



Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Abdul Azid Rosadi¹, Ratiyah²

Universitas Bina Sarana Informatika ^{1,2}

e-mail: abdulazidak298@gmail.com

Abstract

The aim of this research is to find out how much influence operational income and operational costs have on net profit in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2020-2023 period. The verification method with a quantitative approach is the method used in this research which is sourced from profit and loss reports of property and real estate companies. Purposive sampling was used to take samples so that 56 profit and loss reports were taken from 14 companies for the 2020-2023 period. To simplify the analysis process, multiple linear analysis was used in this research. The research results show that operational income (X1) has a partial effect on net profit where the t table value is ($7.111 > 2.00488$) and the significance value is ($0.001 < 0.05$). Operational costs (X2) partially have no effect on net profit as evidenced by the t table value ($-1.625 < 2.00488$) and significance ($0.212 > 0.05$). And the two X variables simultaneously influence net profit where the calculated F value is greater than the table F value ($134.397 > 3.17$). And the significance value is 0.001 which means it is smaller than 0.05 ($0.001 < 0.05$).

Keywords: Business Income, Operational Costs, Net Profit.

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pendapatan operasional dan biaya operasional terhadap laba bersih pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023. Metode verifikasi dengan pendekatan kuantitatif merupakan metode yang digunakan dalam penelitian ini yang bersumber dari laporan laba rugi perusahaan property dan real estate. Purposive sampling digunakan untuk mengambil sampel sehingga diambil 56 laporan laba rugi dari 14 perusahaan periode 2020-2023. Untuk mempermudah proses analisis, digunakan analisis linier berganda dalam penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendapatan operasional (X1) berpengaruh secara parsial terhadap laba bersih dimana nilai t tabel ($7,111 > 2,00488$) dan nilai signifikansi ($0,001 < 0,05$). Biaya operasional (X2) secara parsial tidak berpengaruh terhadap laba bersih yang dibuktikan dengan nilai t tabel ($-1,625 < 2,00488$) dan signifikansi ($0,212 > 0,05$). Dan kedua variabel X secara simultan berpengaruh terhadap laba bersih dimana nilai F hitung lebih besar dari nilai F tabel ($134,397 > 3,17$). Dan nilai signifikansi sebesar 0,001 yang berarti lebih kecil dari 0,05 ($0,001 < 0,05$).

Kata Kunci: Pendapatan Usaha, Biaya Operasional, Laba Bersih.

PENDAHULUAN

Dalam pertumbuhan ekonomi, eksistensi perusahaan nasional ataupun swasta menjadi salah satu aspek yang membantu usaha pemerintah memajukan perekonomian secara komprehensif. Keberlangsungan usaha bergantung kepada sistem operasi perusahaan yang fokus pada keuntungan perusahaan berdasarkan pertimbangan pendapatan dan pengeluaran perusahaan. Sebuah perusahaan mendapat keuntungan ketika pendapatan perusahaannya lebih besar dibandingkan dengan beban pengeluarannya. Begitu pula sebaliknya, ketika perusahaan mengeluarkan biaya lebih besar jika dibandingkan dengan pendapatan perusahaannya, maka akan mengalami kerugian. Pentingnya memperhatikan pendapatan dan beban perusahaan, berkaitan dengan fungsi laporan keuangan perusahaan yang dapat dipergunakan oleh pihak internal perusahaan maupun pihak eksternal perusahaan dalam sebuah pengambilan keputusan. Pendekatan dan pengelolaan perusahaan harus diperhatikan dengan baik oleh manajemen perusahaan dengan perusahaan lain dalam rangka mempertahankan perusahaan pada persaingan pasar.

Definisi perusahaan itu sendiri adalah sebuah instansi yang menyediakan sebuah barang ataupun jasa pada kegiatan perekonomiannya. Di dalam perusahaan juga terdapat proses produksi dan kegiatan yang relevan mengacu pada tujuan perusahaan. Secara umum, tujuan perusahaan adalah mendapatkan keuntungan, meningkatkan daya produksi karyawan, melaksanakan pembinaan untuk karyawan, serta memperoleh laba sebesar-besarnya. Keuntungan perusahaan dapat diketahui dengan melakukan evaluasi kinerja keuangan berupa perbandingan hasil laba antar tahun, baik pada tahun sebelumnya ataupun sesudahnya. Hal yang dapat dianalisis dengan kinerja keuangan perusahaan salah satunya adalah mengidentifikasi persoalan keuangan perusahaan sedini mungkin, sehingga perusahaan dapat mempertimbangkan strategi yang tepat untuk tetap meningkatkan laba di masa depan menggunakan perencanaan laba. Faktor yang dapat mempengaruhi laba bersih salah satunya adalah pendapatan, yaitu arus masuk atau kenaikan nilai aset dari sebuah entitas perusahaan dalam bentuk penyelesaian kewajiban dari entitas maupun gabungan dari keduanya pada periode tertentu.

