

**ANALISIS PENGARUH TOTAL AKTIVA, PENJUALAN BERSIH DAN LABA SETELAH PAJAK TERHADAP PROFITABILITAS PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTY & REAL ESTATE, TBK (STUDI KASUS TAHUN 2016-2018)**

**Akhmad Rubiyanto**  
[Akh.rublyanto@gmail.com](mailto:Akh.rublyanto@gmail.com)

**Chamariyah**  
**Muninghar**  
Universitas Wijaya Putra Surabaya

**ABSTRACT**

*This research was conducted in the property & real estate subsector, with a total sample of 48 research companies. The objectives of this study are test and analyze the effect simultaneously of variables: total assets (TA), Net Sales Results (NS) and profit after tax (EAT) on Profitability (ROI) in the Property & Real Estate, Tbk subsector companies in 2016-2018, and then to test and analyze the effect of partial variables of total assets (TA), net sales (NS) and profit after tax (EAT) on profitability (ROI) in the Property & Real Estate, Tbk subsector companies in 2016-2018. This type of research is explanatory research using quantitative approaches.*

**Keywords:** *total assets (ta), net sales (ns), profit after tax (eat), profitability (roi)*

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan di perusahaan subsektor property & real estate, Tbk dengan jumlah sampel penelitian sebanyak 48 perusahaan. Tujuan penelitian ini untuk menguji dan menganalisis pengaruh secara simultan dari variabel-variabel: total aktiva (TA), hasil penjualan bersih (NS) dan laba sesudah pajak (EAT) terhadap Profitabilitas (ROI) pada perusahaan subsektor Property & Real Estate, Tbk tahun 2016-2018, dan selanjutnya untuk menguji dan menganalisis pengaruh secara parsial dari variabel-variabel total aktiva (TA), hasil penjualan bersih (NS) dan laba sesudah pajak (EAT) terhadap profitabilitas (ROI) pada perusahaan subsektor Property & Real Estate, Tbk tahun 2016-2018. Jenis penelitian ini adalah penelitian *explanatory research* dengan menggunakan pendekatan kuantitatif.

Kata kunci : total aktiva (ta), penjualan bersih (ns), laba setelah pajak (eat), profitabilitas (roi)

## PENDAHULUAN

Perkembangan era-globalisasi seperti sekarang ini sangatlah dibutuhkan informasi yang begitu cepat terutama dalam dunia bisnis. Informasi yang dibutuhkan dapat berupa informasi akuntansi dan informasi-informasi lainnya. Laporan keuangan merupakan proses akhir dalam proses akuntansi yang mempunyai peran penting bagi pengukuran dan penilaian kinerja keuangan sebuah perusahaan. Globalisasi dalam perdagangan Internasional dewasa ini merupakan peluang dan tantangan bagi perkembangan dunia usaha, terutama dalam menghadapi daya saing yang semakin tinggi, baik dalam pasar domestik maupun pasar luar negeri. Era global ini senantiasa menuntut tingkat efisiensi dan produktivitas kerja yang tinggi guna membuahkan daya saing dalam ekonomi nasional yang kompetitif.

Perusahaan yang baik harus dapat mengontrol potensi finansial atau keuangan dan potensi non finansial untuk meningkatkan eksistensi perusahaan dalam jangka panjang. Beberapa perusahaan besar masih mengukur kinerja finansial mereka melalui teknik yang dikembangkan pada tahun 1920-an. Mereka mendasarkan pada *return on investment* (Dearden, 2016). Sebelum manajemen dapat membangun sistem yang baru, mereka harus memahami dulu kesalahan pada masa lampau. Karena kehadiran pasar modal di Indonesia memiliki peranan penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan juga pembangunan nasional. Pasar modal adalah pasar dari instrumen keuangan jangka panjang berbentuk hutang maupun modal sendiri yang diterbitkan oleh pemerintah dan perusahaan swasta.

Salah satu cara yang dapat digunakan untuk meningkatkan efisiensi, produktivitas dan daya saing serta mengembangkan usaha adalah melalui pengelolaan / manajemen yang handal.

Sebagai bangsa yang ingin meningkatkan taraf hidup ekonomi maka Indonesia harus mempersiapkan diri menghadapi persaingan yang akan makin tajam. Telah sering ditekankan bahwa kita harus membangun usaha-usaha industri yang menghasilkan produk maupun jasa yang mampu bersaing dalam mutu, harga pelayanan, baik dipasar domestik maupun pasar internasional.

Pada sisi lain perusahaan subsektor *Property & Real Estate* yang merupakan salah satu pilar dalam perekonomian Indonesia tetap diharapkan memberikan sumbangan kepada negara berupa penyediaan produk dan jasa bagi masyarakat, memberikan penghasilan, devisa dan pembayaran pajak.

