

**DETERMINAN PERTUMBUHAN LABA PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN
2020-2022**

TUGAS AKHIR

NAADYAH MIFTAH HUTAMI

203402516141



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA
2024**

**DETERMINAN PERTUMBUHAN LABA PADA
PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN
2020-2022**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis

NAADYAH MIFTAH HUTAMI

203402516141



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA
2024**

LEMBAR PERNYATAAN

Penulis menyatakan dengan sebenar – benarnya segala pernyataan dalam Tugas Akhir yang berjudul :

DETERMINAN PERTUMBUHAN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2022

Merupakan gagasan dan hasil penelitian oleh penulis, kecuali yang jelas rujukannya. Tugas akhir ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua data dan informasi yang digunakan telah dinyatakan secara jelas dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 05 Maret 2024



Handwritten signature of Naadyah Miftah Hutami.

Naadyah Miftah Hutami

203402516141

UNIVERSITAS NASIONAL

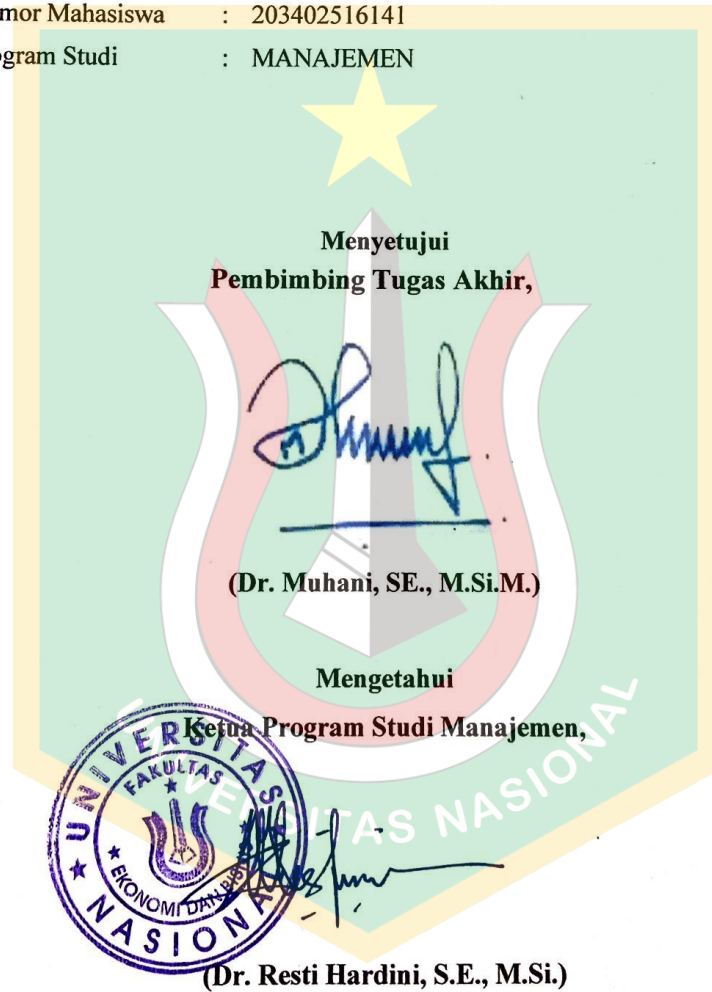
LEMBAR PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : **DETERMINAN PERTUMBUHAN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2022**