Hal itu meliputi segala kegiatan esensial perusahaan yang sedang berjalan seperti peralihan atau produksi barang, pemberian jasa atas kegiatan yang dilaksanakan, ataupun kegiatan lainnya. Dalam praktiknya, mempertimbangkan pendapatan perusahaan dengan pengeluaran atas kegiatan perusahaan harus diperhatikan guna mendapatkan keuntungan yang besar untuk perusahaan. Ketika hendak menaikkan keuntungan perusahaan, hal yang juga harus diperhatikan adalah biaya operasional perusahaan. Dengan mempertimbangkan alokasi sumber daya perusahaan serta biaya operasional perusahaan secara efektif dan efisien, upaya tersebut dapat mendorong

profitabilitas perusahaan. Pengendalian biaya operasional perusahaan harus diperhatikan dengan baik, karena ketika operasional perusahaan berjalan dengan baik tetapi tidak didukung oleh usaha penekanan biaya perusahaan akan mengakibatkan kenaikan biaya operasional. Dengan tingginya biaya operasional yang dikeluarkan oleh perusahaan, maka laba yang didapatkan akan lebih sedikit, begitu juga sebaliknya ketika perusahaan melakukan penekanan terhadap operasional perusahaan, maka laba yang dapat diperoleh perusahaan akan naik. Pada kurun waktu empat tahun, periode tahun 2020-2023, laba bersih yang diperoleh perusahaan properti dan real estate mengalami fluktuasi. Dalam mengidentifikasi penyebab rasio besar kecilnya laba bersih perusahaan tersebut dapat dilakukan dengan menganalisis lebih lanjut untuk mengetahui penyebab terjadinya perolehan laba tersebut, kemudian dapat memutuskan tindakan apa yang harus dilakukan kedepannya.

Laporan Keuangan

Penelitian yang dilakukan oleh (Puspita et al., 2021) mengatakan bahwa laporan keuangan (financial statement) dapat digunakan sebagai sarana untuk menginformasikan data finansial atau kegiatan perusahaan kepada pihak yang memiliki kepentingan dengan perusahaan, karena laporan keuangan adalah sebuah catatan yang berisi transaksi yang sudah melewati proses ikhtisar sebagai produk akhir dari proses akuntansi. Catatan keuangan ini bermanfaat untuk mengevaluasi kinerja keuangan, keadaan finansial perusahaan, serta aliran dana perusahaan. Catatan finansial perusahaan dapat dianalisa. Analisa tersebut dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat umum dan penggunaan data terkait dalam memperkirakan serta menyimpulkan kebermanfaatan bisnis yang dijalankan (Sufyati et al., 2021). Standarisasi sebuah catatan keuangan perusahaan dijelaskan oleh (Sufyati et al., 2021) yang sekurang-kurangnya harus berisikan catatan keuntungan (laba) serta kerugian perusahaan (profit and loss statement), catatan neraca (balance sheet), dan laporan aliran kas (cash flow statement). Karena catatan keuangan perusahaan ini akan berguna untuk menginformasikan terkait kinerja perusahaan dalam menghitung pajak, tentang keadaan finansial perusahaan, mencakup data yang meliputi tentang perubahan pemilik modal, pendapatan serta pengeluaran kas, informasi tentang rencana aktivitas perusahaan pada periode tertentu, biaya operasional, tantangan yang harus dihadapi perusahaan, serta sarana untuk memprediksikan segala sesuatunya di masa depan dan akan menentukan integritas perusahaan.

Pendapatan Usaha

Menurut (Harnovinsah et al., 2023) Pendapatan adalah hasil dari kegiatan penjualan barang atau jasa di sebuah perusahaan dalam periode tertentu. Menurut (Lesly, 2020) pendapatan usaha dapat dihitung dengan rumus berikut:

$$\text{Pendapatan Usaha} = \text{Pendapatan Operasi} + \text{Pendapatan Lainnya}$$

Kesimpulan yang didapat adalah sebuah income (pendapatan) persahaan meliputi revenues (penjualan) dan gains (keuntungan) yang diperoleh perusahaan. Dalam praktiknya, pendapatan memiliki sebutan lain antara lain; penjualan, pendapatan jasa, bunga, deviden, royalti, dan sewa. Menurut (Lestari, 2021) dalam penelitiannya, disebutkan bahwa jenis- jenis pendapatan usaha terbagi menjadi dua, yaitu: Operating Revenue (Pendapatan Operasional) dan Non Operating Revenue (Pendapatan Non operasional).

