

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN  
TERHADAP PERTUMBUHAN LABA PADA  
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI  
DAN *REAL ESTATE***

**TUGAS AKHIR**

**Untuk Memenuhi Persyaratan  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi**



**VIDYA AHYANA  
NIM. B1031211066**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS TANJUNGPURA  
PONTIANAK**

**2025**

## PERNYATAAN BEBAS DARI PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vidya Ahyana

NIM : B1031211066

Jurusan : Akuntansi

Program Studi : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan

Judul Tugas Akhir : Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul tersebut di atas, secara keseluruhan adalah murni karya penulis sendiri dan bukan plagiat dari karya orang lain, kecuali bagian yang dirujuk sebagai sumber pustaka sesuai dengan panduan penulisan yang berlaku (lembar hasil pemeriksaan plagiat terlampir).

Apabila di dalamnya terdapat kesalahan dan kekeliruan maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis yang dapat berakibat pada pembatalan Tugas Akhir dengan judul tersebut di atas.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pontianak, 4 Desember 2024



Vidya Ahyana  
NIM. B1031211066

## **PERTANGGUNGJAWABAN TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vidya Ahyana

NIM : B1031211066

Jurusan : Akuntansi

Program Studi : S1 Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Keuangan

Tanggal Ujian : 19 Desember 2024

Judul Tugas Akhir : Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

Menyatakan bahwa tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber data dan informasi baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Pontianak, 4 Desember 2024



Vidya Ahyana  
NIM. B1031211066

## LEMBAR YURIDIS

### PENGARUH KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN TERHADAP PERTUMBUHAN LABA PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE

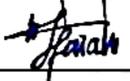
#### Penanggung Jawab Yuridis



Vidya Ahyana  
B1031211066

Jurusan : Akuntansi  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan  
Tgl Ujian Skripsi dan Komprehensif : 19 Desember 2024

#### Majelis Penguji

No.	Majelis Penguji	Nama/NIP	Tgl/Bln/Thn	Tanda Tangan
1.	Ketua Penguji	Dr. Nella Yantiana, S.E., M.M., Ak, CA, CMA, CPA. NIP. 197307311997022001	02/01/2025	
2.	Sekretaris Penguji	Ayu Umyana, S.E., M.M. NIP. 199209292019032019	02/01/2025	
3.	Penguji 1	Sari Rusmita, S.E., M.M. NIP. 198109162006042001	23/12/2024	
4.	Penguji 2	Tiya Nurfauziah, M.Ak. NIP. 199709302022032017	02/01/2025	

Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus  
Dalam Ujian Skripsi dan Komprehensif



24 JAN 2025

Koordinator Program Studi Akuntansi

Dr. Kristina Yunita, S.E., M.Si., Ak., CA  
NIP. 197906182002122003

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi dengan judul **“Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*”** yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi Strata Satu (S1) pada jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura.

Penulis menyadari bahwa laporan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa laporan skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, doa, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Garuda Wiko, S.H., M.Si., selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak.
2. Ibu Dr. Barkah, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak.
3. Ibu Dr. Nella Yantiana, S.E., M.M., Ak., CA., CMA., CPA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak, Dosen Pembimbing Akademik, serta Dosen Pembimbing II MBKM Riset yang telah membimbing penulis selama masa perkuliahan hingga menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Bapak Vitriyan Espa, S.E., M.S.A., Ak., C.Ht., CA., selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak.
5. Ibu Dr. Khristina Yunita, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak.
6. Ibu Tiya Nurfauziah, M.Ak., selaku Dosen Pembimbing Utama MBKM Riset yang telah membimbing, memberikan saran dan memotivasi penulis hingga menyelesaikan tugas akhir ini.

