



**PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO* (DER) DAN *TOTAL ASSET TURN OVER* (TATO) TERHADAP *RETURN ON ASSET* (ROA) PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019-2023**

***THE EFFECT OF DEBT TO EQUITY RATIO (DER) AND TOTAL ASSET TURNOVER (TATO) ON RETURN ON ASSET (ROA) IN PROPERTY COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE FOR THE 2019-2023 PERIOD***

**Rachel Adhelia Br Turnip<sup>1</sup>, Cristine Prestarika Lukito<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup> Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang

Email: [racheladhelia08@gmail.com](mailto:racheladhelia08@gmail.com)<sup>1\*</sup>, [dosen02603@unpam.ac.id](mailto:dosen02603@unpam.ac.id)<sup>2</sup>

---

**Article Info****Article history :**

Received : 12-08-2025

Revised : 13-08-2025

Accepted : 15-08-2025

Published : 17-08-2025

**Abstract**

*This study aims to analyze the effect of Debt to Equity Ratio (DER) and Total Asset Turnover (TATO) to Return on Asset (ROA) in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2019–2023 period. The research method uses a quantitative approach with purposive sampling. The sample in this study uses 50 observations, namely the financial statements of property companies. Data analysis uses classical assumption tests, hypothesis tests, and determination coefficient tests using the E-View 12 application. The results of the t-test show that partially the Debt to Equity Ratio (X1) has an effect and is significant on the Return on Asset (Y) with a calculated value of  $> t_{table}$  ( $2,374583 > 2,01174$ ) and a probability value of  $0,0227 < 0,05$ . Meanwhile, partially Total Asset Turnover (X2) has an effect and is significant on Return on Asset (Y) with a calculated value of  $> t_{table}$  ( $8,954935 > 2,01174$ ) and a probability value of  $0,0000 < 0,05$ . Based on the results of the F test, simultaneously Debt to Equity Ratio (X1) and Total Asset Turnover (X2) have a significant effect on Return on Asset (Y) with a  $F_{cal}$  value of  $F_{cal} > F_{table}$  ( $40,15376 > 3,20$ ) and a probability value of  $0,000000 < 0,05$ . A coefficient of determination ( $R^2$ ) of 0,920782 indicates that 92,08% of ROA variations can be explained by DER and TATO variables, while 7,92% are influenced by other factors outside the model.*

**Keywords:** *Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turnover (TATO), Return on Asset (ROA)*

---

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019–2023. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik *purposive sampling*. Sampel dalam penelitian ini menggunakan 50 observasi yaitu laporan keuangan perusahaan properti. Analisa data menggunakan uji asumsi klasik, uji hipotesis, uji koefisien determinasi dengan menggunakan aplikasi *E-View 12*. Hasil uji t menunjukkan bahwa secara parsial *Debt to Equity Ratio* (X1) berpengaruh dan signifikan terhadap *Return on Asset* (Y) dengan nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $2,374583 > 2,01174$ ) dan nilai probabilitas sebesar  $0,0227 < 0,05$ . Sedangkan secara parsial *Total Asset Turnover* (X2) berpengaruh dan signifikan terhadap *Return on Asset* (Y) dengan nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $8,954935 > 2,01174$ ) dan nilai probabilitas sebesar  $0,0000 < 0,05$ . Berdasarkan hasil uji F, secara simultan *Debt to Equity Ratio* (X1) dan *Total Asset Turnover* (X2) berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (Y) dengan nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $40,15376 > 3,20$ ) dan nilai probabilitas sebesar  $0,000000 < 0,05$ . Koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar



0,920782 menunjukkan bahwa 92,08 % variasi ROA dapat dijelaskan oleh variabel DER dan TATO, sementara 7,92% dipengaruhi oleh faktor lain di luar model.

