

PENGARUH LIKUIDITAS, SOLVABILITAS DAN AKTIVITAS TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA

THE EFFECT OF LIQUIDITY, SOLVABILITY AND ACTIVITY ON PROFITABILITY IN PROPERTY AND REAL ESTATE SUB-SECTOR COMPANIES ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE

✉¹**Dasriyan Saputra**

¹Prodi Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Balikpapan,
dasriyan@stiebalikpapan.ac.id

²**Syanti Dewi Harahap**

²Prodi Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Balikpapan,
syanti@stiebalikpapan.ac.id

³**Andi Juhairah**

³Prodi Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Balikpapan,
andijuhairah@gmail.com

Abstract

This research aims to determine the effect of liquidity (Current Ratio), solvency (Debt to Equity Ratio), and activity (Total Asset Turnover) on profitability (Return on Asset). This research is quantitative in nature. The population on this study are property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for 2020-2024 period. The sampling technique used was purposive sampling. The research sample includes 6 companies out of total population of 37 companies. The data analysis technique used is multiple linear regression assisted by SPSS 25 program. The results of the t-test show that partially, the liquidity variable (Current Ratio) has a positive and significant effect on profitability (Return on Asset), the solvency variable (Debt to Equity Ratio) has a negative and significant effect on profitability (Return on Asset), and activity variable has a negative and significant effect on profitability (Return on Asset). Meanwhile, the results of the F-test show that simultaneously, liquidity (Current Ratio), solvency (Debt to Equity Ratio), and activity (Total Asset Turnover) have a significant effect on profitability (Return on Asset).
Keywords: Liquidity, Solvency, Activity, Profitability

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh likuiditas (Current Ratio), solvabilitas (Debt to Equity Ratio), dan Aktivitas (Total Asset Turnover) terhadap profitabilitas (Return on Asset). Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub-sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling. Sampel penelitian sebanyak 6 perusahaan dengan jumlah populasi 37 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah metode regresi linear berganda yang dibantu dengan program SPSS 25. Hasil penelitian uji t menunjukkan bahwa secara parsial variabel likuiditas (Current Ratio) berpengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas (Return on Asset), variabel solvabilitas (Debt to Equity Ratio) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas (Return on Asset), dan variabel aktivitas (Total Asset Turnover) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas (Return on Asset). Sedangkan hasil penelitian uji F menunjukkan bahwa secara simultan likuiditas (Current Ratio), solvabilitas (Debt to Equity Ratio), dan aktivitas (Total Asset Turnover) berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas (Return on Asset).

Kata kunci: Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Profitabilitas



PENDAHULUAN

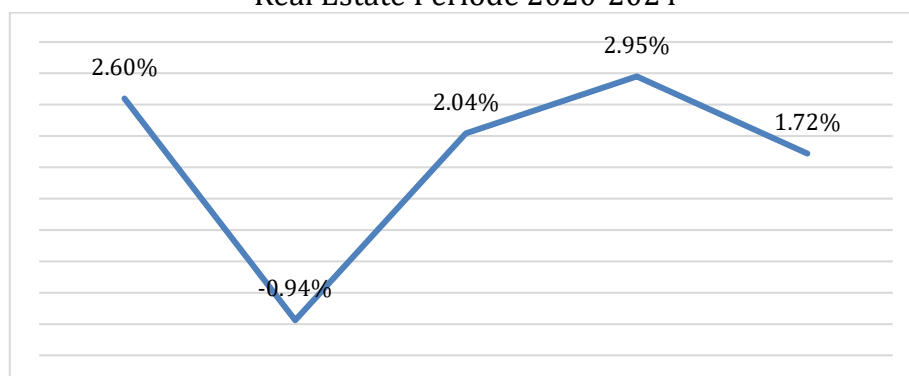
Perusahaan property dan real estate menjadi salah satu sektor perusahaan yang memberikan kontribusi besar terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari pemerintah dengan pembangunan infrastruktur-infrastruktur di seluruh wilayah Indonesia, baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk maka kebutuhan akan perumahan, apartemen, hotel dan pusat perbelanjaan semakin diperlukan. Sektor property dan real estate merupakan sektor yang diminati banyak investor karena dianggap sebagai investasi yang paling menjanjikan dan memiliki keuntungan yang besar karena sektor ini bersifat jangka panjang dan dipercaya selalu berkembang setiap tahunnya.