7. Ibu Ayu Umyana, S.E., M.Sc., dan Ibu Sari Rusmita, S.E., M.M., selaku Dosen Penguji Pertama dan Kedua Ujian Komprehensif yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis.
8. Seluruh Dosen, Staff Pengajar, dan Civitas Akademika di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura Pontianak yang telah memberikan ilmu serta bantuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
9. Ayah penulis (Alm) Dr. Firdaus, M.Pd., cinta pertama penulis yang paling penulis rindukan hingga saat ini, selalu, dan seumur hidup. Terima kasih telah merawat dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang dan perhatian yang besar. Memberikan penulis semangat dan dorongan yang kuat sedari kecil, saat masa sekolah, hingga sekarang penulis bisa sampai di titik ini melalui doa yang selalu di ucapkan selama hidupnya. Tidak hanya memberikan fasilitas berupa materi, tetapi juga memberikan masukan, nasihat, bahkan selalu memberikan jawaban atas rasa keingintahuan penulis yang muncul terhadap sesuatu hal yang baru. Pelukan hangat yang Ayah berikan akan selalu Ipit ingat dan kenang di dalam hati sampai kapan pun.
10. Ibu penulis Eny Erawati yang selalu ada saat penulis merasa senang, sedih, kecewa dan jatuh cinta. Yang mau menerima dan memaklumi segala kekurangan penulis. Yang selalu memanjakan penulis dengan penuh kasih sayang sedari kecil sampai detik ini. Ibu yang ingin anaknya mendapatkan segala hal yang terbaik dari hal besar hingga kecil sekali pun serta doa yang terus diberikan kepada penulis agar bisa berbahagia. Mendukung dengan penuh semangat apa pun keputusan yang penulis ambil dan tetap menyemangati saat penulis merasa tertinggal. Terima kasih sudah menjadi Ibu yang begitu hebat, kuat dan sabar, yang telah melahirkan dan merawat penulis. *Stay healthy* Ibu sampai kapan pun tanpa batas waktu biar Ipit bisa buat Ibu bangga.
11. Saudara yang sangat penulis hormati, sayangi, cintai, dan banggakan Apt. Fahli Arfimaz dan istri dr. Lya Novya, Aulia Faradilla, S.Farm., dan suami Apt. Muhammad Andre Reynaldi, M.S.Farm., Terima kasih atas motivasi, dukungan dan doa yang diberikan kepada penulis hingga bisa terus melangkah maju.

Memberikan masukan-masukan positif agar penulis tidak salah langkah dan mengingatkan hal-hal baik kepada penulis.

12. Rifda Maulidya, kakak terdekat, tercinta, dan tersayang penulis yang selalu ada bersama dengan penulis dari kecil hingga sekarang tidak terpisahkan. Tidak hanya menjadi kakak tetapi juga menjadi teman terbaik yang selalu menjadi tempat curhat, bercerita, berkeluh kesah, bertengkar dan adu mulut. Terima kasih atas dukungan, motivasi, dan kritikan membangun yang diberikan kepada penulis.
13. Keponakan yang paling penulis cintai dan sayangi Aidam Kay Ravensky yang selalu menghibur penulis dengan tingkah lucu dan menggemaskannya.
14. Keluarga besar yang selalu memberikan semangat, nasihat dan doa tiada hentinya untuk penulis.
15. Sahabat tercinta dalam grup “Dora the Explorer”, Meidina, Mutia, Putri, Resti, Dewi, dan Eveline yang telah kebersamai dari awal perkuliahan hingga sekarang dengan tingkah yang lucu dan sangat menghibur penulis. Yang selalu merencanakan *hang out* ke banyak tempat yang belum pernah dikunjungi untuk menambah momen kebersamaan masa perkuliahan dengan kenangan manis.
16. Sahabat organisasi yang paling ceria, Meidina, Ardinny, Farradesty, dan Nisa yang telah menemani penulis selama masa perkuliahan serta memberikan motivasi, tempat penulis bercerita dan berkeluh kesah. Terima kasih selalu ada dan selalu memberikan semangat, motivasi, dukungan, serta doa.
17. Sahabat terkasih dalam grup “Teletabis”, Maulani, Raihanny, dan Agis yang telah menemani penulis selama masa perkuliahan serta memberikan motivasi, tempat penulis bercerita dan berkeluh kesah. Terima kasih selalu ada dan selalu memberikan semangat, motivasi, dukungan, serta doa.
18. Teman-teman dalam grup “Ek Ek Ek!!”, Maulani, Adib, Raihan, Firman, dan Syahrul yang telah menemani penulis selama masa perkuliahan serta memberikan motivasi, tempat penulis bercerita dan berkeluh kesah. Terima kasih selalu ada dan selalu memberikan semangat, motivasi, dukungan, serta doa.