**Kata Kunci : Debt to Equity Ratio (DER), Total Asset Turnover (TATO), Return on Asset (ROA)**

**PENDAHULUAN**

Komponen-komponen dalam laporan keuangan seperti total utang, total ekuitas, dan total aset juga berperan dalam menilai efisiensi dan struktur pendanaan perusahaan. Salah satu ukuran yang berkaitan dengan struktur pendanaan adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), adalah rasio yang digunakan untuk menilai perbandingan antara total utang dan ekuitas perusahaan. Rasio ini menunjukkan seberapa besar dana yang berasal dari kreditor dibandingkan dengan dana pemilik, serta menggambarkan seberapa besar modal sendiri yang digunakan sebagai jaminan utang (Kasmir 2019:159). DER yang tinggi mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki porsi utang yang signifikan dibandingkan modal sendiri, yang bisa mencerminkan strategi pertumbuhan yang agresif namun juga mengandung risiko keuangan yang lebih besar. Sebaliknya, DER yang rendah menandakan bahwa perusahaan lebih mengandalkan pendanaan dari modal sendiri, yang umumnya dianggap lebih aman secara finansial. Kondisi ini menjadi pertimbangan penting bagi investor, karena mereka cenderung menghindari risiko dan lebih tertarik pada potensi keuntungan yang tinggi

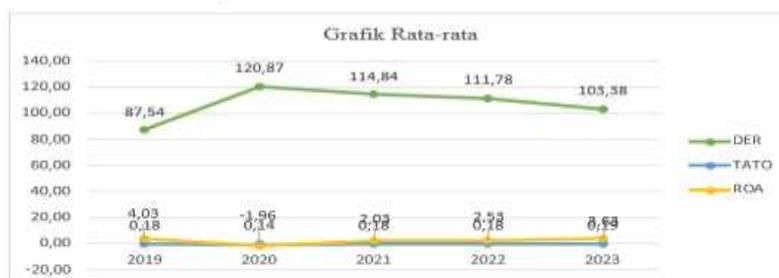
Sementara itu, efisiensi penggunaan aset dapat dilihat melalui *Total Asset Turnover* (TATO), yaitu rasio yang dipergunakan untuk menghitung tingkat kepemilikan aset dan pendapatan (Kasmir 2019:187). *Total Asset Turnover* (TATO) yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu mengoptimalkan asetnya untuk mendukung aktivitas operasional dan menghasilkan pendapatan, yang mencerminkan efisiensi manajemen dalam penggunaan sumber daya. Sebaliknya, TATO yang rendah mengindikasikan bahwa aset perusahaan belum dimanfaatkan secara maksimal, sehingga berpotensi menurunkan kinerja keuangan. Rasio ini menjadi pertimbangan penting bagi investor karena menunjukkan seberapa efektif perusahaan dalam mengelola aset untuk menghasilkan pendapatan, yang pada akhirnya dapat memengaruhi keputusan investasi

Kedua rasio ini, DER dan TATO, memiliki pengaruh terhadap *Return on Assets* (ROA), yaitu rasio yang menggambarkan tingkat pengembalian (*return*) yang diperoleh dari total aset yang dimanfaatkan oleh perusahaan (Kasmir 2019:203). Berikut rata-rata yang penulis ambil mengenai variabel DER, TATO dan ROA dalam perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2023.

**Tabel 1. 1**  
Rata-rata DER, TATO, dan ROA  
Perusahaan Sektor Properti Tahun 2019-2023

Tahun	DER (%)	TATO (kali)	ROA (%)
2019	87,54	0,18	4,03
2020	120,87	0,14	-1,96
2021	114,84	0,18	2,03
2022	111,78	0,18	2,53
2023	103,38	0,19	3,63

