VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474

Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Pengaruh Likuiditas Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas pada Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Nurul Huda Yus'an[1]

Universitas Negeri Makassar
nurulhudayusan@unm.ac.id[1]

Artikel Masuk: 08 Oktober 2026 | Artikel di revisi: 25 Oktober 2026| Artikel Di terbitkan : 31 Oktober 2026

Visioner : Jurnal Manajemen dan Bisnis by STIE Balikpapan is licensed under CC BY 4.0

Abstrak

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Total Asset Turnover* (TATO) secara parsial dan simultan terhadap *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2024. Dari populasi 92 perusahaan, 10 perusahaan dipilih dengan *purposive sampling* (50 pengamatan; 46 pengamatan dianalisis setelah empat data *outlier* dikeluarkan melalui metode *boxplot*). Data sekunder bersumber dari laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan BEI dan situs resmi perusahaan, dianalisis dengan regresi linear berganda menggunakan IBM SPSS Statistics 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CR berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap ROA (B = 0,080; p = 0,597), DER berpengaruh positif dan signifikan (B = 0,791; p = 0,007), dan TATO berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan (B = −6,147; p = 0,147). Secara simultan ketiga variabel berpengaruh signifikan terhadap ROA (F = 3,479; p = 0,024) dengan *Adjusted* R^2 sebesar 14,2%. DER menjadi satu-satunya prediktor yang signifikan, tetapi daya jelas model rendah dan temuan DER perlu ditafsirkan hati-hati karena sampel memuat nilai DER negatif (ekuitas negatif).

Kata Kunci : *Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turnover, Return on Asset*

Abstract

This study analyzes the partial and simultaneous effects of the Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), and Total Asset Turnover (TATO) on Return on Assets (ROA) of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2020–2024. Ten companies were selected from a population of 92 using purposive sampling (50 observations; 46 were analyzed after four outliers were removed using the boxplot method). Secondary data were taken from annual financial statements published by the IDX and company websites, and analyzed with multiple linear regression in IBM SPSS Statistics 25. The results show that CR has a positive but insignificant effect on ROA (B = 0.080; p = 0.597), DER has a positive and significant effect (B = 0.791; p = 0.007), and TATO has a negative but insignificant effect (B = −6.147; p = 0.147). Simultaneously, the three variables significantly affect ROA (F = 3.479; p = 0.024), with an adjusted R^2 *of 14.2%. DER is the only significant predictor, but the explanatory power of the model is low and the DER result should be interpreted with caution because the sample contains negative DER values (negative equity).*

Keywords: Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turnover, Return on Assets

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

I. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara di Asia yang memiliki potensi pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi. Kemajuan ekonomi tersebut tidak terlepas dari kontribusi berbagai sektor, termasuk sektor *Property* dan *Real Estate.* Perkembangan sektor ini mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar serta mendorong aktivitas ekonomi di sektor lainnya. Sektor *Property* dan *Real Estate* juga merupakan salah satu indikator yang dapat mencerminkan perkembangan ekonomi suatu negara. Ketika kondisi makroekonomi menunjukkan peningkatan, sektor *Property* dan *Real Estate* umumnya turut mengalami pertumbuhan, dan sebaliknya. Oleh karena itu, dinamika industri *Property* dan *Real Estate* di Indonesia memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laju pertumbuhan ekonomi nasional.

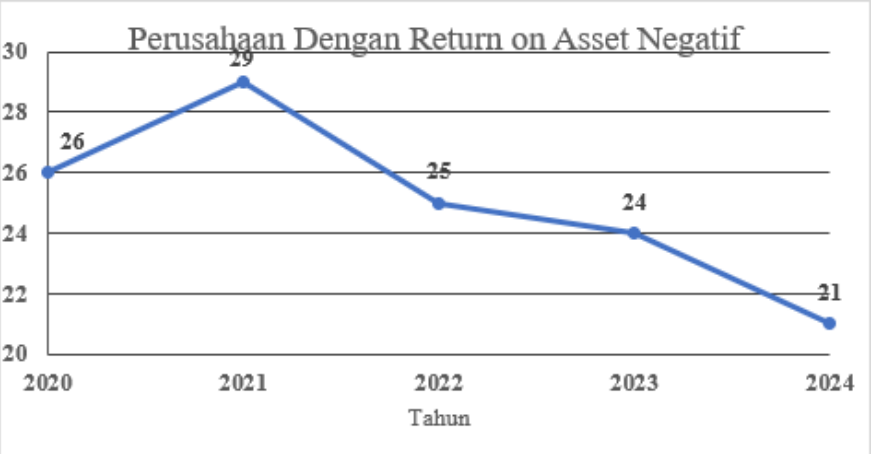
Industri *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu bidang usaha yang dibangun dengan tujuan meningkatkan nilai perusahaan demi memberikan kesejahteraan bagi pemilik dan pemegang saham. Tujuan utama setiap perusahaan adalah memperoleh laba optimal, sehingga perusahaan perlu mampu mengelola serta memanfaatkan aset secara efektif agar dapat menghasilkan keuntungan, menjaga stabilitas usahanya, dan menunjukkan kinerja keuangan yang baik. Laporan keuangan berfungsi sebagai dasar penting dalam menilai kinerja perusahaan, khususnya melalui analisis terhadap sejauh mana aktivitas operasional mampu dijalankan secara efisien untuk menghasilkan laba. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh tingkat pengembalian atas keuntungan yang dihasilkan dari aktivitas tersebut, diperlukan analisis keuangan yang komprehensif. Salah satu alat analisis yang umum digunakan dalam memberikan informasi mengenai efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan laba serta menilai keberhasilan strategi manajerial yang telah diterapkan adalah rasio profitabilitas.

Rasio Profitabilitas adalah alat penilaian atau pengukuran yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari pendapatan yang berhubungan dengan penjualan, aset, dan ekuitas, berdasarkan kriteria pengukuran tertentu. Pengukuran ini dapat diterapkan pada beberapa perusahaan dalam periode waktu tertentu, baik saat terjadi penurunan maupun kenaikan, serta untuk mengidentifikasi penyebab perubahan tersebut. Rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari kegiatan operasionalnya (Fitriana, 2024:45). Salah satu indikator profitabilitas yang banyak digunakan adalah *Return on Asset* (ROA). *Return on Asset* merupakan rasio yang mengukur tingkat kontribusi aset dalam menghasilkan laba bersih. Rasio ini digunakan untuk menilai besarnya laba bersih yang dapat diperoleh dari setiap rupiah yang diinvestasikan dalam total aset perusahaan (Hery, 2021:103). Semakin tinggi nilai *Return on Asset*, semakin efektif perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan laba, sedangkan nilai *Return on Asset* yang rendah atau negatif menunjukkan bahwa perusahaan belum mampu mengoptimalkan aset yang dimiliki sehingga mencerminkan kondisi keuangan yang kurang baik. Adapun rumus *Return on Asset* adalah sebagai berikut:

$$Return\ on\ Asset\ (ROA) = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Aset}\ x\ 100\%$$

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Dalam penelitian ini, peneliti secara spesifik memfokuskan pengamatan pada fenomena perusahaan subsektor *Property* dan *Real Estate* yang mencatatkan nilai *Return on Asset* (ROA) negatif secara berturut-turut selama 3 tahun masa pengamatan.