19. Teman-teman Sekolah Menengah Pertama, Asih, Fina, Kansa, Alda, Aura, Hurin, Ramadhini, Syawalia, Corry, dan Debora yang telah menemani penulis selama masa perkuliahan serta memberikan motivasi, tempat penulis bercerita dan berkeluh kesah. Terima kasih selalu ada dan selalu memberikan semangat, motivasi, dukungan, serta doa.
20. Seluruh teman seperjuangan Angkatan 2021 jurusan Akuntansi khususnya *Accounting* Reguler A yang saling memberikan motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir.
21. Seluruh pihak yang memberikan bantuan kepada penulis namun tidak dapat disebutkan satu per satu. Terima kasih atas bantuan, semangat dan doa baik yang telah diberikan kepada penulis.
22. Vidya Ahyana, diri penulis sendiri yang sudah berusaha melakukan yang terbaik semampu yang penulis bisa dengan segala pengorbanan waktu, tenaga, dan air mata. Yang telah sabar dan tekun menjalani setiap proses dalam penulisan skripsi ini. Selalu ingat untuk memperbaiki diri jauh lebih baik dan lebih banyak belajar dari pengalaman sebelumnya. Perjalanan yang sebenarnya telah tepat ada di depan mata, teruslah berani melangkah agar masa depan cerah yang diimpikan itu bisa tergapai. *It's not easy so far, thank for doing your best.*

Semoga semua jasa yang telah diberikan mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata penulis berharap semoga laporan skripsi ini berguna bagi para pembaca umumnya dan teman-teman mahasiswa jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tanjungpura khususnya.

Pontianak, 4 Desember 2024



Vidya Ahyana  
NIM. B1031211066

**Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan terhadap Pertumbuhan Laba pada  
Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate***

Oleh :

**Vidya Ahyana**

Jurusan Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Tanjungpura

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan mengevaluasi dampak kinerja keuangan perusahaan yang ditentukan oleh rasio *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM), terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) antara tahun 2018 hingga 2022. Metode asosiatif dikombinasikan dengan pendekatan kuantitatif dalam penelitian ini. Selain itu, analisis data dilakukan terhadap 80 sampel yang telah dipilih menggunakan metode *purposive sampling*, yang kemudian di *outlier* untuk menghilangkan data ekstrim menggunakan *boxplot* pada *software* SPSS. Regresi linier berganda digunakan untuk menganalisis data sekunder, yaitu laporan keuangan dari perusahaan. Pengujian asumsi klasik dan hipotesis digunakan untuk mendukung hasil. Hasil analisis menunjukkan variabel ROA nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $-0,598 < 1,66940$ ) dengan nilai signifikansi  $0,552 > 0,05$ . Variabel ROE nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $1,624 < 1,66940$ ) dengan nilai signifikansi  $0,109 > 0,05$ . Variabel NPM nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $0,229 < 1,66940$ ) dengan nilai signifikansi  $0,820 > 0,05$ . Sementara itu, pada uji F tingkat signifikansi sebesar  $0,039 < 0,05$  dan nilai  $F_{hitung} < F_{tabel}$  ( $2,954 < 3,14$ ). Artinya, secara parsial maupun simultan ketiga variabel memiliki pengaruh positif terhadap pertumbuhan laba perusahaan. Dari penelitian ini mengindikasikan bahwa

bisnis sektor properti dan *real estate* harus meningkatkan pemanfaatan aset dan efisiensi manajemen biaya untuk meningkatkan keuntungan. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi investor dan pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan investasi yang lebih strategis.