Adapun beberapa jenis investasi di bidang property dan real estate yang secara umum dapat dibagi menjadi tiga yaitu, 1) residential property, yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit, 2) commercial property, yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis misalnya gedung penyimpanan barang dan area parkir, tanah dan 3) industrial property, yaitu investasi di bidang properti yang dirancang untuk keperluan industri misalnya bangunan-bangunan pabrik.

Perusahaan yang baik dapat memaksimalkan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan atau laba sebesar besarnya untuk perusahaan agar tujuan perusahaan tercapai. Laba yang tinggi bukan hanya akan mempengaruhi pendapatan perusahaan tetapi juga meningkatkan nilai perusahaan. Pertumbuhan laba perusahaan yang baik dapat dilihat dari kinerja keuangan perusahaan tersebut. Kinerja keuangan perusahaan dapat dihitung dengan cara yang berbeda dan dengan berbagai metode, metode yang paling umum digunakan yaitu dengan rasio profitabilitas.

Menurut Kasmir (2018:114) rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Dikatakan perusahaan rentabilitas baik apabila mampu memenuhi target laba yang telah ditetapkan dengan menggunakan aset atau modal yang dimilikinya. Adapun salah satu indikator yang digunakan untuk mengetahui besar kecilnya profitabilitas adalah Return on Asset (ROA). Berikut merupakan grafik rata-rata return on asset perusahaan sub sektor property dan real estate:

Gambar 1 Grafik Rata-Rata Return on Asset Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate Periode 2020-2024



Pada gambar 1 diatas menunjukkan data kinerja keuangan yang diproksikan dengan ROA pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang ada di BEI pada tahun 2020-2024. Dapat dilihat bahwa tingkat profitabilitas yang diukur dengan ROA mengalami fluktuasi yang cukup signifikan pada tahun ketahun. Salah satu alasan penurunan Return On Asset diduga adanya penurunan yang terjadi dimana terlihat bahwa pada tahun 2019 rata rata return on asset yaitu 2,60%, lalu pada tahun 2020 terdapat penurunan menjadi -0,94% yang disebabkan oleh adanya keterlambatan perekonomian akibat covid-19 yang membuat pasar atau konsumen lebih mengutamakan kebutuhan pokok seperti makanan dibanding aset properti. Di tahun 2021 terjadi kenaikan menjadi 2,04% hal ini dipicu oleh beberapa faktor utama, termasuk pertumbuhan ekonomi yang mulai pulih setelah pandemi, investasi yang meningkat, serta apresiasi properti seiring waktu, kemudian ditahun 2022 mengalami kenaikan yang tidak terlalu signifikan menjadi 2,95% hal ini karena stimulus dari pemerintah, di antaranya pelonggaran uang muka kredit pemilikan properti hingga nol persen serta Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga sebesar 50 persen sampai akhir September 2022. Pada tahun 2023 kembali terjadi penurunan hingga 1,72% karena kondisi ekonomi dan keuangan yang bergejolak yang mempengaruhi sentimen pasar.

Secara keseluruhan, meskipun industri menghadapi berbagai dinamika yang mengakibatkan fluktuasi pada nilai rata-rata return on assets sepanjang periode penelitian. Perusahaan sub sektor real estate dan property tetap menunjukkan ketahanan yang baik katas pemulihan pasca pandemi yang mampu mempertahankan valuasi yang relative stabil. Keberhasilan mempertahankan stabilitas ini mencerminkan fundamental bisnis yang kuat.