Grafik 1.1 Jumlah Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Periode 2020 -2024 yang *Return on Asset* Bernilai Negatif

Pada Grafik 1.1 diatas, menunjukkan bahwa perusahan dalam subsektor *Property* dan *Real Estate* menunjukan adanya perbaikan kinerja sektor secara keseluruhan dalam menghasilkan laba. Fluktuasi jumlah perusahaan yang memiliki *Return on Asset* (ROA) negatif pada perusahaan sub-sektor *Property* dan Real Estate selama periode 2020–2024 mengindikasikan bahwa kinerja profitabilitas perusahaan belum sepenuhnya stabil. Meskipun jumlah perusahaan yang memiliki *Return on Asset* (ROA) negatif mengalami peningkatan dari 26 perusahaan pada tahun 2020 menjadi 29 perusahaan pada tahun 2021. Selanjutnya, jumlah tersebut mengalami penurunan menjadi 25 perusahaan pada tahun 2022, kemudian kembali menurun menjadi 24 perusahaan pada tahun 2023 dan 21 perusahaan pada tahun 2024. Penurunan jumlah perusahaan yang memiliki *Return on Asset* (ROA) negatif pada dua tahun terakhir menunjukkan adanya kecenderungan perbaikan kinerja profitabilitas perusahaan. Namun, masih adanya 21 perusahaan yang mencatatkan *Return on Asset* (ROA) negatif pada tahun 2024 mengindikasikan bahwa sebagian perusahaan masih mengalami kesulitan dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba.

Berdasarkan kondisi tersebut, investor perlu bersikap lebih selektif dalam menentukan perusahaan yang akan dijadikan sebagai tujuan investasi pada sub-sektor *Property* dan *Real Estate*. Walaupun jumlah perusahaan yang mencatatkan *Return on Asset* (ROA) negatif mengalami penurunan hingga tahun 2024, masih terdapat 21 perusahaan yang menunjukkan nilai ROA negatif. Kondisi ini mengindikasikan bahwa sebagian perusahaan belum mampu memanfaatkan aset yang dimiliki secara optimal untuk menghasilkan laba. Dengan demikian, keputusan investasi sebaiknya tidak hanya didasarkan pada prospek pertumbuhan sub-sektor *Property* dan *Real Estate*, tetapi juga mempertimbangkan hasil analisis terhadap kondisi keuangan perusahaan, tingkat efisiensi pengelolaan aset, serta kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Langkah tersebut diharapkan dapat membantu investor mengambil keputusan investasi secara lebih tepat sekaligus meminimalkan risiko yang mungkin timbul.

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Faktor pertama yang dapat mempengaruhi *Return on Asset* (ROA) yaitu rasio likuiditas. Rasio Likuiditas merupakan ukuran atau perbandingan yang digunakan untuk mencerminkan kemampuan suatu perusahaan dalam membayar utangnya. Utang tersebut umumnya berupa kewajiban jangka pendek (Febriana *et al*., 2021:65). Pengukuran rasio likuiditas dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa indikator, antara lain *Current Ratio (CR), Quick Ratio* (QR), *Cash Ratio* (CR), dan *Working Capital to Total Asset Ratio* (WCTAR). Pada penelitian ini, pengukuran rasio likuiditas dilakukan dengan menggunakan indikator *Current Ratio*, yang juga disebut sebagai rasio lancar. *Current Ratio* merupakan rasio yang mengukur perbandingan antara aset lancar dan kewajiban lancar. Rasio ini mencerminkan kapasitas perusahaan dalam menggunakan aset lancar untuk melunasi kewajiban lancar yang ada. Beberapa contoh aset lancar mencakup uang tunai, piutang dagang, persediaan, serta berbagai aset lainnya (Sari & Dwilita, 2019:42) .

Adapun penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Agnes Lea Rosa, Ustadus Solihin, Zulfia Rahmawati (2024) *Current Ratio* memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Return on Asset* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Namun hasil penelitian ini berbeda yang dilakukan oleh (Rohendi & Sudradjat, 2021) menyatakan bahwa secara parsial *Current Ratio* berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap *Return on Asset* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi *Return on Asset* (ROA) yaitu Rasio Solvabilitas. Rasio Solvabilitas merupakan kemampuan sebuah perusahaan untuk melunasi semua kewajiban keuangannya pada saat perusahaan tersebut dilikuidasi atau dibubarkan, atau secara umum, kemampuan perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya, baik yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang (Jirwanto *et al*., 2024:27). Pengukuran rasio solvabilitas dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa indikator, antara lain *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), dan *Equity to Asset Ratio* (EAR). Pada penelitian ini, rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur indikator dari *Debt to Equity Ratio*. *Debt to Equity Ratio* atau rasio utang terhadap ekuitas adalah rasio yang mengukur seberapa mampu modal sendiri perusahaan menutupi seluruh kewajibannya (Suprianto *et al.*, 2023:126).

Adapun penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Ni Ketut Poni Ulandari, 2025) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Namun, berbanding terbalik dengan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Trisha Wanny, Jenni , Lau Yeni , Merrisa, Erlin, Isna Asdiani Nasution (2019) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return on Asset* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*.

Faktor ketiga yang dapat mempengaruhi *Return on Asset* (ROA) yaitu Rasio Aktivitas. Rasio aktivitas adalah rasio yang termasuk dalam kategori rasio keuangan yang dirancang secara spesifik untuk menilai derajat efektivitas penggunaan aset maupun kekayaan bersih milik perusahaan (Sujarweni, 2017:112). Pengukuran rasio aktivitas dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa indikator seperti *Total Asset Turnover* (TATO), *Receivable Turnover, Inventory Turnover*, dan *Working Capital Turnover*.