Nama Mahasiswa : NAADYAH MIFTAH HUTAMI

Nomor Mahasiswa : 203402516141

Program Studi : MANAJEMEN



Jakarta, 17 April 2024

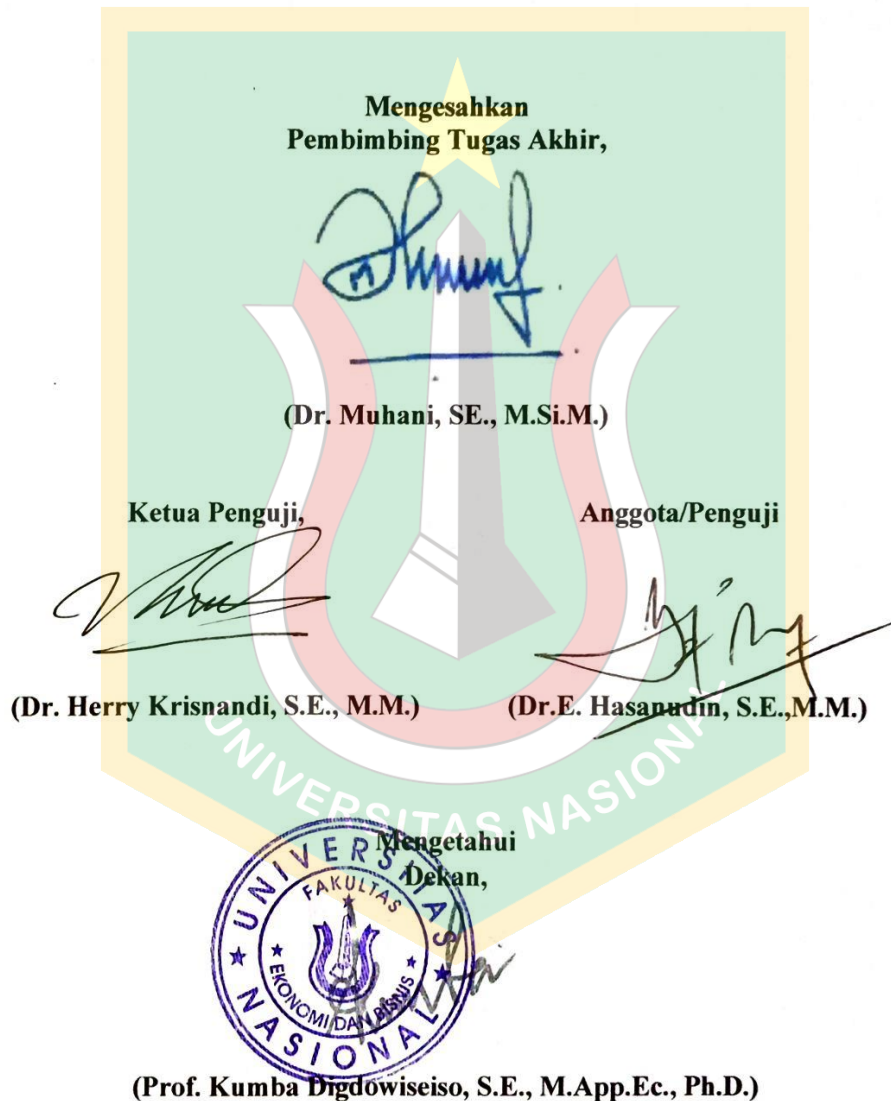
LEMBAR PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : **DETERMINAN PERTUMBUHAN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2022**

Nama Mahasiswa : NAADYAH MIFTAH HUTAMI

Nomor Mahasiswa : 203402516141

Program Studi : MANAJEMEN



Jakarta, 17 April 2024

Tanggal Lulus: 5 Maret 2024

ABSTRAK

DETERMINAN PERTUMBUHAN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2022

Oleh :

Naadyah Miftah Hutami

203402516141

Tugas Akhir, dibawah bimbingan Dr. Muhani, S.E., M.Si.M.

Penelitian yang dilakukan ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Net Profit Margin* (NPM), *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turn Over* (TAT) dan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022. Dengan menggunakan metode *Non Probability Sampling*. Di mana peneliti mengambil jumlah sampel sebanyak 3 periode. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder dengan metode studi kepustakaan dan dokumentasi. Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dan metode analisis inferensial yang dilakukan dengan menggunakan program aplikasi EViews. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Net Profit Margin* (NPM) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Pertumbuhan Laba yang berarti jika nilai NPM meningkat pertumbuhan laba dapat meningkat namun dampaknya tidak signifikan, *Current Ratio* (CR) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Pertumbuhan Laba yang berarti jika nilai CR menurun maka Pertumbuhan Laba akan meningkat, *Debt Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Pertumbuhan Laba yang berarti jika nilai DER menurun maka Pertumbuhan Laba akan meningkat, *Total Asset Turn Over* (TAT) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Pertumbuhan Laba yang berarti jika nilai TAT menurun maka Pertumbuhan Laba akan meningkat dan *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Pertumbuhan Laba.

Kata Kunci: *Net Profit Margin* (NPM), *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turn Over* (TAT) dan *Price Earning Ratio* (PER), Pertumbuhan Laba., Property dan Real Estate.

ABSTRACT

DETERMINANT PROFIT GROWTH IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE (BEI) IN 2020-2022

By:

Naadyah Miftah Hutami

203402516141

Final Project, under the guidance of Dr. Muhani, S.E., M.Si.M.

This research aims to analyze the influence of Net Profit Margin (NPM), Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turn Over (TAT), and Price Earning Ratio (PER) on Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) from 2020 to 2022. The population of this study consists of Property and Real Estate companies listed on the BEI during the aforementioned period. Non-Probability Sampling method was employed, where the researcher selected a sample for three periods. Secondary data was utilized through literature review and documentation. Descriptive analysis and inferential analysis using the EViews application program were employed as analytical methods. The results of this study indicate that Net Profit Margin (NPM) has a positive and nonsignificant effect on Profit Growth, meaning that if NPM increases, profit growth may increase but the impact is not significant. Current Ratio (CR) has a negative and significant effect on Profit Growth, implying that if CR decreases, Profit Growth will increase. Debt Equity Ratio (DER) has a negative and significant effect on Profit Growth, suggesting that if DER decreases, Profit Growth will increase. Total Asset Turn Over (TAT) has a negative and significant effect on Profit Growth, indicating that if TAT decreases, Profit Growth will increase, while Price Earning Ratio (PER) has a positive and nonsignificant effect on Profit Growth.