Sumber: Data diolah oleh penulis



Sumber: Data diolah oleh penulis

**Gambar 1. 1**  
Grafik Rata-rata DER, TATO, dan ROA  
Perusahaan Sektor Properti Tahun 2019-2023



Tabel di atas menunjukkan rata-rata data *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan sektor properti dari tahun 2019 sampai 2023. *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan peningkatan yang signifikan dari 87,54% pada tahun 2019 menjadi 120,87% di tahun 2020 kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya total utang perusahaan yang tidak diimbangi dengan pertumbuhan ekuitas secara proporsional, sehingga memperbesar rasio antara utang terhadap modal sendiri. Namun, rasio ini kemudian menurun secara bertahap hingga mencapai 103,38% pada tahun 2023. Penurunan ini terjadi karena perusahaan mengurangi jumlah utangnya atau menambah modal sendiri, sehingga perbandingan antara utang dan ekuitas menjadi lebih seimbang

Tabel di atas menunjukkan rata-rata data *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Asset Turnover* (TATO), dan *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan sektor properti dari tahun 2019 sampai 2023. *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan peningkatan yang signifikan dari 87,54% pada tahun 2019 menjadi 120,87% di tahun 2020 kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya total utang perusahaan yang tidak diimbangi dengan pertumbuhan ekuitas secara proporsional, sehingga memperbesar rasio antara utang terhadap modal sendiri. Namun, rasio ini kemudian menurun secara bertahap hingga mencapai 103,38% pada tahun 2023. Penurunan ini terjadi karena perusahaan mengurangi jumlah utangnya atau menambah modal sendiri, sehingga perbandingan antara utang dan ekuitas menjadi lebih seimbang.

## Tinjauan Pustaka

### 1. Rasio Keuangan

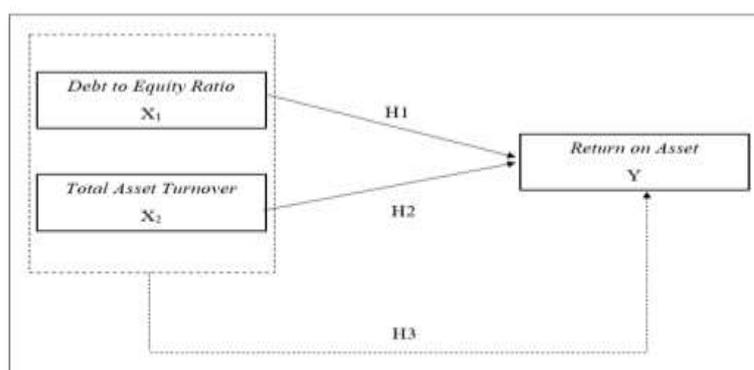
Menurut Hery (2016:138) Rasio keuangan merupakan suatu perhitungan rasio dengan menggunakan laporan keuangan yang berfungsi sebagai alat ukur dalam menilai kondisi keuangan dan kinerja perusahaan

### 2. *Debt to Equity Ratio* (DER)

Menurut Kasmir (2019:159) *debt equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang.

### 3. *Total Asset Turnover* (TATO)

Menurut Irham Fahmi (2020:90) *Total asset turnover* disebut juga dengan perputaran total aset. Rasio ini melihat sejauh mana keseluruhan aset yang dimiliki oleh perusahaan terjadi perputaran secara efektif. Menurut Kasmir (2019:187) Perputaran Total Aset (*Total Assets Turn Over*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva



Sumber: Data diolah oleh penulis

Gambar 2. 1  
Kerangka Berpikir



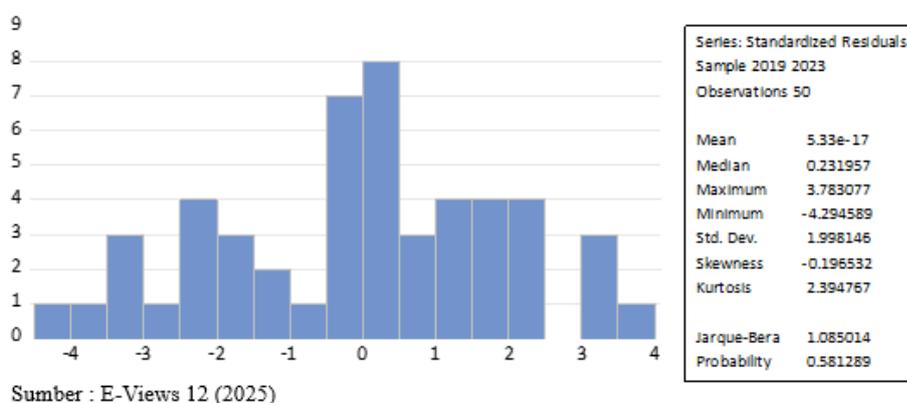
**METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian menurut Sugiyono (2019:2) merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Penelitian yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode asosiatif. Menurut Sugiyono (2019:11), pendekatan kuantitatif adalah jenis penelitian yang digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, dengan tujuan menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Sedangkan penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**1. Uji Asumsi Klasik**

**a. Uji Normalitas**



Sumber : E-Views 12 (2025)

**Gambar 4. 14**  
**Hasil Uji Normalitas**

Berdasarkan hasil uji normalitas pada gambar 4.14 diatas menunjukkan bahwa nilai *probability* sebesar 0,581289 yang menunjukkan bahwa nilai tersebut lebih dari 0,05 (>0,05) artinya nilai residual yang telah terstandarisasi pada regresi berdistribusi normal

**b. Uji Multikolinearitas**

**Tabel 4. 15**  
**Uji Multikolinearitas**

	X1	X2
X1	1.000000	-0.011498
X2	-0.011498	1.000000

Sumber : E-Views 12 (2025)

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas yang menunjukkan nilai koefisien korelasi antara variabel X1 dan X2 sebesar -0,011498 dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat masalah multikolinearitas dalam model regresi yang dianalisis. Nilai korelasi ini sangat mendekati nol, yang mengindikasikan bahwa hubungan linier antara kedua variabel independen tersebut sangat lemah atau hampir tidak ada. Dalam konteks analisis regresi, multikolinearitas menjadi perhatian ketika terdapat korelasi tinggi antar variabel independen, biasanya dengan nilai absolut di atas 10 karena dapat menyebabkan ketidakstabilan dalam estimasi koefisien regresi dan interpretasi yang menyesatkan. Namun, dengan nilai korelasi yang rendah seperti ini, model regresi dapat dianggap bebas



dari multikolinieritas, sehingga estimasi koefisien regresi dapat diinterpretasikan dengan lebih andal dan hasil analisis menjadi lebih valid.

### c. Uji Heteroskedastisitas

**Tabel 4. 16**  
**Uji Heteroskedastisitas**

Dependent Variable: ABS RES  
 Method: Panel Least Squares  
 Date: 06/19/25 Time: 14:11  
 Sample: 2019 2023  
 Periods included: 5  
 Cross-sections included: 10  
 Total panel (balanced) observations: 50

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	2.405697	1.754483	1.371171	0.1784
X1	0.010690	0.010108	1.057546	0.2969
X2	-12.79911	6.852313	-1.867853	0.0695

Sumber : E-Views 12 (2025)

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas menggunakan metode Glejser, diperoleh nilai signifikansi (*p-value*) untuk variabel independen X1 sebesar 0,2969 dan untuk X2 sebesar 0,0695 Kedua nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 0,05, Jika nilai signifikansi dari koefisien regresi lebih besar dari 0,05, maka asumsi homoskedastisitas terpenuhi, dan model dianggap bebas dari masalah heteroskedastisitas. Terpenuhinya asumsi ini penting untuk memastikan bahwa model regresi memberikan estimasi yang efisien dan dapat diandalkan. Jika model mengandung heteroskedastisitas, maka varians dari estimasi parameter tidak lagi minimum, yang dapat menyebabkan kesalahan dalam penarikan kesimpulan statistik, terutama dalam pengujian hipotesis. Oleh karena itu, hasil uji ini mengindikasikan bahwa model regresi yang digunakan layak untuk dianalisis lebih lanjut karena tidak mengalami penyimpangan dari asumsi klasik terkait kestabilan varians residual

