

**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE, DAN
AKTIVITAS TERHADAP PERTUMBUHAN LABA PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) 2017-2019**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-syarat

Guna MencaPai Gelar Sarjana Ekonomi



Diajukan Oleh:

R.A DIAH AMALIA.M

NPM. 1701110078

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS TRIDINANTI
PALEMBANG
2021**

UNIVERSITAS TRIDINANTI

FAKULTAS EKONOMI

PALEMBANG

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : R. A Diah Amalia. M
Nomor pokok/NIM : 1701110078
Jurusan/ Prog. Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata I
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh profitabilitas leverage dan aktivitas terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019

Pembimbing Skripsi

Tanggal 04 - 05 - 2021 Pembimbing I Drs. H. Rustom Effendi, M.Si
NIDN: 0224105701

Tanggal 04 - 05 - 2021 Pembimbing II Dwi Riana, S.E., M.A.B
NIDN: 0220109001

Mengetahui :


Dekan Fakultas Ekonomi
Dr. Msy Mikial, S.E., M.Si, Ak, CA, CRS
NIDN: 0205026401

Ketua Prodi Manajemen
Mariyam Zanariah, S.E., MM
NIDN/ 0222096301

018/PS/DFE/21

MOTTO :

"Tidak masalah jika kamu berjalan dengan lambat asalkan kamu tidak pernah berhenti berusaha dan tidak pernah menyerah"

Skripsi ini kupersembahkan :

- ❖ ALLAH SWT
- ❖ KEDUA ORANG TUAKU
TERCINTA
- ❖ SAUDARA-SAUDARA
TERSAYANG
- ❖ KEKASIHKU
- ❖ SAHABAT SERTA
TEMAN -TEMAN
SEPERJUANGAN
ANGKATAN 2017
- ❖ ALMAMATERKU

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SpWT karena berkat rahmat dan ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Aktivitas Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bursa Efek (BEI) 2017-2019”**. Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana pada program Ekonomi Manajemen Universitas Tridianti Palembang.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapat bimbingan, bantuan, serta dorongan dari berbagai pihak untuk kelancaran penyelesaian skripsi ini, maka dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Ir, Hj. Nyimas Manissah, MP, Rektor Universitas Tridianti Palembang.
2. Ibu Dr. Msy. Mikial, SE.,M.Si, Ak. CA. CSRS Sebagai dekan fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang.
3. Ibu Mariyam Zanariah, SE, MM sebagai Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang.
4. Bapak Drs. H. Rustam Effendi, M.Si selaku pembimbing 1 Skripsi yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan masukan, saran dan dukungan dalam pembuatan skripsi.

5. Ibu Dwi Riana, S.E., M.A.B selaku pembimbing 2 Skripsi yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing, mengoreksi, memotivasi, membantu memberikan masukan, saran dan dukungan dalam pembuatan skripsi.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang yang sudah banyak memberi ilmu pengetahuan, dukungan moril dan semangat bagi penulis.
7. Kedua orang tua tercinta, Saudara dan Saudariku dan semua keluarga besar tercinta yang senantiasa memberikan do'a, semangat serta kesempatan untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang serta strata satu (S1) sehingga dapat terselesaikan dengan baik, mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi (S.E).
8. Almamater, teman seperjuangan Jurusan Manajemen Angkatan 2017.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan, karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua. Aaamin.

Penulis

R.A Diah Amalia.M

DAFTAR ISI

	Halaman
TANDA PERSETUJUAN PROPOSAL	i
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
ABSTRAK	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	xi
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Kajian Teori.....	11
2.1.1. Pengertian Laporan Keuangan	11
2.1.2. Tujuan Laporan keuangan	11
2.1.3. Pihak Yang Memerlukan laporan Keuangan	12
2.1.4. Bentuk Laporan Keuangan	15

2.1.5 Karakteristik Laporan Keuangan	16
2.1.6 Analisis Rasio keuangan.....	17
2.1.6.1 Rasio Profitabilitas.....	18
2.1.6.2. Rasio Leverage.....	19
2.1.6.3. Rasio Aktivitas	21
2.2 Penelitian Lain Yang Relevan	25
2.3 Kerangka Berpikir.....	29
2.4 Hipotesis	30
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	31
3.2 Sumber Data dan teknik Pengumpulan data.....	31
3.2.1 Sumber Data.....	31
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data.....	31
3.3 Populasi, Sampel, dan Sampling.....	32
3.3.1 Populasi Penelitian.....	32
3.3.2 Sampel Penelitian.....	34
3.3.3 Sampling Penelitian.....	34
3.4 Rancangan Penelitian	36
3.5 Variabel dan Definisi Operasional.....	37
3.6 Instrumen Penelitian	38
3.7 Teknik Analisis Data.....	39
3.7.1 Uji Asumsi klasik	39
3.7.2 Analisis Regresi Linear Berganda.....	42
3.7.3 Analisis Koefisien determinan (R^2).....	42