Penurunan return on asset menjadi masalah dalam penelitian ini karena perusahaan dengan return on asset yang tinggi artinya perusahaan dianggap efisien dalam menghasilkan laba dari aset yang dimilikinya. Pada umumnya ROA yang baik umumnya dianggap sekitar 5%. Namun ROA yang lebih baik lagi bisa mencapai 20% atau lebih. Sebaliknya, perusahaan dengan return on asset yang rendah atau dibawah 5% menunjukkan perusahaan gagal mencapai tujuan keuntungan dan perlu adanya evaluasi dan perbaikan dalam pengelolaan aset dan operasi untuk meningkatkan profitabilitas.

Sebagaimana yang disinggung dari hasil olah data diatas menunjukkan, adanya kenaikan dan penurunan dari tahun 2020-2024. Hal ini dapat ditandai dengan kenaikan dan penurunan terhadap ROA dalam waktu rentan. Kondisi tersebut bagi penulis merupakan fenomena yang menarik dan sebagai salah satu alasan untuk melakukan penelitian terhadap perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024. Berdasarkan data rata-rata diatas dapat disimpulkan bahwa return on asset dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti likuiditas, solvabilitas dan aktivitas.

Menurut Hery (2018:142) rasio likuiditas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayarkan hutang jangka pendek yang mendekati jatuh tempo dengan menggunakan aset lancar yang tersedia. Dalam penelitian ini rasio likuiditas diukur menggunakan indikator Current Ratio (CR). Menurut Hanafi dan Halim (2018:202) rasio lancar dihitung

dengan membagi aktiva lancar dengan hutang lancar. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Ni Wayan Pradnyanita Sukmayanti dan Nyoman Triaryati (2018) yang menyatakan bahwa Current Ratio (CR) berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap Return on Asset (ROA). Sedangkan penelitian tersebut bertolak belakang dengan yang dilakukan oleh Linda Kusmawati (2021) yang menyatakan bahwa Current Ratio (CR) berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap Return on Asset (ROA).

Menurut Kasmir (2018:151) menyatakan rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan asetnya. Dalam penelitian ini rasio solvabilitas diukur menggunakan indikator Debt to Equity Ratio (DER). Menurut Sujarweni (2020:111) rasio hutang terhadap modal merupakan perbandingan antara hutang-hutang dan modal dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri, perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya. Hasil penelitian M. Thoyib, Firmansyah, Darul Amri, Riza Wahyudi dan Melin M. A (2018) yang menyatakan bahwa Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return on Asset (ROA). Hal ini bertolak belakang dengan penelitian Hal ini didukung oleh penelitian Kurniati (2020) yang menyatakan bahwa Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Return on Asset (ROA).

Menurut Kasmir (2019:172) rasio aktivitas (activity ratio) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Atau dapat pula dikatakan rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat efisiensi (efektivitas) pemanfaatan sumber daya perusahaan. Dalam penelitian ini rasio aktivitas diukur menggunakan indikator Total Asset Turnover (TATO). Menurut Rosyamsi (2019:31) rasio ini mencerminkan rotasi atau perputaran aktiva yang diukur dari tingkat penjualan. Kenaikan rasio total asset turnover menunjukkan peningkatan efisiensi dalam memanfaatkan seluruh aset untuk menghasilkan penjualan. Hasil oleh penelitian Herlina Ayu Cahyani (2024) dan Dian Ramli & Yusnaini (2022) yang menyatakan bahwa Total Asset Turnover (TATO) berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap Return on Asset (ROA). Sedangkan penelitian tersebut bertolak belakang dengan yang dilakukan oleh Reka Yulinda (2022) yang menyatakan bahwa Total Asset Turnover (TATO) tidak berpengaruh secara positif dan tidak signifikan terhadap Return on Asset (ROA).

