



**PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP PERTUMBUHAN LABA PADA  
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2021**

Novi Chandra Saputra<sup>1</sup>, Nurul Desprnema Sary<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>STIE Pembangunan Tanjungpinang

Email: [novi.chandra.saputra@gmail.com](mailto:novi.chandra.saputra@gmail.com), [nrldsprnmsry@gmail.com](mailto:nrldsprnmsry@gmail.com)

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap pertumbuhan laba. Penelitian ini memiliki sampel sebanyak 15 perusahaan yang telah ditentukan oleh teknik pemilihan sampel. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kuantitatif. Objek penelitian yaitu perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. Pengumpulan data dilakukan dengan 2 cara yaitu dokumentasi dan studi pustaka. Alat yang digunakan untuk melakukan uji pemilihan model estimasi data panel, uji pemilihan model terbaik, regresi data panel dan uji hipotesis adalah *Statistical Program For Social Science (SPSS)* versi 29. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *current ratio*, *debt to asset ratio*, dan *total asset turnover* tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2019-2021. Dapat disimpulkan Pengaruh *current ratio*, *debt to asset ratio*, dan *total asset turnover* yang terdaftar Terdaftar di BEI Periode 2019-2021 sebesar 0,6% sedangkan sisanya sebesar 99,4% di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini diantaranya Ukuran perusahaan, Umur perusahaan, Tingkat Penjualan dan Perubahan masa lalu.

**Kata Kunci:** Kinerja Keuangan, Pertumbuhan Laba, Likuiditas, *Leverage*, Aktivitas

**Abstract**

*This study aims to determine the effect of financial performance on profit growth. This study has a sample of 15 companies that have been determined by the sample selection technique. The method used in this research is a quantitative research method. The object of research is the property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019-2021 period. Data collection is done in 2 ways, namely documentation and literature study. The tool used to test panel data estimation model selection, best model selection test, panel data regression and hypothesis testing is the Statistical Program For Social Science (SPSS) version 29. The results of this study indicate that the current ratio, debt to asset ratio, and total asset turnover has no effect on the profit growth of Property and Real Estate companies listed on the IDX for the 2019-2021 period. It can be concluded that the effect of the current ratio, debt to asset ratio, and total asset turnover listed on the IDX for the 2019-2021 period is 0.6%, while the remaining 99.4% is influenced by other variables not included in this study, including company size, Company Age, Past Sales Rate and Change.*

**Keywords:** Financial Performance, Profit Growth, Liquidity, Leverage, Activity

**PENDAHULUAN**

Pesatnya perkembangan dunia bisnis di Indonesia telah membawa perubahan di segala bidang, termasuk perekonomian. Pembangunan ekonomi merupakan pembangunan yang

berhubungan langsung dengan perusahaan Indonesia.

Dalam dunia bisnis Indonesia, persaingan telah berkembang pesat. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya perusahaan yang dapat mencatat sahamnya di pasar modal atau tercatat di Bursa Efek



Indonesia. Pada tahun 2021, 80 perusahaan akan terdaftar di bidang *proferty* dan *real estate*. Dengan adanya perusahaan baru muncullah persaingan antar perusahaan, tentunya setiap perusahaan menerapkan inovasi dan strategi bisnis yang berbeda untuk menjadi yang terbaik.

Setiap perusahaan saat ini berusaha untuk meningkatkan laba perusahaan setiap tahunnya karena kelangsungan hidup perusahaan tercermin dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Besarnya laba yang diperoleh tergantung dari sistem manajemen kinerja perusahaan.

pertumbuhan laba juga dipengaruhi oleh beberapa faktor internal, yaitu besarnya perusahaan (ukuran perusahaan), umur perusahaan, tingkat leverage, tingkat penjualan, dan perubahan laba masa lalu. Terdapat pula faktor eksternal seperti perubahan harga (inflasi), dan adanya kebebasan manajerial yang dapat mempengaruhi peningkatan atau penurunan laba (Amrullah & Widyawati, 2021).

**Tabel 1. Pertumbuhan Laba Perusahaan Tahun 2019-2021**

No	Kode	Pertumbuhan Laba		
		2019	2020	2021
1	DILD	1,25	-2,02	-1,43
2	ASRI	0,04	1,01	-1,13
3	DAD A	0,99	0,44	-0,54

Sumber: Data Diolah Peneliti (2023)

Table 1 di atas pertumbuhan laba bersih perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dari data di atas penurunan paling terendah dialami oleh PT Intiland Development Tbk pada tahun 2020 sebesar -2,02, Sebaliknya peningkatan laba bersih tertinggi terjadi pada PT. Natura City Developments Tbk (CITY) sebesar 1,01. Mengalami penurunan yang paling besar hingga mengakibatkan kerugian dimana hal ini disebabkan karena penurunan pendapatan yang tinggi dan besarnya beban umum & administrasi.