Pada penelitian ini, rasio aktivitas diukur memakai indikator *Total Asset Turnover* atau perputaran total aset. *Total Asset Turnover* adalah rasio yang digunakan untuk menilai seberapa cepat dana yang terdapat dalam aktiva perusahaan berputar. Selain itu, rasio ini juga mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan penjualan dengan memanfaatkan aset yang dimiliki (Agung Anggoro Seto *et al*.,

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

2023:48-49).

Adapun penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Dasriyan Saputra, Alief Ardiles (2024) menemukan bahwa *Total Asset Turnover* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Asset* pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Namun, pada penelitian yang dilakukan oleh Deni Pratama (2017) menyatakan bahwa *Total Asset Turnover* secara parsial berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Return on Asset* pada Perusahaan Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bagunan di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan pemaparan latar belakang, fenomena fluktuasi rasio keuangan yang terjadi pada perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate*, serta adanya *research gap* yang ditunjukkan oleh perbedaan hasil penelitian terdahulu, peneliti terdorong untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul "Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas terhadap Profitabilitas pada Sub-Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia."

Kontribusi penelitian ini terletak pada tiga hal. Pertama, ketiga dimensi rasio keuangan (likuiditas, solvabilitas, dan aktivitas) diuji secara bersamaan pada periode 2020–2024 yang mencakup masa pandemi dan pemulihan pascapandemi, sedangkan penelitian terdahulu yang dirujuk menggunakan periode 2012–2016 (Pratama, 2017), 2019–2022 (Rosa et al., 2024), dan 2020–2023 (Ulandari, 2025). Kedua, pengamatan difokuskan pada perusahaan yang mencatat ROA negatif berturut-turut, sehingga penelitian ini memberikan bukti apakah rasio keuangan konvensional masih relevan menjelaskan ROA pada perusahaan yang labanya tertekan. Ketiga, penelitian ini melaporkan secara transparan penanganan *outlier* dan membahas implikasi nilai DER negatif (ekuitas negatif) terhadap penafsiran hasil, hal yang jarang dibahas dalam penelitian terdahulu.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini difokuskan untuk mengkaji apakah *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Total Asset Turnover* (TATO), baik secara parsial maupun simultan, berpengaruh terhadap *Return on Asset* (ROA). Sejalan dengan rumusan masalah tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis serta memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *Return on Asset* (ROA), baik secara parsial maupun simultan.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak. Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan mampu memperluas wawasan dan pemahaman dalam bidang manajemen keuangan. Bagi akademisi, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan bahan kajian bagi penelitian selanjutnya yang membahas topik serupa. Selain itu, bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam mengevaluasi kebijakan dan strategi untuk meningkatkan profitabilitas. Sementara itu, bagi investor, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber informasi dalam mendukung pengambilan keputusan investasi yang lebih objektif dan rasional.

II. METODE

Penelitian ini menerapkan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian deskriptif dan kausalitas serta menggunakan metode *explanatory research*. Subjek penelitian meliputi perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), sedangkan objek penelitian difokuskan pada kinerja keuangan yang diproksikan dengan *Return on Asset* (ROA) sebagai variabel

dependen, serta *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Total Asset Turnover* (TATO) sebagai variabel independen. Penelitian dilaksanakan pada periode 2020–2024 dengan memanfaatkan data yang diperoleh secara daring melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) dan laman resmi masing-masing perusahaan. Instrumen penelitian berupa lembar pencatatan data (*data collection sheet*) digunakan untuk menghimpun dan menyusun data rasio keuangan. Populasi penelitian berjumlah 92 perusahaan, sedangkan sampel ditetapkan sebanyak 10 perusahaan melalui teknik *non-probability sampling* dengan metode *purposive sampling* berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Data penelitian berupa data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan yang telah diaudit, diperoleh melalui metode dokumentasi dan didukung oleh studi kepustakaan sebagai landasan teoritis. Analisis data dilakukan menggunakan regresi linear berganda yang diawali dengan uji statistik deskriptif dan uji asumsi klasik, kemudian dilanjutkan dengan pengujian hipotesis melalui uji t dan uji F menggunakan perangkat lunak *Statistical Product and Service Solution*s (SPSS) versi 25.

Kriteria Pemilihan Sampel

Populasi penelitian adalah seluruh perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI sebanyak 92 perusahaan. Sampel ditentukan dengan *purposive sampling* berdasarkan kriteria: (1) terdaftar di BEI selama periode 2020–2024; (2) menerbitkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit secara lengkap selama periode tersebut; dan (3) mencatat ROA negatif selama tiga tahun berturut-turut pada periode pengamatan. Dengan 10 perusahaan dan lima tahun diperoleh 50 pengamatan; setelah penanganan *outlier* tersisa 46 pengamatan yang dianalisis.

Definisi Operasional Variabel

Return on Asset (ROA) adalah laba bersih dibagi total aset dikalikan 100%. *Current Ratio* (CR) adalah aset lancar dibagi liabilitas lancar. *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah total liabilitas dibagi total ekuitas. *Total Asset Turnover* (TATO) adalah penjualan (pendapatan) dibagi total aset. Seluruh variabel dihitung dari laporan keuangan tahunan perusahaan. Karena ekuitas dapat bernilai negatif pada perusahaan yang akumulasi kerugiannya melampaui modal disetor, DER dapat bernilai negatif dan penafsirannya berbeda dari DER positif.

Hipotesis Penelitian

H1: *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA).

H2: *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA).

H3: *Total Asset Turnover* (TATO) berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA).

H4: CR, DER, dan TATO secara simultan berpengaruh signifikan terhadap ROA. Hipotesis diajukan tanpa arah (dua sisi) karena penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang bertentangan.