### d. Uji Autokorelasi

Berdasarkan hasil uji autokorelasi menggunakan metode *Durbin-Watson* (DW) dengan jumlah variabel independen sebanyak dua ( $k = 2$ ) dan jumlah sampel sebanyak 50 ( $n = 50$ ), diperoleh nilai DW sebesar 2,317147. Berdasarkan tabel Durbin-Watson pada tingkat signifikansi 5%, diperoleh nilai batas bawah (dL) sebesar 1.4625 dan batas atas (dU) sebesar 1.6283. Dengan demikian, nilai  $4 - dU = 2,3717$ , karena nilai DW berada di antara dU dan  $4 - dU$ , yaitu  $1,6283 < 2,317147 < 2,3717$ , maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat autokorelasi dalam model regresi yang diestimasi



**Tabel 4. 17**  
**Uji Autokorelasi**

Dependent Variable: Y  
 Method: Panel EGLS (Cross-section weights)  
 Date: 08/05/25 Time: 01:42  
 Sample: 2019 2023  
 Periods included: 5  
 Cross-sections included: 10  
 Total panel (balanced) observations: 50  
 Linear estimation after one-step weighting matrix  
 Period weights (PCSE) standard errors & covariance (d.f. corrected)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-4.681712	1.766638	-2.650069	0.0117
X1	-0.000264	0.000111	-2.374583	0.0227
X2	54.92695	6.133707	8.954935	0.0000

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

Weighted Statistics			
R-squared	0.920782	Mean dependent var	7.830108
Adjusted R-squared	0.897851	S.D. dependent var	10.93790
S.E. of regression	2.268995	Sum squared resid	195.6368
F-statistic	40.15376	Durbin-Watson stat	2.317147
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : E-Views 12 (2025)

## 2. Uji Koefisien Determinasi (R2)

**Tabel 4. 18**  
**Hasil Uji Koefisien Determinasi**

Dependent Variable: Y  
 Method: Panel EGLS (Cross-section weights)  
 Date: 08/05/25 Time: 01:42  
 Sample: 2019 2023  
 Periods included: 5  
 Cross-sections included: 10  
 Total panel (balanced) observations: 50  
 Linear estimation after one-step weighting matrix  
 Period weights (PCSE) standard errors & covariance (d.f. corrected)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-4.681712	1.766638	-2.650069	0.0117
X1	-0.000264	0.000111	-2.374583	0.0227
X2	54.92695	6.133707	8.954935	0.0000

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

Weighted Statistics			
R-squared	0.920782	Mean dependent var	7.830108
Adjusted R-squared	0.897851	S.D. dependent var	10.93790
S.E. of regression	2.268995	Sum squared resid	195.6368
F-statistic	40.15376	Durbin-Watson stat	2.317147
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : E-Views 12 (2025)

Berdasarkan hasil dari tabel 4.18 nilai koefisien determinasi (*R-squared*) sebesar 0,920782 menunjukkan bahwa sebesar 92,08% variasi pada variabel dependen dapat dijelaskan oleh variabel-variabel independen dalam model, sedangkan sisanya sebesar 7,92% dijelaskan oleh faktor lain di luar model. Nilai *adjusted R-squared* sebesar 0,897851 juga mengindikasikan bahwa model tetap memiliki kemampuan penjelasan yang kuat meskipun telah disesuaikan dengan jumlah variabel independen dan jumlah observasi. Dengan demikian, model regresi yang digunakan dalam penelitian ini dinilai cukup baik dan relevan dalam menjelaskan hubungan antara variabel-variabel yang diteliti