Kinerja keuangan adalah suatu bentuk gambaran tentang keadaan keuangan perusahaan pada periode akuntansi tertentu baik yang menyangkut aspek penghimpunan dana maupun penyaluran dana, yang biasanya diukur dengan indikator kecukupan modal, likuiditas dan profitabilitas (Herawati, 2019).

Tujuan dari kinerja keuangan sebagaimana sesuai dengan penelitian Dwiningwarni & Jayanti (2019) adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas memberikan kemampuan dalam memenuhi kewajiban keuangan yang segera diselesaikan pada waktu ditagih.
2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas memberitahu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi, baik keuangan jangka pendek ataupun jangka panjang.
3. Untuk mengetahui tingkat Rentabilitas atau profitabilitas memberitahukan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba.
4. Untuk mengetahui tingkat stabilitas memberitahukan kemampuan perusahaan untuk melaksanakan usahanya dengan stabil yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar hutangnya serta membayar beban bunga atas hutang tepat pada waktunya.

Menurut S. Bahri (2020), Laporan keuangan (*finascial statement*) merupakan ringkasan dari suatu proses pencatatan transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama periode pelaporan dan dibuat untuk mempertanggungjawab tugas yang dibebankan kepadanya oleh pihak entitas.

Menurut Hery (2018), analisis rasio keuangan merupakan suatu perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan yang berfungsi sebagai alat ukur dalam menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Rasio keuangan adalah



angka yang diperoleh dari hasil perbandingan antara suatu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan. Perbandingan dapat dilakukan antara satu pos lainnya dalam satu laporan keuangan atau antar pos yang ada di antara laporan keuangan.

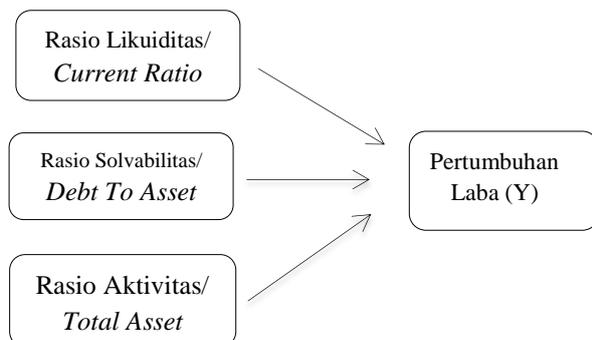
Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, adapun rumusan masalah yang telah dijelaskan dari latar belakang di atas ialah:

1. Apakah rasio likuiditas berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah rasio *leverage* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah rasio aktivitas berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia?

Penelitian ini memiliki kerangka penelitian sebagai berikut:

**Gambar 1.**

**Kerangka Pemikiran**



Sumber: Data Diolah Peneliti (2023)

**METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kuantitatif. Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder dari laporan keuangan (*annual report*).teknik pengumpulan data pada penelitian ini yaitu Internet/*website* dan studi pustaka (*library research*). Adapun

populasi dari penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 60 perusahaan.teknik sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Dan pemilihan sampel terdapat 15 perusahaan dn 3 tahun penelitian. Teknik analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah *Statistical Program For Social Science (SPSS)* versi 25.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Gambaran Umum Objek Penelitian**

Bursa Efek Indonesia merupakan salah satu bursa yang dapat memberikan peluang investasi dan sumber pembiayaan dengan tujuan agar dapat mendukung pembangunan ekonomi nasional. Secara historis, pasar modal pertama di Indonesia dibentuk pada tahun 1912 di Batavia oleh pemerintah Hindia Belanda. Tujuan dibentuknya pasar modal tersebut semata-mata demi kepentingan kolonial Belanda.

Kendala dialami oleh Bursa Efek tersebut dimana pada tahun 1914 -1918 pasar modal yang terletak di Batavia ditutup dikarenakan akibat dari adanya perang Dunia I. Faktor pemerintah serta faktor lainnya juga dapat mempengaruhi ditutupnya Bursa Efek tersebut. Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977 dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang di keluarkan pemerintah.

