

PENGARUH DER DAN TATO TERHADAP PROFITABILITAS PADA SUB SEKTOR INDUSTRI PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2022-2025

Abel Cahyati Permana¹, Ratih Hastasari², Wawan Saputra³

¹Program Studi Manajemen, Universitas Bina Sarana Informatika, Indonesia

Email: Cahyatiabel@gmail.com^{1*}, ratih.rhs@bsi.ac.id², wawan.wsa@bsi.ac.id³

Penulis Korespondensi: Cahyatiabel@gmail.com

Abstract. Profitability is an important indicator in assessing a company's financial performance. The property sector in Indonesia requires substantial funding, making capital structure management and asset efficiency critical factors in determining profitability levels. This study aims to examine the effect of Debt to Equity Ratio (DER) and Total Asset Turnover (TATO), both partially and simultaneously, on profitability proxied by Return on Assets (ROA). This study employs a quantitative method using secondary data in the form of annual financial statements from 11 property sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2022–2025 period, with a total of 44 observations. The sampling technique used was purposive sampling, and data analysis was conducted using multiple linear regression, t-test, F-test, and coefficient of determination (R^2). The results show that simultaneously, DER and TATO are able to explain 68.0% of the variation in company profitability, while the remaining 32.0% is influenced by other variables outside the model. Of the two variables, TATO is the most dominant and consistent variable in influencing profitability, indicating that asset utilization efficiency (total asset turnover) plays a far greater role than capital structure in determining the company's ROA level.

Keywords: Debt to Equity Ratio; Total Asset Turnover; Return on Assets; Profitability; Property Sector

Abstrak. Profitabilitas merupakan indikator penting dalam menilai kinerja keuangan perusahaan. Sektor properti di Indonesia memerlukan pendanaan besar sehingga pengelolaan struktur modal dan efisiensi aset menjadi faktor kritis dalam menentukan tingkat profitabilitas. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) secara parsial maupun simultan terhadap profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA). Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan 11 perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025, dengan total 44 observasi. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* dan analisis data dilakukan dengan regresi linear berganda, uji t, uji F, serta koefisien determinasi (R^2). Hasil penelitian menunjukkan Secara simultan, DER dan TATO mampu menjelaskan 68,0% variasi profitabilitas perusahaan, sedangkan sisanya 32,0% dipengaruhi oleh variabel lain di luar model. Dari kedua variabel tersebut, TATO merupakan variabel yang paling dominan dan konsisten dalam memengaruhi profitabilitas, mengindikasikan bahwa efisiensi penggunaan aset (perputaran total aset) memiliki peran yang jauh lebih besar dibandingkan struktur modal dalam menentukan tingkat ROA perusahaan.

Kata kunci: *Debt to Equity Ratio*; *Total Asset Turnover*; *Return on Assets*; Profitabilitas; Sektor Properti

1. LATAR BELAKANG

Ditengah persaingan usaha yang semakin ketat akibat arus globalisasi, setiap perusahaan perlu menjaga kondisi keuangan agar tetap sehat sebagai bagian dari upaya mempertahankan kelangsungan serta kestabilan kegiatan bisnis. Salah satu indikator yang dapat digunakan untuk melihat kondisi tersebut adalah profitabilitas. Profitabilitas menjadi aspek yang diperhatikan oleh investor, kreditur dan manajemen karena dapat memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan melalui pengelolaan berbagai sumber daya yang tersedia.

Salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam mendukung perkembangan perekonomian Indonesia adalah sektor property. Perkembangan sektor ini cukup signifikan seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap hunian, perkembangan infrastruktur, serta tingginya minat investasi dalam jangka panjang Kusumawardani et al (2025).

Dalam menganalisis kondisi keuangan perusahaan, *Debt To Equity Ratio* (DER) dapat digunakan sebagai salah satu indikator untuk menggambarkan komposisi pendanaan perusahaan melalui perbandingan antara jumlah utang dan jumlah ekuitas. Disamping struktur pendanaan, tingkat profitabilitas perusahaan juga berkaitan dengan kemampuan dalam mengelola asset. Hal tersebut dapat dilihat melalui *Total Asset Turnover* (TATO), yaitu rasio aktivitas yang menggambarkan seberapa optimal perusahaan dalam menggunakan keseluruhan asetnya dalam menunjang kegiatan penjualan atau menghasilkan pendapatan Chaerunnisa & Nuryani (2022).