### 3. Uji Hipotesis

#### a. Uji Parsial (Uji t)

Tabel 4. 19  
Hasil Uji (t)

Dependent Variable: Y  
Method: Panel EGLS (Cross-section weights)  
Date: 08/05/25 Time: 01:42  
Sample: 2019 2023  
Periods included: 5  
Cross-sections included: 10  
Total panel (balanced) observations: 50  
Linear estimation after one-step weighting matrix  
Period weights (PCSE) standard errors & covariance (d.f. corrected)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-4.681712	1.766638	-2.650069	0.0117
X1	-0.000264	0.000111	-2.374583	0.0227
X2	54.92695	6.133707	8.954935	0.0000

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

Weighted Statistics			
R-squared	0.920782	Mean dependent var	7.830108
Adjusted R-squared	0.897851	S.D. dependent var	10.93790
S.E. of regression	2.268995	Sum squared resid	195.6368
F-statistic	40.15376	Durbin-Watson stat	2.317147
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : E-Views 12 (2025)

- 1) Hasil uji t pada variabel *Debt to Equity Ratio* (DER/X1) menunjukkan bahwa nilai  $t_{hitung}$  sebesar -2,374583 dan nilai probabilitas sebesar 0,0227, sedangkan nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,01174. Karena nilai absolut  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  ( $|-2,374583| = 2,374583 > 2,01174$ ) dan nilai probabilitas lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05 ( $0,0227 < 0,05$ ), maka hipotesis nol ( $H_0$ ) ditolak dan hipotesis alternatif ( $H_a$ ) diterima. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa DER berpengaruh signifikan terhadap ROA secara parsial
- 2) Hasil uji t menunjukkan bahwa variabel *Total Asset Turnover* (TATO/X2) memiliki nilai  $t_{hitung}$  sebesar 8,954935 yang lebih besar dari  $t_{tabel}$  sebesar 2,01174 ( $8,954935 > 2,01174$ ) serta nilai probabilitas sebesar 0,0000, yang lebih kecil dari 0,05 ( $0,0000 < 0,05$ ). Maka, hipotesis nol ( $H_0$ ) ditolak dan hipotesis alternatif ( $H_a$ ) diterima, yang berarti bahwa TATO berpengaruh signifikan terhadap ROA secara parsial



b. Uji Simultan (Uji statistik F)

Tabel 4. 20  
Hasil Uji Simultan (Uji F)

Dependent Variable: Y  
 Method: Panel EGLS (Cross-section weights)  
 Date: 08/05/25 Time: 01:42  
 Sample: 2019 2023  
 Periods included: 5  
 Cross-sections included: 10  
 Total panel (balanced) observations: 50  
 Linear estimation after one-step weighting matrix  
 Period weights (PCSE) standard errors & covariance (d.f. corrected)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-4.681712	1.766638	-2.650069	0.0117
X1	-0.000264	0.000111	-2.374583	0.0227
X2	54.92695	6.133707	8.954935	0.0000

Effects Specification

Cross-section fixed (dummy variables)

Weighted Statistics			
R-squared	0.920782	Mean dependent var	7.830108
Adjusted R-squared	0.897851	S.D. dependent var	10.93790
S.E. of regression	2.268995	Sum squared resid	195.6368
F-statistic	40.15376	Durbin-Watson stat	2.317147
Prob(F-statistic)	0.000000		

Sumber : E-Views 12 (2025)

Hasil uji F pada model regresi menunjukkan bahwa nilai  $F_{hitung}$  yang diperoleh adalah 40,15376 dengan nilai probabilitas sebesar 0,000000. Untuk menentukan nilai  $F_{tabel}$ , digunakan jumlah sampel ( $n$ ) = 50, jumlah variabel ( $k$ ) = 3, dan tingkat signifikansi 5% ( $\alpha$  = 0,05). Maka derajat kebebasan adalah  $df1 = k - 1 = 3 - 1 = 2$  dan  $df2 = n - k = 50 - 3 = 47$ . Berdasarkan perhitungan, diperoleh nilai  $F_{tabel}$  sebesar 3,20. Dengan demikian, karena  $F_{hitung} 40,15376 > F_{tabel} 3,20$  dan nilai probabilitas  $0,000000 < 0,05$ , maka dapat disimpulkan bahwa model regresi signifikan secara simultan. Artinya, variabel-variabel independent yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) dalam model secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen yaitu *Return on Assets* (ROA) sehingga model yang digunakan layak untuk digunakan dalam analisis.