Kondisi ini muncul karena semakin banyak penyedia jasa *delivery* sehingga pelanggan semakin pintar dan sulit untuk dikecoh, dalam arti pelanggan mempunyai biaya pengalihan (*switching cost*) yang rendah karena banyak pilihan untuk jasa pengantaran (Usahawan, 2014).

Semakin ketatnya persaingan dibidang *delivery* tersebut akan membawa dampak positif yang sangat besar terutama bagi konsumen. Artinya konsumen mempunyai pilihan lebih banyak untuk mengirimkan barangnya. Oleh karena itu perlu menonjolkan *competitive advantage*.

Pada beberapa *text book* dan seminar telah sering ditekankan bahwa produktivitas merupakan salah satu kunci penting untuk menghadapi persaingan, karena produktivitas ini berkaitan dengan kinerja perusahaan. Peningkatan produktivitas diharapkan akan menghasilkan produk ataupun jasa yang lebih murah karena adanya efisiensi. Program peningkatan produktivitas dan efisiensi pada hakekatnya telah digunakan atau dilaksanakan oleh perusahaan subsektor *Property & Real Estate* sejak dikeluarkan surat keputusan menteri keuangan Nomor 740/KMK.00/1989. Dimana satu ukuran yang dianggap dapat

menunjukkan produktivitas adalah pengembalian terhadap aktiva (*return on assest*). Artinya bahwa perusahaan mempunyai *return on assest* tinggi seringkali dianggap sebagai perusahaan yang lebih produktif atau lebih efektif dalam menggunakan sumberdaya yang dimilikinya, sehingga perusahaan tersebut memiliki daya saing yang kuat.

Beberapa kriteria yang perlu diperhatikan bagi perusahaan dalam menggunakan sumber pendanaan dari hutang bank antara lain *return on investment*, *return on equity*, *profit margin* dan rentabilitas ekonomis. Kriteria tersebut merupakan sinyal yang harus diperhatikan bagi perusahaan, besarnya hutang berbanding lurus dengan *return on equity* walaupun *return on investment* tetap.

Bagi suatu perusahaan, *profit margin* yang besar bukan merupakan satu-satunya ukuran bahwa perusahaan tersebut telah dikelola secara efisien. Menurut Munawir (2013) rentabilitas menunjukkan tingkat efisiensi perusahaan dalam melaksanakan kegiatannya sehari-hari. Sedangkan menurut Riyanto (2014) rentabilitas digunakan untuk mengukur efisiensi yaitu dengan membandingkan laba yang diperoleh dengan modal yang digunakan untuk menghasilkan laba tersebut. Wibisono (2015) dalam manajemen usaha mengatakan bahwa tingkat efisiensi berdasarkan rentabilitas (*Return On Investment*) merupakan salah satu tolak ukur yang bisa digunakan untuk mengetahui sejauh mana suatu perusahaan mampu menghasilkan *return* selama satu periode.

Oleh karena itu yang perlu diperhatikan dalam suatu perusahaan bukan hanya bagaimana memperoleh laba yang tinggi akan tetapi yang lebih penting adalah upaya untuk mempertinggi *profit margin* yang kemudian berkaitan dengan *Return On Investment* (ROI).

Pada umumnya kebangkrutan perusahaan terjadi melalui suatu proses atau tahapan dimana manajemen seharusnya mengenali gejala tersebut sejak dini. Hal ini bisa dilakukan dengan melihat

kinerja perusahaan dari waktu ke waktu. Dalam manajemen keuangan, untuk mengukur kinerja perusahaan salah satunya dapat dilakukan dengan melihat tingkat profitabilitasnya. Dari sudut pandang manajemen, ukuran tersebut ditunjukkan melalui *Return On Assest* (ROA). Rasio tersebut mengindikasikan seberapa baik pihak manajemen mampu memanfaatkan sumber daya total yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan profit.

Berkaitan dengan semakin ketatnya persaingan didunia usaha ini, maka perusahaan subsektor *Property & Real Estate*, Tbk harus mampu menciptakan daya saing perusahaan baik dibidang pemasaran maupun keuangan. Sebagaimana pada perusahaan yang lain, untuk menilai/mengukur efektivitas perusahaan subsektor *Property & Real Estate* digunakan *Return on Investment* ini ditentukan oleh profit margin dan *Total Assest Turnover*.