3.7.4 Pengujian Hipotesis	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
4.1 Hasil Penelitian	44
4.1.1 Sejarah singkat perusahaan.....	44
4.1.2 Visi Misi Perusahaan.....	48
4.1.3 Gambaran data Return on Assets, Debt to Assets, Total Assets Turnover dan pertumbuhan laba	48
4.1.4 Statistik Dekriptif	57
4.1.5 Uji Asumsi Klasik	59
4.1.5.1 Uji Normalitas.....	59
4.1.5.2 Uji Multikolinearitas	60
4.1.5.3 Uji Autokorelasi.....	62
4.1.5.4 Uji Heteroskedastisitas	63
4.1.6 Analisis Regresi Linier Berganda	64
4.1.7 Koefisien Determinasi (R ²).....	65
4.1.8 Uji Secara Simultan.....	66
4.1.8 Uji Secara Parsial.....	66
4.2 Pembahasan	67
BAB V PENUTUP	69
5.1 Kesimpulan	72
5.2 Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	75

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Pertumbuhan laba pada perusahaan Army, Bapa, Elty Tahun 2017-2019.....	6
2. Penelitian lain yang relevan	26
3. Daftar Populasi dan Sampel Penelitian.....	34
4. Perusahaan yang digunakan dalam penelitian.....	36
5. Profil singkat sejarah Bursa Efek Indonesia.....	44
6. Tabel data Return on Assets pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	49
7. Tabel data Debt to Assets pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	51
8. Tabel data Total Asset Turnover pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	53
9. Tabel output Uji Normalitas.....	60
10. Tabel output Uji Multikolinearitas.....	61
11. Tabel output Uji Autokorelasi.....	62
12. Tabel output Uji Heteroskedastisitas.....	63
13. Tabel output Analisis Regresi Linier Berganda.....	64

14. Tabel output Koefisien Determinasi(R^2).....	65
15. Tabel output Uji Simultan (Uji F).....	66
16. Tabel output Uji Secara Parsial (Uji t).....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Kerangka Pemikiran.....	29

ABSTRAK

R.A DIAH AMALIA.M. “Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Aktivitas Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Properti dan *Real estate* Yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia “. (Dibawah Bimbingan Ibu Dwi Riana, S.E, M.A.B dan Bapak Drs. H. Rustam Effendi, M.Si).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui : Pengaruh Profitabilitas (ROA), Leverage (DAR), dan Aktivitas (TATO) baik secara simultan maupun parsial terhadap pertumbuhan laba Pada Perusahaan properti dan *real estate* tahun 2017-2019. Teknik penarikan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Jumlah sampel sebanyak 33 perusahaan dari 35 perusahaan. Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif dan jenis data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan yang didapat melalui <http://www.idx.co.id>. Uji prasyarat analisis menggunakan uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda.

Dari hasil menunjukkan bahwa secara simultan Profitabilitas (ROA), Leverage (DAR), dan Aktivitas (TATO) berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Hal ini dibuktikan dari hasil uji F dimana dari tabel ANOVA bahwa nilai signifikan $0,00 < 0,05$ Kemudian, hasil koefisien determinasi dengan nilai Adjusted R square sebesar 0.409 atau sama 40,9 %. Nilai tersebut bahwa Profitabilitas (ROA), Leverage (DAR), dan Aktivitas (TATO) mempengaruhi pertumbuhan laba sebesar 40,9% sedangkan sisanya 59,1% dipengaruhi oleh

variabel lain yang tidak diteliti. Hasil statistik secara parsial Profitabilitas (ROA) berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Hal ini dapat dilihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan sebesar $0,02 < 0.05$. Hasil statistik secara parsial Leverage (DAR) berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Hal ini dapat dilihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan sebesar $0,00 < 0.05$. Hasil statistik secara parsial Aktivitas (TATO) tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba. Hal ini dapat dilihat dari hasil uji t dimana nilai signifikan sebesar $0,291 > 0.05$.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

R.A DIAH AMALIA.M dilahirkan di Palembang pada tanggal 03 Mei 1999 dari Ayah R. Azamudin dan Ibu Ina Purnama. Anak ke 4 dari 4 bersaudara.