Bursa kefek indonesia juga memiliki visi dan misi perusahaan yang dapat diuraikan sebagai berikut:

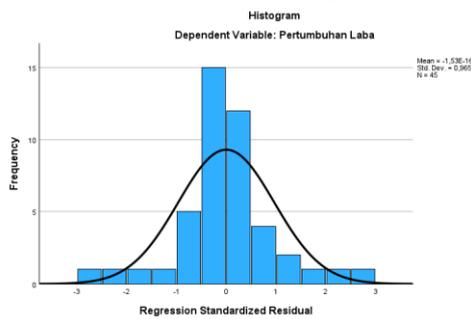
1. Visi  
Menjadi bursa efek yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia
2. Misi  
Menciptakan infrastruktur pasar keuangan yang terpercaya dan kredibel untuk untuk mewujudkan pasar yang



teratur, wajar dan efisien, serta dapat diakses.

**Analisis Hasil Penelitian**  
**Uji Asumsi Klasik**  
**Uji Normalitas**

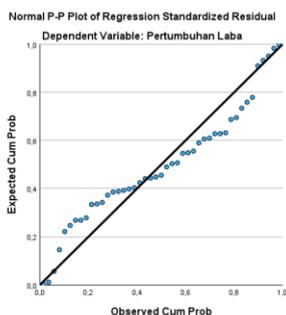
**Gambar 2**  
**Grafik Histogram**



Sumber: SPSS Versi 29 (2023)

Berdasarkan gambar 2 grafik histogram diatas menunjukkan bahwa data terdistribusi normal yang mana ditunjukkan dengan grafik histogram tidak mengalami kemencengan baik ke kiri maupun ke kanan atau dengan kata lain data terdistribusi normal, hal ini dibuktikan grafik histogram pada berada pada titik keseimbangan.

**Gambar 3**  
**Grafik P-Plot**



Sumber: SPSS Versi 29 (2023)

Berdasarkan gambar 3 pengujian normalitas di atas menunjukkan bahwa data terdistribusi normal karena Normality Probability Plot diatas menunjukkan titik-titik plot memiliki pola dan berada di sepanjang garis diagonal, sehingga dapat dikatakan data penelitian ini terdistribusi dengan normal.

**Uji Multikolinearitas**

**Tabel 2**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**

Model		Coefficients <sup>a</sup>		
		Collinearity Statistics		
		B	Tolerance	VIF
1	(Constant)	-,007		
	Likuiditas	-,002	,871	1,148
	Leverage	-,005	,807	1,239
	Aktivitas	,103	,922	1,085

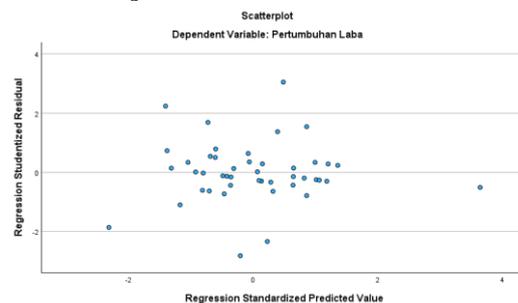
a. Dependent Variable: Pertumbuhan Laba

Sumber: SPSS Versi 29 (2023)

Dari tabel 2 hasil uji multikolonieritas diatas, menunjukkan bahwa nilai *Collinearity Statistics* VIF untuk ketiga variabel bebas tersebut tidak melebihi angka 10 yaitu rasio likuiditas 1,148, rasio *leverage* 1,239 dan rasio aktivitas 1,085 < 10 dan dapat dilihat juga nilai *Tolerance* tidak lebih dari 1 yaitu rasio likuiditas -,002, rasio leverage -,005 dan rasio aktivitas 0,103 < 1. Sehingga dapat disimpulkan multikolinearitas tidak terjadi pada model regresi tersebut.

**Uji Heteroskedastisitas**

**Gambar 4 .**  
**Uji Heteroskedastisitas**



Sumber: SPSS Versi 29 (2023)

Berdasarkan gambar 4 hasil uji heteroskedastisitas diatas menunjukkan penyebaran titik-titik data menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y. Hal ini berarti tidak terjadi heteroskedastisitas pada model dan layak digunakan dalam penelitian ini.



