

**PENGARUH BEBAN OPERASIONAL PENDAPATAN  
OPERASIONAL (BOPO), LEVERAGE, PERTUMBUHAN  
PENJUALAN TERHADAP *RETURN ON ASSETS* (ROA) PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)  
PERIODE 2020-2024**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat  
Guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)  
Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi  
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Ika Febriani Valentina  
NIM : 22441926  
Program Studi : Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO**

**2026**

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Pengaruh Beban Operasional  
Pendapatan Operasional (BOPO),  
Leverage, Pertumbuhan Penjualan  
Terhadap *Return On Assets* (ROA) Pada  
Perusahaan Properti dan Real Estate  
Yang Terdaftar Di Bursa Efek  
Indonesia (BEI) Periode 2020-2024

Nama : Ika Febriani Valentina

NIM : 22441926

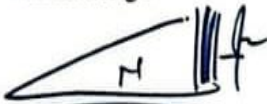
Tempat, Tanggal Lahir : Ponorogo, 05 Februari 2004

Program Studi : SI Akuntansi

Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk  
Diujikan guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)  
Pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi  
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

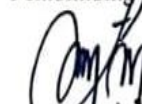
Ponorogo, 25 Mei 2026

Pembimbing I



Nur Sayidatul Muntiah, S.E., M.Ak  
NUPTK. 2842770671230402

Pembimbing II



Ika Farida Ulfah, S. Pd., M. Si  
NUPTK. 5162761663300023

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Slamet Sanjogo, S.E., M. Si  
NUPTK. 55704016 199904 12

Dosen Penguji :



Nur Sayidatul Muntiah, S.E., M.Ak  
NUPTK. 2842770671230402



Dra. Khamsatul Zulfa W. MM., Ak., CA  
NUPTK. 8154745646230083



Titin Eka Ardiana, S.E., M. Si  
NUPTK. 1540760661210152

## MOTTO

“ Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

( QS: Al Baqarah :286 )

“ Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan ”

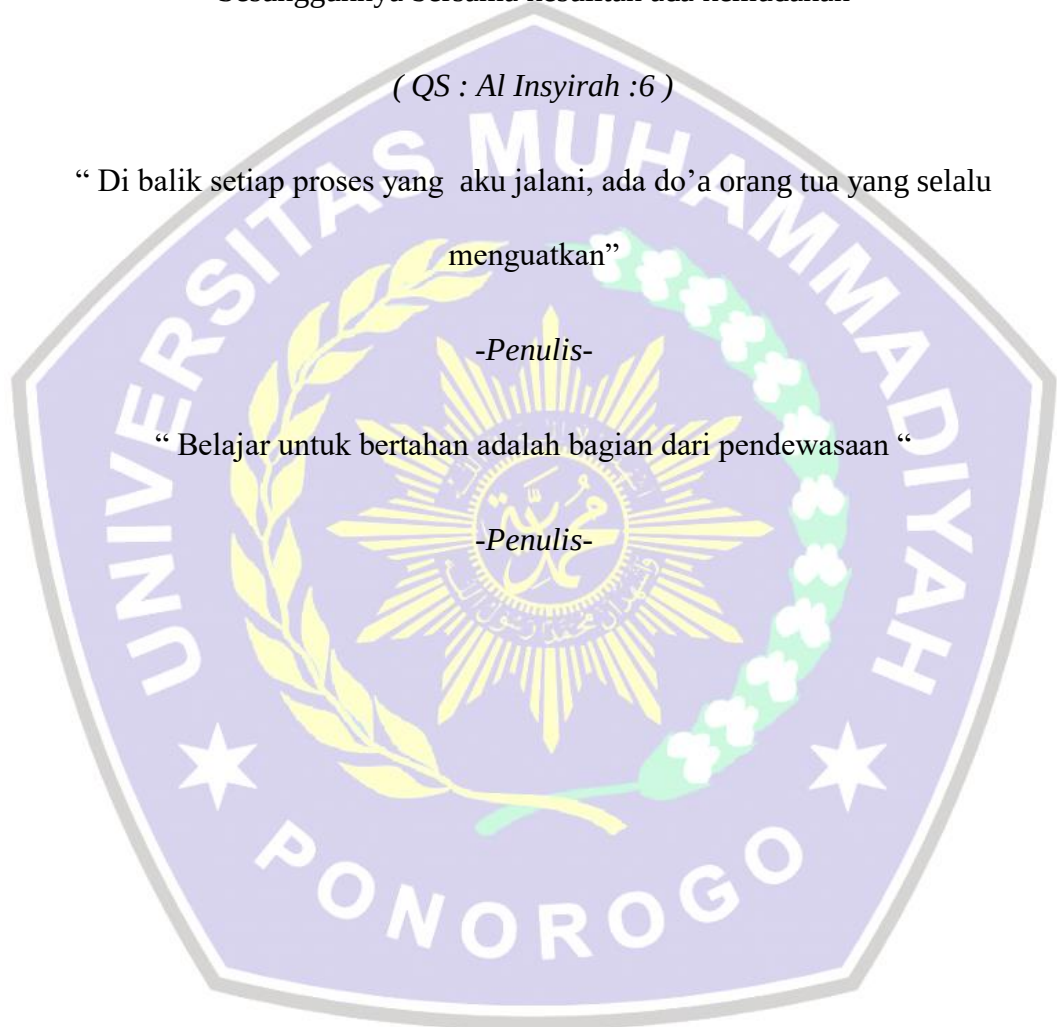
( QS : Al Insyirah :6 )