Faktor-faktor yang mempengaruhi pendapatan usaha meliputi penjualan, pendapatan jasa, dan pendapatan lain-lain. Penjualan merupakan perolehan dana perusahaan melalui transaksi jual beli barang atau jasa, di mana sejumlah kotor dibebankan kepada pembeli sesuai dengan barang dan jasa yang tersedia dalam periode tertentu. Pendapatan jasa diperoleh oleh perusahaan yang menyediakan layanan, seperti biro iklan atau akuntan publik. Sementara itu, pendapatan lain-lain berasal dari aktivitas yang tidak terkait langsung dengan kegiatan utama perusahaan, seperti pendapatan bunga deposito atau pendapatan sewa (Nasution, 2023). Sumber pendapatan usaha terdiri dari hasil pemasaran barang yang diproduksi oleh industri manufaktur atau pemasaran stok barang oleh perusahaan dagang, pemasaran atau penawaran jasa dalam waktu tertentu, serta penggunaan aset yang menghasilkan bunga, sewa, royalti, dan dividen (Suparmi et al., 2023). Dalam pengelolaan pendapatan usaha, perusahaan perlu melakukan perencanaan yang matang untuk menggali peluang masa depan, pengontrolan untuk mengidentifikasi dan memperbaiki masalah, audit internal untuk memastikan pengelolaan keuangan sesuai aturan, penganggaran untuk efisiensi alokasi dana, serta pembuatan laporan yang berfungsi sebagai evaluasi kondisi finansial dan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan bisnis (Jaya et al., 2023).

Hubungan antara Pendapatan Usaha dan Laba bersih

Menurut Pasca (2019), pendapatan usaha memiliki hubungan erat dengan keuntungan bersih perusahaan. Semakin tinggi pendapatan usaha, semakin besar keuntungan yang diperoleh, namun jika pendapatan usaha menurun, perusahaan akan mengalami kerugian. Di sisi lain, biaya operasional merupakan beban yang wajib dikeluarkan oleh perusahaan setiap tahunnya, baik mikro maupun makro, sesuai kebutuhan perusahaan. Biaya operasional ini meliputi seluruh biaya yang dikeluarkan perusahaan, kecuali biaya bunga dan pajak penghasilan, yang berpengaruh pada rasio laba yang didapatkan perusahaan (Monika Nadya Putri, 2019). Pengelolaan biaya operasional yang tepat akan mendukung keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuannya (Hasan et al., 2023; Rusdiana, 2019).

Biaya operasional terdiri dari dua kelompok utama, yaitu biaya pemasaran dan biaya administrasi umum (Nasution, 2023). Biaya pemasaran mencakup upah salesman, komisi, biaya publikasi, biaya angkut penjualan, dan berbagai biaya lainnya yang diperlukan untuk memasarkan produk atau jasa perusahaan. Sedangkan biaya administrasi umum mencakup pengeluaran untuk kelancaran operasional perusahaan seperti gaji pekerja kantor, biaya pemeliharaan dan perbaikan kantor, biaya penyusutan, dan biaya perlengkapan kantor. Berdasarkan sifatnya, biaya operasional dapat diklasifikasikan menjadi biaya tetap, variabel, dan semivariabel, di mana biaya tetap tidak berubah meskipun ada perubahan dalam aktivitas perusahaan, sedangkan biaya variabel bergantung pada tingkat penjualan, dan biaya semivariabel merupakan kombinasi dari keduanya (Nasution, 2023).

Faktor-faktor yang mempengaruhi biaya operasional antara lain harga jual produk, jumlah produk yang dijual, serta besar kecilnya biaya produksi yang dipengaruhi oleh volume produksi dan jumlah penjualan yang dilakukan perusahaan (Susanti, 2024). Semua faktor ini saling berinteraksi dan mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Laba Bersih

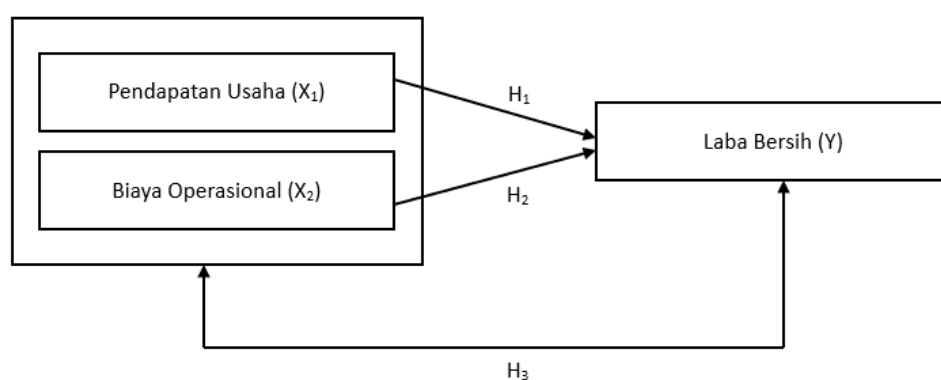
Menurut (Ardhianto, 2019), penghitungan laba bersih dapat dilakukan dengan mengurangi hasil penjualan dengan biaya-biaya serta pajak yang dikeluarkan perusahaan dalam bentuk selisih positif. Informasi mengenai laba perusahaan memiliki peranan penting dalam konsep pragmatik, yang dapat dibagi menjadi dua fungsi utama. Pertama, sebagai alat prediksi, di mana informasi laba berfungsi sebagai acuan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperkirakan daya hasil dan nilai perusahaan di masa depan. Laba yang diperoleh akan menggambarkan aliran kas dan pembagian dividen. Kedua, sebagai alat pengendali manajemen, di mana catatan laba perusahaan digunakan untuk mengevaluasi kinerja divisi atau manajer dalam perusahaan, yang pada gilirannya dapat berfungsi untuk mengendalikan manajemen dan kinerja perusahaan.