Namun demikian tidaklah mudah bagi perusahaan untuk meningkatkan volume penjualan, apalagi pada kondisi saat ini dimana persaingan usaha sedemikian ketatnya. Persaingan tersebut bisa berasal dari produk sejenis maupun dari produk substitusi. Kondisi demikian menuntut perusahaan untuk senantiasa melakukan pengembangan usaha dengan melakukan inovasi baru disamping peningkatan kualitas layanan kepada pelanggan.

Berdasarkan uraian tersebut, diketahui bahwa permasalahan yang mendasar adalah bagaimana efektivitas pengelolaan perusahaan subsektor *Property & Real Estate* dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Berdasarkan permasalahan tersebut menarik penulis untuk mengkaji dan meneliti tentang aktivitas kegiatan operasi perusahaan subsektor *Property & Real Estate* tahun 2016-2018 dalam memanfaatkan total aktivitya, penjualan bersih dan laba setelah pajak terhadap profitabilitas.

## TINJAUAN TEORETIS

### Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2016:7) laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Menurut Fahmi (2012:21) laporan keuangan adalah suatu informasi yang menggambarkan kondisi laporan keuangan suatu perusahaan dan lebih jauh informasi tersebut dapat dijadikan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan tersebut.

Menurut Kartikahadi (2012:118) laporan keuangan adalah suatu penyajian yang terstruktur tentang posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Sedangkan menurut Sumarsan (2013:35) laporan keuangan adalah hasil akhir dari siklus akuntansi yang memberikan gambaran keuangan tentang suatu perusahaan yang secara periodik disusun oleh manajemen perusahaan. Laporan keuangan memiliki sifat historis yaitu memuat angka-angka tentang kinerja dan kondisi keuangan perusahaan pada masa lalu. Pengertian tersebut sejalan dengan Hanafi dan Halim (2016:49) yang menyatakan bahwa laporan keuangan merupakan salah satu sumber informasi yang penting disamping informasi lain seperti informasi industri, kondisi perekonomian, pangsa pasar perusahaan, kualitas manajemen dan lainnya. Ada tiga macam laporan keuangan yang pokok dihasilkan yaitu neraca, laporan laba/rugi dan laporan aliran kas. Disamping ketiga laporan tersebut, dihasilkan juga laporan pendukung seperti laporan laba yang ditahan, perubahan modal sendiri dan diskusi-diskusi oleh pihak manajemen.

### Analisis Keuangan

Analisis keuangan sebagai proses pengolahan data keuangan menjadi informasi keuangan, yang digunakan sebagai bahan masukan dalam pengambilan keputusan, memerlukan berbagai alat dan teknik analisis. Alat dan teknik analisis diharapkan dapat memberikan gambaran tentang kondisi

dan keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuan.

Sebagaimana diketahui bahwa tujuan perusahaan akan tercapai melalui kegiatan operasi yang menjamin kelancaran usaha dan menghasilkan laba. Kelancaran usaha menjadi dimensi waktu jangka pendek dan jangka panjang, sedangkan keuntungan yang dihasilkan dari penggunaan sumber daya ekonomi merupakan wujud nyata dari kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan sumber ekonomi secara optimal dan efisien.

Menurut Wibisono (2012) pemanfaatan aktiva secara optimal untuk kegiatan operasi yang berkesinambungan menunjukkan indikasi pengelolaan aktiva secara efektif, sedangkan perolehan laba dari kegiatan usaha menunjukkan efesiensi.

Laporan keuangan yang memuat kondisi keuangan dan hasil yang dicapai perusahaan selama ini dapat dianalisis. Analisis keuangan sangat membantu dalam menilai prestasi kerja manajemen dalam mengelola perusahaan. Dari hasil analisis keuangan tersebut dapat diketahui kekuatan dan kelemahan perusahaan pada akhirnya bisa dijadikan sebagai masukan dalam pengambilan keputusan.

Analisis rasio dapat dikelompokkan dalam 4 (empat) kategori / kelompok

1. Likuiditas yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka pendek tepat waktu. yang termasuk dalam analisis rasio ini adalah Current Ratio dan Quick Ratio.
2. Aktivitas (rasio efisiensi) yaitu rasio yang menunjukkan sejauh mana efisiensi perusahaan dalam menggunakan antara lain *Receivable turn over, inventory turn over, total assets turn over* dan *current assets*.
3. Leverage, yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban (hutang jangka panjang maupun jangka pendek) antara lain dengan *Debt ratio, debt to net worth ratio, total assets to net worth*.

4. Profitabilitas mengukur besarnya kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dalam penjualan, assets, maupun laba dengan modal sendiri. Profitabilitas yang umum dipakai adalah *profit margin*, *return on assets* dan *return on investment*.