**Kata Kunci:** *Return on Assets; Return on Equity; Net Profit Margin; Pertumbuhan Laba*

***The Effect of Corporate Financial Performance on Earnings Growth in Property  
and Real Estate Sector Companies***

Oleh :

**Vidya Ahyana**

Jurusan Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Tanjungpura

**ABSTRACT**

*This study aims to test and evaluate the impact of a company's financial performance determined by the ratio of Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), and Net Profit Margin (NPM), on profit growth in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) between 2018 and 2022. The associative method is combined with the quantitative approach in this study. In addition, data analysis was carried out on 80 samples that had been selected using the purposive sampling method, which was then outlier to eliminate extreme data using a boxplot in SPSS software. Multiple linear regression is used to analyze secondary data, i.e. the financial statements of the company. Classical assumption and hypothesis testing are used to support the result. The results of the analysis showed that the ROA variable of the  $t_{count}$  value  $< t_{table}$  ( $-0,598 < 1,66940$ ) with a significance value of  $0,552 > 0,05$ . The ROE variable of the  $t_{count}$  value  $< t_{table}$  ( $1,624 < 1,66940$ ) with a significance value of  $0,109 > 0,05$ . The NPM variable of the  $t_{count}$  value  $< t_{table}$  ( $0,229 < 1,66940$ ) with a significance value of  $0,820 > 0,05$ . Meanwhile, in the F test, the significance level was  $0,039 < 0,05$  and the  $F_{count}$  value  $< F_{table}$  ( $2,954 < 3,14$ ). This means that partially or simultaneously the three variables have a positive influence on the company's profit growth. This study indicates that businesses in the property and real estate sector must*

*improve asset utilization and cost management efficiency to increase profits. The results of this research can be a reference for investors and stakeholders in making more strategic investment decisions.*

**Keywords:** *Return on Assets; Return on Equity; Net Profit Margin; Profit Growth*

# **Pengaruh Kinerja Keuangan Perusahaan terhadap Pertumbuhan Laba pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate***

## **RINGKASAN**

### **1. Latar Belakang**

Pendaftaran perusahaan di Bursa Efek Indonesia (BEI) meningkatkan persaingan bisnis, termasuk di sektor properti dan *real estate* yang merupakan bagian penting dari perekonomian Indonesia. Untuk memaksimalkan keuntungan dan mencapai kinerja keuangan optimal, perusahaan perlu mengelola organisasi secara efektif. Faktor penting dalam mengukur kinerja keuangan adalah *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM), yang mempengaruhi pertumbuhan laba. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana ketiga indikator tersebut mempengaruhi pertumbuhan laba pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI antara 2018 hingga 2022, di tengah tantangan pasar dan perubahan regulasi. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan wawasan bagi pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan keuangan dan investasi di industri tersebut.

### **2. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022, baik secara individu maupun secara simultan.

### **3. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan deduktif untuk menguji hipotesis mengenai pengaruh *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

(BEI) selama periode 2018-2022. Data yang digunakan berupa data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan dan informasi terkait dari situs resmi BEI dan perusahaan. Analisis dilakukan dengan menggunakan teknik regresi linier berganda setelah melalui uji asumsi klasik, meliputi uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Sampel penelitian ini terdiri dari 67 perusahaan yang dipilih dengan teknik *purposive sampling*. Uji hipotesis dilakukan dengan uji t, uji F, dan uji koefisien determinasi ( $R^2$ ) untuk menganalisis pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