Menurut (Wibowo, 2018), laba adalah selisih antara pendapatan dan pengeluaran perusahaan, atau pengurangan antara total penjualan dan harga pokok penjualan, yang menghasilkan laba bersih. Laba bersih ini dapat dibedakan menjadi dua kategori: laba bersih sebelum pajak, yang menunjukkan keuntungan perusahaan sebelum dikenakan pajak, dan laba bersih setelah pajak, yaitu laba yang sudah dipotong pajak penghasilan. Menurut (Kuswindi, 2023) menjelaskan bahwa laba bersih merupakan pendapatan yang diperoleh perusahaan dari berbagai jenis transaksi yang terkait dengan pemasukan, pengeluaran, dan kerugian perusahaan yang mengurangi biaya untuk jangka waktu tertentu.

Penelitian sebelumnya menunjukkan berbagai temuan terkait pengaruh pendapatan usaha dan biaya operasional terhadap laba bersih. Helen et al. (2023) menemukan bahwa pendapatan usaha berpengaruh positif dan signifikan terhadap laba bersih, sementara biaya operasional berpengaruh negatif. Penelitian lain oleh (Lara, 2021) juga menemukan pengaruh signifikan antara keduanya di sektor pertambangan batu bara. Suhaemi & Hasanuh (2021) mengonfirmasi temuan tersebut, dengan pendapatan usaha memiliki pengaruh positif dan biaya operasional berpengaruh negatif terhadap laba bersih. Menurut (Nasution, 2023) mencatat bahwa meskipun pendapatan usaha berpengaruh terhadap laba bersih pada PT Salim Ivomas Pratama Tbk, biaya operasional tidak menunjukkan pengaruh signifikan. Penelitian (Usman et al., 2023) pada perusahaan manufaktur Indonesia mengonfirmasi bahwa pendapatan usaha berpengaruh signifikan, sementara biaya operasional tidak berpengaruh terhadap laba bersih.

Beberapa penelitian lain seperti yang dilakukan oleh (Ananda & Ibrahim, 2022) dan (Mutiara, 2022) menunjukkan bahwa baik pendapatan usaha maupun biaya operasional berpengaruh signifikan terhadap laba bersih, meskipun dampaknya bisa bervariasi, tergantung pada konteks industri dan karakteristik perusahaan yang diteliti. Sebagai contoh, pendapat (Pasca, 2019) menemukan pengaruh signifikan antara kedua variabel pada perusahaan jasa transportasi, sementara (Rahmawati & Kosasih, 2020) menemukan pengaruh signifikan dari biaya operasional terhadap laba bersih di sektor manufaktur logam, tetapi tidak menemukan pengaruh yang signifikan dari pendapatan usaha. Dengan demikian, hasil-hasil penelitian ini menegaskan pentingnya peran kedua variabel, meskipun pengaruhnya dapat berbeda tergantung pada karakteristik dan konteks perusahaan yang diteliti.

Gambar 1
Hipotesis Penelitian



Sumber: Data diolah, 2025

Berikut adalah hipotesis yang menyatakan pengaruh antara variabel-variabel tersebut:

H1: Pendapatan Usaha berpengaruh secara signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

H2: Biaya Operasional berpengaruh secara signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Ha3: Pendapatan dan Biaya Operasional berpengaruh secara signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan memanfaatkan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dari perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2023. Peneliti akan menganalisis pengaruh pendapatan usaha dan biaya operasional terhadap laba bersih. Variabel yang digunakan terdiri dari variabel dependen (laba bersih) yang dipengaruhi oleh dua variabel independen, yaitu pendapatan usaha dan biaya operasional. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari situs resmi BEI, yang menyediakan informasi laporan keuangan perusahaan yang telah diaudit. Penelitian ini bertujuan untuk memahami sejauh mana pendapatan usaha dan biaya operasional dapat mempengaruhi laba bersih perusahaan.

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data yang terdiri dari observasi terhadap laporan keuangan perusahaan, studi pustaka untuk mencari referensi terkait, serta studi dokumentasi untuk menganalisis dokumen yang relevan dengan topik penelitian. Sampel dalam penelitian ini dipilih menggunakan metode purposive sampling, dengan kriteria tertentu, yaitu perusahaan yang terdaftar di BEI, telah memublikasikan laporan keuangan yang diaudit selama periode 2020-2023, dan tidak mengalami kerugian selama periode tersebut. Data yang dikumpulkan kemudian dianalisis menggunakan teknik statistik deskriptif, regresi linear berganda, serta pengujian asumsi klasik, termasuk uji normalitas, multikolonieritas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menguji hubungan antara variabel bebas (pendapatan usaha dan biaya operasional) dengan variabel terikat (laba bersih). Selain itu, uji hipotesis dilakukan dengan menggunakan uji koefisien determinasi (R^2), uji statistik T, dan uji statistik F untuk mengetahui sejauh mana variabel-variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen baik secara parsial maupun simultan.