Fenomena pada sektor properti mulai terlihat sejak awal tahun 2020 ketika kinerja saham perusahaan properti mengalami penurunan yang cukup signifikan. Penurunan tersebut menjadi salah satu yang terdalam di Bursa Efek Indonesia setelah sektor teknologi. Kondisi tersebut semakin terdampak oleh pandemi Covid-19 yang menyebabkan daya beli masyarakat melemah sehingga proses pemulihan penjualan properti berlangsung lebih lambat. Beberapa perusahaan yang mengalami dampak dari kondisi tersebut dan termasuk dalam populasi penelitian ini antara lain PT Bekasi Sentul City Tbk dan PT Lippo Karawaci Tbk Nurhaliza (2025).

Penelitian yang dilakukan oleh Nuryani (2024) menemukan bahwa DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap ROA, sedangkan TATO berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023. Sebaliknya, penelitian Suardy et al (2023) memperoleh hasil bahwa TATO tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA, sementara DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap ROA pada perusahaan properti dan real estate. Penelitian ini bertujuan mengetahui pengaruh DER terhadap ROA, pengaruh TATO terhadap ROA, serta pengaruh DER dan TATO secara simultan terhadap ROA pada perusahaan sub sektor industri properti yang terdaftar di BEI periode 2022-2025. Berdasarkan fenomena empiris dan perbedaan hasil penelitian terdahulu tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap Profitabilitas (ROA), baik secara parsial maupun simultan, pada perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2022-2025.

2. KAJIAN TEORITIS

Debt To Equity Ratio

Debt to Equity Ratio (DER) termasuk dalam rasio solvabilitas yang digunakan untuk melihat perbandingan antara jumlah kewajiban atau utang perusahaan dengan modal yang berasal dari ekuitas. Rasio tersebut dapat menunjukkan seberapa besar kegiatan perusahaan ditopang oleh sumber dana yang berasal dari utang dibandingkan dengan modal sendiri Zildanis et al (2026). Kasmir (2019) menjelaskan bahwa DER dapat digunakan untuk mengetahui proporsi pembiayaan aset perusahaan yang bersumber dari utang jika dibandingkan dengan dana yang berasal dari modal sendiri. Oleh karena itu, DER dapat memberikan informasi mengenai tingkat penggunaan utang sekaligus kondisi struktur permodalan suatu perusahaan. Sejalan dengan hal tersebut, penelitian Triyanto & Aini (2025) pada perusahaan sektor teknologi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2022-2024 menunjukkan bahwa DER dapat mencerminkan seberapa besar perusahaan mengandalkan pendanaan dari pihak eksternal berupa utang dalam menjalankan aktivitasnya dibandingkan dengan sumber dana yang berasal dari internal perusahaan.

$$\text{Debt To Equity Ratio (DER)} = \text{Total Utang} / \text{Total Ekuitas}$$

Total Asset Turnover

Menurut Hery (2017), *Total Asset Turnover* (TATO) adalah rasio aktivitas yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam mengelola keseluruhan asctnya untuk menunjang kegiatan penjualan, Rasio ini memberikan gambaran mengenai seberapa optimal aset yang tersedia dapat dimanfaatkan dalam menghasilkan pendapatan, termasuk penjualan yang mampu diperoleh dari setiap rupiah yang ditanamkan dalam total aset perusahaan. TATO juga dapat digunakan sebagai ukuran untuk mengetahui tingkat efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan dan memutar aset yang dimiliki Savitri et al (2023) Melalui pengukuran tersebut dapat diketahui kemampuan pihak manajernen dalam mengelola berbagai aset perusahaan secara optimal untuk mendukung perolehan pendapatan, baik yang berkaitan dengan piutang, persediaan, modal kerja, maupun aset tetap Novariyanti et al (2025).

$$\text{Total Asset Turnover (TATO)} = \text{Penjualan Bersih} / \text{Total Asset}$$

Profitabilitas

Kasmir (2019) menjelaskan bahwa profitabilitas merupakan salah satu ukuran keuangan yang dapat digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba selama suatu periode. Ukuran profitabilitas tidak hanya berkaitan dengan besarnya keuntungan yang berhasil dicapai, tetapi juga dapat mencerminkan bagaimana manajemen menjalankan dan mengelola sumber daya perusahaan secara efisien untuk menghasilkan keuntungan bagi

pemegang saham serta pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap perusahaan Apriani et al (2024). Sarnawiah et al. (2025) menyatakan bahwa *Return on Assets* (ROA) mempunyai ruang lingkup penilaian yang relatif lebih menyeluruh dibandingkan *Return on Equity* (ROE). Hal ini karena ROA dapat digunakan untuk melihat kemampuan manajemen dalam memanfaatkan seluruh aset perusahaan secara efektif sehingga mampu menghasilkan laba.