#### **Return on Assets (ROA)**

*Return on Asset* (ROA) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang berasal dari aktivitas investasi atau dengan kata lain ROA adalah indikator suatu unit usaha untuk memperoleh laba atas sejumlah asset yang dimiliki oleh unit usaha tersebut. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan manajemen dalam memperoleh keuntungan secara keseluruhan. Semakin besar ROA, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai oleh perusahaan tersebut dan semakin baik pula posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan *asset*.

Setiap perusahaan selalu mengharapkan keberhasilan dalam mencapai tujuannya. Ada beberapa indikator yang dapat digunakan untuk mengukur keberhasilan usaha. Bagi perusahaan yang berorientasi laba, indikator keberhasilan adalah jumlah laba yang diperoleh, akan tetap laba yang optimal bukan merupakan ukuran keberhasilan bahwa perusahaan telah dikelola dengan efisien. Perusahaan dapat dikatakan efisien apabila dalam memperoleh keuntungan perusahaan tersebut telah memanfaatkan sumber ekonomi (aktiva) yang dimiliki secara optimal dalam kegiatan operasionalnya. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa efisiensi baru dapat diketahui setelah membandingkan keuntungan yang diperoleh dengan aktiva yang digunakan untuk memperoleh laba atau disebut pula dengan menghitung rentabilitas.

#### **Return on Investment (ROI)**

*Return on investment* merupakan rasio yang menunjukkan hasil jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan atau ukuran

efisiensi manajemen. Rasio ini menunjukkan hasil dari seluruh aktiva yang dikendalikan dengan mengabaikan sumber pendanaan, rasio ini biasanya diukur dengan persentase.

ROI sebagai bentuk teknik analisa profitabilitas sangat penting dalam suatu perusahaan karena dengan mengetahui ROI, pengusaha dapat mengetahui seberapa efisien perusahaan dalam memanfaatkan aktiva untuk kegiatan operasional dan memberikan informasi ukuran profitabilitas perusahaan.

#### **Analisis Du Pont System**

Sekitar tahun 1919, *du pont corporation* memelopori salah satu metode analisa kinerja perusahaan yang sampai dengan saat ini dikenal dengan nama *Du Pont Analysis* atau analisa *du pont system* adalah analisa yang mencakup seluruh rasio aktivitas dan margin keuntungan atas penjualan untuk menunjukkan bagaimana rasio ini mempengaruhi profitabilitas (Weston dan Bringham, 2012).

Analisis *du pont system* menyangkut rasio aktivitas dan rasio profitabilitas. Dari analisis *Du Pont System* ini dapat diketahui efisiensi atas penggunaan aktiva perusahaan. Menurut Sudana (2011) analisis *du pont* memperlihatkan bagaimana hutang, perputaran total aktiva, dan *profit margin* dikombinasikan untuk menentukan *return on investment*. Selain itu *du pont system* digunakan untuk membedah laporan keuangan suatu perusahaan untuk menilai kondisi keuangan suatu perusahaan.

Metode *du pont system* ini memberikan informasi mengenai berbagai faktor yang menyebabkan naik turunnya kinerja keuangan sebuah perusahaan, caranya hampir sama dengan analisis laporan keuangan biasa, namun pendekatannya lebih *integrative* dengan menggunakan komposisi laporan keuangan sebagai elemen analisis, dan mengurangi pos-pos laporan keuangan sampai mendetail. Dengan menganalisis rasio keuangan agar perusahaan dapat mengetahui berbagai faktor yang

mempengaruhi efektivitasnya dalam mengelola sumber daya yang perusahaan miliki sehingga perencanaan keuangan akan lebih baik dimasa yang akan datang.

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penelitian eksplanatori (*explanatory research*). Menurut Singarimbun dan Effendi (2014:155) penelitian eksplanatori adalah penelitian yang menjelaskan hubungan kausal antara variabel-variabel penelitian melalui pengujian hipotesis. Karena alasan utama dari penelitian eksplanatori adalah untuk menguji hipotesis yang diajukan, maka diharapkan melalui penelitian ini dapat dijelaskan hubungan dan pengaruh dari variabelnya yaitu total aktiva, penjualan bersih dan laba setelah pajak.

Dalam penelitian ini disamping menggunakan alat analisis finansial, juga menggunakan alat analisis statistik. Dalam analisis finansial digunakan formula-rasio keuangan seperti yang disebutkan terdahulu.