Pendidikan Sekolah dasar diselesaikan pada tahun 2011 di SD Negeri 23 talang kelapa Banyuasin. Sekolah Menengah Pertama diselesaikan pada tahun 2014 di SMP PGR I11 Palembang. Sekolah Menengah Atas diselesaikan pada tahun 2017 di SMA Bina Cipta Palembang. Dan pada tahun 2017 penulis terdaftar sebagai mahasiswa program studi Manajemen di Fakultas Ekonomi Universitas Tridinanti Palembang.

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : R.A DIAH AMALIA.M

Nomor Pokok : 1701110078

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan skripsi dengan segala konsekuensinya.

Palembang 26 Maret 2021



R.A Diah Amalia. M

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan dunia usaha di Indonesia yang begitu pesat saat ini menyebabkan persaingan diantara perusahaan usaha sejenis menjadi semakin ketat. Pada perkembangan usaha saat ini, setiap perusahaan saling berlomba-lomba untuk dapat memperoleh laba semaksimal mungkin agar tujuan yang telah ditentukan dapat terlealisasikan. Oleh sebab itu, perusahaan harus dapat memanfaatkan kesempatan dan peluang agar dapat terus berkembang. Perusahaan dituntut untuk dapat mengelola manajemen perusahaan menjadi lebih profesional. Hal ini disebabkan karena dengan bertambahnya jumlah pesaing baru baik pesaing dalam negeri maupun luar negeri sehingga dapat mengakibatkan setiap perusahaan berusaha untuk terus meningkatkan kinerja perusahaan yang baik termasuk mengelola manajemen keuangannya demi kelangsungan hidup perusahaan.

Perusahaan properti merupakan bisnis yang bergerak di bidang kepemilikan aset, contohnya tanah dan bangunan, termasuk sarana dan prasarana yang ada di dalamnya sebagai satu kesatuan, sedangkan *real estate* seluruh rangkaian proses pengadaan, penyediaan, pengelolaan dan pembangunan gedung di atas tanah. Perkembangan properti dan *real estate* saat ini terus meningkat yang disebabkan oleh bertambahnya khususnya dengan jumlah penduduk, dan bertumbuhnya kebutuhan ekonomi akan suatu tempat tinggal. Dengan pesatnya pembangunan yang terjadi di Indonesia, diharapkan dapat memberikan peluang yang baik bagi

perusahaan lain. Jika dalam infrastruktur pembangunan berjalan dengan baik maka akan memacu investor untuk berinvestasi dalam bidang ini, karena dengan infrastruktur yang baik diharapkan mampu menjadikan *real estate* bisa, diterima oleh masyarakat, sehingga baik pengembang, investor, maupun masyarakat dapat merasakan manfaat dari infrastruktur pembangunan yang berkualitas. Perusahaan juga perlu mengelola usahanya dengan sebaik mungkin termasuk juga dalam bidang keuangan, Hasil dan aktivitas ini berupa laporan keuangan.

laporan keuangan ialah suatu ringkasan dari suatu proses pencatatan, laporan keuangan dari transaksi-transaksi keuangan yang terjadi selama satu periode atau tahun buku yang bersangkutan. Adapun bagian laporan keuangan yaitu ; neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan laporan perubahan posisi keuangan yang dapat disajikan berupa laporan arus kas.

Tujuan laporan keuangan untuk memberikan informasi posisi keuangan, kinerja keuangan perusahaan serta menunjukkan perubahan posisi keuangan suatu perusahaan. Informasi tersebut dapat digunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) untuk mengambil keputusan.

Jika di ibaratkan, laporan keuangan itu seperti rapor anak sekolah. Angka-angka yang terdapat dalam rapor dapat digunakan sebagai alat untuk menilai kinerja anak. Bahan penilaian dan perbaikan untuk murid, orang tua, serta gurunya. Begitu pula dengan laporan keuangan, angka-angka yang terdapat dalam laporan keuangan dapat digunakan oleh pihak manajemen, pemberi pinjaman, investor, karyawan, pemegang saham untuk menilai kinerja perusahaan,

melakukan langkah perbaikan, dan lain sebagainya. Dengan laporan keuangan dapat digunakan sebagai tolak ukur keberhasilan perusahaan serta membantu perusahaan untuk membuat rencana yang harus dilakukan untuk perkembangan perusahaan di masa mendatang. Untuk dapat melihat keberhasilan perusahaan yaitu dilihat dari tercapainya target yang telah ditentukan sebelumnya. Pencapaian target ini sangatlah penting karena dengan tercapainya target yang telah ditetapkan atau melebihi target yang diinginkan, hal ini merupakan prestasi tersendiri bagi pihak manajemen. Sebaliknya jika perusahaan gagal dalam mencapai target, hal ini merupakan kegagalan terhadap manajemen dalam mengelola perusahaan. Salah satu untuk dapat menilai kinerja manajemen perusahaan yaitu dengan menggunakan informasi laba.