#### **4. Hasil Penelitian**

Penelitian ini menguji pengaruh *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil analisis deskriptif menunjukkan bahwa nilai variabel ROA, ROE, dan NPM memiliki variasi yang cukup besar. Uji asumsi klasik menunjukkan data berdistribusi normal, tidak terdapat multikolinearitas, heteroskedastisitas, atau autokorelasi. Uji regresi linier berganda menghasilkan persamaan yang menunjukkan bahwa ROA dan NPM memiliki pengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba, meskipun ROE tidak terbukti berpengaruh signifikan. Secara simultan, ketiga variabel ini mempengaruhi pertumbuhan laba dengan tingkat signifikansi 0,039. Koefisien determinasi menunjukkan bahwa variabel yang diuji hanya menjelaskan 12,3% dari variasi pertumbuhan laba, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain. Penelitian ini mendukung bahwa efisiensi dalam menghasilkan laba (ROA dan NPM) serta pengelolaan modal (ROE) berperan penting dalam mendorong pertumbuhan laba perusahaan.

#### **5. Kesimpulan dan Rekomendasi**

Penelitian ini menyimpulkan bahwa *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) memiliki pengaruh positif terhadap pertumbuhan laba perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan menunjukkan pentingnya efisiensi dalam penggunaan

aset, modal, dan pengelolaan biaya. Oleh karena itu, perusahaan di sektor ini perlu fokus meningkatkan ketiga aspek tersebut untuk mendorong pertumbuhan laba dan memberikan sinyal positif kepada investor. Rekomendasi penelitian ini adalah untuk memperluas cakupan variabel dan sektor yang diteliti, serta memperpanjang periode pengamatan untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan dan pertumbuhan laba perusahaan di berbagai industri.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS DARI PLAGIAT .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERTANGGUNGJAWABAN TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR YURIDIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xi</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xx</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1    Latar Belakang.....	1
1.2    Rumusan Masalah .....	3
1.3    Tujuan Penelitian.....	4
1.4    Kontribusi Penelitian.....	4
1.4.1    Kontribusi Teoritis .....	4
1.4.2    Kontribusi Praktis.....	5
1.5    Gambaran Kontekstual Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
2.1    Landasan Teori .....	6
2.1.1    Teori Signal ( <i>Signalling Theory</i> ) .....	6
2.1.2    Return on Assets .....	6
2.1.3    Return on Equity .....	7
2.1.4    Net Profit Margin .....	7
2.1.5    Pertumbuhan Laba .....	7
2.2    Kajian Empiris.....	7

2.3	Kerangka Konseptual .....	11
2.4	Hipotesis Penelitian .....	11
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>13</b>
3.1	Bentuk Penelitian.....	13
3.2	Tempat dan Waktu Penelitian .....	13
3.3	Data.....	14
3.4	Populasi dan Sampel.....	15
3.5	Variabel Penelitian .....	16
3.6	Operasional Variabel.....	16
3.7	Metode Analisis.....	17
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>21</b>
4.1	Hasil Penelitian.....	21
4.1.1	Analisis Statistik Deskriptif .....	21
4.1.2	Uji Asumsi Klasik .....	22
4.1.3	Uji Regresi Linier Berganda .....	24
4.1.4	Uji Hipotesis.....	25
4.2	Pembahasan .....	27
4.2.1	Pengaruh Return on Assets terhadap Pertumbuhan Laba .....	27
4.2.2	Pengaruh Return on Equity terhadap Pertumbuhan Laba .....	28
4.2.3	Pengaruh Net Profit Margin terhadap Pertumbuhan Laba .....	29
4.2.4	Pengaruh Simultan Return on Assets, Return on Equity, dan Net Profit Margin terhadap Pertumbuhan Laba.....	30
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>32</b>
5.1	Simpulan.....	32
5.2	Rekomendasi .....	32
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>34</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>37</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	8
Tabel 3.1 Penentuan Sampel Berdasarkan Kriteria.....	15
Tabel 4.1 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	21
Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas Data.....	22
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinearitas.....	22
Tabel 4.4 Hasil Uji DW .....	23
Tabel 4.5 Hasil Uji Regresi Linier Berganda.....	24
Tabel 4.6 Hasil Uji t.....	25
Tabel 4.7 Hasil Uji F.....	26
Tabel 4.8 Hasil Uji R <sup>2</sup> .....	27

