadap profitabilitas perusahaan
- d. Diketahui nilai signifikan variabel antara *leverage* dengan kualitas laba sebesar 0,005 ($<0,05$) maka berkesimpulan bahwa variabel kualitas laba (Z) mampu memoderasi pengaruh variabel *leverage* terhadap profitabilitas perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaruh *Cash flow* terhadap profitabilitas perusahaan

Berdasarkan hasil dari uji hipotesis satu (H_1) Berdasarkan hasil yang diperoleh nilai signifikan *cash flow* sebesar $0.962 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa *cash flow* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan property dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2021-2023. Hal ini mengidentifikasi apabila semakin kecil arus kas perusahaan dalam operasionalnya maka akan semakin kecil profitabilitas yang akan dibagikan kepada investor.

Hal tersebut sesuai dengan teori (Diana & Huitasoit, 2018) hasil dari penelitiannya yang menyatakan bahwa *cash flow* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan penelitian ini berjudul “Pengaruh Free *Cash Flow* Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Dividen Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderating”. *Cash Flow* merupakan aliran kas sesungguhnya yang tersedia untuk dibagikan kepada pemegang saham dan kreditur setelah perusahaan menginvestasikan ke dalam aktiva tetap dan modal kerja yang diperlukan untuk mempertahankan operasional perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang berjudul “Pengaruh *Cash Flow*, *Capital*

Expenditure, Dan *Leverage* Terhadap Profitabilitas Perusahaan BUMN Sektor Industri Pengolahan” yang dilakukan oleh (Sijabat et al., 2023) *cash flow* tidak memiliki pengaruh dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. Laporan *cash flow* yaitu laporan yang melaporkan penerimaan kas, pembayaran kas, dan perubahan bersih pada kas yang berasal dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan dari suatu perusahaan selama satu periode dalam suatu format yang merekonsiliasi saldo kas awal dan saldo kas akhir periode.

Pengaruh leverage terhadap profitabilitas perusahaan

Berdasarkan hasil dari uji hipotesis satu (H_1) Berdasarkan hasil yang diperoleh nilai signifikan *leverage* sebesar $0,005 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2021-2023. Hal ini mengidentifikasikan apabila *Leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas karena semakin tinggi utang yang digunakan perusahaan, semakin besar biaya bunga yang harus dibayar, yang dapat mengurangi laba.

Hal tersebut sesuai dengan teori (Puitri & Kuisuimawati, 2020) hasil dari penelitiannya yang menyatakan bahwa leverage berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan penelitian ini berjudul “Pengaruh Leverage terhadap Profitabilitas Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017”. *leverage* merupakan penggunaan uang pinjaman untuk melakukan investasi dan pengembalian investasi itu. Lebih beresiko lagi bagi perusahaan untuk memiliki rasio Leverage yang tinggi, jika level *leverage* tinggi semakin banyak kenaikan keuntungan yang diantisipasi pada perusahaan. Dengan demikian leverage digunakan dalam berbagai keadaan sebagai alat pengubah arus kas *financial*. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang berjudul “Pengaruh *Leverage* Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Manufaktur *Food and Beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia)” yang dilakukan oleh (Suitama & Lisa, 2018) *Leverage memiliki pengaruh dan tidak signifikan terhadap profitabilitas. financial leverage* sebagai tingkat penggunaan hutang sebagai sumber pembiayaan perusahaan. Dari beberapa pengertian menurut para ahli dapat disimpulkan bahwa leverage merupakan penggunaan hutang oleh perusahaan sebagai sumber pembiayaan

untuk melakukan kegiatan perusahaan dimana untuk menggunakannya perusahaan harus membayar biaya tetap.

Kualitas Laba Memoderasi *cash flow* terhadap profitabilitas perusahaan

Berdasarkan hasil dari uji hipotesis satu (H_1) Berdasarkan hasil yang diperoleh nilai signifikan kualitas laba sebesar $0,871 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa kualitas laba tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bej pada tahun 2021-2023. Hal ini mengidentifikasi meskipun kualitas laba perusahaan baik, ada faktor lain yang mungkin lebih berpengaruh terhadap profitabilitas, seperti efisiensi operasional, strategi perusahaan, atau kondisi ekonomi secara keseluruhan. Jadi, profitabilitas tidak selalu bergantung pada seberapa baik kualitas laba yang tercatat.