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \text{Laba Bersih} / \text{Total Asset}$$

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain analisis data *time series* selama periode 2022-2025. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), yang diperoleh melalui situs resmi BEI dan situs resmi masing-masing perusahaan. Populasi penelitian terdiri atas 92 perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di BEI Akbar et al (2026). Sampel ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling* dengan kriteria: (1) perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2022-2025 (2) menerbitkan laporan keuangan lengkap dan berturut-turut selama periode penelitian; (3) memiliki data lengkap terkait DER, TATO, dan ROA, (4) tidak mengalami delisting atau suspensi; dan (5) tidak memiliki ekuitas negatif selama periode penelitian Sugiyono (2019). Proses seleksi sampel disajikan pada tabel berikut.

Tabel 1. Prosedur Pemilihan Sampel Penelitian

No	Kriteria Pemilihan Sampel	Jumlah
1	Populasi perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2022–2025	92
2	Dikurangi: tidak menerbitkan laporan keuangan lengkap dan berturut-turut	(23)
3	Dikurangi: tidak memiliki data lengkap terkait DER, TATO, dan ROA	(9)
4	Dikurangi: mengalami delisting atau suspensi selama periode penelitian	(12)
5	Dikurangi: memiliki ekuitas negatif selama periode penelitian	(37)
Jumlah Sampel Akhir yang Memenuhi Kriteria		11

Sumber: Data diolah peneliti (2026)

Berdasarkan prosedur tersebut, diperoleh 11 perusahaan sub sektor properti yang memenuhi seluruh kriteria. Dengan periode pengamatan selama 4 tahun (2022-2025), maka total unit observasi adalah $11 \times 4 = 44$ data observasi.

Tabel 2. Daftar Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan
1	PWON	Pakuwon Jati Tbk
2	CTRA	Ciputra Development Tbk
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City)
4	DILD	Intiland Development Tbk
5	APLN	Agung Podomoro Land Tbk

No	Kode	Nama Perusahaan
6	MTLA	Metropolitan Land Tbk (Metland)
7	SMRA	Summarecon Agung Tbk
8	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
9	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
10	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
11	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk

Sumber: www.idx.co.id, data diolah oleh peneliti (2026)

Variabel independen dalam penelitian ini terdiri atas *Debt To Equity Ratio* (X1) dan *Total Asset Turnover* (X2), sedangkan variabel dependennya adalah profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Assets* (Y). Pengumpulan data dilakukan melalui teknik observasi dan studi dokumentasi dengan menggunakan laporan keuangan serta *annual report* perusahaan sebagai sumber data.

Pengolahan dan analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan memanfaatkan program SPSS. Tahap awal analisis dilakukan melalui serangkaian pengujian asumsi klasik, yang terdiri atas uji normalitas, uji heteroskedastisitas, uji multikolinearitas, serta uji autokorelasi Ghazali (2021). Hutagaol (2025) setelah seluruh tahapan tersebut dilakukan, analisis dilanjutkan menggunakan regresi linear berganda untuk mengetahui hubungan antarvariabel, kemudian dilengkapi dengan uji t, uji F, dan pengujian koefisien determinasi (R²). Pengujian normalitas dalam penelitian ini menggunakan Shapiro-Wilk, yang dinilai sesuai untuk digunakan pada jumlah data kurang dari 50 observasi Sianturi (2025). Adapun indikasi heteroskedastisitas dianalisis dengan memperhatikan bentuk serta pola penyebaran titik yang ditampilkan pada grafik scatterplot.

Apabila hasil pengujian autokorelasi menunjukkan adanya permasalahan dalam model, peneliti melakukan penyesuaian data melalui metode Cochrane-Orcutt. Proses tersebut dilakukan dengan membentuk variabel hasil transformasi lag, yaitu LAG_X1, LAG_X2, dan LAG_Y. sehingga pengaruh autokorelasi dalam model regresi dapat diminimalkan dan model dapat memenuhi persyaratan asumsi klasik Sholihah et al (2023). Selanjutnya, bentuk persamaan regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Data penelitian ini adalah data sekunder yang diambil dari laporan keuangan tahunan 11 perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di BEI selama periode 2022-2025, sehingga diperoleh 44 data observasi. Variabel yang dianalisis terdiri atas *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) sebagai variabel independen, serta *Return on Assets* (ROA) sebagai variabel dependen.