Untuk membuktikan hipotesis kedua dan ketiga, maka digunakan persamaan regresi ganda. Rumus yang digunakan adalah:

$$Y = a_0 + a_1X_1 + a_2X_2 + a_3X_3 + e$$

Dimana:

Y = Profitabilitas (ROI)

X<sub>1</sub> = Total Aktiva

X<sub>2</sub> = Hasil Pejualan Bersih

X<sub>3</sub> = Laba sesudah Pajak

a<sub>0</sub> = Interception Point

a<sub>1</sub>- a<sub>3</sub> = Koefisien Regresi

e = Kesalahan acak

Dengan menggunakan rumus ini dapat dihitung besarnya koefisien regresi. Selanjutnya dari persamaan regresi berganda tersebut dilakukan uji statistik uji ekonometrik seperti menghitung koefisien determinasi (R<sup>2</sup>), Uji-f, Uji-T dan uji asumsi klasik, yaitu asumsi tidak ada multikolineritas, tak ada otokorelasi dan homoskedastisitas.

### Pengujian Hipotesis

#### 1. Uji Simultan (uji F)

Uji statistik F digunakan untuk menguji pengaruh variabel bebas (independen) terhadap variabel terikat (dependen). Uji statistik F bertujuan untuk mengetahui kelayakan suatu model analisis regresi linier berganda yang digunakan dalam penelitian ini agar bisa digunakan untuk tahap pengujian selanjutnya. Untuk menguji kelayakan model dapat menggunakan uji statistik f dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 5\%$ , adapun dengan indikator sebagai berikut:

1) Jika nilai signifikan  $< 0,05$ , maka berpengaruh dan model regresi linier berganda dikatakan layak untuk tahap pengujian berikutnya.

2) Jika nilai signifikan  $> 0,05$ , maka tidak berpengaruh dan model regresi linier berganda dikatakan tidak layak untuk tahap pengujian berikutnya.

3) Uji Koefisien Determinasi (R<sup>2</sup>) Uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) merupakan suatu uji yang digunakan untuk mengetahui ketepatan atau kesesuaian hubungan antara variabel bebas (independen) dengan variabel terikat (dependen) dalam suatu persamaan regresi. Semakin besar nilai koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) menunjukkan semakin baik kemampuan variabel bebas dalam menjelaskan variabel terikat. Nilai koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) berada diantara 0 sampai 1, nilai yang mendekati 0 menunjukkan bahwa semakin lemah pengaruh hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen. Sedangkan nilai koefisien determinasi yang mendekati 1 (100%) menunjukkan bahwa semakin kuat kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat.

#### 2. Uji Hipotesis (Uji t)

Uji statistik t digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh variabel independen secara sendiri atau masing-masing terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan tingkat signifikansi 0,05 (5%). Pengujian hipotesis penelitian didasarkan pada kriteria pengambilan keputusan:

1. Jika nilai signifikansi < 0,05 maka  $H_a$  diterima, berarti variabel independen secara parsial mempengaruhi variabel dependen.
2. Jika nilai signifikansi > 0,05 maka  $H_a$  ditolak, berarti variabel independen secara parsial tidak mempengaruhi variabel dependen.

## Hasil Penelitian

### Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel independen yang terdiri dari total aktiva, penjualan bersih, dan laba setelah pajak terhadap variabel dependen yang digunakan yaitu Profitabilitas. Berikut hasil persamaan regresi linier berganda:

**Tabel 1**  
**Hasil Analisis Regresi Linier Berganda**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model      | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t     | Sig. |
|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
|            | B                           | Std. Error | Beta                      |       |      |
| (Constant) | ,115                        | 2,379      |                           | ,048  | ,962 |
| TA         | ,433                        | ,187       | ,746                      | 2,316 | ,029 |
| NS         | ,059                        | ,151       | ,110                      | ,393  | ,698 |
| EAT        | ,371                        | ,080       | ,973                      | 4,637 | ,000 |

Sumber: Hasil olah data, 2019

Berdasarkan tabel 1, maka dapat diperoleh persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$ROI = 0.115 + 0.433 TA - 0.059NS - 0.371 EAT + 0$$

Dari persamaan tersebut, maka dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

#### Konstanta ( $\alpha$ )

Nilai konstanta ( $\alpha$ ) dari persamaan regresi linier berganda diperoleh hasil positif sebesar 0.115, yang berarti bahwa apabila variabel independen yang terdiri dari *Total aktiva* (TA), Penjualan bersih (NS), dan Laba setelah pajak (EAT) bernilai nol maka nilai variabel dependen yaitu Profitabilitas sebesar 0.115.

#### Koefisien Regresi TA

TA merupakan koefisien regresi variabel Total aktiva, dari persamaan regresi linier berganda diperoleh hasil 0.433 yang berarti bahwa terdapat hubungan positif antara Total aktiva dengan Profitabilitas yang diproksikan dengan *return on investment* (ROI).