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	11
Gambar 4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	23

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Sertifikat MBKM Riset .....	37
Lampiran 2 Bukti Publikasi Artikel .....	37
Lampiran 3 LOA Jurnal .....	39

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Salah satu cara untuk memajukan pertumbuhan beberapa perusahaan di Indonesia adalah melalui pendaftarannya di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal ini menyebabkan semakin tajamnya persaingan antar bisnis. Perusahaan di industri properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor perekonomian utama di Indonesia. Fitriaty & Saputra (2022), khususnya dalam memberikan kontribusi strategis pada pembangunan proyek komersial, perumahan, dan infrastruktur.

Untuk memaksimalkan keuntungan bagi pemilik dan pemangku kepentingan adalah tujuan mengembangkan perusahaan sebagai perusahaan yang berorientasi pada keuntungan (Khasana, 2024). Untuk mencapai kinerja keuangan yang optimal diperlukan pengelolaan organisasi yang efektif. Kinerja keuangan suatu bisnis menawarkan data penting untuk perhitungan pajak, pengelolaan aset, dan pengambilan keputusan strategis (Auliyah & Saleh, 2024). Perusahaan dan organisasi sering kali mengevaluasi keberhasilan mereka dalam kaitannya dengan tingkat keuntungan; semakin banyak keuntungan maka semakin tinggi penilaian terhadap kinerja perusahaan.

Selama periode 2018-2022, perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami dinamika yang signifikan, termasuk perubahan regulasi, fluktuasi pasar, dan faktor-faktor ekonomi makro. Masalah utama yang muncul adalah bagaimana *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) mempengaruhi pertumbuhan laba perusahaan dalam menghadapi tantangan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis hubungan antara variabel-variabel tersebut dengan pertumbuhan laba perusahaan.

Indikator penting untuk mengevaluasi kesuksesan finansial bisnis dari waktu ke waktu adalah pertumbuhan laba (Lestari et al., 2020). Perusahaan di pasar properti dan *real estate* mempunyai tantangan untuk meningkatkan keuntungan ketika kinerja keuangannya tertinggal dari tren ekonomi. Dalam pasar yang sangat kompetitif saat ini, perusahaan properti dan *real estate* memerlukan keterampilan manajemen

keuangan yang kuat untuk mempertahankan dan bahkan meningkatkan pertumbuhan laba mereka. Merupakan praktik umum untuk mengevaluasi kesehatan keuangan perusahaan menggunakan indikator seperti *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM).

Menurut Islavella & Sari (2022), *Return on Assets* (ROA) merupakan suatu cara untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan dari seluruh asetnya. Pengembalian aset yang lebih tinggi menunjukkan penggunaan aset yang lebih efektif dan laju pengembangan laba yang lebih cepat. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa *Return on Assets* berpengaruh positif terhadap peningkatan laba (Setyaningdiyah & Adiwibowo, 2023) (Riany et al., 2022). Penelitian lain menemukan bahwa *Return on Assets* tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba (Handayani et al., 2021).

*Return on Equity* (ROE) menghitung efisiensi perusahaan dalam mengubah uang pemilik menjadi keuntungan (Agustina, 2021), dimana tingkat pengembalian kepada pemegang saham dan laba yang diperoleh meningkat seiring dengan meningkatnya ROE. Penelitian yang dilakukan oleh Mulyani & Susianto (2021) menemukan bahwa *Return on Equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba. Pengembalian Ekuitas parsial tampaknya tidak memiliki dampak nyata terhadap pertumbuhan laba, menurut penelitian (Riany et al., 2022) (Sihombing, 2022).

*Net Profit Margin* (NPM) merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam mengubah penjualan menjadi laba bersih (Agustina, 2021). NPM yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan pandai mengendalikan pengeluaran, yang pada akhirnya meningkatkan keuntungan. Penelitian menunjukkan bahwa margin laba bersih merupakan salah satu faktor naiknya laba (Sihombing, 2022) (Susyana & Nugraha, 2021). Sebaliknya, penelitian menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* tidak berpengaruh signifikan terhadap peningkatan laba (Setyaningdiyah & Adiwibowo, 2023).