Tabel 3. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviasi
<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	44	0,054	1,631	0,698	0,40436
<i>Total Asset Turnover (TATO)</i>	44	0,007	0,586	0,187	0,10097
<i>Return On Assets (ROA)</i>	44	0,003	0,076	0,037	0,02316

Sumber: Data diolah menggunakan Excel (2026)

Nilai rata-rata DER sebesar 0,698 menunjukkan tingkat penggunaan utang perusahaan masih relatif terkendali dibandingkan modal sendiri. Nilai rata-rata TATO sebesar 0,187 mengindikasikan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan penjualan masih tergolong cukup, sedangkan nilai rata-rata ROA sebesar 0,037 atau 3,7% menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari total aset yang dimiliki selama periode penelitian.

Hasil Uji Asumsi Klasik

Sebelum pengujian hipotesis dilakukan, model regresi terlebih dahulu diuji melalui uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi, guna memastikan bahwa model regresi yang digunakan bersifat valid, tidak bias, dan layak digunakan untuk memprediksi hubungan antar variabel penelitian. Adapun hasil pengujian asumsi klasik tersebut disajikan sebagai berikut.

Tabel 4. Hasil Uji Asumsi Klasik

Jenis Uji	Hasil	Keterangan
Normalitas (Shapiro-Wilk)	Sig. (DER 0,239) (TATO 0,157) (ROA 0,078) ($> 0,05$)	Data berdistribusi normal
Heteroskedastisitas (Scatterplot)	Titik-titik residual menyebar acak tanpa pola tertentu	Tidak terjadi heteroskedastisitas
Multikolinearitas	Tolerance = 0,922 ($> 0,10$) VIF = 1,085 ($< 10,00$)	Tidak terjadi multikolinearitas
Autokorelasi (Durbin-Watson, transformasi Cochrane-Orcutt)	(DW = 1,821) (dU = 1,6120) (4-dU = 2,388)	Tidak terjadi autokorelasi

Sumber: Data diolah menggunakan SPSS (2026)

Hasil pengujian menunjukkan bahwa model regresi telah memenuhi seluruh asumsi klasik, sehingga layak digunakan untuk pengujian hipotesis lebih lanjut. Nilai signifikansi Shapiro-Wilk pada ketiga variabel lebih besar dari 0,05, sehingga data berdistribusi normal. Uji autokorelasi awal menunjukkan adanya gejala autokorelasi, sehingga dilakukan transformasi Cochrane-Orcutt melalui pembentukan variabel lag (LAG_X1, LAG_X2, dan LAG_Y), yang menghasilkan nilai Durbin-Watson sebesar 1,821 dan berada pada daerah $dU < DW < 4 - dU$ ($1,6120 < 1,821 < 2,388$) sehingga model dinyatakan bebas dari autokorelasi.

Hasil Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis dilakukan melalui uji parsial (uji t), uji simultan (uji F), serta koefisien determinasi (R). Nilai t-tabel diperoleh sebesar 2,019 ($\alpha/2$; $n-k-1$) dan F-tabel sebesar 3,23. Hasil pengujian disajikan sebagai berikut.

Tabel 5. Hasil Pengujian Hipotesis

Pengujian	Nilai	Signifikansi	Keterangan
Uji t – DER terhadap ROA	thitung = -3,590 (ttabel 2,019)	0,001	Berpengaruh negatif signifikan
Uji t – TATO terhadap ROA	thitung = 10,905 (ttabel 2,019)	0,000	Berpengaruh positif signifikan
Uji F – DER & TATO terhadap ROA	Fhitung = 59,679 (Ftabel 3,23)	0,000	Berpengaruh signifikan simultan
Koefisien Determinasi (R ²)	0,680 (68,0%)	-	Sisa 32,0% dijelaskan variabel lain

Sumber: Data diolah menggunakan SPSS (2026)

Berdasarkan hasil pengujian koefisien regresi, diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = 0,002 - 0,024(\text{DER}) + 0,283(\text{TATO}) + e$$

Nilai konstanta sebesar 0,002 menunjukkan bahwa apabila DER dan TATO bernilai nol, maka ROA berada pada angka 0,002 atau 0,2%. Koefisien regresi DER sebesar -0,024 menunjukkan hubungan berlawanan arah dengan ROA, yaitu setiap kenaikan satu satuan DER akan menurunkan ROA sebesar 0,024 satuan. Sebaliknya, koefisien regresi TATO sebesar 0,283 menunjukkan hubungan searah, di mana setiap kenaikan satu satuan TATO akan meningkatkan ROA sebesar 0,283 satuan, dengan asumsi variabel lain konstan.