Hal tersebut sesuai dengan teori (Reistui P dkk., 2022) hasil dari penelitiannya yang menyatakan bahwa kualitas laba tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan penelitian ini berjudul “Pengaruh Profitabilitas Dan *Likuiditas* Terhadap Kualitas Laba Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi (Studi Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019)” . Informasi laba merupakan indikator mengukur kinerja perusahaan. Oleh karena itu kualitas laba menjadi hal yang penting bagi mereka yang memanfaatkan informasi akuntansi sebagai dasar dalam pengambilan keputusan. Laba yang dipublikasikan dapat direspons, hal ini menunjukkan adanya reaksi pasar terhadap informasi laba. Jika informasi laba mengandung informasi yang dapat dipercaya maka investor akan bereaksi atas pengumuman laba tersebut. Ini menunjukkan bahwa informasi laba tersebut mempunyai kualitas. Kualitas laba mengindikasikan sebagai kemampuan informasi laba memberikan respon pasar. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang berjudul “Pengaruh Kualitas Laba Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Corporate Social Responsibility* Sebagai Variabel Moderasi” yang dilakukan oleh (Anggreini dkk., 2022) Kualitas Laba Memoderasi cash flow memiliki pengaruh dan tidak signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Kualitas laba merupakan kemampuan laba dalam mencerminkan kebenaran laba

dalam suatu perusahaan dan dapat membantu memprediksi laba di masa mendatang. Kualitas laba dikatakan baik jika mampu membuat pihak eksternal dalam membuat keputusan yang relevan mengenai laba di periode selanjutnya.

Kualitas Laba Memoderasi *Leverage* terhadap profitabilitas perusahaan

Berdasarkan hasil dari uji hipotesis satu (H_1) Berdasarkan hasil yang diperoleh nilai signifikan kualitas laba sebesar $0,005 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa kualitas laba berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2021-2023. Hal ini mengidentifikasi semakin baik kualitas laba, semakin besar kemungkinan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan yang stabil dan menguntungkan, karena laba yang tercatat mencerminkan kinerja keuangan yang lebih akurat.

Hal tersebut sesuai dengan teori (Azizah & Asrori, 2022) hasil dari penelitiannya yang menyatakan bahwa kualitas laba berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan penelitian ini berjudul “Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, dan Likuiditas terhadap Kualitas Laba dengan Profitabilitas sebagai Variabel Moderating”. Perusahaan dengan tingkatan yang besar memiliki kapabilitas yang tinggi dalam memperoleh laba, sehingga mempunyai kualitas laba yang baik. Profitabilitas ialah rasio yang biasanya dipakai dalam memperkirakan kapabilitas perusahaan dalam menerima keuntungan. Tingginya nilai profitabilitas mampu mendeskripsikan bahwa perusahaan mempunyai efektifitas yang bagus dalam mengatur keuangan. Ukuran perusahaan mampu memberikan pengaruh pada kualitas laba, hadirnya profitabilitas akan meningkatkan pengaruh dari ukuran perusahaan kepada kualitas laba.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang berjudul “Pengaruh *Leverage*, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi Terhadap Kualitas Laba” yang dilakukan oleh (Marpauing, 2019) *Leverage* memiliki pengaruh dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Posisi hutang perusahaan menunjukkan jumlah uang orang lain yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan. Secara umum, semakin banyak hutang yang digunakan perusahaan dalam kaitannya dengan total asetnya, semakin besar

pula leverage keuangannya. Leverage keuangan adalah pembesaran risiko dan pengembalian melalui penggunaan pembiayaan biaya tetap, seperti hutang dan saham preferen.

KESIMPULAN DAN SARAN

SIMPULAN

1. Hasil dari uji hipotesis satu (H_1) Berdasarkan hasil yang diperoleh nilai signifikan *cash flow* sebesar $0.962 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa *cash flow* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bej pada tahun 2021-2023.
2. Hasil dari uji hipotesis satu (H_2) Berdasarkan hasil yang diperoleh nilai signifikan *lverage* sebesar $0,005 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa *lverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bej pada tahun 2021-2023.
3. Hasil dari uji hipotesis satu (H_1) Berdasarkan hasil yang diperoleh nilai signifikan kualitas laba sebesar $0,871 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa kualitas laba tidak berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bej pada tahun 2021-2023.
4. Berdasarkan hasil dari uji hipotesis satu (H_1) Berdasarkan hasil yang diperoleh nilai signifikan kualitas laba sebesar $0,005 < 0,05$ sehingga dapat disimpulkan bahwa kualitas laba berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bej pada tahun 2021-2023.