Berdasarkan uraian serta penelitian terdahulu yang sudah dijelaskan diatas, hal tersebut menjadi salah satu landasan pemikiran penulis untuk memahami dan meneliti lebih lanjut terhadap Return on Asset. maka dalam penelitian ini penulis mengangkat judul “Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Penelitian ini berfokus kepada:

1. Apakah Current Ratio secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap Return on Asset pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

2. Apakah Debt to Equity Ratio secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Return on Asset pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
3. Apakah Total Asset Turnover secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return on Asset pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
4. Apakah Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Total Asset Turnover secara simultan mempunyai pengaruh signifikan terhadap Return on Asset pada sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif. Pendekatan penelitian kuantitatif menurut Sugiyono (2018:15) diartikan sebagai penelitian berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menggambarkan dan menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

Dalam kerangka metodologi penelitian ini, penelitian menggunakan pendekatan variabel yang terdiri dari dua kategori utama: variabel independen (bebas) dan variabel dependen (terikat). Ruang lingkup dalam penelitian ini yaitu hanya menganalisis rasio likuiditas (Current Ratio), rasio solvabilitas (Debt to Equity Ratio), rasio aktivitas (Total Asset Turnover) dan rasio profitabilitas (Return on Asset) pada objek perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam rentang waktu 2020-2024.

Dalam penelitian ini populasi dalam penelitian ini adalah 37 perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dalam penelitian ini pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode purposive sampling dengan tujuan mendapatkan sampel yang representative sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan. Berdasarkan kriteria tersebut, maka diperoleh jumlah sampel sejumlah 6 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel dari 37 perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2024.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Bursa Efek Indonesia atau disingkat BEI merupakan bursa saham di Indonesia yang memfasilitasi perdagangan saham, pendapatan tetap, instrumen derivatif, reksadana, saham hingga obligasi yang berbasis Syariah. BEI juga menyediakan data perdagangan real time dalam data-feed format untuk vendor data atau perusahaan. BEI memberikan informasi yang lebih lengkap tentang perkembangan bursa kepada publik. BEI menyebarkan data pergerakan harga saham melalui media cetak dan elektronik. Satu indikator yang menyebabkan pergerakan harga saham tersebut adalah indeks harga saham. Saat ini, BEI mempunyai 6 (enam) jenis indeks ditambah dengan sepuluh jenis indeks sektoral yang dijadikan indikator. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia. Perusahaan-perusahaan sektor property dan real estate yang dimaksud adalah sebagai berikut:

Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda**Tabel 1****Hasil Uji Regresi Linier Berganda**

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1.595	.834		-1.914	.067
	CR	.224	.099	.376	2.251	.033
	DER	-2.322	1.050	-.354	-2.211	.036
	TATO	-.201	.091	-.354	-2.214	.036

a. Dependent Variable: ROA

Sumber Output SPSS 25, 2025

Berdasarkan tabel 1 maka dapat disusun suatu model regresi linier berganda dengan variabel independen yang terdiri dari *current ratio* (X_1), *debt to equity ratio* (X_2), dan *total asset turnover* (X_3) terhadap return on asset (Y). Model regresi yang dihasilkan adalah seperti berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \epsilon$$

$$ROA = -1,595 + 0.224X_1 - 2.322X_2 - 0.201X_3 + 0,834$$

Dari hasil persamaan regresi linear berganda tersebut, adalah sebagai berikut :

***Current Ratio* (X_1)**

Variabel *current ratio* dengan nilai koefisien regresi X_1 sebesar 0,224, hal ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan CR sebesar 1 satuan maka akan meningkatkan ROA sebesar 0,224 dengan asumsi DER dan TATO dalam keadaan konstan atau 0.

***Debt to Equity Ratio* (X_2)**

Variabel *debt to equity ratio* dengan nilai koefisien regresi X_2 sebesar -2,322, hal ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan DER sebesar 1 satuan maka akan menurunkan ROA sebesar 2,322 dengan asumsi CR dan TATO dalam keadaan konstan atau 0.

***Total Asset Turnover* (X_3)**

Variabel *total asset turnover* dengan nilai koefisien regresi X_3 sebesar -0.201, hal ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan TATO sebesar 1 satuan maka akan menurunkan ROA sebesar 0.201 dengan asumsi CR dan DER dalam keadaan konstan atau 0.