Penanganan Data Pencilan (*Outlier*)

Data awal berjumlah 50 pengamatan. Pada data awal, residual model tidak berdistribusi normal (Tabel 3.2), sehingga pencilan diidentifikasi dengan *boxplot*, yaitu nilai di luar 1,5 kali jangkauan interkuartil (*IQR*) dari kuartil pertama dan ketiga. Empat pengamatan (8% dari data awal) dikeluarkan sehingga tersisa 46 pengamatan. Eliminasi dilakukan karena nilai ekstrem menyebabkan pelanggaran

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

asumsi normalitas, bukan untuk menghasilkan temuan tertentu.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 3.1 Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	50	-18.81	4.00	-4.1934	5.20014
CR	50	.01	18.21	2.3086	3.53105
DER	50	-55.73	6.87	-.3510	8.21181
TATO	50	.01	.56	.0980	.13060
Valid N (listwise)	50				

Sumber : *Output* SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Tabel 3.1 menyajikan statistik deskriptif atas 50 pengamatan awal (10 perusahaan × 5 tahun) sebelum eliminasi *outlier*. ROA memiliki rata-rata −4,1934 dengan minimum −18,81, maksimum 4,00, dan simpangan baku 5,20014, yang berarti rata-rata perusahaan sampel membukukan kerugian. CR berkisar 0,01–18,21 dengan rata-rata 2,3086 dan simpangan baku 3,53105; simpangan baku yang lebih besar daripada rata-rata menunjukkan sebaran yang sangat heterogen. DER berkisar −55,73 sampai 6,87 dengan rata-rata −0,3510 dan simpangan baku 8,21181. DER negatif menandakan ekuitas negatif yang umumnya berasal dari akumulasi kerugian, dan nilai ekstrem −55,73 sangat memengaruhi sebaran variabel ini. TATO berkisar 0,01–0,56 dengan rata-rata 0,0980 dan simpangan baku 0,13060, artinya setiap rupiah aset rata-rata hanya menghasilkan sekitar sepersepuluh rupiah penjualan per tahun.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk menilai apakah model regresi yang digunakan telah memenuhi asumsi-asumsi dasar sehingga layak digunakan dalam analisis. Pada penelitian ini, pengujian asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Uji Normalitas

Uji Normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data yang digunakan memiliki distribusi yang normal atau tidak. Pengujian ini menjadi penting karena apabila distribusi data setiap variabel tidak memenuhi kriteria normalitas, maka data tersebut tidak dapat dianggap mewakili populasi dalam penelitian (Kasmir, 2022:262). Uji normalitas dapat dilakukan dengan menggunakan uji *non-parametic Kolmogorov Smirnov* (K-S) dan *Normal Probability Plot.*

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Tabel 3.2 Hasil One K-S Test Sebelum *Outlier*

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters[a,b]	Mean	.0000000
	Std. Deviation	5.03935643
Most Extreme Differences	Absolute	.194
	Positive	.098
	Negative	-.194
Test Statistic		.194
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000[c]

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber : *Output* SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 3.2, sebelum penanganan *outlier* (N = 50), uji *One-Sample Kolmogorov-Smirnov* dengan koreksi Lilliefors menghasilkan statistik uji 0,194 dan Asymp. Sig. (2-tailed) 0,000 < 0,05, sehingga residual tidak berdistribusi normal dan terindikasi ada data ekstrem. Peneliti kemudian mengeluarkan empat pengamatan yang teridentifikasi sebagai *outlier* melalui *boxplot* (lihat subbagian Penanganan Data Pencilan pada bagian Metode) sehingga tersisa 46 pengamatan. Hasil uji normalitas setelah proses tersebut disajikan pada Tabel 3.3.

Tabel 3.3 Hasil One K-S Test Setelah *Outlier*

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		46
Normal Parameters[a,b]	Mean	.0000000
	Std. Deviation	3.76647209
Most Extreme Differences	Absolute	.120
	Positive	.098
	Negative	-.120
Test Statistic		.120
Asymp. Sig. (2-tailed)		.094[c]

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.

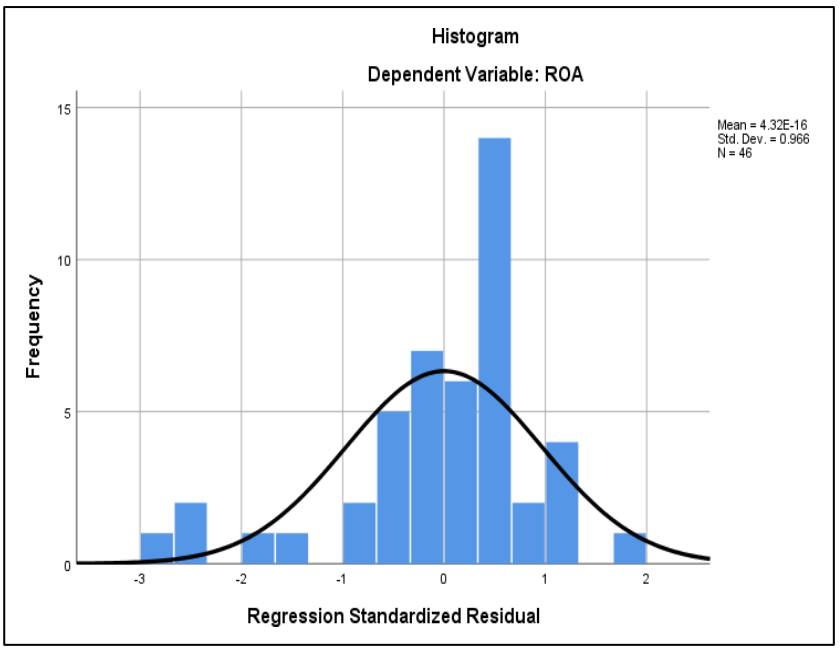
Sumber : *Output* SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 3.3, setelah *outlier* dikeluarkan (N = 46), statistik uji sebesar 0,120 dengan Asymp. Sig. (2-tailed) 0,094 > 0,05, sehingga residual dinyatakan berdistribusi normal. Nilai signifikansi ini tidak jauh di atas batas 0,05, sehingga kesimpulan normalitas diperkuat dengan histogram dan *Normal Probability Plot* berikut, dan eliminasi data diakui sebagai keterbatasan penelitian.

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Selain melalui pengujian statistik, normalitas data juga dapat dievaluasi menggunakan grafik histogram. Data dinyatakan berdistribusi normal apabila pola histogram membentuk kurva yang menyerupai lonceng (*bell-shaped*). Hasil grafik histogram pada penelitian ini disajikan sebagai berikut:

Gambar 3.1 Hasil Uji Normalitas Menggunakan Grafik Histogram



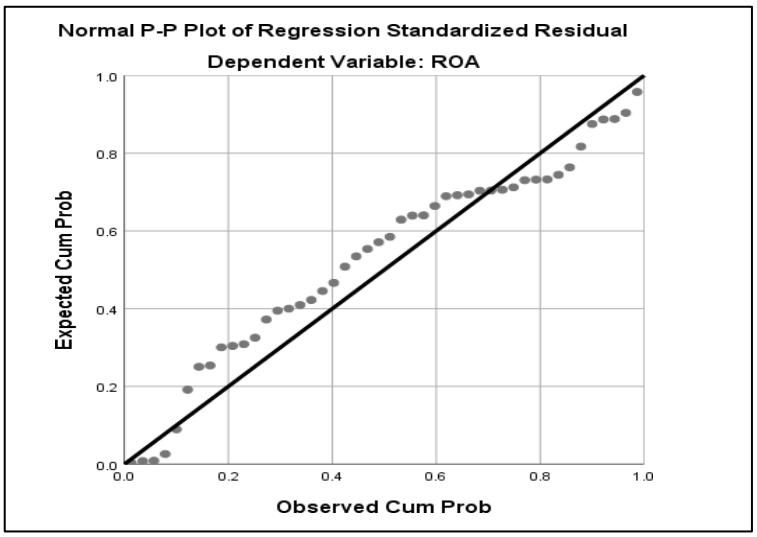
Sumber : *Output* SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Histogram pada Gambar 3.1 menunjukkan sebaran residual yang secara umum mengikuti kurva normal, tetapi terdapat puncak yang lebih tinggi di sisi kanan dan ekor di sisi kiri sehingga bentuknya tidak simetris sempurna. Karena itu, penilaian normalitas tidak bertumpu pada histogram saja tetapi juga pada uji K-S dan *Normal Probability Plot*.

Selain melalui grafik histogram, pengujian normalitas data juga dapat dilakukan dengan menggunakan *Normal Probability Plot* (P-P Plot). Pengujian ini bertujuan untuk mengevaluasi apakah distribusi data penelitian mendekati distribusi normal dengan mengamati pola penyebaran titik-titik data pada grafik. Hasil pengujian normalitas menggunakan metode *Normal Probability Plot* dalam penelitian ini disajikan pada Gambar 3.2 berikut:

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Gambar 3.2 Hasil Uji Normalitas Menggunakan Normal *Probability-Plot*



Sumber : *Output* SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Gambar *Normal Probability Plot* memperlihatkan bahwa titik-titik data berada di sekitar garis diagonal serta mengikuti arah garis tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa sebaran data residual cenderung mengikuti pola distribusi normal. Dengan demikian, hasil pengujian normalitas melalui Normal *Probability Plot* dapat dinyatakan telah memenuhi asumsi normalitas.

Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas merupakan prosedur yang digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan korelasi yang tinggi antar variabel independen dalam model regresi linear berganda. Apabila antar variabel bebas memiliki korelasi yang kuat, maka pengaruh masing-masing variabel terhadap variabel terikat dapat menjadi tidak akurat atau saling mempengaruhi (Ghozali, 2017:71). Model regresi dinyatakan tidak mengalami multikolinearitas apabila nilai VIF < 10 dan nilai tolerance > 0.1. Sebaliknya, apabila nilai VIF > 10 dan nilai tolerance < 0.1, maka model regresi terindikasi mengalami gejala multikolinearitas.

Tabel 3.4 Hasil Uji Multikolinearitas

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-1.363	.505		-2.698	.010		
	CR	.078	.098	.109	.797	.430	.990	1.010
	DER	.082	.042	.269	1.966	.056	.991	1.009
	TATO	-7.279	2.714	-.367	-2.682	.010	.995	1.005

a. Dependent Variable: ROA

Sumber : *Output* SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Berdasarkan Tabel 3.4, nilai *tolerance* CR sebesar 0,990, DER sebesar 0,991, dan TATO sebesar 0,995 (semuanya > 0,10), sedangkan nilai VIF masing-masing 1,010; 1,009; dan 1,005 (semuanya < 10). Dengan demikian tidak terjadi multikolinearitas antarvariabel independen.

Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menilai apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan varian pada residual. Suatu model regresi dikatakan baik apabila tidak menunjukkan gejala heteroskedastisitas, sebab kondisi tersebut dapat menyebabkan estimator yang dihasilkan menjadi tidak efisien serta menimbulkan nilai koefisien determinasi yang tampak terlalu tinggi dan tidak mencerminkan keadaan sebenarnya (Ghozali, 2018:120). Pengujian ini dilakukan dengan melihat nilai signifikansi antara variabel independen dan absolut residual. Apabila nilai signifikansi menunjukkan > 0,05, maka variabel tersebut dinyatakan tidak mengalami gejala heteroskedastisitas. Adapun hasil pengujian heteroskedastisitas menggunakan uji Glejser disajikan pada tabel berikut:

Tabel 3.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas - Uji Glejser

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	2.879	.498		5.783	.000
	CR	-.046	.096	-.074	-.482	.632
	DER	-.010	.041	-.036	-.237	.814
	TATO	-1.414	2.674	-.081	-.529	.600

a. Dependent Variable: ABS_RES

Sumber : *Output* SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 3.5, nilai signifikansi CR sebesar 0,632, DER sebesar 0,814, dan TATO sebesar 0,600, semuanya di atas 0,05 sehingga tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah terdapat hubungan atau korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya, yaitu periode t-1, dalam suatu model regresi linear (Ghozali, 2018:111). Model regresi yang baik adalah model yang tidak mengandung gejala autokorelasi. Adapun hasil pengujian autokorelasi pada penelitian ini disajikan sebagai berikut:

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Tabel 3.6 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary[b]

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.468[a]	.219	.163	2.38441	1.823

a. Predictors: (Constant), TATO, DER, CR

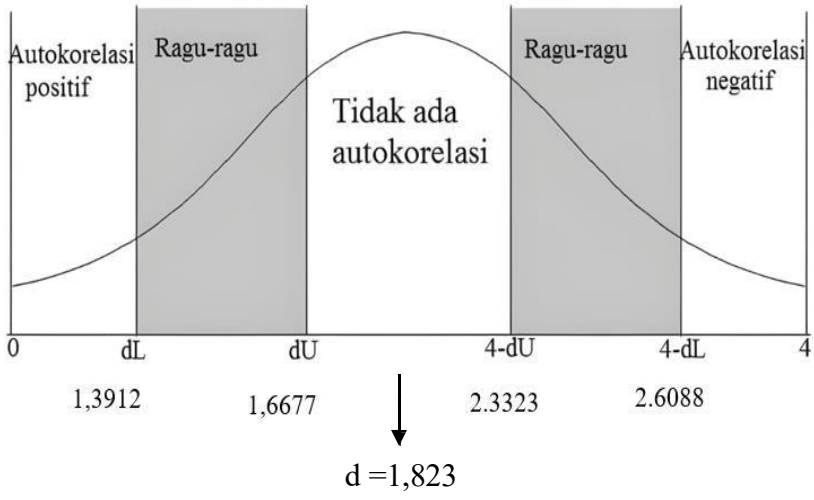
b. Dependent Variable: ROA

Sumber : *Output* SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 3.6, nilai Durbin-Watson sebesar 1,823. Dengan jumlah observasi n = 46 dan jumlah variabel independen k = 3 pada α = 5%, diperoleh dL = 1,3912 dan dU = 1,6677, sehingga dU < d < 4 − dU (1,6677 < 1,823 < 2,3323).