Tabel 6. Hasil Perhitungan Uji Koefisien Determinasi Parsial

Variabel Penelitian	Beta x Zero-order	Hasil	Kontribusi (%)
Debt to Equity Ratio (X1)	(-0,110) x 0,018	-0,00198	-0,198%
Total Asset Turnover (X2)	0,834 x 0,817	0,681378	68,137%
Total	-	0,679	67,939% (dibulatkan 68%)

Sumber: Data diolah menggunakan SPSS (2026)

Hasil perhitungan kontribusi parsial (*zero-order*) menunjukkan bahwa DER memberikan kontribusi sebesar -0,198% terhadap ROA dengan arah hubungan negatif, sedangkan TATO memberikan kontribusi jauh lebih besar yaitu sebesar 68,137%. Secara keseluruhan, kedua variabel menyumbang total kontribusi sebesar 68% terhadap variasi profitabilitas perusahaan sub sektor properti, yang mengindikasikan bahwa efisiensi penggunaan aset (TATO) merupakan faktor yang jauh lebih dominan dibandingkan struktur pendanaan (DER) dalam memengaruhi profitabilitas perusahaan.

Pembahasan

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil uji t, variabel *Debt to Equity Ratio* (DER) menghasilkan nilai t hitung sebesar -3,590 dengan tingkat signifikansi 0,001 ($<0,05$), sehingga H_{a1} dinyatakan diterima, Hasil tersebut menunjukkan bahwa DER secara parsial memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return on Assets* (ROA). Artinya, ketika penggunaan utang perusahaan semakin tinggi dibandingkan dengan jumlah ekuitas yang tersedia, kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba cenderung mengalami penurunan. Peningkatan proporsi utang dapat menyebabkan perusahaan menanggung kewajiban dan biaya bunga yang lebih besar, sehingga bagian laba yang dapat dihasilkan perusahaan menjadi lebih rendah. Temuan penelitian ini konsisten dengan hasil penelitian Nuryani (2024) yang menemukan adanya pengaruh negatif dan signifikan DER terhadap ROA pada perusahaan properti dan real estate. Hasil serupa juga ditunjukkan oleh Margareta & Wartono (2025), yang menjelaskan bahwa bertambahnya penggunaan utang belum tentu mampu mendorong peningkatan laba perusahaan.

Pengaruh *Total Asset Turnover* Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil analisis secara parsial, *Total Asset Turnover* (TATO) menunjukkan nilai t hitung sebesar 10,905 dengan nilai signifikansi 0,000 ($<0,05$), sehingga H_{a2} dapat diterima, Hasil tersebut membuktikan bahwa TATO mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Assets* (ROA). Kondisi ini mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam memutar dan menggunakan aset secara optimal untuk menunjang penjualan berkaitan dengan meningkatnya tingkat profitabilitas. Semakin baik pemanfaatan aset dalam kegiatan operasional, semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan yang dapat mendukung perolehan laba. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Wiguna et al. (2026) yang menemukan bahwa TATO berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA pada perusahaan subsektor properti dan real estate. Temuan tersebut juga selaras dengan Novariyanti et al. (2025) yang menyatakan bahwa optimalisasi pengelolaan aset merupakan salah satu faktor yang dapat mendukung peningkatan laba perusahaan.

Pengaruh *Debt to Equity Ratio* dan *Total Asset Turnover* Terhadap Profitabilitas

Berdasarkan hasil pengujian simultan, diperoleh nilai F hitung sebesar 59,679 dengan tingkat Signifikansi 0,000 ($<0,05$), sehingga H_{a3} dinyatakan diterima. Hasil tersebut mengindikasikan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *Return on Assets* (ROA). Sementara itu, nilai koefisien determinasi (R^3) sebesar 68,0% menunjukkan bahwa kombinasi DER dan TATO mampu menerangkan perubahan profitabilitas perusahaan sebesar 68,0%.