Keywords: Net Profit Margin (NPM), Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turn Over (TAT), Price Earning Ratio (PER), Profit Growth, Property and Real Estate.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. BIODATA DIRI

Nama : Naadyah Miftah Hutami
Tempat/Tgl. Lahir : Jakarta, 29 Maret 2002
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat Tinggal : Griya Philia Jamsostek 2, Jl Philia XII,
Blok V No 21, Setia Mulya, Kec
Tarumajaya, Kab. Bekasi
Telepon : 085823300562
Status : Belum Menikah
Agama : Islam
Kewarganegaraan : WNI
Email : naadyah3@gmail.com

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

2008 - 2014 : SD Negeri Setia Mulya 02
2014 - 2017 : SMP Negeri 1 Tarumajaya
2017 - 2020 : SMA Negeri 1 Tarumajaya
2020 - 2024 : Universitas Nasional

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya

Jakarta, 05 Maret 2024



Naadyah Miftah Hutami
203402516141

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Seluruh puji serta syukur panjatkan atas kehadiran Allah SWT. Yang senantiasa tetap melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya. Sehingga penulis bisa menuntaskan tugas akhir ini yang berjudul **“DETERMINAN PERTUMBUHAN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2020-2022”**. Penyusunan tugas akhir ini dibuat sebagai salah satu prasyarat dalam menyelesaikan studi untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) Jurusan atau Program Studi Manajemen pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini dapat terselesaikan melalui interaksi yang panjang mulai dari masa perkuliahan, penelitian hingga penyusunan dan terbentuk seperti saat ini. Penulis juga memahami bahwa tugas akhir ini dapat terselesaikan mengingat banyak pihak yang telah membantu, mengarahkan, memberikan petunjuk, ide dan inspirasi.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya dan ucapan terima kasih sedalam-dalamnya , khususnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A. selaku Rektor Universitas Nasional
2. Bapak Prof. Kumba Digidowiseiso, S.E, M.App.Ec., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional
3. Ibu Dr. Rahayu Lestari, S.E., M.M. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional
4. Ibu Dr. Resti Hardini, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Nasional
5. Ibu Dr. Muhani, S.E., M.Si.M. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan banyak masukan, saran, kritik, serta arahnya yang berguna dalam penyusunan Tugas Akhir.

6. Seluruh Dosen Universitas Nasional khususnya Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada anak didiknya sehingga bisa tumbuh dan berkembang dalam proses belajar.
7. Seluruh Staff Sekretariat Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan pelayanan dan bantuan selama menjadi mahasiswa FEB UNAS.
8. Cinta Pertama dan panutanku, Ayahanda Tamrin. Beliau ini memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun beliau mampu mendidik penulis, memberikan motivasi tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan studinya sampai Sarjana.
9. Pintu surgaku, Ibunda Suminem. Terima kasih sebesar-besarnya kepada beliau atas segala bantuan, semangat, dan doa yang diberikan selama ini. Terima kasih atas nasihat yang selalu diberikan meski terkadang pikiran kita tidak sejalan, terima kasih atas kesabaran dan kebesaran hati menghadapi penulis yang keras kepala ini. Ibu menjadi penguat dan pengingat paling hebat. Terima kasih sudah menjadi tempatku untuk pulang, bu.
10. Kepada Adik-adikku yaitu Nayla Amaliyah Hutami dan Nahira Celiya Hutami. Terima kasih sudah ikut serta dalam proses menempuh pendidikan selama ini, terima kasih atas semangat, doa dan cinta yang selalu diberikan kepada penulis. Tumbuhlah menjadi versi yang paling hebat, adik-adikku.
11. Kepada teman-teman seperjuanganku selama kuliah, Novianti, Faradhilla, Firna, Silva, Maha, Asti dan Adiani. Terima kasih atas segala motivasi, dukungan, pengalaman, waktu dan ilmu yang dijalani bersama selama perkuliahan. Terima kasih selalu menjadi garda terdepan dimasa sulit penulis.
12. Kepada teman-teman seperbimbingan saya, Wulan, Mutiara, Wr, Della, Oca, Eka dan Ibnu yang menjadi rekan Tugas Akhir. Terima kasih atas bantuan, pengerjaan, arahan dan kerjanya selama pengerjaan Tugas Akhir ini.
13. Kepada EXO yaitu Kim Minseok, Kim Junmyeon, Zhang Yixing, Byun Baekhyun, Kim Jongdae, Park Chanyeol, Doh Kyungsoo, Kim Jongin dan Oh Sehun yang telah memberikan dukungan dan motivasi melalui karya-karyanya yang luar biasa sehingga dapat membuat penulis merasa bersemangat untuk dapat segera menyelesaikan penelitian ini.

