

ABSTRAK

Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor penting karena memiliki *multiplier effect* yang dapat menggerakkan industri lain yang menjadi pendukung kegiatan pada sektor ini. Sektor ini juga memiliki kontribusi yang konsisten terhadap Produk Domestik Bruto (PDB), sehingga menunjukkan bahwa sektor properti dan *real estate* memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi. Sebagai sektor yang memiliki peran penting dalam perekonomian, diharapkan perusahaan – perusahaan pada sektor ini memiliki kinerja yang baik. Kondisi baik buruknya perusahaan dapat dilihat melalui kinerja keuangan. Namun, kinerja keuangan pada sektor properti dan *real estate* dinilai kurang baik. Maka perlu diketahui faktor – faktor yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh manajemen aset (TATO), likuiditas (CR), dan perputaran modal kerja (WCTO) terhadap kinerja keuangan (ROA) dengan objek penelitian perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan periode penelitian yaitu tahun 2018-2022.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022. Pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* sehingga diperoleh 63 perusahaan dengan periode penelitian selama 5 tahun, sehingga terdapat 315 data observasi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian adalah regresi data panel dengan menggunakan *software E-Views 12*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan manajemen aset, likuiditas, dan perputaran modal kerja berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Secara parsial manajemen aset berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan karena perusahaan-perusahaan pada sektor properti dan *real estate* memiliki nilai *total asset turnover* yang tinggi. Sedangkan likuiditas tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan dikarenakan nilai *current ratio* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* terlalu tinggi. Kemudian, perputaran modal kerja tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan dikarenakan perputaran modal kerja yang rendah dan mengalami fluktuasi setiap tahunnya.

Kata kunci: Kinerja Keuangan, Likuiditas, Manajemen Aset, Perputaran Modal Kerja.