Adapun 32,0% lainnya berasal dari faktor-faktor di luar variabel yang digunakan dalam penelitian ini.

Temuan tersebut menggambarkan bahwa pencapaian profitabilitas pada perusahaan properti tidak hanya dipengaruhi oleh keputusan perusahaan dalam menentukan sumber pembiayaan, tetapi turut berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam mengelola aset secara produktif untuk menghasilkan penjualan. Dengan kata lain, pengelolaan struktur modal dan pemanfaatan aset merupakan dua aspek yang perlu diperhatikan dalam mendukung pencapaian laba perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Nuryani (2024), yang menyimpulkan bahwa DER dan TATO secara simultan memiliki pengaruh terhadap ROA pada perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis mengenai hubungan *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Asset Turnover* (TATO) terhadap profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan subsektor properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2022-2025, dapat diketahui bahwa DER secara parsial memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap ROA. Temuan tersebut mengindikasikan bahwa peningkatan proporsi utang terhadap ekuitas dapat diikuti oleh bertambahnya beban finansial perusahaan. Apabila kondisi tersebut tidak diimbangi dengan kemampuan menghasilkan pendapatan yang memadai, laba yang diperoleh perusahaan berpotensi mengalami penurunan.

TATO secara parsial menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap ROA. Artinya, kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan keseluruhan aset secara efisien untuk menunjang kegiatan penjualan memiliki keterkaitan dengan peningkatan profitabilitas. Semakin optimal aset digunakan dalam menjalankan aktivitas operasional, semakin besar peluang perusahaan memperoleh pendapatan yang kemudian dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan laba.

Secara bersama-sama, DER dan TATO terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap ROA. Hasil tersebut memperlihatkan bahwa perubahan profitabilitas perusahaan dapat dipahami melalui kombinasi antara kebijakan pendanaan dan efektivitas pengelolaan aset. Meskipun demikian, masih terdapat faktor lain di luar variabel yang diteliti yang turut berpotensi memengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan temuan penelitian, perusahaan subsektor properti perlu melakukan pengelolaan struktur permodalan secara lebih cermat, terutama dalam menentukan besarnya penggunaan utang. Keputusan pendanaan sebaiknya disesuaikan dengan kemampuan

perusahaan dalam memenuhi kewajibannya sehingga beban keuangan dapat tetap terkendali. Di samping itu, perusahaan perlu mengoptimalkan penggunaan aset melalui peningkatan efisiensi operasional dan pengelolaan kegiatan penjualan agar aset yang tersedia dapat memberikan kontribusi yang lebih baik terhadap perolehan laba.

Bagi investor, DER dan TATO dapat digunakan sebagai informasi tambahan dalam menilai kondisi fundamental perusahaan sebelum menentukan keputusan investasi. DER dapat memberikan gambaran mengenai tingkat ketergantungan perusahaan terhadap pembiayaan berbasis utang serta risiko yang mungkin ditimbulkan, sedangkan TATO dapat membantu menilai kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan penjualan. Kedua indikator tersebut dapat dipertimbangkan bersama dengan informasi keuangan lainnya agar penilaian terhadap kondisi perusahaan menjadi lebih menyeluruh.

Untuk penelitian berikutnya, ruang lingkup penelitian dapat diperluas dengan menggunakan objek dari sektor atau subsektor yang berbeda dan menambah rentang waktu pengamatan. Selain itu, peneliti selanjutnya dapat memasukkan variabel keuangan maupun faktor lainnya yang relevan dengan profitabilitas. Dengan demikian, penelitian yang dihasilkan diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai berbagai faktor yang berkaitan dengan tingkat profitabilitas perusahaan.

DAFTAR REFERENSI

- Akbar, D., Hayandani, M., Novianti, A. F., & Nuraeni, F. S. (2026). Analisis Karakteristik Perusahaan Sub Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Indonesia Economic Journal*, 2(1), 479–487.
- Apriani, M., Martini, M., & Luhur, U. B. (2024). Pengaruh Perencanaan Pajak, Penghindaran Pajak, dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023). *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 2(3).
- Chaerunnisa, A. F., & Nuryani, A. (2022). Pengaruh Current Ratio dan Total Asset Turnover terhadap Profitabilitas PT Tri Banyan Tirta Tbk Periode 2012-2021. *Jurnal Manajerial dan Kewirausahaan*, 2(3), 100–107. <https://doi.org/10.32493/jmw.v2i3.23271>
- Ghozali, I. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 26*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hery. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Grasindo.
- Hutagaol, K. (2025). Kajian Tentang Uji Asumsi Klasik Berbantuan SPSS. *Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi Terapan*, 8(2), 15–28.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada.