14. Dan yang terakhir, kepada diri saya sendiri. Naadyah Miftah Hutami. Terima kasih sudah bertahan sejauh ini, terima kasih tetap memilih berusaha dan merayakan dirimu sendiri sampai titik ini, walau sering merasa putus asa atas apa yang selalu mau berusaha dan tidak lelah mencoba, terima kasih karena memutuskan untuk tidak menyerah ditahun ini. Sesulit apapun proses penyusunan Tugas Akhir ini kamu telah menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, itu merupakan pencapaian yang patut dirayakan untuk diri sendiri. Berbahagialah selalu dimanapun berada, Naad. Apapun kurang dan lebihmu mari merayakan diri sendiri.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT berkenan membalas segera kebaikan semua pihak yang telah membantu. Penulis menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dalam menyusun riset penelitian ini, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan riset penelitian ini. Semoga penelitian ini membawa manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan dan dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya.

Penulis,



Naadyah Miftah Hutami

203402516141

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Manajemen Keuangan	9
B. Laporan Keuangan.....	10
C. Teori Signal.....	11
D. Pertumbuhan Laba.....	11
1. Pengertian Pertumbuhan Laba	11
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pertumbuhan Laba	13
3. Proksi Pertumbuhan Laba	13
E. Rasio Profitabilitas	14
1. Pengertian Profitabilitas.....	14
2. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Rasio Profitabilitas	16
3. Proksi Rasio Profitabilitas	16
F. Rasio Likuiditas	17
1. Pengertian Likuiditas	17
2. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Rasio Likuiditas	17

3.	Proksi Rasio Likuiditas.....	18
G.	Rasio Leverage.....	19
1.	Pengertian Leverage.....	19
2.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Rasio Leverage.....	20
3.	Proksi Rasio Leverage.....	21
H.	Rasio Aktivitas.....	22
1.	Pengertian Rasio Aktivitas.....	22
2.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Rasio Aktivitas.....	22
3.	Proksi Rasio Aktivitas.....	23
I.	Rasio Pasar.....	24
1.	Pengertian Rasio Pasar.....	24
2.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Rasio Pasar.....	24
3.	Proksi Rasio Pasar.....	25
J.	Hasil Penelitian yang Sesuai dengan Rujukan Penelitian.....	25
K.	Keterkaitan Antar Variabel.....	28
1.	Pengaruh <i>Net Profit Margin</i> (X1) Terhadap Pertumbuhan Laba (Y).....	28
2.	Pengaruh <i>Current Ratio</i> (X2) Terhadap Pertumbuhan Laba (Y).....	28
3.	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (X3) Terhadap Pertumbuhan Laba (Y).....	28
4.	Pengaruh <i>Total Asset Turnover</i> (X4) Terhadap Pertumbuhan Laba (Y).....	29
5.	Pengaruh <i>Price Earning Ratio</i> (X5) Terhadap Pertumbuhan Laba (Y).....	29
L.	Kerangka Analisis.....	29
M.	Hipotesis.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....		32
A.	Objek Penelitian.....	32
B.	Data Penelitian.....	32
1.	Sumber Data dan Jenis Data.....	32
2.	Populasi dan Sampel.....	33
3.	Teknik Dan Alat Pengumpulan Data.....	34
C.	Definisi Operasional.....	34
D.	Metode Analisis Dan Pengujian Hipotesis.....	35
1.	Analisis Deskriptif.....	35
2.	Analisis Inferensial.....	35
E.	Pengujian Hipotesis.....	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		42
A.	Hasil Penelitian.....	42
B.	Pembahasan.....	52

BAB V PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	62



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	2
Tabel 2.1	25
Tabel 3.2	35
Tabel 4.1	42
Tabel 4.2	44
Tabel 4.3	46
Tabel 4.4	47
Tabel 4.5	47
Tabel 4.6	48
Tabel 4.7	49
Tabel 4.8	49
Tabel 4.9	50
Tabel 4.10	50



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.....30



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	62
Lampiran 2.....	63
Lampiran 3.....	65
Lampiran 4.....	66
Lampiran 5.....	68
Lampiran 6.....	69
Lampiran 7.....	71
Lampiran 8.....	71
Lampiran 9.....	72
Lampiran 10.....	73
Lampiran 11.....	73
Lampiran 12.....	74
Lampiran 13.....	74
Lampiran 14.....	75
Lampiran 15.....	76
Lampiran 16.....	77