KESIMPULAN

Berdasarkan temuan dari penelitian yang berjudul Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *Return on Asset* (ROA) pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019–2023, serta dengan mempertimbangkan pengujian data dari sepuluh perusahaan properti yang menjadi sampel penelitian, maka kesimpulan yang dapat menjawab rumusan masalah adalah sebagai berikut

1. Secara parsial, terdapat pengaruh dan signifikan antara *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return On Asset* (ROA) pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019–2023. Hasil uji statistik menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER), yang diukur melalui perbandingan antara total utang dan total ekuitas perusahaan, memiliki nilai probabilitas sebesar 0,0227 ( $< 0,05$ ) dan  $t_{hitung}$  sebesar  $(-2,374583 = 2,374583 > 2,01174)$  ( $t_{hitung} > t_{tabel}$ ). Hal ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi DER, yang mencerminkan



tingginya ketergantungan perusahaan terhadap pembiayaan utang, maka semakin besar pula risiko beban bunga dan kewajiban pembayaran yang ditanggung perusahaan. Kondisi ini dapat menurunkan laba bersih yang diperoleh, sehingga berdampak terhadap tingkat profitabilitas yang tercermin dalam ROA

2. Secara parsial, terdapat pengaruh dan signifikan antara *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *Return On Asset* (ROA) pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019–2023. Berdasarkan hasil uji statistik yang diukur melalui perbandingan total penjualan dengan total aset perusahaan diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar 8,954935 dengan nilai probabilitas sebesar 0,0000 dan nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,01174 karena nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  dan nilai probabilitas  $< 0,05$  menunjukkan bahwa semakin tinggi perputaran total aset, maka semakin besar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki. Efisiensi penggunaan aset mendorong peningkatan pendapatan dan laba bersih. Dengan laba yang lebih tinggi dan aset yang relatif tetap, ROA pun meningkat. Oleh karena itu, TATO memiliki hubungan terhadap ROA dan berperan penting dalam mencerminkan kinerja profitabilitas perusahaan.
3. Secara simultan, *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023. Berdasarkan hasil uji F, diperoleh nilai  $F_{hitung}$  sebesar 40,15376 dengan nilai probabilitas sebesar 0,0000, serta nilai  $F_{tabel}$  sebesar 3,20. Karena  $F_{hitung} > F_{tabel}$  dan nilai probabilitas  $< 0,05$ , maka disimpulkan bahwa model regresi signifikan secara simultan. Artinya ini menunjukkan bahwa kombinasi antara struktur pendanaan perusahaan (DER) dan efisiensi penggunaan aset (TATO) memainkan peran penting dalam menentukan tingkat profitabilitas perusahaan, yang tercermin melalui besarnya *Return on Asset* (ROA). Dengan pengelolaan utang yang tepat serta pemanfaatan aset yang efisien, perusahaan dapat meningkatkan laba bersih relatif terhadap total aset yang dimiliki.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aditama, R. (2020). *Manajemen: Teori dan Aplikasi dalam Dunia Kerja*. Yogyakarta: Deepublish.
- Edy, & Sutrisno. (2020). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Fahmi, I. (2020). *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25 (9 ed.)*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hasibuan, M. S. (2017). *Manajemen: Dasar, Pengertian, dan Masalah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hery. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Grasindo.
- Hery. (2018). *Manajemen: Teori, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Grasindo.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. Depok: Rajawali Pers.
- Sanabil, R. (2023). *Manajemen Keuangan: Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sudaryana, B. (2018). *Metode Penelitian Teori dan Praktek Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta: Deepublish.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suryana, Y., & Wirawan, A. (2019). *Metodologi Penelitian: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran*. Bandung: CV. Alfabeta
- Anismadiyah, M. (2021). Pengaruh *Net Profit Margin* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Return on Asset* pada PT Gajah Tunggal Tbk Periode 2010–2019. *Jurnal Ilmiah Prodi Manajemen Universitas Pamulang*, 9(2), 83–93. ISSN: 2339–0689, E-ISSN: 2406-8616.
- Dewi, I., & Budhiarjo, I. (2023). Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Asset Turn Over* terhadap *Return on Asset* (ROA) Perusahaan Sub Sektor Otomotif & Komponen di Bursa Efek Indonesia Periode 2015–2021. *Jurnal Madani: Ilmu Pengetahuan, Teknologi, dan Humaniora*, 6(2), 59–66. ISSN: 2615-1995, E-ISSN: 2615-0654.