PEMBAHASAN

Hasil uji kuesioner menunjukkan bahwa instrumen yang digunakan dalam penelitian ini valid dan reliabel. Untuk menguji asumsi normalitas, digunakan beberapa pendekatan. Hasil uji normalitas menunjukkan bahwa distribusi data bebas dari penyimpangan signifikan. Grafik histogram yang berbentuk lonceng

dan tidak condong ke kiri atau kanan menunjukkan distribusi data yang normal. Selain itu, grafik normal probability plot memperlihatkan titik-titik yang mendekati garis diagonal, yang menegaskan bahwa data tersebut terdistribusi normal. Hasil uji Kolmogorov-Smirnov menunjukkan nilai signifikansi 0,074 yang lebih besar dari 0,05, yang mengindikasikan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

Hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa tidak terdapat gejala multikolinearitas pada data. Nilai tolerance untuk variabel pendapatan usaha dan biaya operasional lebih besar dari 0,10, dan nilai Variance Inflation Factor (VIF) untuk kedua variabel tersebut lebih kecil dari 10, yaitu 7,592. Ini menandakan bahwa variabel-variabel independen dalam model regresi ini tidak mengalami multikolinearitas. Uji heteroskedastisitas menunjukkan bahwa data bebas dari gejala heteroskedastisitas, yang terlihat dari grafik scatterplot yang tidak menunjukkan pola yang teratur, seperti gelombang atau pelebaran dan penyempitan yang khas dari heteroskedastisitas. Titik-titik pada scatterplot tersebar secara acak di atas dan di bawah sumbu Y, yang menandakan bahwa variasi residual tidak tergantung pada pengamatan lainnya.

Hasil uji autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson menunjukkan nilai dw sebesar 2,075, yang berada dalam rentang yang diharapkan ($1,6430 < 2,075 < 2,357$), yang menunjukkan bahwa tidak ada gejala autokorelasi dalam data penelitian ini. Dengan demikian, semua asumsi klasik dalam analisis regresi ini terpenuhi, dan model yang digunakan dapat dianggap valid untuk melanjutkan analisis lebih lanjut.

Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Apakah variabel independen berdampak positif atau negatif pada variabel dependen, ditentukan dengan menggunakan uji regresi linear berganda. Berikut adalah hasil uji regresi linear berganda yang telah diteliti dalam penelitian ini:

Tabel 1
Hasil Uji Regresi Linear Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.718	1.715		-.419	.677
	Pendapatan usaha (X1)	1.190	.167	1.092	7.111	<.001
	Biaya Operasional (X2)	-.222	.176	-.194	-1.265	.212

Sumber : Hasil Pengujian SPSS 30

Berdasarkan hasil regresi yang diperoleh, model regresi yang diteliti menunjukkan bahwa variabel pendapatan usaha dan biaya operasional berpengaruh terhadap laba bersih perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Nilai konstanta sebesar -0,718 menunjukkan bahwa jika kedua variabel independen, yaitu pendapatan usaha dan biaya operasional, tidak berubah, laba bersih perusahaan akan berada pada angka -71,8%. Koefisien regresi untuk pendapatan usaha sebesar 1,190 mengindikasikan bahwa setiap kenaikan satu satuan pada pendapatan usaha akan menyebabkan kenaikan laba bersih sebesar 11,9%, yang menandakan hubungan positif antara keduanya. Sebaliknya, koefisien regresi biaya operasional sebesar -0,222 menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan pada biaya operasional akan menyebabkan penurunan laba bersih sebesar 22,2%, yang mencerminkan hubungan negatif antara biaya operasional dan laba bersih. Dengan demikian, pendapatan usaha memiliki pengaruh positif terhadap laba bersih, sementara biaya operasional memiliki pengaruh negatif terhadap laba bersih perusahaan.

Hasil Uji Hipotesis

Uji hipotesis digunakan untuk menguji suatu pernyataan secara statistik untuk mengetahui apakah itu boleh diterima atau tidak. Uji hipotesis dalam penelitian ini dibagi menjadi 3 yaitu uji koefisien determinasi (uji R), uji hipotesis secara parsial (uji T), dan uji hipotesis secara simultan (uji F). Berikut ini adalah hasil dari uji-uji hipotesis:

Hasil Uji Hipotesis Koefisien Determinasi (UJI R)

Koefisien determinasi diuji untuk menentukan proporsi kontribusi dengan variabel independen dibandingkan dengan variabel dependen. Dalam penelitian ini variabel yang akan dilakukan uji koefisien determinasi (uji R) adalah pendapatan usaha (X1), biaya operasional (X2) terhadap laba bersih (Y). Berikut ini adalah hasil dari uji koefisien determinasi yang sudah diuji:

Tabel 2
Hasil Uji Koefisien determinasi (Uji R)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.914 ^a	.835	.829	.660972	2.075

Sumber : Hasil Pengujian SPSS 30

Berdasarkan tabel 2 nilai R Square sebesar 0,835 atau 83,5% maka pengaruh variabel independen yang diberikan terhadap variabel dependen tergolong tinggi karena nilainya mendekati 1 atau 100% . kemudian sisanya sebesar 16,5% dijelaskan oleh variabel lain diluar penelitian.