Informasi laba menyediakan informasi untuk menilai kinerja manajemen, mengestimasi kemampuan laba yang representative dalam jangka panjang, dan menaksir resiko dalam investasi atau kredit. Laba adalah peningkatan kekayaan seorang investor sebagai hasil dari penanaman modal setelah dikurangi biaya-biaya terkait penanaman modal suatu periode. Laba memberikan nilai positif kepada prospek mengenai perusahaan dimasa yang akan datang. Semakin tinggi tingkat laba, maka semakin bertambah kepercayaan terhadap investor. Laba mencerminkan keberhasilan atau kegagalan suatu perusahaan untuk mencapai tujuan. Untuk menentukan berhasil atau tidaknya suatu perusahaan pada umumnya ditandai dengan kemampuan manajemen dalam melihat kemungkinan kondisi keuangan di masa yang akan datang, baik jangka panjang maupun jangka pendek mengenai pertumbuhan laba.

Pertumbuhan laba merupakan kenaikan atau penurunan laba pertahun. Pertumbuhan laba yang tinggi mengindikasikan laba yang diperoleh perusahaan tinggi, Sehingga pembagian dividen perusahaan meningkat pula maka dari itu, pertumbuhan laba akan mempengaruhi keputusan para investor yang akan menanamkan modalnya kedalam perusahaan.

Menurut (Oktanto dan Nuryatno 2014). pertumbuhan laba dipengaruhi, Naik turunnya jumlah unit yang dijual dan harga jual per unit, harga pokok penjualan, biaya usaha yang dipengaruhi oleh jumlah unit yang dijual, nilai rasio keuangan, tingkat bunga pinjaman (solvabilitas asing), Naik turunnya pos penghasilan oleh variasi jumlah unit yang dijual, variasi dalam tingkat harga dan perubahan tingkat kebijakan dalam pemberian diskon, Naik turunnya pajak yang dipengaruhi oleh besar kecilnya laba yang diperoleh atau tinggi rendahnya ratif pajak, Adanya perubahan dalam metode akuntansi.

Menurut Ayu Noviani Hanum, Alwiyah, (2018). Pertumbuhan laba pada perusahaan dipengaruhi oleh book tax differences, return on assets (ROA), volatilitas penjualan dan ukuran perusahaan.

Menurut Sartono, (2010). pertumbuhan laba sebuah perusahaan dapat dipengaruhi oleh instrumen keuangan dan non keuangan sebuah perusahaan. Instrumen keuangan yang mempengaruhi pertumbuhan laba meliputi likuiditas, leverage, solvabilitas dan activity ratio.

Analisis rasio keuangan merupakan alat analisis keuangan bagi perusahaan untuk menilai kinerja suatu perusahaan. Jika keadaan keuangan perusahaan tidak aman, maka manajer dapat segera melakukan evaluasi dan analisis dalam memperbaiki keuangan perusahaan untuk meningkatkan pertumbuhan laba di masa mendatang. Kasmir (2014:106) bentuk-bentuk rasio keuangan tersebut adalah rasio likuiditas, rasio leverage, rasio activity, rasio profitabilitas.

Fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam 3 tahun terakhir 2017-2019 untuk pertumbuhan laba sendiri cenderung mengalami kondisi yang fluktuatif. Pada tahun 2017 dari Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia (BI) kuartal tiga (Q3) 2017. Survei tatap muka dengan responden para pengembang di 16 kota besar di Indonesia ini menyebutkan, pertumbuhan penjualan rumah turun dari 3,61% menjadi 2,58% dibanding kuartal dua (Q2) karena masih terbatasnya permintaan. Untuk tahun 2018 mengacu kepada data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan produk domestik bruto (PDB) semester I tahun 2018 sektor *real estate* mengalami penurunan dibandingkan tahun-tahun sebelumnya," kata pendiri Majalah dan Portal Housing Estate, Heru Narwanto di Jakarta, Kamis (13/12/2018). Tahun 2018 (sampai akhir semester pertama), pertumbuhannya 3,11 persen dan besar kemungkinan tidak banyak berubah hingga akhir tahun. Sedangkan capaian di 2017 tumbuh 3,68 persen, serta di tahun 2016, 2015, dan 2014, masing-masing 4,69 persen, 4,11 persen, dan 5 persen. Sedangkan untuk tahun 2019 "Pertumbuhan ekonomi sektor *real estate* sudah melampaui pertumbuhan PDB (produk domestik bruto) sejak kuartal I/2019 yaitu 5,46 persen