- Kusumawardani, A., Herlina, L., & Membangun, U. I. (2025). Pengaruh Debt to Equity Ratio, Return On Equity dan Total Asset Turnover Terhadap Price to Book Value (Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023). *Jurnal Ikraith-Ekonomika*, 8(3), 1811–1824. <https://doi.org/10.37817/ikraith-ekonomika.v8i3>
- Margareta, B., & Wartono, T. (2025). Pengaruh Debt to Equity Ratio dan Total Asset Turnover Terhadap Return on Asset PT Aneka Tambang Tbk Periode 2015-2024. *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan*, 2(3), 675–683.
- Mukti, J. D., & Kartini. (2025). Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Total Asset Turnover terhadap Pertumbuhan Laba. *Jurnal Riset Akuntansi dan Keuangan*, 3(2), 17–26.
- Novariyanti, A. P., Waskito, J., & Cahyaningtyas, N. W. (2025). Pengaruh 4 Pilar Rasio Keuangan terhadap Pertumbuhan Laba: Studi pada Industri Makanan & Minuman di BEI 2020-2024. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 11(2), 998–1009.
- Nurhaliza, A. (2025). Fenomena Kinerja Saham Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia Pasca Pandemi. *Ekasakti Pareso Jurnal Akuntansi*, 3(1), 28–40.
- Nuryani, H. S. (2024). Pengaruh TATO dan DER terhadap ROA pada Perusahaan Properti dan Real Estat di BEI Periode 2019–2023. *Jurnal Ekonomi dan Fiskal*, 6(2). <https://doi.org/10.32877/ef.v6i2>
- Purwanti, A. D. (2022). Hubungan Workplace Incivility dan Turnover Intention dengan Emotional Exhaustion Sebagai Variabel Mediator pada Karyawan Generasi Millennial. *Jurnal Psikologi Industri dan Organisasi*, 4(1), 15–20.
- Sarnawiah, Syawalinda, Chair, U., & Nurwahida. (2025). Analisis NPM, ROA dan ROE untuk Mengukur Kinerja Keuangan pada PT. Sarimelati Kencana Tbk. yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 7, 187–202.
- Savitri, R. J., Purwohedhi, U., & Zakaria, A. (2023). Pengaruh Firm Growth dan Total Asset Turnover terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan dan Auditing*, 4(3), 655–670.
- Sholihah, S. M., Aditiya, N. Y., Evani, E. S., & Maghfiroh, S. (2023). Konsep Uji Asumsi Klasik pada Regresi Linier Berganda. *Jurnal Matematika dan Statistika Terapan*, 2(2), 102–110.
- Sianturi, R. (2025). Uji Normalitas Sebagai Syarat Pengujian Hipotesis. *Jurnal Metode Penelitian Kuantitatif*, 11(1), 1–14.
- Suardy, A. D., Syahyunan, & Sunaryo. (2023). Pengaruh DER dan TATO Terhadap PBV Dengan ROA Sebagai Intervening Pada Perusahaan Properti & Real Estate. *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 3(1), 11–20.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Triyanto, M. R., & Aini, S. N. (2025). Pengaruh Return on Equity, Quick Ratio, dan Debt to Equity Ratio terhadap Nilai Perusahaan Sektor Teknologi di BEI Periode 2022–2024.

Jurnal Bisnis Kreatif dan Inovatif, 2(4), 90–108.
<https://doi.org/10.61132/jubikin.v2i4.1105>

Wiguna, A. A., Ihza Husain, M. S., Nurmavita, D. A. D., & Alfiana. (2026). Pengaruh TATO, DER, dan CR Terhadap ROA Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Periode 2022-2024. *Indonesia Economic Journal*, 2(1), 1077–1086.

Zildanis, Z., Nurhadi, & Sudarmono, H. S. (2026). Analisis Pengaruh Current Ratio dan Debt to Equity Ratio terhadap Return on Assets pada Perusahaan Transportasi dan Logistik yang Terdaftar di BEI Periode 2020-2024. *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, 2(2), 479–483.