***Return on Asset* (Y)**

Variabel *return on asset* dengan nilai konstanta atau α sebesar -1,595 yang mengidentifikasi bahwa ROA mempunyai nilai sebesar -1,595 jika CR, DER dan TATO nilainya adalah konstan atau 0.

Hasil Uji Parsial (Uji t)

Berdasarkan Tabel 1 diatas hasil uji parsial dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pengaruh *Current Ratio* Terhadap *Return on Asset*

Hasil uji parsial menunjukkan nilai *unstandardized coefficients* $B = 0,224$ (positif). Nilai t_{hitung} sebesar 2,251 lebih besar daripada t_{tabel} sebesar 2,05954 dengan nilai signifikansi t sebesar 0,033 lebih kecil daripada 0,05. Maka **H₁ ditolak**, dengan demikian bahwa secara parsial *Current Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Asset* perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki banyak sumber aset dari laba ditahan menjadi kas seperti persediaan dan piutang. Selain itu perusahaan juga dapat memaksimalkan keuntungan dengan mengelola aset lancar seperti kas, persediaan, dan piutang. Dengan kata lain aset lancar yang dimiliki perusahaan dalam keadaan baik dan dapat menunjang kegiatan usaha serta memperoleh laba yang lebih besar untuk perusahaan.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return on Asset*

Hasil uji parsial menunjukkan nilai *unstandardized coefficients* $B = -2,322$ (negatif). Nilai t_{hitung} sebesar -2,211 lebih besar daripada t_{tabel} sebesar -2,05954 dengan nilai signifikansi t sebesar 0,036 lebih kecil daripada 0,05. Maka **H₂ diterima**, dengan demikian bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Asset* perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa ketika jumlah utang perusahaan turun maka laba perusahaan akan meningkat. Namun sebaliknya, ketika jumlah hutang perusahaan meningkat maka laba perusahaan akan mengalami penurunan. Jika utang tersebut digunakan hanya untuk kegiatan konsumtif seperti membeli aset pribadi, membayar biaya tetap berupa angsuran atau bunga yang tinggi kepada perusahaan lain. Hal ini akan menurunkan volume produksi dan mengakibatkan penjualan tidak efektif yang diikuti dengan pendapatan menurun sehingga ROA perusahaan ikut menurun.

Pengaruh *Total Asset Turnover* Terhadap *Return on Asset*

Hasil uji parsial menunjukkan nilai *unstandardized coefficients* $B = -0,201$ (negatif). Nilai t_{hitung} sebesar -2,214 lebih besar daripada t_{tabel} sebesar -2,05954 dengan nilai signifikansi t sebesar 0,036 lebih kecil daripada 0,05. Maka **H₃ ditolak**, dengan demikian bahwa secara parsial *Total Asset Turnover* negatif dan signifikan terhadap *Return On Asset* perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini dapat diartikan jika nilai *Total Asset Turnover* semakin tinggi, maka tingkat ROA dapat menurun, tetapi perusahaan mampu dalam menggunakan keseluruhan aset yang ada dan mampu mengelolah kas dengan baik, untuk peningkatan kegiatan penjualan perusahaan.

Hasil Uji Simultan (Uji F)

Tabel 2
Hasil Uji Simultan (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	127.287	3	42.429	6.182	.003^b



	Residual	178.436	26	6.863		
	Total	305.724	29			
a. Dependent Variable: ROA						
b. Predictors: (Constant), TATO, DER, CR						

Sumber Output SPSS 25, 2025

Berdasarkan tabel 4.15 diperoleh hasil $F_{hitung} 6.182 > F_{tabel} 2,06390$ dengan nilai signifikansi $0.003 < 0.05$ artinya secara simultan *Current Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *Total Asset Turnover* (X_3) berpengaruh dan signifikan terhadap *Return On Asset* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2019-2023.