Dengan demikian tidak terdapat autokorelasi positif maupun negatif. Karena data berbentuk panel (10 perusahaan × 5 tahun) yang dianalisis secara gabungan (*pooled*), hasil ini bersifat indikatif. Kurva hasil uji Durbin-Watson ditunjukkan pada Gambar 3.3.

Gambar 3.3 Kurva Hasil Uji Autokorelasi Durbin-Watson



Uji Regresi Linier Berganda

Menurut (Sugiyono, 2016:192) Regresi Linear Berganda merupakan teknik analisis yang digunakan ketika penelitian melibatkan satu variabel dependen dan lebih dari satu variabel independen. Teknik ini dimaksudkan untuk mengukur sejauh mana setiap variabel bebas mempengaruhi variabel terikat, baik secara individu maupun secara bersamaan. Metode analisis regresi linear berganda dalam penelitian ini digunakan untuk mengukur besarnya pengaruh variabel independen, yaitu Current Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Total Asset Turnover, terhadap variabel dependen yaitu Return on Asset. Adapun hasil pengujian analisis regresi linear berganda disajikan sebagai berikut:

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Tabel 3.7 Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-3.366	.799		-4.214	.000
	CR	.080	.149	.074	.532	.597
	DER	.791	.277	.395	2.859	.007
	TATO	-6.147	4.159	-.204	-1.478	.147

a. Dependent Variable: ROA

Sumber : Output SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 3.7 di atas, diperoleh persamaan regresi linear berganda berikut (e = *error term*):

ROA = -3.366 + 0.080 CR + 0.791 DER – 6.147 TATO + e

Koefisien regresi diinterpretasikan dengan menganggap variabel lain konstan (*ceteris paribus*): (1) konstanta sebesar −3,366 berarti apabila CR, DER, dan TATO bernilai nol, ROA diprediksi sebesar −3,366%; (2) koefisien CR sebesar 0,080 berarti kenaikan CR satu satuan diikuti kenaikan ROA sebesar 0,080 poin persentase; (3) koefisien DER sebesar 0,791 berarti kenaikan DER satu satuan diikuti kenaikan ROA sebesar 0,791 poin persentase; (4) koefisien TATO sebesar −6,147 berarti kenaikan TATO satu satuan diikuti penurunan ROA sebesar 6,147 poin persentase. Karena TATO hanya berkisar 0,01–0,56 (Tabel 3.1), kenaikan satu satuan berada jauh di luar rentang data; kenaikan TATO sebesar 0,1 lebih realistis dan diikuti penurunan ROA sekitar 0,615 poin persentase. Hanya koefisien DER yang signifikan secara statistik (Tabel 3.9), sehingga koefisien CR dan TATO tidak dapat ditafsirkan sebagai pengaruh yang pasti.

Uji Koefisien Korelasi

Koefisien korelasi, yang dilambangkan dengan huruf r , merupakan ukuran statistik yang digunakan untuk menunjukkan tingkat keeratan hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat. Nilai koefisien ini berada dalam rentang -1 hingga +1 (Sugiyono, 2018:274).

Tabel 3.8 Hasil Uji Koefisien Korelasi (r)

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.446[a]	.199	.142	3.65744

a. Predictors: (Constant), TATO, DER, CR

Sumber : Output SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

Berdasarkan Tabel 3.8, koefisien korelasi berganda (R) sebesar 0,446, yang berarti hubungan CR, DER, dan TATO secara bersama-sama dengan ROA berada pada kategori sedang, karena berada pada interval 0,40–0,599 menurut pedoman interpretasi Sugiyono (2018).

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) berfungsi untuk menilai sejauh mana variabel-variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen. Pada output SPSS, nilai ini dapat dilihat pada tabel Model Summary dalam kolom R Square. Namun, untuk analisis regresi linear berganda, disarankan menggunakan nilai Adjusted R Square, karena ukuran tersebut telah disesuaikan dengan jumlah variabel independen yang digunakan dalam penelitian (Nugroho, 2018:52).

Berdasarkan Tabel 3.8, nilai R Square sebesar 0,199 dan *Adjusted R Square* sebesar 0,142, sehingga CR, DER, dan TATO bersama-sama menjelaskan 14,2% variasi ROA. Sisanya, 85,8%, dijelaskan oleh faktor lain di luar model, misalnya margin laba, ukuran perusahaan, beban bunga, dan siklus properti. Daya jelas yang rendah ini perlu diperhatikan dalam menafsirkan hasil.

Uji Parsial (Uji t)

Uji t merupakan prosedur yang digunakan untuk menilai pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen) (Ghozali, 2018:98). Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui signifikansi pengaruh setiap variabel bebas terhadap variabel terikat dalam suatu model penelitian. Proses pengujian pada penelitian ini dilakukan dengan membandingkan nilai thitung dengan ttabel pada tingkat signifikansi 5%. Apabila nilai thitung > ttabel , maka variabel independen tersebut dinyatakan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Adapun hasil pengujian uji t dalam penelitian ini disajikan sebagai berikut:

Tabel 3.9 Hasil Uji Parsial (Uji t)

Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-3.366	.799		-4.214	.000
	CR	.080	.149	.074	.532	.597
	DER	.791	.277	.395	2.859	.007
	TATO	-6.147	4.159	-.204	-1.478	.147

a. Dependent Variable: ROA

Sumber : Output SPSS25, data diolah oleh peneliti (2026)

Berdasarkan Tabel 3.9, dengan n = 46 dan k = 3, derajat kebebasan = n − k − 1 = 42. Pada α = 5% uji dua sisi (0,025; 42) diperoleh ttabel = 2,01808. Hasil pengujian masing-masing hipotesis adalah sebagai berikut:

CR memiliki koefisien 0,080 dengan thitung 0,532, sehingga |thitung| < ttabel (0,532 < 2,01808)

VISIONER: Jurnal Manajemen dan Bisnis
Volume : 15 No. 2 Bulan Oktoober, 2026
ISSN : 2252-4853 / EISSN: 2597-7474
Website: https://ejurnal.stiebalikpapan.ac.id/jmbv
Doi: https://doi.org/jmbvV15.i2.704
Halaman : 114 - 131

dan signifikansi 0,597 > 0,05. Maka **H1 ditolak dan H0 diterima**: CR tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Koefisien bertanda positif, tetapi arah tersebut tidak dapat digeneralisasi karena tidak signifikan.