SARAN

1. Perusahaan *Property* dan *real estate* diharapkan untuk memperhatikan faktor yang dapat mengakibatkan profitabilitas perusahaan, sehingga jika terdapat indikasi perusahaan dapat cepat mengambil tindakan untuk memperbaiki kondisi keuangan perusahaan.

2. Perusahaan disarankan untuk mengevaluasi kembali kebijakan pendanaan yang berbasis utang serta meningkatkan pendapatan melalui strategi promosi dan kolaborasi dengan perusahaan lain.
3. Penelitian selanjutnya dapat memperluas sampel penelitian ke sektor lain atau periode yang lebih panjang untuk mendapatkan gambaran yang lebih komprehensif. Selain itu, dapat juga mengeksplorasi variabel-variabel lain yang mungkin mempengaruhi Profitabilitas.

TERIMA KASIH

Dengan ini kami mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing dan dosen penguji Universitas PGRI Adi Buana Surabaya dalam pelaksanaan penelitian skripsi yang berjudul *Analisis Cash Flow, Leverage Terhadap Kualitas Laba Sebagai Variabel Moderasi Pada Profitabilitas Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Pada Tahun 2021-2023*

DAFTAR REFERENSI

- Aisyah, R., & Widhiastuti, R. N. (2021). Pengaruh rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan industri makanan dan minuman yang terdaftar di bej periode 2010-2019. *Remittance: Jurnal Akuntansi Keuangan Dan Perbankan*, 2(1), 1–9.
- Amalia, E. R., & Wahidahwati, W. (2021). Pengaruh Intellectual Capital Disclosure, Kinerja Keuangan, GCG, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 10(2).
- Anggreini, Z. S., Sari, S. N. I., & Zidny, A. Z. (2022). Pemikiran Ekonomi Islam Abu A'la Al-Maududi. *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 6(01), 37. <https://doi.org/10.30868/ad.v6i01.1951>
- Azizah, V. N., & Asrori, A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Likuiditas terhadap Kualitas Laba dengan Profitabilitas sebagai Variabel Moderating. *Owner*, 6(1), 1029–1042. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i1.712>
- Diana, N., & Hutasoit, H. (2018). Pengaruh Free Cash Flow Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Dividen Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderating. *Jurnal Akuntansi Manajerial (Managerial Accounting Journal)*, 2(2), 77–89. <https://doi.org/10.52447/jam.v2i2.934>

- Kusoy, N. F., Van Rate, P., & Untu, V. N. (2023). Pengaruh Struktur kepemilikan, Market Share, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2019. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 11(02), 56–66.
- Marpaung, E. I. (2019). Pengaruh Leverage, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi Terhadap Kualitas Laba. *Journal of Accounting, Finance, Taxation, and Auditing (JAFTA)*, 1(1), 1–14.
<https://doi.org/10.28932/jafta.v1i1.1524>
- Putri, H. W. A., & Kusumawati, Y. T. (2020). Pengaruh Leverage terhadap Profitabilitas Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017. *Borneo Student Research*, 1(2), 861–864.
- Restu P, D., Wijaya Z, R., & Tiswiyanti, W. (2022). Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Kualitas Laba Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi (Studi Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019). *Jambi Accounting Review (JAR)*, 3(1), 20–34. <https://doi.org/10.22437/jar.v3i1.19289>
- Salma, N., & Riska, T. J. (2019a). Pengaruh rasio leverage, likuiditas, profitabilitas terhadap kualitas laba perusahaan makanan minuman BEI. *Competitive*, 14(2), 84–95.
- Salma, N., & Riska, T. J. (2019b). Pengaruh rasio leverage, likuiditas, profitabilitas terhadap kualitas laba perusahaan makanan minuman BEI. *Competitive*, 14(2), 84–95.
- Sijabat, R., Putri Rais, R. G., Firdaus, R., & Usman, A. (2023). Pengaruh Cash Flow, Capital Expenditure Dan Leverage Terhadap Profitabilitas Perusahaan BUMN Sektor Industri Pengolahan. *Jurnal Akuntansi Malikussaleh (JAM)*, 1(3), 307.
<https://doi.org/10.29103/jam.v1i3.8642>
- Sutama, D. R., & Lisa, E. (2018). Pengaruh Leverage dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Manufaktur Food and Beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Sains Manajemen Dan Akuntansi*, 10(2), 65–85.