#### Koefisien Regresi NS

NS merupakan koefisien regresi variabel Penjualan bersih (NS), dari persamaan regresi linier berganda diperoleh hasil 0.059 yang berarti bahwa terdapat hubungan positif antara Penjualan bersih (NS) dengan Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Investment* (ROI).

#### Koefisien Regresi EAT

EAT merupakan koefisien regresi variabel laba setelah pajak yang diproksikan dengan *Earning after tax* (EAT), dari persamaan regresi linier berganda diperoleh hasil 0.371 yang berarti bahwa terdapat hubungan positif antara Laba setelah pajak (EAT) yang diproksikan dengan *Earning After tax* (EAT) dengan Profitabilitas yang diproksikan dengan *return on investment* (ROI).

**Tabel 2**  
**Hasil Uji F**  
**ANOVA<sup>a</sup>**

| Model        | Sum of Squares | df | Mean Square | F     | Sig.              |
|--------------|----------------|----|-------------|-------|-------------------|
| 1 Regression | 35,941         | 3  | 11,980      | 7,235 | ,001 <sup>b</sup> |
| Residual     | 43,054         | 26 | 1,656       |       |                   |
| Total        | 78,995         | 29 |             |       |                   |

Sumber: Hasil olah data, 2019

sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05 atau  $0,001 < 0,05$  yang menunjukkan bahwa model yang digunakan dalam penelitian ini layak digunakan untuk analisis selanjutnya

1. pengaruh yang ditimbulkan oleh variabel bebas terhadap variabel terikat adalah besar, karena nilai  $R^2$  yang dihasilkan mendekati angka 1, atau mendekati sempurna.

#### Uji Hipotesis (Uji t)

Pengujian hipotesis secara parsial atau menggunakan uji signifikansi (uji t) merupakan suatu pengujian yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh masing-masing variabel independen yang terdiri dari total aktiva, Hasil Penjualan Bersih, dan Laba setelah pajak yang diproksikan dengan *current ratio* terhadap variabel dependen Profitabilitas yang diproksikan dengan *return on investment* (ROI). Pengujian dilakukan dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$ , dengan kriteria pengujian yang ditentukan sebagai berikut:

**Tabel 3**  
**Hasil Uji t**  
**Coefficients<sup>a</sup>**

| 8          | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t     | Sig. |
|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
|            | B                           | Std. Error | Beta                      |       |      |
| (Constant) | ,115                        | 2,379      |                           | ,048  | ,962 |
| TA         | ,433                        | ,187       | ,746                      | 2,316 | ,029 |
| NS         | ,059                        | ,151       | ,110                      | ,393  | ,039 |
| EAT        | ,371                        | ,080       | ,973                      | 4,637 | ,020 |

Sumber: Hasil olah data, 2019

Berdasarkan uji t pada tabel 4.14 tersebut, maka dapat diinterpretasikan hubungan antara variabel independen yaitu Total aktiva, penjualan bersih, dan Laba setelah pajak terhadap variabel dependen Profitabilitas yang diproksikan dengan *return on investment* (ROI) sebagai berikut:

1. Uji Pengaruh Total Aktiva Terhadap Profitabilitas  
Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$  diperoleh nilai t sebesar 2,316 dengan sig variabel TA sebesar 0,029 lebih kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih kecil dari  $\alpha$  (Sig  $t < 0,05$ ), yang berarti bahwa variabel independen Total aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependen profitabilitas.
2. Uji Pengaruh Penjualan Bersih Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$  diperoleh nilai t sebesar 0,393 dengan sig variabel penjualan bersih sebesar 0,039 lebih kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih kecil dari  $\alpha$  (Sig  $t < 0,05$ ), yang berarti bahwa variabel independen total aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependen profitabilitas.

3. Uji Pengaruh Laba Setelah Pajak Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$  diperoleh nilai t sebesar 4,637 dengan sig variabel EAT sebesar 0,020 lebih kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih kecil dari  $\alpha$  (Sig  $t < 0,05$ ), yang berarti bahwa variabel independen total aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependen profitabilitas.

## Pembahasan

Penelitian ini merupakan studi kasus yang dilaksanakan di perusahaan sub sektor *Property & Real Estate* dengan menganalisis laporan keuangan yang diambil sampel penelitiannya yaitu 10 perusahaan dengan masing-masing perusahaan diambil 3 tahun pengamatan. Hasil dari pembahasan sebelumnya model yang dibangun diterima sebagai alat analisis untuk mengetahui laba sebuah perusahaan dengan menggunakan variabel dependen yaitu profitabilitas.