DER memiliki koefisien 0,791 dengan thitung 2,859, sehingga thitung > ttabel (2,859 > 2,01808) dan signifikansi 0,007 < 0,05. Maka **H2 diterima dan H0 ditolak**: DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA.

TATO memiliki koefisien −6,147 dengan thitung −1,478, sehingga |thitung| < ttabel (1,478 < 2,01808) dan signifikansi 0,147 > 0,05. Maka **H3 ditolak dan H0 diterima**: TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Koefisien bertanda negatif, tetapi tidak signifikan.

Uji Simultan (Uji F)

Uji F atau uji koefisien regresi secara simultan, merupakan metode yang digunakan untuk menilai sejauh mana variabel independen secara keseluruhan memberikan pengaruh terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018:98). Pengujian ini bertujuan untuk mengetahui signifikansi hubungan linear antara variabel bebas dan variabel terikat secara simultan. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan statistik F pada tingkat signifikansi sebesar 5% (α = 0,05) sebagai dasar pengambilan keputusan. Melalui pengujian ini, dapat diketahui kelayakan model regresi yang digunakan dalam menjelaskan hubungan antarvariabel yang diteliti. Adapun hasil pengujian uji F dalam penelitian ini disajikan sebagai berikut:

Tabel 3.10 Hasil Uji F (Uji Simultan)

ANOVA[a]

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	139.619	3	46.540	3.479	.024[b]
	Residual	561.830	42	13.377		
	Total	701.449	45			

a. Dependent Variable: ROA

b. Predictors: (Constant), TATO, DER, CR

Dengan n = 46 dan k = 3 variabel independen, derajat kebebasan pembilang df1 = k = 3 dan penyebut df2 = n − k − 1 = 42. Pada α = 5%, Ftabel (3; 42) = 2,83.

Berdasarkan Tabel 3.10, Fhitung sebesar 3,479 > Ftabel 2,83 dan signifikansi 0,024 < 0,05. Maka **H4 diterima dan H0 ditolak**: CR, DER, dan TATO secara simultan berpengaruh signifikan terhadap ROA. Signifikansi simultan ini perlu dibaca bersama *Adjusted R Square* yang hanya 14,2%.

Pembahasan

Dari tiga rasio keuangan, hanya DER yang berpengaruh signifikan terhadap ROA, sedangkan CR dan TATO tidak signifikan. Secara bersama-sama ketiganya signifikan, tetapi hanya menjelaskan 14,2% variasi ROA. Koefisien beta terstandar DER (0,395) lebih besar daripada CR (0,074) dan TATO

(−0,204), sehingga DER adalah prediktor paling dominan dalam model.

Current Ratio. CR berpengaruh positif tetapi tidak signifikan (B = 0,080; p = 0,597). Hasil ini sejalan dengan Rohendi dan Sudradjat (2021) yang juga menemukan pengaruh positif tidak signifikan, dan sejalan dalam hal ketidaksignifikanan dengan Rosa et al. (2024) yang menemukan pengaruh negatif tidak signifikan. Perbedaan tanda pada penelitian yang sama-sama tidak signifikan menunjukkan bahwa likuiditas bukan penentu ROA yang andal pada sub-sektor ini. CR mengukur kemampuan membayar kewajiban jangka pendek, bukan kemampuan menghasilkan laba. Pada perusahaan properti, aset lancar sebagian besar berupa persediaan (tanah dan unit dalam pengembangan) yang perputarannya lambat, sehingga CR tinggi tidak otomatis mencerminkan likuiditas yang produktif; aset lancar yang menganggur bahkan dapat menekan ROA. Dua kemungkinan yang saling berlawanan ini dapat menjelaskan koefisien yang mendekati nol.

Debt to Equity Ratio. DER berpengaruh positif dan signifikan (B = 0,791; p = 0,007), sejalan dengan Ulandari (2025) tetapi berlawanan dengan Wanny et al. (2019) yang menemukan pengaruh negatif signifikan. Arah positif dapat dijelaskan oleh teori keagenan, yaitu utang membatasi arus kas bebas di tangan manajer dan mendorong penggunaan aset yang lebih disiplin (Jensen & Meckling, 1976), serta oleh efek *leverage* apabila imbal hasil aset melebihi biaya utang. Arah negatif pada Wanny et al. (2019) lebih sesuai dengan *pecking order theory* (Myers, 1984), yaitu perusahaan dengan laba rendah cenderung lebih banyak berutang. Perbedaan ini menunjukkan bahwa hubungan DER–ROA bergantung pada sampel dan periode.

Hasil DER perlu ditafsirkan hati-hati karena dua hal. Pertama, data awal memuat DER negatif (minimum −55,73) yang berasal dari ekuitas negatif. Pada kondisi ini DER di bawah nol tidak berarti utang rendah, tetapi modal sendiri telah terkikis kerugian, dan perusahaan seperti itu umumnya juga memiliki ROA negatif. Hubungan DER–ROA pada rentang ini dapat bersifat mekanis, sehingga koefisien positif bisa mencerminkan keberadaan perusahaan berekuitas negatif, bukan manfaat utang. Kedua, hasil diperoleh dari 46 pengamatan setelah eliminasi *outlier* dan kepekaannya terhadap eliminasi tersebut belum diuji. Karena itu temuan ini dipandang sebagai asosiasi, bukan hubungan sebab-akibat, dan perlu diuji ulang, misalnya hanya pada perusahaan berekuitas positif atau dengan *debt to asset ratio*.

Total Asset Turnover. TATO berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan (B = −6,147; p = 0,147). Hasil ini berbeda dengan Saputra (2024) yang menemukan pengaruh positif signifikan, dan berbeda arah dari Pratama (2017) yang menemukan pengaruh positif tidak signifikan; kesamaan hanya pada ketidaksignifikanan terhadap Pratama (2017). Secara teori, ROA merupakan hasil kali margin laba bersih dan TATO, sehingga perputaran aset yang lebih tinggi seharusnya menaikkan ROA bila margin positif. Pada sampel ini rata-rata TATO hanya 0,0980 dengan maksimum 0,56 (Tabel 3.1), sehingga variasi perputaran aset sempit dan sulit mendeteksi pengaruhnya. Pada perusahaan dengan margin laba negatif, penjualan yang lebih tinggi justru memperbesar kerugian per rupiah aset, sehingga tanda negatif pada TATO dapat dijelaskan. Pernyataan ini merupakan penafsiran yang perlu diuji dengan memasukkan margin laba sebagai variabel.