“ Di balik setiap proses yang aku jalani, ada do’a orang tua yang selalu menguatkan”

-Penulis-

“ Belajar untuk bertahan adalah bagian dari pendewasaan “

-Penulis-



## ABSTRAK

**Skripsi : “Pengaruh Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), Leverage, Pertumbuhan Penjualan Terhadap *Return On Assets* (ROA) Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2020-2024” ; Ika Febriani Valentina, NIM 22441926, Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), Leverage, Pertumbuhan Penjualan terhadap *Return On Assets* (ROA). Penelitian ini dilakukan pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Pada penelitian ini mencoba untuk menjawab masalah penelitian mengenai efisiensi penggunaan aset dalam menghasilkan laba perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Populasi dalam penelitian ini ialah seluruh perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Metode pengambilan sampel yang digunakan yaitu metode *purposive sampling* dengan membuat kriteria sampel tertentu yang mampu mewakili dari seluruh populasi penelitian. Sehingga sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 105 sampel yang berasal dari 21 perusahaan dikalikan dengan 5 tahun kurun waktu penelitian dengan menggunakan metode pengambilan sampel yaitu metode *purposive sampling* dengan membuat kriteria sampel tertentu yang mampu mewakili dari seluruh populasi penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) berpengaruh negatif terhadap *Return On Assets* (ROA), variabel Leverage tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA), Pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap *Return On Assets* (ROA). Secara simultan menunjukkan bahwa tidak terdapat pengaruh antara Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), Leverage, Pertumbuhan penjualan terhadap *Return On Assets* (ROA).

**Kata kunci : Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), Leverage, Pertumbuhan Penjualan, *Return On Assets* (ROA).**



## ABSTRACT

**Thesis: “The Effect of Operating Expenses, Operating Income (BOPO), Leverage, Sales Growth on Return on Assets (ROA) in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2020-2024 Period”; Ika Febriani Valentina, NIM 22441926, Accounting Study Program, Faculty of Economics, Muhammadiyah University of Ponorogo.**

This study aims to determine the effect of Operating Expenses, Operating Income (BOPO), Leverage, and Sales Growth on Return on Assets (ROA). This study was conducted on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2020-2024 period. This study attempts to answer the research question regarding the efficiency of asset utilization in generating profits for property and real estate companies listed on the IDX for the 2020-2024 period. This research is quantitative, utilizing secondary data obtained from the financial statements of property and real estate companies listed on the IDX for the 2020-2024 period. The population in this study was all property and real estate companies listed on the IDX for the 2020-2024 period. The sampling method used was purposive sampling, with specific sample criteria capable of representing the entire study population. Therefore, the sample used in this study amounted to 105 samples from 21 companies multiplied by the 5-year study period. The results of the study indicate that partially the variable Operating Expenses Operating Income (BOPO) has a negative effect on Return On Assets (ROA), the Leverage variable has no effect on Return On Assets (ROA), Sales growth has no effect on Return On Assets (ROA). Simultaneously shows that there is no influence between Operating Expenses Operating Income (BOPO), Leverage, Sales growth on Return On Assets (ROA).

**Keywords: Operating Expenses, Operating Income (BOPO), Leverage, Sales Growth, Return on Assets (ROA).**

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatulahi. Wabarakatuh.

Alhamdulillahahirabbil 'alamiin, puji syukur senantiasa peneliti panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah dan karunia-Nya, sehingga skripsi yang berjudul “ **Pengaruh Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO), Leverage, Pertumbuhan Penjualan Terhadap *Return On Assets* (ROA) Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2020-2024**” dapat terselesaikan dengan lancar dan tepat waktu.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan, dukungan dan kerjasama dari semua pihak. Untuk itu pada kesempatan ini dengan rasa hormat dan ketulusan hati peneliti menyampaikan terimakasih kepada:

1. orang tua tercinta, Bapak Jemani dan Ibu Misratin. Terima kasih atas segala perjuangan, kerja keras, doa, kasih sayang, dukungan, motivasi, serta pengorbanan yang telah diberikan tanpa henti. Terima kasih telah menjadi support system terbaik dalam setiap langkah peneliti, mendidik dengan penuh kesabaran, dan selalu memberikan semangat untuk meraih pendidikan setinggi mungkin. Semua cucuran keringat, doa, dan pengorbanan yang diberikan menjadi kekuatan terbesar bagi peneliti hingga mampu menyelesaikan pendidikan dan meraih gelar sarjana. Semoga Allah

SWT senantiasa memberikan kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan kepada Bapak dan Ibu.