Profitabilitas merupakan salah satu tujuan utama dari kemampuan perusahaan menghasilkan laba. Profitabilitas ini mengukur besar kecilnya laba perusahaan dalam kaitannya dengan jumlah dana yang telah diinvestasikan untuk mendatangkan laba tersebut. Oleh sebab itu Profitabilitas sangat berguna untuk mengukur efektifitas manajemen perusahaan secara keseluruhan.

Selanjutnya yaitu hasil dari analisis perhitungan dengan menggunakan program statistik SPSS 22.0 dapat dijelaskan secara bertahap sesuai urutan hipotesis penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Berdasarkan Uji F pada hasil penelitian juga disebutkan secara simultan, total aktiva (TA), penjualan bersih (NS) dan laba setelah pajak (EAT) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Profitabilitas (ROI). dibuktikan dengan nilai F hitung adalah sebesar 7,235 dengan tingkat Sig. sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05 atau  $0,001 < 0,05$ .
2. Pengaruh Total Aktiva (TA) Terhadap Profitabilitas  
Berdasarkan hasil perhitungan statistik dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$  diperoleh nilai t sebesar 2,316 dengan sig variabel total aktiva sebesar 0,029 lebih kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih kecil dari  $\alpha$  (Sig  $t < 0,05$ ), yang berarti variabel independen total aktiva berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependen Profitabilitas. Hal ini dikarenakan semakin tinggi nilai aktiva pada suatu perusahaan maka akan semakin besar pula kesempatan untuk menghasilkan laba, dalam perusahaan sampel penelitian ini dari tahun 2016 sampai 2018 selalu menghasilkan laba yang berarti bahwa aktiva perusahaan dapat dikelola dengan baik sehingga dapat menghasilkan laba.
3. Pengaruh Penjualan bersih terhadap Profitabilitas  
Penjualan bersih adalah jumlah penerimaan atau pendapatan yang diperoleh perusahaan dari penjualan barang dan jasa setelah dikurangi *return* penjualan atas barang dan jasa. Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$  diperoleh nilai t sebesar 0,393 dengan sig variabel penjualan bersih sebesar 0,039 lebih kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih kecil dari  $\alpha$  (Sig  $t < 0,05$ ), yang berarti bahwa

variabel independen penjualan bersih berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependenn Profitabilitas. Tingkat penjualan yang tinggi merupakan harapan perusahaan, namun penjualan yang tinggi belum mencerminkan pendapatan sesungguhnya karena harus dikurangi oleh beban-beban produksi. Semakin tinggi nilai penjualan bersih suatu perusahaan menandakan perusahaan tersebut dikelola dengan baik sehingga perusahaan tersebut dapat dikatakan dapat mengelola investasinya yang berdampak pada peningkatan nilai ROI.

4. Pengaruh Laba Setelah Pajak (EAT) terhadap Profitabilitas  
Laba bersih setelah pajak (EAT), adalah laba usaha ditambah dengan pendapatan lain-lain setelah dikurangi dengan bunga dan pajak, satuan ukurannya adalah rupiah/tahun. Berdasarkan hasil perhitungan dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$  diperoleh nilai t sebesar 4,637 dengan sig variabel EAT sebesar 0,020 lebih kecil dari 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih kecil dari  $\alpha$  (Sig  $t < 0,05$ ), yang berarti bahwa variabel independen laba setelah pajak (EAT) berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependen Profitabilitas. Laba merupakan hal yang sangat penting bagi keberlangsungan hidup suatu perusahaan, semakin tinggi nilai laba terutama laba bersih setelah pajak maka menandakan perusahaan tersebut *profitable* atau dapat menghasilkan profit yang menyebabkan tingginya nilai ROI. Profit tersebut dapat digunakan sebagai sarana pengembangan investasi yang menguntungkan perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian sebelumnya serta memperluas hasil penelitian yang dilakukan oleh Baijuri (2015) dan Puji (2016) tentang variabel-variabel yang mempengaruhi profitabilitas (ROI) pada salah satu perusahaan. Dari hasil

penelitian Bajjuri (2015) dan Puji (2016) juga menjelaskan laba setelah pajak (EAT) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap profitabilitas (ROI).

Dari pembahasan dapat disimpulkan secara parsial, total aktiva, penjualan bersih dan laba setelah pajak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Profitabilitas (ROI) dan hipotesis kedua diterima. Diantara ketiga variabel tersebut dapat disimpulkan nilai t tertinggi merupakan pengaruh yang lebih dominan. Didalam penelitian yang dilakukan nilai t tertinggi terdapat pada variabel laba setelah pajak yaitu diperoleh nilai t sebesar 4,637 dengan sig variabel laba setelah pajak sebesar 0.020 lebih kecil dari 0,05. Hal ini membuktikan laba setelah pajak dalam penelitian yang dilakukan memiliki pengaruh yang lebih dominan dari variabel yang lain.