Secara keseluruhan, ketiga rasio keuangan konvensional hanya menjelaskan 14,2% variasi ROA pada sampel ini. Hal ini menunjukkan bahwa ROA perusahaan properti dengan kinerja laba tertekan lebih banyak ditentukan faktor lain, seperti margin laba, beban bunga, siklus properti, dan dampak pandemi

pada 2020–2021. Implikasinya, analisis CR dan TATO saja tidak memadai untuk menilai prospek laba perusahaan, sedangkan keputusan struktur pendanaan (DER) perlu dikaji bersama kondisi ekuitas perusahaan.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisis terhadap 46 pengamatan perusahaan sub-sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2020–2024, disimpulkan bahwa: (1) *Current Ratio* berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap *Return on Asset* (B = 0,080; p = 0,597); (2) *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan (B = 0,791; p = 0,007); (3) *Total Asset Turnover* berpengaruh negatif tetapi tidak signifikan (B = −6,147; p = 0,147); dan (4) ketiganya secara simultan berpengaruh signifikan (F = 3,479; p = 0,024) dengan *Adjusted* R^2 sebesar 14,2%, sehingga 85,8% variasi ROA dijelaskan faktor lain di luar model.

Temuan bahwa DER merupakan satu-satunya variabel signifikan menunjukkan bahwa keputusan struktur pendanaan relevan bagi profitabilitas, tetapi tidak berarti penambahan utang otomatis menaikkan ROA, karena sampel memuat perusahaan berekuitas negatif. Bagi manajemen, utang sebaiknya digunakan secara hati-hati dengan menjaga ekuitas tetap positif dan kemampuan membayar bunga; likuiditas dan perputaran aset saja tidak cukup menaikkan laba bila margin laba negatif, sehingga perbaikan margin dan efisiensi biaya perlu diutamakan. Bagi investor, CR dan TATO tidak dapat dijadikan dasar tunggal dan sebaiknya dikombinasikan dengan margin laba, struktur modal, dan arus kas. Penelitian ini memiliki keterbatasan pada jumlah sampel yang kecil, penggunaan regresi pooled tanpa mempertimbangkan efek perusahaan dan waktu, penghapusan data untuk memenuhi asumsi normalitas, keberadaan DER negatif, rendahnya Adjusted R^2 (14,2%), serta periode penelitian yang mencakup pandemi tanpa pengendalian khusus. Bagi peneliti selanjutnya disarankan memakai regresi data panel (uji Chow dan Hausman), menambah jumlah sampel dan periode, menambahkan variabel seperti margin laba, ukuran perusahaan, dan suku bunga, melaporkan analisis sensitivitas terhadap *outlier*, serta menguji DER hanya pada perusahaan berekuitas positif atau mengganti DER dengan *debt to asset ratio*.

DAFTAR RUJUKAN

Agnes Lea Rosa, Ustadus Solihin, Z. R. (2024). Pengaruh NPM, CR Dan DER Terhadap ROA Pada Perusahaan Sektor *Property* & *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2019 - 2022. *10*(9), 18–29.

Dasriyan Saputra, A. A. (2024). Pengaruh *Leverage* , Ukuran Perusahaan , Pertumbuhan Perusahaan Sub Sektor *Property* Dan *Real Estate* Yang. *15*(1), 71–80.

Febriana, H., Irawati, & Suheri. (2021). Analisis Laporan Keuangan. Media Sains Indonesia.

Fitriana, F. (2024). Analisis Laporan Keuangan. PT Penamuda Media.

Ghozali, I. (2017). Model Persamaan Struktural Konsep dan Aplikasi dengan Program AMOS 24 (7th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Ghozali, I. (2018). Aplikasi Analisis *Multivariate* dengan Program IBM SPSS 25 (9th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, *3*(4), 305–360.

Jirwanto, H., Purba, S. Y., & Jufrizen. (2024). Dasar-Dasar Analisis Laporan Keuangan. PT Global Eksekutif Teknologi.

Kasmir. (2022). Analisis Laporan Keuangan. PT RajaGrafindo Persada.

Modigliani, F., & Miller, M. H. (1958). The cost of capital, corporation finance and the theory of investment. *The American Economic Review*, *48*(3), 261–297.

Myers, S. C. (1984). The capital structure puzzle. *The Journal of Finance*, *39*(3), 574–592.

Ni Ketut Poni Ulandari, N. A. W. T. D. (2025). Pengaruh Rasio Aktivitas, Efisiensi Operasional, dan Tingkat Solvabilitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2023. Jurnal Riset Akuntansi, *14*(3), 18–36. https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JJAKUN/article/view/100780

Nugroho, B. A. (2018). Transformasi Data Untuk Penyederhanaan Analisis Data. CV. CAE.

Pratama, D. (2017). Analisis Pengaruh *Growth, Leverage, Firm Size,* dan *Total Aset Turnover* Terhadap *Return On Asset* (Studi Kasus Pada Perusahaan Properti, *Real Estate* dan Kontruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016). In *Journal of Chemical Information and Modeling* (Vol. 53, Issue 9).

Rohendi, H., & Sudradjat, S. (2021). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas: Bukti Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Indonesian Accounting Literacy Journal, *2*(1), 147–156. https://doi.org/10.35313/ialj.v2i1.3592 Sari, P. B., & Dwilita, H. (2019). Analisis Laporan Keuangan. Perdana Publishing.

Seto, A. A., Setyawati, W., & Ahman, E. (2023). Analisis Laporan Keuangan. PT Global Eksekutif Teknologi.

Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Alfabeta.

Sugiyono. (2018). Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi, dan R&D.

Alfabeta.

Sujarweni, V. W. (2017). Sistem Akuntansi. Pustaka Baru Press.

Suprianto, Y., Wijaya, A., & Sudarman. (2023). Manajemen Keuangan. PT Global Eksekutif Teknologi.

Trisha Wanny, Jenni , Lau Yeni , Merrisa, Erlin, I. A. N. (2019). Pengaruh TATO, DER dan *Current Ratio* terhadap ROA pda Perusahaan *Property* dan Real Estate. *Owner*, *3*(2), 139. https://doi.org/10.33395/owner.v3i2.127