Secara simultan *Return on Assets*, *Return on Equity*, dan *Net Profit Margin* dapat memiliki pengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa secara bersamaan, *Return on Assets*, *Return on Equity*, dan *Net*

*Profit Margin* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba (Handayani et al., 2021). Sedangkan penelitian lain menyimpulkan tidak ada pengaruh secara signifikan pada variabel *Return on Assets*, *Return on Equity*, dan *Net Profit Margin* secara simultan terhadap pertumbuhan laba (Mursalin et al., 2024).

Dengan menggunakan latar belakang dan referensi yang telah dibahas sebelumnya, penelitian ini bermaksud untuk mengidentifikasi dan menilai kembali dampak ROA, ROE, dan margin laba bersih terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mulai tahun 2018 hingga tahun 2022. Para pemimpin bisnis, investor, dan pihak lain di industri properti dan *real estate* dapat menggunakan hasil penelitian ini untuk memberikan informasi dalam manajemen keuangan dan keputusan investasi mereka dengan mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang faktor-faktor yang mendorong pertumbuhan laba.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini, antara lain:

1. Bagaimana pengaruh *Return on Assets* (ROA) terhadap pertumbuhan laba perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022?
2. Apakah *Return on Equity* (ROE) berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022?
3. Sejauh mana *Net Profit Margin* (NPM) mempengaruhi pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022?
4. Apakah secara simultan *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh *Return on Assets* (ROA) terhadap pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022.
2. Untuk mengidentifikasi pengaruh *Return on Equity* (ROE) terhadap pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022.
3. Untuk mengevaluasi pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022.
4. Untuk menganalisis pengaruh simultan antara *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022.

### 1.4 Kontribusi Penelitian

Temuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan kontribusi praktis, antara lain:

#### 1.4.1 Kontribusi Teoritis

Penelitian ini dapat memperkaya literatur tentang pengaruh variabel keuangan seperti *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pertumbuhan laba perusahaan, khususnya dalam konteks industri properti dan *real estate* di Indonesia. Hasil penelitian ini juga dapat menjadi referensi untuk studi lanjutan yang lebih mendalam mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan di sektor ini atau industri lainnya, serta memberikan kontribusi dalam mengembangkan model analisis yang lebih aplikatif untuk perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

### **1.4.2 Kontribusi Praktis**

Temuan penelitian ini dapat memberikan panduan bagi manajer dan pemilik perusahaan dalam mengelola aset, ekuitas, dan margin laba untuk meningkatkan kinerja keuangan dan pertumbuhan laba. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat membantu investor dan analis keuangan dalam mengevaluasi perusahaan di sektor properti dan *real estate* berdasarkan indikator-indikator keuangan yang relevan, sehingga mereka dapat membuat keputusan investasi yang lebih informasional. Lebih jauh lagi, dengan pemahaman tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba, perusahaan dapat merumuskan strategi keuangan yang efektif untuk meningkatkan efisiensi operasional, mengoptimalkan penggunaan aset dan ekuitas, serta memperbaiki margin laba guna menghadapi tantangan pasar yang semakin kompetitif. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi yang signifikan dalam perkembangan ilmu manajemen keuangan, serta mendukung pengambilan keputusan yang lebih tepat oleh para pemangku kepentingan di industri properti dan *real estate* di Indonesia.

### **1.5 Gambaran Kontekstual Penelitian**

Gambaran kontekstual dari penelitian di atas adalah analisis tentang faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan laba perusahaan sektor properti dan *real estate* di Indonesia, khususnya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018 hingga 2022. Dalam konteks ini, penelitian ini berfokus pada pengaruh tiga rasio keuangan utama, yaitu *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Net Profit Margin* (NPM) terhadap pertumbuhan laba perusahaan.