**Hasil Uji Autokorelasi**

**Tabel 3. Uji Autokorelasi**

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,271 <sup>a</sup>	,074	,006	,03535	2,305

a. Predictors: (Constant), Aktivitas, Likuiditas, Leverage  
b. Dependent Variable: Pertumbuhan Laba

Sumber: SPSS Versi 29 (2023)

Berdasarkan tabel 3 diatas, uji autokorelasi menunjukkan tidak adanya autokorelasi dengan nilai hitung Durbin

**Regresi Linear Berganda**

**Tabel 4 .**

**Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,007	,016		-,423	,674
	Likuiditas	-,002	,002	-,127	-,789	,435
	Leverage	-,005	,026	-,031	-,186	,853
	Aktivitas	,104	,065	,251	1,604	,116

a. Dependent Variable: Pertumbuhan Laba

Sumber: SPSS Versi 29 (2023)

Dari persamaan regresi linear berganda tersebut dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta ( $\alpha$ ) = -0,007 menunjukkan bahwa apabila rasio likuiditas ( $X_1$ ), rasio leverage ( $X_2$ ) dan rasio aktivitas ( $X_3$ ) konstan maka pertumbuhan laba yang dicapai adalah sebesar -0,007.
2. Nilai Koefisien regresi variabel ( $X_1$ ) sebesar -0,002 (negatif). Hal ini berarti jika rasio likuiditas ( $X_1$ ) naik satu satuan maka akan menurunkan pertumbuhan laba ( $Y$ ) sebesar 0,002 dengan asumsi variabel lain konstan, demikian juga sebaliknya bila rasio likuiditas ( $X_1$ ) menurun sebesar satu satuan, maka pertumbuhan laba ( $Y$ ) akan meningkat sebesar 0,002 dengan asumsi variabel lain konstan.
3. Nilai Koefisien regresi variabel ( $X_2$ ) sebesar -0,005 (negatif). Hal ini berarti jika rasio leverage ( $X_2$ ) naik satu satuan maka akan menurunkan

pencapaian pertumbuhan laba ( $Y$ ) sebesar 0,005 dengan asumsi variabel lain konstan, demikian juga sebaliknya bila rasio leverage ( $X_2$ ) turun satu satuan, maka pertumbuhan laba ( $Y$ ) akan meningkat sebesar 0,005 dengan asumsi variabel lain konstan.

4. Nilai Koefisien regresi variabel ( $X_3$ ) sebesar 0,104 (positif). Hal ini berarti jika rasio aktivitas ( $X_3$ ) naik satu satuan maka akan menaikkan pertumbuhan laba ( $Y$ ) sebesar 0,104 dengan asumsi variabel lain konstan, demikian juga sebaliknya bila rasio aktivitas ( $X_3$ ) turun satu satuan, maka pertumbuhan laba ( $Y$ ) akan turun sebesar 0,104 dengan asumsi variabel lain konstan.

**Uji Hipotesis**

**Uji T (Parsial)**

**Tabel 5  
Hasil uji T**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,007	,016		-,423	,674
	Likuiditas	-,002	,002	-,127	-,789	,435
	Leverage	-,005	,026	-,031	-,186	,853
	Aktivitas	,104	,065	,251	1,604	,116

a. Dependent Variable: Pertumbuhan Laba

Sumber: SPSS Versi 29 (2023)

Berdasarkan hasil pengujian dari tabel diatas, kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

**1. Pengaruh Likuiditas ( $X_1$ ) Terhadap Pertumbuhan Laba ( $Y$ )**

Berdasarkan hasil uji t (parsial) dapat dilihat bahwa rasio likuiditas ( $X_1$ ) tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba ( $Y$ ) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2019-2021.

**2. Pengaruh Leverage ( $X_2$ ) Terhadap Pertumbuhan Laba ( $Y$ )**

Berdasarkan hasil uji t (parsial) dapat dilihat bahwa rasio leverage ( $X_2$ ) tidak berpengaruh signifikan terhadap



pertumbuhan laba (Y) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2019-2021.

### 3. Pengaruh Aktivitas (X<sub>3</sub>) Terhadap Pertumbuhan Laba (Y)

Berdasarkan hasil uji t (parsial) dapat dilihat bahwa rasio aktivitas (X<sub>3</sub>) tidak berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan laba (Y) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2019-2021.

#### Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Tabel 6

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>)

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,271 <sup>a</sup>	,074	,006	,03535	2,305
a. Predictors: (Constant), Aktivitas, Likuiditas, Leverage					
b. Dependent Variable: Pertumbuhan Laba					

Sumber: SPSS Versi 29 (2023)

Berdasarkan tabel 6 diatas hasil uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) besarnya nilai R square adalah 0,006 atau 0,6%, hal ini berarti bahwa variabel independen rasio likuiditas, leverage dan aktivitas hanya mampu menjelaskan pertumbuhan laba sebesar 0,6%. Sedangkan sisanya sebesar 99,4% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini diantaranya : 1) Ukuran perusahaan, 2) Umur perusahaan, 3) Tingkat Penjualan, 4) Perubahan laba masa lalu.

## PENUTUP

### Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya, maka dapat disimpulkan hasil penelitian sebagai berikut:

1. Rasio Likuiditas (*Current Ratio*) (X<sub>1</sub>) tidak berpengaruh terhadap Pertumbuhan Laba (Y). Berdasarkan hasil pengujian didapatkan nilai signifikansi 0,435 > 0,05 dan nilai  $t_{hitung} -0,789 < 1,682 t_{tabel}$ , hal ini membuktikan bahwa kelebihan aktiva lancar tidak menjamin perusahaan

akan mendapatkan laba yang diharapkannya, artinya *Current Ratio* yang tinggi menunjukkan adanya kelebihan aktiva lancar yang justru tidak berpengaruh baik terhadap pertumbuhan laba perusahaan.

2. Rasio Solvabilitas (*Debt To Asset Ratio*) (X<sub>2</sub>) tidak berpengaruh terhadap Pertumbuhan Laba (Y). Berdasarkan hasil pengujian didapatkan nilai signifikansi 0,853 > 0,05 dan nilai  $t_{hitung} -0,186 < t_{tabel} 1,682$ . Hal ini membuktikan bahwa indikasi ketergantungan perusahaan yang tinggi terhadap dana dari pihak ketiga akan memberikan dampak terhadap kelangsungan hidup perusahaan. Pembayaran beban bunga merupakan konsekuensi yang harus ditanggung karena keputusan tersebut. Pembayaran beban bunga akan memberikan dampak pada penurunan laba perusahaan.
3. Rasio Aktivitas (*Total Asset Turnover*) (X<sub>3</sub>) tidak berpengaruh terhadap Pertumbuhan Laba (Y). Berdasarkan hasil pengujian didapatkan nilai signifikansi 0,116 > 0,05 dan nilai  $t_{hitung} -0,186 < t_{tabel} 1,682$ . Hal ini membuktikan bahwa rasio *total asset turnover* yang tinggi menunjukkan perputaran aktiva perusahaan yang semakin tinggi namun sayangnya tidak dapat menyebabkan peningkatan penjualan, disebabkan karena perusahaan tidak dapat memanfaatkan aset secara efektif dan efisien sehingga tidak terjadinya peningkatan penjualan.

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Diharapkan kedepannya perusahaan mampu meningkatkan pemanfaatan aset perusahaan secara efektif dan efisien sehingga dapat meningkatkan penjualan.



2. Diharapkan kedepannya perusahaan mampu menurunkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap dana dari pihak ketiga, hal ini agar dapat mengurangi pembayaran beban bunga dimasa mendatang.
3. Diharapkan bagi penelitian selanjutnya dapat mengembangkan variabel penelitian terkait pertumbuhan laba yang belum diteliti dalam penelitian ini, dan dapat menggunakan sampel yang lebih luas dengan periode pengamatan yang lebih lama serta meneliti perusahaan dari sub sektor lainnya.
4. Diharapkan bagi para investor sebaiknya dalam pengambilan keputusan terkait *current ratio*, *debt to asset ratio*, *total asset turnover* dan pertumbuhan laba dapat dijadikan pedoman untuk menentukan strategi investasi dimasa mendatang.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Amrullah, L. M. S., & Widyawati, D. (2021). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Tingkat Inflasi terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan ...*, 10(6), 1–23.
- Bahri, S. (2020). *Pengantar Akuntansi Berdasarkan SAK ETAP dan IFRS* (I. Radhitya (ed.); III). Andi.
- Dwiningwarni, S. S., & Jayanti, R. D. (2019). Analisis Rasio Keuangan Untuk Mengukur Kinerja Keuangan Koperasi Serba Usaha. *J-MACC : Journal of Management and Accounting*, 2(2), 125–142.
- Herawati, H. (2019). 806-109-1796-1-10-20190723. *Pentingnya Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan*, 2(1), 16–25.
- Hery. (2018). *Analisis Laporan Keuangan* (Adipramono (ed.)). PT Grasindo.