dan 5,74 persen di kuartal II/2019. Fenomena tersebut merupakan sinyal buruk yang mengindikasikan bahwa perusahaan sektor properti dan *real estate* dalam kondisi yang tidak baik, sehingga hal ini akan berpengaruh terhadap tindakan investor dalam pengambilan keputusan terutama berkaitan dengan kemampuan memperoleh ukuran dengan menggunakan pertumbuhan laba yang diperoleh dari Profitabilitas dan pertumbuhan laba pada perusahaan Army, Bapa, Elty yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2017-2019.

Untuk lebih jelasnya mengenai pertumbuhan laba ditunjukkan pada tabel dibawah ini :

Tabel 1.1.

Pertumbuhan laba pada perusahaan Army, Bapa, Elty Tahun 2017-2019

No	Kode	Tahun	Profitabilitas	Pertumbuhan Laba
1.	ARMY	2017	0,01	2,10
		2018	0,03	4,63
		2019	0,01	0,63
2.	BAPA	2017	0,44	7,23
		2018	0,72	0,31
		2019	0,90	1,16
3.	ELTY	2017	0,20	0,55
		2018	0,19	8,54
		2019	0,66	0,03

(Sumber: Data Diolah Penulis 2020).

Dari tabel diatas dapat dilihat fenomena diatas bahwa pertumbuhan laba dapat dilihat dari ketiga masing-masing perusahaan mengalami fluktuatif demikian juga profitabilitas perusahaan ARMY mengalami penurunan kinerja

profitabilitas sebanyak 0,01%, sedangkan BAPA dan ELTY dari tahun 2017-2019 mengalami kenaikan signifikan sebanyak 0,30%.

Menurut penelitian Roni dan Darwinto profitabilitas terhadap pertumbuhan laba semakin tinggi nilai rasio maka semakin tinggi pula pertumbuhan laba yang dihasilkan, karena penambahan kemakmuran ekuitas yang digunakan untuk membiayai operasi yang dapat menghasilkan laba.

Untuk pertumbuhan pada perusahaan ARMY dari tahun 2017-2019 mengalami kenaikan sebesar 0,5% dan penurunan sebesar 4%. Sedangkan untuk perusahaan BAPA dan ELTY dari tahun 2017-2019 pertumbuhan laba mengalami kenaikan sebesar 6% dan penurunan sebesar 1,5%. Dilihat dari ketiga perusahaan itu bahwa pertumbuhan labanya mengalami fluktuatif atau keadaan naik turun tidak tetap.

Berdasarkan fenomena yang terjadi maka penulis bermaksud melakukan penelitian dengan mengambil judul” **Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Aktivitas Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019**”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *Return on Asset* (ROA), *Debt to Asset Ratio* (Debt Ratio) dan *Total Asset Turnover* (TATO) secara simultan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor *Properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019 ?

2. Apakah *Return on Asset* (ROA) berpengaruh secara parsial terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor *Properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019 ?
3. Apakah *Debt to Asset Ratio* (Debt Ratio) berpengaruh secara parsial terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor *Properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019 ?
4. Apakah *Total Asset Turnover* (TATO) berpengaruh secara parsial terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor *properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui, menganalisis, dan membuktikan :

1. Pengaruh *Return on Asset* (ROA), *Debt to Asset Ratio* (Debt Ratio), *Total Asset Turnover* (TATO) secara simultan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor *Properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019.
2. Pengaruh *Return on Asset* (ROA) secara parsial terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan sektor *Properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019.

3. Pengaruh *Debt to Asset Rratio* (Debt Ratio) secara parsial terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *sektor Properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) 2017-2019.
4. Pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) secara parsial terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *sektor properti* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2019.

