

PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO*, *CURRENT RATIO*, DAN *FIRM SIZE* TERHADAP *RETURN ON ASSETS* PADA SEKTOR PROPERTI DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2020-2024

Adjie Ihwanda, Bakaruddin, Misral

Jurusan Manajemen Universitas Muhammadiyah Riau

e-mail: adjieihwanda35@gmail.com

Abstrak

Sektor Properti merupakan industri yang mencakup pengembangan, pembelian, penjualan, penyewaan, dan pengelolaan properti fisik berupa tanah dan bangunan (residensial, komersial, maupun industri). Ini melibatkan pengembang (developer), agen properti, serta investor, yang berperan penting dalam pembangunan infrastruktur dan pertumbuhan ekonomi. Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui dan menganalisis debt to equity ratio current ratio, firm size berpengaruh terhadap return on assets pada sub sektor industri properti yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2020-2024. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi yang berasal dari laporan keuangan perusahaan manufaktur sub sektor properti tahun 2020-2024. Jumlah populasi yaitu 8 perusahaan dengan sampel 40 perusahaan. Kriteria sampel yaitu 1) Perusahaan yang mengalami delisting/IPO tidak dalam periode penelitian, 2) Perusahaan yang tidak konsisten menerbitkan laporan keuangan 2020-2024, 3) Perusahaan yang tidak memiliki data lengkap variabel penelitian. Hasil penelitian yaitu 1) Debt to Equity Ratio berpengaruh terhadap Return on assets, 2) Current Ratio berpengaruh terhadap Return on assets. Tingkat CR yang baik mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya, 3) Firm Size berpengaruh terhadap Return on assets. Perusahaan dengan total aset yang lebih besar cenderung memiliki kemampuan manajerial, akses pendanaan, dan efisiensi operasional yang lebih.

Kata Kunci: *Debt to Equity Ratio, Current ratio, Firm size dan Return on Assets*

PENDAHULUAN

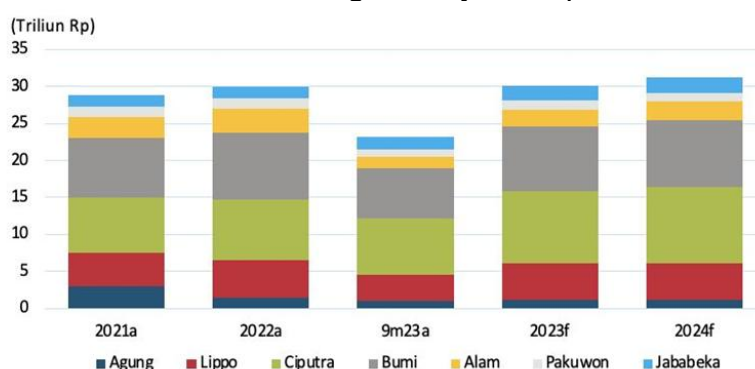
Perkembangan sektor industri properti global pada periode 2020–2024 menunjukkan dinamika yang kompleks akibat meningkatnya tingkat persaingan usaha serta tekanan dari perubahan kondisi ekonomi global dan domestik. perusahaan-perusahaan industri properti dituntut untuk memiliki strategi pengelolaan keuangan yang efektif dan adaptif agar mampu bertahan di tengah ketidakpastian, fluktuasi harga komoditas, perubahan kebijakan fiskal dan moneter, serta gangguan rantai pasok global. Dalam konteks ini, menjadi isu strategis karena mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menjaga stabilitas operasional, mengelola investasi, dan memenuhi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan.

Purchasing Managers' Index (PMI) manufaktur Indonesia menunjukkan fase

kontraksi yang berlangsung selama empat bulan berturut-turut hingga Juli 2024. Kondisi ini ditandai oleh penurunan pada beberapa indikator utama, seperti tingkat produksi, pesanan bisnis baru, serta aktivitas pembelian bahan baku. Pelemahan tersebut mencerminkan menurunnya optimisme pelaku usaha manufaktur terhadap kondisi pasar, baik dalam jangka pendek maupun menengah, sehingga berdampak pada perlambatan kegiatan operasional di sektor industri properti pengolahan (Robbi 2024).

Tabel 1.1

Perkembangan Penjual Properti



Sumber: Bursa Efek Indonesia (BEI)

Berdasarkan tabel 1.1 Berdasarkan grafik tersebut dapat disimpulkan bahwa total pendapatan/penjualan (dalam triliun rupiah) emiten properti relatif stabil pada 2021–2022 dengan kisaran sekitar Rp28–30 triliun. Pada 9M 2023 terlihat penurunan karena data masih bersifat year-to-date (belum satu tahun penuh), namun proyeksi 2023f dan 2024 menunjukkan tren pemulihan dan kenaikan kembali mendekati bahkan sedikit melampaui level 2022.

Menurut Kasmir (2022), Secara umum Return on Assets bergantung pada beberapa faktor, yaitu: Likuiditas menunjukkan sejauh mana perusahaan memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban keuangannya dalam jangka pendek, terutama ketika utang jatuh tempo. Menurut Kasmir (2022) , Secara umum, indikator utama ROA adalah laba bersih setelah pajak (net income) dan total aset (total assets). Laba bersih setelah pajak digunakan karena mencerminkan keuntungan akhir yang benar-benar diperoleh perusahaan dalam satu periode akuntansi, sedangkan total aset menggambarkan keseluruhan sumber daya ekonomi yang dimiliki perusahaan, baik yang berasal dari modal sendiri maupun utang.