2. Bapak Dr. Rido Kurnianto, M.Ag. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan fasilitas dan kesempatan untuk dapat menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Ponorogo.
3. Bapak Dr. Slamet Santoso, SE., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan kesempatan untuk dapat menempuh program Akuntansi S-1 di Fakultas Ekonomi.
4. Ibu Nur Sayidatul Muntiah, SE., M.Ak selaku Kepala Program Studi S1 Akuntansi dan selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan penuh kesabaran, ketulusan, dan dedikasi dalam memberikan arahan, perbaikan, serta masukan yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini. Beliau telah meluangkan banyak waktu, tenaga serta ilmu dan terus-menerus memberikan motivasi dan nasihat yang sangat berarti hingga proses penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Ibu Ika Farida Ulfah, S.Pd., M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah senantiasa bersabar dalam membimbing peneliti dan membarikan arahan serta semangat untuk menyelesaikan skripsi dengan baik. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kesehatan, keberkahan, serta balasan terbaik untuk setiap kebaikan yang Ibu berikan.
6. Sahabat-sahabat saya, yang terdiri dari Nandya, Algrin, Aliffatun, Elisha, Dila, Adelia yang telah menemani, mendukung, dan membantu dalam proses penyusunan skripsi ini. Bantuan dan kehadiran kalian menjadi bagian penting yang sangat saya syukuri dalam menyelesaikan karya ini. Semoga

kebaikan kalian mendapat balasan yang setimpal dan kesuksesan senantiasa menyertai langkah kita bersama.

7. Teman-teman seperjuangan, Akuntansi A UMPO'22 yang telah memberikan semangat, bantuan, serta kebersamaan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas diskusi, tawa, dan dukungan yang menjadi pelengkap penting dalam perjalanan akademik saya. Semoga kebersamaan ini menjadi kenangan indah yang tak terlupakan dan menjadi langkah awal menuju kesuksesan kita masing-masing.
8. Orang yang istimewa, Muh. Bagas Rizki Raha Putra, yang telah hadir menemani penulis sejak duduk di bangku SMP hingga sampai titik ini. Terimakasih atas kesetiaan, do'a, dukungan, kesabaran serta semangat yang selalu diberikan dalam setiap proses perjalanan pendidikan penulis. Kehadiranmu menjadi salah satu alasan penulis mampu bertahan dan menyelesaikan perjuangan ini. Terimakasih telah menjadi bagian penting dalam setiap langkah, suka maupun duka, hingga tercapainya pencapaian ini.

Ponorogo, 25 Mei 2026



Ika Febriani Valentina  
NIM. 22441926



## PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR

### KODE ETIK PENELITIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa, skripsi ini merupakan karya saya sendiri (ASLI), dan isi dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademis di suatu Institusi Pendidikan, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan/ atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Ponorogo, 25 Mei 2026



Ika Febriani Valentina

NIM.22441926

## DAFTAR ISI

|                                                          |      |
|----------------------------------------------------------|------|
| HALAMAN PENGESAHAN.....                                  | i    |
| MOTTO.....                                               | ii   |
| ABSTRAK.....                                             | iii  |
| ABSTRACT.....                                            | iv   |
| KATA PENGANTAR .....                                     | v    |
| PERNYATAAN TIDAK MELANGGAR KODE ETIK PENELITIAN .....    | viii |
| DAFTAR ISI.....                                          | ix   |
| DAFTAR TABEL.....                                        | xi   |
| DAFTAR GAMBAR .....                                      | xii  |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                                     | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN.....                                   | 1    |
| 1.1 Latar Belakang.....                                  | 1    |
| 1.2 Perumusan Masalah.....                               | 11   |
| 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....                   | 12   |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....                             | 14   |
| 2.1 Landasan Teori .....                                 | 14   |
| 1. Kinerja Keuangan.....                                 | 14   |
| 2. Profitabilitas .....                                  | 16   |
| 3. Return On Assets (ROA).....                           | 18   |
| 4. Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) ..... | 20   |
| 5. Leverage .....                                        | 22   |
| 6. Pertumbuhan Penjualan.....                            | 25   |
| 2.2 Penelitian Terdahulu.....                            | 27   |