## SIMPULAN

Secara simultan, total aktiva (TA), penjualan bersih (NS) dan laba setelah pajak (EAT) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Profitabilitas (ROI). dibuktikan dengan nilai F hitung adalah sebesar 7,235 dengan tingkat Sig. sebesar 0,001 lebih kecil dari 0,05 atau  $0,001 < 0,05$ . Secara parsial, total aktiva (TA), penjualan bersih (NS) dan laba setelah pajak (EAT) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap Profitabilitas (ROI). Dibuktikan Berdasarkan hasil perhitungan tersebut dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 0,05$  diperoleh nilai t sebesar 2,316 dengan sig variabel TA sebesar 0,029 lebih besar dari 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih besar dari  $\alpha$  (Sig  $t > 0,05$ ), yang berarti bahwa variabel independen *Total aktiva (TA)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependen Profitabilitas. Penjualan bersih (NS) diperoleh nilai t sebesar 0,393 dengan sig variabel NS sebesar 0,039 lebih besar dari 0,05. Maka dapat disimpulkan  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih besar dari  $\alpha$  (Sig  $t > 0,05$ ), yang berarti variabel independen *Total aktiva (TA)* berpengaruh

positif dan signifikan terhadap variabel dependen Profitabilitas. Dan laba setelah pajak diperoleh nilai t sebesar 4,637 dengan sig variabel EAT sebesar 0.020 lebih besar dari 0,05. Maka dapat disimpulkan  $H_0$  diterima karena probabilitas signifikan t lebih besar dari  $\alpha$  (Sig  $t > 0,05$ ), yang berarti variabel independen Laba setelah pajak (EAT) berpengaruh positif dan signifikan terhadap variabel dependen Profitabilitas.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al. Haryono Jusup. 2012. *Dasar-dasar Akuntansi*. Sekolah Tinggi. Ilmu Ekonomi. STIE YKPN. Yogyakarta.
- Arikunto, S. 2016. *Prosedur Penelitian*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Bungin, Burhan. 2013. *Metodologi Penelitian Sosial*. Airlangga University Press. Surabaya.
- C. Handoyo Wibisono. 1997. *Manajemen Modal Kerja*. Andi Offset. Yogyakarta.
- Djarwanto. 2004. *Pokok-Pokok Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Kedua. BPFE. Yogyakarta.
- Fahmi, Irham 2012. *Analisis keuangan, catatan kedua bandung*: alfabeta
- Gujarati and Dawn C. Porter. 2012. *Dasar-dasar Ekonometrika*. Salemba Empat. Jakarta.
- John Dearden. 2016. *Accounting: Text and Case*. Seventh Edition. Homewood, Richard D. Irwin. Illinois.
- Jones. 2014. *Sistem Informasi Akuntansi*. Buku 1. Salemba Empat. Jakarta.
- Kartikahadi, Hans dkk. 2012. *Akuntansi Keuangan*. Salemba Empat. Jakarta.
- Kasmir. 2016. *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Mamduh M. Hanafi dan Halim, Abdul. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi. Kedelapan.
- Munawir. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Liberty. Yogyakarta.
- Poerwandari, E. Kristi. 2013. *Pendekatan Kualitatif*. Cetakan ketiga. Lembaga Pengembangan Sarana Pengukuran dan Pendidikan

- Psikologi Fakultas Psikologi UI. Depok.
- Porter, Michael E. 1998. *Strategi Bersaing*. Karisma Publishing Group. Jakarta.
- Prabowo. 2014. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Andi Offset. Yogyakarta.
- Riyanto. 2013. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Edisi. Keempat. BPFE-Yogyakarta.
- Singarimbun & Sofyan Effendi. 2014. *Metode Penelitian Survei*. Edisi Revisi. PT. Pustaka LP3ES. Jakarta.
- Sudana. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Erlangga. Jakarta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D*. Alfabeta. Bandung.
- Thomas Sumarsan. 2013. *Perpajakan Indonesia (Vol.3)*. PT. Indeks. Jakarta.
- Wahyuningtias. 2017. Pengaruh *Return on Investment (RoI)*, *Return on Equity (RoE)*, *Earning Per Share (EpS)* Dan *Economic Value Added (EVA)* Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012–2016).
- Weston, J. Fred, Eugene F. Brigham. 2012. *Manajemen Keuangan Edisi Sembilan*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Wibisono. 2012. *Manajemen Kinerja: Konsep Desain dan Teknik Meningkatkan Daya Saing Perusahaan*. Erlangga. Jakarta.