Hasil Uji Koefisien Korelasi (r) dan Determinasi (R^2)

Tabel 3

Hasil Uji Koefisien Korelasi (r) dan Determinasi (R^2)

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.645 ^a	.416	.349	2.61972	1.286
a. Predictors: (Constant), TATO, DER, CR					
b. Dependent Variable: ROA					

Sumber Output SPSS 25, 2025

Dari tabel 3 di atas, didapati hasil koefisien korelasi sebesar 0.645 yang dimana 0,600 – 0,799 memiliki interval korelasi yang kuat yang artinya hubungan variabel bebas yang terdiri dari *Current Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *Total Asset Turnover* (X_3) terhadap variabel terikat *Return On Asset* (Y) memiliki hubungan yang kuat. Selanjutnya, diperoleh nilai R^2 sebesar 0.416 artinya besarnya variabel bebas yaitu *Current Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *Total Asset Turnover* (X_3) terhadap pengaruh naik turunnya variabel *Return On Asset* (Y) adalah 0.416 atau 41,6% sedangkan sisanya 58,4% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak disertakan dalam penelitian.

B. PEMBAHASAN

Pada penelitian ini digunakan untuk menguji variabel bebas *Current Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *Total Asset Turnover* (X_3) terhadap variabel terikat yaitu *Return On Assets* (Y), Berikut adalah penjelasan dari setiap variabel berdasarkan analisis yang telah dilakukan:

1. Pengaruh *Current Ratio* Terhadap *Return on Asset*

Hasil uji parsial menunjukkan nilai *unstandardized coefficients* $B = 0,224$ (positif). Nilai t_{hitung} sebesar 2,251 lebih besar daripada t_{tabel} sebesar 2,05954 dengan nilai signifikansi t sebesar 0,033 lebih kecil daripada 0,05. Maka **H_1 ditolak**, dengan demikian bahwa secara parsial *Current Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Asset* perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini

menunjukkan bahwa perusahaan memiliki banyak sumber aset dari laba ditahan menjadi kas seperti persediaan dan piutang. Selain itu perusahaan juga dapat memaksimalkan keuntungan dengan mengelola aset lancar seperti kas, persediaan, dan piutang. Dengan kata lain aset lancar yang dimiliki perusahaan dalam keadaan baik dan dapat menunjang kegiatan usaha serta memperoleh laba yang lebih besar untuk perusahaan.

Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa H_1 terbukti kebenarannya sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Linda Kusmawati (2021) yang menyatakan bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Asset* namun bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan Ni Wayan Pradnyanita Sukmayanti dan Nyoman Triaryati (2018) yang menyatakan bahwa *Current Ratio* berpengaruh negatif dan Signifikan terhadap *Return On Asset*.

2. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return on Asset*

Hasil uji parsial menunjukkan nilai *unstandardized coefficients* $B = -2,322$ (negatif). Nilai t_{hitung} sebesar $-2,211$ lebih besar daripada t_{tabel} sebesar $-2,05954$ dengan nilai signifikansi t sebesar $0,036$ lebih kecil daripada $0,05$. Maka **H_2 diterima**, dengan demikian bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Asset* perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa ketika jumlah utang perusahaan turun maka laba perusahaan akan meningkat. Namun sebaliknya, ketika jumlah hutang perusahaan meningkat maka laba perusahaan akan mengalami penurunan. Jika utang tersebut digunakan hanya untuk kegiatan konsumtif seperti membeli aset pribadi, membayar biaya tetap berupa angsuran atau bunga yang tinggi kepada perusahaan lain. Hal ini akan menurunkan volume produksi dan mengakibatkan penjualan tidak efektif yang diikuti dengan pendapatan menurun sehingga ROA perusahaan ikut menurun.

Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa H_2 terbukti kebenarannya sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Kurniati (2020) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return On Asset*. Namun bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan M. Thoyib, Firmansyah, Darul Amri, Riza Wahyudi dan Melin M. A (2018) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan Signifikan terhadap *Return On Asset*.