Hasil Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji T)

Pengujian hipotesis secara parsial digunakan untuk mengetahui pengaruh secara parsial atau terpisah suatu variabel independen terhadap variabel dependen. Pengambilan keputusan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara membandingkan nilai t hitung dengan t tabel dan nilai signifikan hitung dengan tingkat signifikan (0,05), berikut adalah hasil dari uji T pada penelitian ini:

Tabel 3
Hasil Uji Hipotesis Secara Parsial (Uji T)

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.718	1.715		-.419	.677
	Pendapatan usaha (X1)	1.190	.167	1.092	7.111	<.001
	Biaya Operasional (X2)	-.222	.176	-.194	-1.265	.212

Sumber: Hasil Pengujian SPSS 30

Berdasarkan hasil uji hipotesis secara parsial yang disajikan dalam Tabel 3, penelitian ini menunjukkan bahwa pendapatan usaha berpengaruh signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini didasarkan pada nilai t hitung pendapatan usaha sebesar 7,111 yang lebih besar dari t tabel 2,00488 dan nilai signifikansi 0,001 yang lebih kecil dari 0,05, sehingga hipotesis alternatif (Ha1) diterima. Sebaliknya, biaya operasional tidak berpengaruh signifikan terhadap laba bersih, karena nilai t hitung sebesar -1,265 lebih kecil dari t tabel dan nilai signifikansi sebesar 0,212 lebih besar dari 0,05, sehingga hipotesis alternatif (Ha2) ditolak. Dengan demikian, pendapatan usaha terbukti memberikan pengaruh signifikan terhadap laba bersih, sedangkan biaya operasional tidak memiliki pengaruh signifikan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hasil Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Pengujian hipotesis secara simultan untuk menguji apakah seluruh variabel independen yang termasuk dalam penelitian ini mempengaruhi variabel dependen secara simultan. Pengujian ini dilakukan dengan cara perbandingan antara nilai F hitung dengan F tabel serta nilai signifikansi hitung dengan tingkat signifikansi yaitu 0,05. Berikut ini adalah hasil uji F yang telah dilakukan dalam penelitian ini:

Tabel 4
Hasil Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	117.432	2	58.716	134.397	<.001 ^b
	Residual	23.155	53	.437		
	Total	140.587	55			

Sumber: Hasil Pengujian SPSS 30

Berdasarkan hasil uji yang ditampilkan pada Tabel 4, nilai F hitung yang diperoleh adalah sebesar 134,397, dengan nilai signifikansi sebesar 0,001. Hipotesis yang diuji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Ho₃ yang menyatakan bahwa pendapatan usaha dan biaya operasional tidak berpengaruh signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, serta Ha₃ yang menyatakan bahwa pendapatan usaha dan biaya operasional berpengaruh signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan sektor yang sama. Dengan membandingkan nilai F hitung (134,397) dengan nilai F tabel (3,17), terlihat bahwa F hitung lebih besar dari F tabel ($134,397 > 3,17$) dan nilai signifikansi yang diperoleh (0,001) lebih kecil dari 0,05 ($0,001 < 0,05$). Berdasarkan hasil perbandingan ini, dapat disimpulkan bahwa Ha₃ diterima. Dengan demikian, dapat disatakan bahwa variabel pendapatan usaha dan biaya operasional memiliki pengaruh yang signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh Pendapatan usaha (X₁) Terhadap Laba Bersih

Berdasarkan tabel 4 yang disajikan di atas, variabel pendapatan memiliki nilai t hitung sebesar 7,111 dan nilai signifikansi sebesar 0,001. Berdasarkan hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Ha₁ diterima yang berarti variabel pendapatan berpengaruh signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Lara, 2021) dan (Suhaemi & Hasanuh, 2021) yang menyatakan bahwa pendapatan berpengaruh signifikan terhadap laba bersih. Pengaruh yang diberikan juga menunjukkan arah yang positif. Hal ini berarti apabila pendapatan mengalami peningkatan atau pertumbuhan maka nilai laba bersih perusahaan juga akan mengalami peningkatan atau pertumbuhan. Dan terdapat arah yang sama antara pendapatan dengan laba perusahaan.

Pendapatan merupakan hasil dari kegiatan penjualan barang atau jasa di sebuah perusahaan dalam periode tertentu (Harnovinsah et al., 2023). Pendapatan timbul dalam pelaksanaan aktivitas perusahaan yang biasa di kenal dengan sebutan yang berbeda-beda. Pendapatan berpengaruh terhadap laba dikarenakan ketika pendapatan meningkat, laba bersih akan cenderung

meningkat. Semakin tinggi tingkat pendapatan maka semakin besar kemungkinan laba bersih dihasilkan akan tetapi dengan tetap memperhatikan biaya yang dikeluarkan. Hal ini dapat diartikan bahwa jumlah biaya yang dikeluarkan tidak melebihi jumlah pendapatan.