|                                   |                                        |     |
|-----------------------------------|----------------------------------------|-----|
| 2.3                               | Kerangka Konseptual Penelitian.....    | 28  |
| 2.4                               | Hipotesis .....                        | 30  |
| BAB III METODE PENELITIAN.....    |                                        | 36  |
| 3.1                               | Ruang Lingkup Penelitian .....         | 36  |
| 3.1                               | Populasi dan Sampel Penelitian.....    | 37  |
| 1.                                | Populasi Penelitian .....              | 37  |
| 2.                                | Sampel Penelitian .....                | 37  |
| 3.2                               | Metode Pengambilan Data .....          | 38  |
| 1.                                | Jenis Data.....                        | 38  |
| 2.                                | Teknik Pengumpulan Data .....          | 38  |
| 3.3                               | Definisi Operasional Variabel .....    | 39  |
| 3.4                               | Metode Analisis Data .....             | 42  |
| 1.                                | Analisis Statistik Deskriptif.....     | 43  |
| 2.                                | Uji Asumsi Klasik .....                | 44  |
| a.                                | Uji Normalitas .....                   | 44  |
| b.                                | Uji Multikolinearitas .....            | 45  |
| c.                                | Uji Heteroskedastisitas .....          | 46  |
| d.                                | Uji Autokorelasi .....                 | 47  |
| 3.                                | Analisis Regresi Linear Berganda ..... | 48  |
| 4.                                | Uji Parsial ( Uji t ) .....            | 48  |
| 5.                                | Uji Simultan ( Uji F ).....            | 50  |
| 6.                                | Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....  | 52  |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN ..... |                                        | 54  |
| 4.1                               | Hasil Penelitian.....                  | 54  |
| 4.2                               | Pembahasan .....                       | 91  |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....   |                                        | 102 |
| 5.1                               | Kesimpulan.....                        | 102 |
| 5.2                               | Keterbatasan dan Saran .....           | 103 |
| DAFTAR PUSTAKA .....              |                                        | 107 |
| LAMPIRAN.....                     |                                        | 112 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....                              | 27 |
| Tabel 4.1 Tabel Pengambilan Sampel .....                          | 55 |
| Tabel 4.2 Daftar Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate ..... | 57 |
| Tabel 4.3 Analisis Statistik Deskriptif .....                     | 67 |
| Tabel 4.4 Rekapitulasi Hasil Perhitungan .....                    | 69 |
| Tabel 4.5 Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov .....                 | 72 |
| Tabel 4.6 Uji Multikolinearitas .....                             | 73 |
| Tabel 4.7 Uji Heteroskedastisitas .....                           | 75 |
| Tabel 4.8 Uji Autokorelasi .....                                  | 77 |
| Tabel 4.9 Uji Autokorelasi Cochrane-Orcutt .....                  | 78 |
| Tabel 4.10 Analisis Regresi Linear Beranda .....                  | 79 |
| Tabel 4.11 Uji Parsial (Uji t) .....                              | 82 |
| Tabel 4.12 Uji Simultan (Uji F) .....                             | 88 |
| Tabel 4.13 Uji Koefisien Determinasi <b>R<sup>2</sup></b> .....   | 90 |



## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 2.3 Kerangka Pemikiran .....                                                                                                | 29 |
| Gambar 4.1 Uji Scatterplot.....                                                                                                    | 76 |
| Gambar 4.2 Penerimaan dan Penolakan Hipotesis Beban Operasional<br>Pendapatan Operasional (BOPO) Terhadap Return On Assets (ROA).. | 85 |
| Gambar 4.3 Penerimaan dan Penolakan Hipotesis Leverage<br>(DAR)Terhadap Return On Assets (ROA).....                                | 86 |
| Gambar 4.4 Penerimaan dan Penolakan Hipotesis Pertumbuhan<br>Penjualan Terhadap Return On Assets (ROA).....                        | 87 |
| Gambar 4.5 Kurva Uji F.....                                                                                                        | 89 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Lampiran 1 Data Pengambilan Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2020-2024 ..... | 111 |
| Lampiran 2 Data Hasil Perhitungan Return On Assets (ROA) Periode 2020-2024 .....                                     | 117 |
| Lampiran 3 Data Hasil Perhitungan Beban Operasional Pendapatan Operasional (BOPO) Periode 2020-2024 .....            | 120 |
| Lampiran 4 Data Hasil Perhitungan Leverage periode 2020-2024 .                                                       | 123 |
| Lampiran 5 Data Hasil Perhitungan Pertumbuhan Penjualan periode 2020-2024 .....                                      | 126 |
| Lampiran 6 Data Hasil Output SPSS 25 .....                                                                           | 129 |
| Lampiran 7 Berita Acara.....                                                                                         | 135 |
| Lampiran 8 Hasil Cek Turnitin.....                                                                                   | 138 |
| Lampiran 9 Hasil Submission Artikel .....                                                                            | 140 |