3. Pengaruh *Total Asset Turnover* Terhadap *Return on Asset*

Hasil uji parsial menunjukkan nilai *unstandardized coefficients* $B = -0,201$ (negatif). Nilai t_{hitung} sebesar $-2,214$ lebih besar daripada t_{tabel} sebesar $-2,05954$ dengan nilai signifikansi t sebesar $0,036$ lebih kecil daripada $0,05$. Maka **H_3 ditolak**, dengan demikian bahwa secara parsial *Total Asset Turnover* negatif dan signifikan terhadap *Return On Asset* perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hal ini dapat diartikan jika nilai *Total Asset Turnover* semakin tinggi, maka tingkat ROA dapat menurun, tetapi perusahaan mampu dalam menggunakan

keseluruhan aset yang ada dan mampu mengelolah kas dengan baik, untuk peningkatan kegiatan penjualan perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Reka Yulinda (2022) yang menyatakan bahwa *Total Asset Turnover* tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return On Asset*. Namun bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan Herlina Ayu Cahyani (2024) begitu juga Dian Ramli dan Yusnaini (2022) yang mengemukakan bahwa *Total Asset Turnover* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Asset*.

4. Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* Terhadap *Return on Asset*

Hasil dari uji F (simultan) menunjukkan bahwa nilai $F_{hitung} 6.182 > F_{tabel} 2.98$ dan nilai signifikansi $0.003 < 0.05$. Maka H_4 diterima, dengan demikian bahwa secara simultan *Current Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2), dan *Total Asset Turnover* (X_3) Berpengaruh Positif dan Signifikan Terhadap *Return On Asset* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

KESIMPULAN

Berdasarkan rumusan masalah dan hasil analisis data yang diteliti oleh peneliti serta pembahasan yang sebagaimana sudah dijelaskan pada bab sebelumnya mengenai *Current Ratio* (CR) *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *Return On Asset* (ROA) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2019-2023, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil analisis penelitian yang dilakukan dapat diketahui bahwa pengelolaan data pada variabel *Current Ratio* (X_1) menunjukkan koefisien kearah positif, dengan koefisien (β_1) sebesar 0,224 dengan thitung (2,251) < ttabel (2,05954) dan nilai signifikansi $0,033 < 0,05$. Dengan demikian bahwa secara parsial *Current Ratio* (X_1) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Asset* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020-2024. Dengan mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki banyak sumber aset dari laba ditahan menjadi kas seperti persediaan dan piutang. Selain itu perusahaan juga dapat memaksimalkan keuntungan dengan mengelola aset lancar seperti kas, persediaan, dan piutang. Dengan kata lain aset lancar yang dimiliki perusahaan dalam keadaan baik dan dapat menunjang kegiatan usaha serta memperoleh laba yang lebih besar untuk perusahaan.
2. Berdasarkan hasil analisis penelitian yang dilakukan dapat diketahui bahwa pengelolaan data pada variabel *Debt to Equity Ratio* (X_2) menunjukkan koefisien kearah negatif, dengan koefisien (β_1) sebesar -2,322 dengan thitung (-2,221) < ttabel (-2,05954) dan nilai signifikansi $0,036 < 0,05$. Dengan demikian bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* (X_2) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return on Asset* (Y) pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020-2024. Dapat disimpulkan bahwa ketika *Debt to Equity Ratio* meningkat maka akan terjadi penurunan pada *Return On Asset*

dan sebaliknya ketika Debt to Equity Ratio mengalami penurunan maka terjadi kenaikan pada Return On Asset.