- Gamara, K. R. (2022). Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Total Asset Turn Over* (TATO) terhadap *Return on Asset* (ROA) Perusahaan Rokok yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012–2021. *Jurnal Riset Ilmu Akuntansi*, 1(3), 87–98.
- Kurniawati, & Ritno, C. (2022). Pengaruh *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return on Asset*. *Jurnal Cendekia Keuangan*, 1(2), 101–112. e-ISSN: 2810-0964.
- Laurens, R. (2023). Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Total Asset Turn Over* terhadap *Return on Asset* (ROA) Perusahaan Sub Sektor Otomotif & Komponen di Bursa Efek Indonesia Periode 2015–2021. *Jurnal EMBA*, 11(1), 833–843.
- Nurjanah, H. (2024). Pengaruh *Current Ratio* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Return on Assets* pada PT Indo Tambangraya Megah Tbk Periode 2012–2022. *Jurnal Semarak Prodi Manajemen Universitas Pamulang*, 7(1), 22–29. P-ISSN: 2615-6849, E-ISSN: 2622-3686.
- Priyanto, H. (2022). Pengaruh Pertumbuhan Aset (*Asset Growth*) dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *Return on Asset* (ROA) pada PT. Bukit Asam Tbk. *Jurnal Semarak Prodi Manajemen Universitas Pamulang*, 5(2), 104–123. ISSN: 2622-3686.
- Rismanty, I., Dewi, L., & Sunarto. (2022). Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap *Return on Asset* (ROA) pada Perusahaan PT Indocement Tunggul Prakasa Tbk Periode 2011–2020. *Scientific Journal of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business*, 5(2), 457–465.
- Satria, R. (2022). Pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return on Asset* (ROA) pada PT Mayora Indah Tbk Periode 2009–2020. *Scientific Journal of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business*, 5(2), 440–447. Universitas Pamulang
- Solihin, D. (2019). Pengaruh *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* terhadap *Return on Asset* (ROA): Studi pada PT Kalbe Farma Tbk. *Jurnal Ilmiah Prodi Manajemen Universitas Pamulang*, 7(1), 115–122. ISSN: 2339-0689.

**WEBSITE :**

<https://alamsuterarealty.co.id/>

<https://ciputradevelopment.com/id/>

<https://sentulcity.co.id/>

<https://www.bsdcity.com/>

<https://www.cnbcindonesia.com/opini/20240131115052-14-510443/prospek-properti-2024-potensi-pertumbuhan-dan-tantangannya>

<https://www.idx.com>

<https://www.intiland.com/id/>

<https://www.jayaproperty.com/>

<https://www.lippokarawaci.co.id/>

<https://www.modernland.co.id/>

<https://www.pakuwonjati.com/>

**<https://www.summarecon.com/>**