Pengaruh Biaya Operasional (X2) Terhadap Laba Bersih

Berdasarkan pada tabel yang disajikan diatas, variabel biaya operasional memiliki nilai t hitung sebesar -1.265 dan nilai signifikansi sebesar 0,212. Berdasarkan hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa H_{a2} ditolak yang berarti variabel biaya operasional tidak berpengaruh signifikan terhadap laba bersih perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Nasution, 2023) dan (Usman et al., 2023) yang menyatakan bahwa biaya operasional tidak berpengaruh signifikan terhadap laba bersih perusahaan. Arah dari hasil penelitian ini juga menunjukkan arah yang negatif yang berarti apabila biaya operasional mengalami kenaikan atau peningkatan maka laba bersih perusahaan akan mengalami penurunan.

Biaya operasional merupakan seluruh biaya-biaya operasi kecuali biaya bunga dan biaya pajak penghasilan. Biaya operasional adalah seluruh pengorbanan yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk mendanai kegiatan operasi perusahaan demi mencapai tujuan yang ingin dicapai oleh perusahaan (Rusdiana, 2019). Biaya operasional tidak berpengaruh terhadap laba bersih hal ini dikarenakan biaya operasional merupakan bagian penting dalam pengeluaran perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh terhadap laba bersih tidak selalu signifikan. Ketika biaya operasional meningkat hal ini juga dapat menyebabkan pendapatan perusahaan meningkat. Oleh karena itu, faktor laba bersih lebih banyak didominasi oleh pendapatan dibandingkan dengan biaya operasional itu sendiri.

Pengaruh Pendapatan (X1) dan Biaya Operasional (X2) Terhadap Laba Bersih (Y)

Berdasarkan tabel yang disajikan nilai f hitung sebesar 134,397 dan nilai signifikansi sebesar 0,001. Maka hipotesis yang dihasilkan dapat disimpulkan bahwa H_{a3} diterima yang berarti secara simultan variabel pendapatan dan biaya operasional berpengaruh signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Rahmawati & Kosasih, 2020) dan (Ananda & Ibrahim, 2022) yang menyatakan bahwa pendapatan usaha dan biaya operasional berpengaruh signifikan terhadap laba bersih. Menurut (Kuswindi, 2023) menegaskan jika laba bersih ialah hasil dari berbagai transaksi keuntungan yang melibatkan pemasukan, pengeluaran dan kerugian, sehingga menghasilkan pengurangan biaya perusahaan dalam jangka

waktu yang ditentukan. Selain uji F, berdasarkan pada tabel dapat dilihat bahwa hasil nilai R square adalah sebesar 0,835. Hal ini dapat diartikan bahwa variabel laba bersih dapat dipengaruhi oleh variabel pendapatan dan biaya operasional sebesar 83,5% dan sisanya sebesar 16,5% dijelaskan oleh variabel lain di luar penelitian ini.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa pendapatan usaha memiliki pengaruh signifikan terhadap laba bersih pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Ketika biaya operasional tidak menunjukkan pengaruh signifikan terhadap laba bersih. Namun, ketika pendapatan usaha dan biaya operasional dianalisis secara bersama-sama, keduanya terbukti berpengaruh signifikan terhadap laba bersih, dengan nilai f hitung yang lebih besar dari f tabel dan nilai signifikansi yang lebih kecil dari 0,05.

Bagi investor disarankan untuk lebih memperhatikan laporan keuangan dan faktor-faktor yang mempengaruhi laba bersih sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada perusahaan sektor properti dan real estate, mengingat masih adanya perusahaan yang mengalami kerugian. Untuk perusahaan, disarankan agar terus meningkatkan kemampuan dalam memperoleh laba yang lebih tinggi dengan cara efisiensi biaya operasional dan pemanfaatan teknologi dalam pemasaran serta pengurangan biaya tenaga kerja. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk memperluas sampel penelitian dari berbagai sektor, memperpanjang periode penelitian, serta menambahkan variabel-variabel lain yang dapat mempengaruhi laba bersih.