1.4 Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian yang dilakukan, Peneliti berharap dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, diantaranya:

1. Manfaat Bagi peneliti

Bagi peneliti, Penelitian ini bermanfaat sebagai bahan masukan apabila peneliti dimintai pendapat mengenai hubungan Rasio Keuangan dalam memprediksi pertumbuhan laba.

2. Manfaat Bagi perusahaan

Bagi perusahaan, Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dalam mengambil keputusan bisnis yang berkaitan dengan Rasio Keuangan dalam memprediksi laba perusahaan di masa yang akan datang.

3 Manfaat Akademis

Bagi peneliti selanjutnya, Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi untuk penelitian selanjutnya pada bidang analisis laporan keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Andriyani, Ima 2015. "Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Manajemen dan Bisnis Sriwijaya, Vol. 13. No. 3. Hal 342-358, Fakultas Ekonomi Universitas Tridianti Palembang."
- Ayi Noviani Hanum, dkk., 2018. Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Pertumbuhan Laba (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2017. Jurnal Prosiding Seminar Nasional Mahasiswa Unimu Vol. 1, 2018, Hal 426.
- Albert Kurniawan, 2014. *Metode Riset untuk Ekonomi & Bisnis*. Alfabeta : Bandung
- Anwar Sanusi, 2011. *Metode Penelitian Bisnis*. Salemba Empat : Jakarta
- Dwimulyani, S. dan Shirley, 2007. Analisis Pengaruh Pertumbuhan Rasio-Rasio Keuangan, Laba Bersih dan Ukuran Perusahaan terhadap Prediksi Pertumbuhan Laba Usaha pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di

Bursa Efek Indonesia. jurnal Informasi, Perpajakan, Akuntan dan Keuangan Publik, Vol:2 No. 1 Januari 2007, Hal 43-57.

Feni Figri Fadela, Riana R Dewi, Rosa Nikamtul Fajr, 2020. Analisa Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pertumbuhan Laba. jurnal Akuntansi dan sKeuangan, Volume 11, No. 2, September 2020, Hal 13.

Harahap, Sofyan Syafri. 2013. *Analisa Kritis atas Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Ikatan Akuntan Indonesia, 2012. *Standar Akuntansi Keuangan* Jakarta : Salemba Empat.

Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 23 (Edisi 8). Cetakan ke VIII*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro

Meva, Monika. 2014. Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Manajemen dan Bisnis Sriwijaya vol.12 No.1 Maret 2014.Hal 8.

.Kasmir, 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT Grafindo Persada.

Kasmir, 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Pertama, Cetakan Ketujuh. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.

Munawir, S. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Cetakan Kelima

Belas. Yogyakarta : Liberty

Oktanto, D., Nuryatno, M. 2014. Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Perubahan

Laba Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun

2008-2011. *Jurnal Manajemen dan Bisnis* Volume 1, No. 1, Hal 61-77.

Priyastama, Romie. 2017. *Buku Sakti Kuasai SPSS Pengelolaan data dan Analisis*

data. Yogyakarta: Start Up.

Sugiyono, 2017. *Metode Penelitian*. Bandung : Alfabeta.

Septian, Adi Wibisono. 2016. Manajemen Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap

Pertumbuhan laba pada perusahaan Otomotif di BEI. *Jurnal Ilmu dan*

Riset Vol 5 No 12 2016, Hal 5.

Sayekti dan Saputra, Sumarno Dwi. Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap

Pertumbuhan Laba Pada Industri Rokok yang Terdaftar di Bursa Efek

Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan*. Vol. 15, Edisi Khusus.

2015, Hal. 115-121

Syarifah, Siti. 2014. Pengaruh Rasio Leverage dan Profitabilitas terhadap

Perubahan Laba pada Perusahaan Sektor Aneka Industri yang Terdaftar di

Bursa Efek Indonesia. Jurnal Universitas Maritim Raja Ali Haji Jurusan Akuntansi, Hal 1-14.

Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi 4.

Yogyakarta: BPFE

Taruh v. 2011. Analisis Rasio Keuangan dalam memprediksi pertumbuhan laba pada perusahaan Manufaktur di BEI. Jurnal Pelangi Ilmu, Volume 1 No. 2, Halaman 155-178.

[https://www.psychologymania.com/2012/12/faktor-faktor yang mempengaruhi](https://www.psychologymania.com/2012/12/faktor-faktor-yang-mempengaruhi)

<https://www.nataproperty.com/artikel/harga-properti-di-kuartal-iii-2017-naik-0-5>

persen

<https://www.wartaekonomi.co.id/read207467/2018-ektor-properti-seret.html>

www.idx.co.id