3. Berdasarkan hasil analisis penelitian yang dilakukan dapat diketahui bahwa pengelolaan data pada variabel Total Asset Turnover (X_3) menunjukkan koefisien kearah negatif, dengan koefisien (β_1) sebesar -0,201 dengan thitung (-2,214) < ttabel (-2,05954) dan nilai signifikansi $0,036 < 0,05$. Dengan demikian bahwa secara parsial Total Asset Turnover (X_3) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Return on Asset (Y) pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020-2024. Dapat disimpulkan bahwa peningkatan efesiensi penggunaan aset tidak selalu diikuti dengan meningkatnya laba perusahaan.
4. Berdasarkan hasil Fhitung 6.182 > Ftabel 2.98 dengan nilai signifikansi $0.003 < 0.05$ menyatakan bahwa Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) secara simultan berpengaruh dan signifikan terhadap Return On Asset (ROA) pada perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

REKOMENDASI

Berikut ini adalah beberapa saran penulis bagi peneliti selanjutnya berdasarkan kesimpulan dan hasil analisis penelitian yaitu:

1. Bagi Perusahaan
Perusahaan diharapkan untuk mempertahankan kinerja keuangan dan dapat memaksimalkan aset-aset yang dimiliki, karena dari kinerja keuangan yang baik tentu akan meningkatkan profitabilitas perusahaan, sehingga dampaknya akan meningkatnya Return On Asset (ROA) perusahaan. Perusahaan sub sektor property dan real estate dengan ROA terendah yaitu PT. Agung Semesta Sejahtera yaitu sebesar 0,09 (9%) diharapkan dapat meningkatkan ROA nya dengan memaksimal penjualan melalui aset yang dimiliki berdasarkan kepemilikan sendiri sehingga laba yang diperoleh besar tentunya akan berdampak pada meningkatnya nilai ROA.
Untuk perusahaan dengan Debt to Equity Ratio (DER) tertinggi yaitu PT. Duta Anggada Realty sebesar 2.10 (210%) untuk dapat memaksimalkan penggunaan utang yang dimiliki untuk kegiatan yang produktif ataupun dapat meminimkan utang yang dimiliki. Untuk perusahaan dengan Total Asset Turnover (TATO) terendah yaitu PT. Agung Semesta Sejahtera sebesar 0.25 (25%) untuk dapat memaksimalkan penggunaan seluruh aset yang dimiliki dalam proses produksi sehingga dapat memaksimalkan penjualan.
2. Bagi Perkembangan Akademis
Diharapkan dapat memperluas sektor penelitian atau bahkan menggunakan sampel seluruh perusahaan sub sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan menambah variabel-variabel penelitian lainnya yang belum dicantumkan dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA



- Cahyani, H. A. (2024). Pengaruh Solvabilitas, Likuiditas, Aktivitas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate.
- Hanafi, M. M., & Halim, A. (2018). Analisis Laporan Keuangan (Ed. 5, Cet). UPP STIM YKPN.
- Hery. (2018). Analisis Laporan Keuangan : Integrated And Comprehensive Edition. Cetakan Ketiga. PT. Gramedia: Jakarta.
- Kasmir. (2018). Analisa Laporan Keuangan. Cet. 11. Depok: Rajawali Pers.
- Kasmir. (2019). Analisis Laporan Keuangan. Edisi Pertama. Cetakan Kedua belas. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Kurniati, K., (2020). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Struktur Kepemilikan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia (Doctoral dissertation, Universitas Putra Bangsa).
- Kusmawati, L. (2021). Pengaruh Leverage, Likuiditas, dan Sales Growth Terhadap Profitabilitas (Studi Kasus Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019) (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Ramli, D., & Yusnaini, Y. (2022). Pengaruh Sales Growth, Debt To Equity Ratio, Total Assets Turnover Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2018-2020. Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi, 6(1), 722-734.
- Rosyamsi. (2019). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan. Jakarta: Penerbit X
- Sugiyono. (2018). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni, V. Wiratna. (2020). Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sukmayanti, P., Wayan, N., & Triaryati, N. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property dan Real Estate (Doctoral dissertation, Udayana University).
- Thoyib, M., Firman, F., Amri, D., Wahyudi, R., & Melin, M. A. (2018). Pengaruh Current Ratio, Debt To Asset Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Total Asset Turnover Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. Akuntanika, 4(2), 10-23
- Yulinda, R. (2022). The Effect of Total Asset Turnover and Leverage on Profitability Case Study on Property and Real Estate Service Industry Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). Ekonomia, 12(1), 11-22.