DAFTAR PUSTAKA

- Ananda, I. S., & Ibrahim, M. (2022). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih PT Putra Teknindo Inspection Pekanbaru. *Jurnal Ekonomika* 45, 9(2), 395–405.
- Ardhianto, W. N. (2019). *Buku Sakti Pengantar Akuntansi*. Anak Hebat Indonesia.
- Harnovinsah, Anasta, L., & Sopanah, A. (2023). *Teori Akuntansi Konsep dan Praktis*. Scopindo Media Pustaka.
- Hasan, J., Haryani, D. S., Armansyah, & Leindarita, B. (2023). *Manajemen Operasional* (M. Suardi (ed.)). CV. Azka Pustaka.
- Hatuwe, R. S. M. (2022). *Variabel Intervening Mengelola Kompensasi Dan Motivasi Terhadap Kinerja Pegawai Tidak Tetap (PTT)*. Rena Cipta Mandiri.
- Helen, Marliani, S., & Yuliawati. (2023). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional terhadap Laba Bersih Periode Triwulan I Tahun 2019-Triwulan

- I Tahun 2023: Studi Kasus pada PT Indo Pureco Pratama, Tbk. 6(3), 1401–1415.
- Jaya, A., Kuswandi, S., Prasetyandari, C. W., Baidlowi, I., Mardiana, Ardana, Y., Sunandes, A., Nurlina, Palnus, & Muchsidin, M. (2023). *Manajemen Keuangan* (Fachrurazi (ed.)). PT GlobalL Eksekutif Teknologi.
- Jaya. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (F. Husaini, M. Fikri & D. Syahoutra, Eds.). Anak Hebat Indonesia.
- Kasmir. (2019). *Pengantar Manajemen Keuangan* (Kedua). Prenada Media Group.
- Kumalasari, N., & Anwar, A. (2020). Pengaruh Modal Kerja, Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional terhadap Laba Bersih (studi kasus pada PT. Pelabuhan Indonesia II Persero Cabang Panjang Periode 2014-2018). *Jurnal Gema Ekonomi*, 10(1), 1531–1544.
- Kuswindi, R. (2023). Pengaruh Pendapatan dan Beban Operasional Terhadap Laba Bersih Perusahaan PT. KAI Indonesia (Persero). *Jurnal Gema Ekonomi*, 5(3).
- Lara, R. (2021). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional terhadap Laba Bersih pada Perusahaan Sektor Pertambangan Batu Bara Periode 2016 – 2020. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Dan Kewirausahaan*, 4(2).
- Lesly, N. (2020). Analisis Pendapatan Usaha dan Beban Operasional Terhadap Laba Bersih Pada Perusahaan Kontruksi yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Pendidikan Ekonomi Dan Kewirausahaan*, 5(4).
- Lestari, O. I. (2021). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 4(3).
- Mutiara, P. (2022). Pengaruh Pendapatan dan Biaya Operasional terhadap Laba Bersih. *Jurnal Manajemen Dan Sains*, 7(1), 244–249.
- Nasution, L. N. (2023). Pengaruh Pendapatan dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih pada PT. Salim Ivomas Pratama Tbk Tahun 2013-2021. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Manajemen*, 9(3).
- Nugraha, B. (2022). Pengembangan Uji Statistik Implementasi Metode Regresi Linier Berganda dengan Pertimbangan Uji Asumsi Klasik. Pradina Pustaka.
- Pasca, Y. D. (2019). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih Survey pada Perusahaan Jasa sub Sektor Transportasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Indonesia*, 4(9).
- Prasetya, I. (2022). *Metodologi Penelitian Pendekatan Teori dan Praktik*. umsu press.
- Puspita, D. I., Rachmawati, D. W., Husnatarina, F., Evi, T. S., Santoso, A., Anas, M., Muliadi, S., & D, C. S. (2021). *Manajemen Keuangan* (N. Hartati, Ed). Nuta Media Jogja.
- Rahmawati, L., & Kosasih. (2020). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Logam dan Sejenisnya Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

- Periode 2014-2018. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Manajemen*, Vol 5, No 4, 834–844.
- Rusdiana. (2019). *Manajemen Pembiayaan Pendidikan* (T. Nurhayati (ed.)). Tresna Bhakti press Bandung.
- Sufyati, H., Firmansyah, H., Nugraha, D. B., Ernawati, T., Indarto, L. S., Fitriana, A. I., Wijaya, K., Retnandari, S. D., Febrianto, Apriyanti, E, R., Srikamilah, Widilestari, & Martaseli. (2021). Analisis Laporan Keuangan. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Manajemen*, 9(3).
- Suhaemi, U., & Hasanuh, N. (2021). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional terhadap Laba Bersih. *Competitive Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2).
- Sumargo, B. (2020). *Teknik Sampling*. UNJ Press
- Suparmi, S., Panjaitan, I., Indrawati, A., Anggraeni, A. F., Evi, T., Waty, E., Amalia, M. M., Yulianti, M. L., Hulu, D., Rachmawati, R., Gusneli, G., & Damayanti, F. (2023). *AKUNTANSI BISNIS : Pengantar dan Penerapan* (E. Efitra (ed.)). PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Susanti, T. S. S. (2024). Pengaruh Biaya Produksi dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih pada Perusahaan Sub Sektor Kosmetik dan Keperluan Rumah Tangga yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia TAHUN 2014-2021. *JURNAL EKONOMIKA* 45, 5(3).
- Usman, Nurfitriana, & Lienargo, J. (2023). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih Perusahaan Manufaktur yang Terdapat di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Actual Organization Of Economy*, 4(4).
- Wibowo, S. H. (2018). *Dasar-Dasar Akuntansi*. PIP Semarang.