Menurut Kasmir (2020), Debt to Equity Ratio merupakan komposisi atau perbandingan berbagai sumber pendanaan jangka panjang yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional dan investasinya. Menurut Muna (2024), Salah satu faktor utama yang memengaruhi DER adalah kebijakan struktur modal perusahaan, yaitu keputusan manajemen dalam menentukan proporsi penggunaan utang dan modal sendiri.

Menurut Kasmir (2022), Indikator Debt to equity umumnya diukur menggunakan beberapa rasio keuangan yang menggambarkan perbandingan antara utang dan

modal perusahaan. Total utang mencakup seluruh kewajiban perusahaan, baik utang jangka pendek maupun utang jangka panjang, sedangkan total ekuitas merupakan modal yang berasal dari pemilik perusahaan, termasuk modal disetor dan laba ditahan.

Menurut buku Kasmir (2022), Current Ratio merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar yang dimiliki. Rasio ini menunjukkan tingkat kecukupan modal kerja dalam membayar utang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Penggunaan rasio likuiditas membantu menilai kesehatan keuangan jangka pendek perusahaan. Menurut Kasmir (2022), Salah satu faktor utama yang memengaruhi Current Ratio adalah komposisi aset lancar, seperti kas, piutang usaha, dan persediaan. Semakin besar proporsi aset lancar dibandingkan kewajiban lancar, maka semakin tinggi nilai CR. Selain itu, pengelolaan modal kerja (working capital management) juga berperan penting. Menurut Kasmir (2022), Indikator utama dalam pengukuran Current Ratio terdiri dari aset lancar (current assets) dan kewajiban lancar (current liabilities). Aset lancar meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, persediaan, serta aset lain yang dapat dicairkan dalam waktu kurang dari satu tahun.

Menurut Riswan dan Martha (2024), Firm Size dapat dipahami sebagai gambaran mengenai skala aktivitas dan kapasitas operasional suatu perusahaan yang diukur melalui berbagai indikator keuangan utama, seperti total aset yang dimiliki, total penjualan yang dihasilkan, maupun besarnya ekuitas pemilik. Ukuran perusahaan tidak hanya menunjukkan besar kecilnya entitas bisnis, tetapi juga merefleksikan kekuatan finansial, kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya, serta tingkat kestabilan dalam menghadapi dinamika dan ketidakpastian pasar. Menurut Riswan dan Martha (2024), indikator ukuran perusahaan mencerminkan skala operasi bisnis melalui metrik keuangan utama seperti total aset, total penjualan, dan ekuitas. Secara operasional, ukuran perusahaan biasanya dihitung dengan menggunakan logaritma natural (Ln) dari total aset untuk mengurangi perbedaan skala yang terlalu besar antarperusahaan.

Berdasarkan penjabaran fenomena masalah dan teori pendukung, maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul ***“Pengaruh Debt to Equity Ratio, Current Ratio, Dan Firm Size Terhadap Return on Assets Pada Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2024”***

KAJIAN PUSTAKA

Return on Assets

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (2020) diartikan sebagai sesuatu yang dicapai prestasi yang diperlihatkan dan kemampuan kerja dan menurut Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 740/KMK.00/1989 yang dimaksud kinerja adalah prestasi yang dicapai oleh perusahaan dalam suatu periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan dari perusahaan tersebut.

Return on Assets merupakan cerminan hasil yang dicapai manajemen dalam mengelola aset perusahaan secara efektif dalam suatu periode tertentu, yang berfungsi untuk

menilai serta mengevaluasi tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilakukan. Return on assets juga menggambarkan kondisi

keuangan perusahaan pada periode tertentu yang mencakup aspek penghimpunan dan penyaluran dana, yang umumnya diukur melalui indikator kecukupan modal, likuiditas, serta profitabilitas (Destiani dan Hendriyani 2022).

Debt to Equity Ratio

Debt to Equity Ratio adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Debt to 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 (Kasmir, 2019). Menurut Hery (2015) Debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini dihitung sebagai hasil bagi antara total utang dengan modal. Rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang. Rasio ini memberikan petunjuk umum tentang kelayakan kredit dan risiko keuangan debitor. Sedangkan menurut Fahmi (2017b) menyatakan bahwa debt to equity ratio menggambarkan sejauh mana modal pemilik dapat menutupi hutang-hutang kepada pihak luar.

Current ratio

Menurut buku Kasmir (2022), Current Ratio merupakan ukuran kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar yang dimiliki. Rasio ini menunjukkan tingkat kecukupan modal kerja dalam membayar utang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Penggunaan rasio likuiditas membantu menilai kesehatan keuangan jangka pendek perusahaan.

Firm Size

Firm Size digambarkan melalui total aset, jumlah penjualan, rata-rata penjualan aset dan rata-rata total aset perusahaan. Firm Size adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan sebagai besar kecilnya perusahaan dengan berbagai cara antara lain dengan total aset perusahaan, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain (Lestari, 2016). Firm Size yang semakin tinggi akan berkaitan erat dengan keputusan pendanaan yang akan diterapkan oleh perusahaan guna mengoptimalkan nilai perusahaan (Trisnayanti, 2017). Menurut Riyanto (2019) perusahaan yang besar dengan sebaran saham perusahaan yang besar pula akan memiliki dampak yang kecil terhadap hilangnya kontrol dari pihak dominan terhadap perusahaan, jadi perusahaan yang berukuran besar cenderung lebih berani untuk mengeluarkan saham baru guna memenuhi kebutuhan perusahaan ketimbang perusahaan kecil.

METODE

Pada penelitian ini jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian kuantitatif. Penelitian ini dilaksanakan penulis di tempat penelitian yaitu perusahaan sektor properti Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024 penelitian ini dimulai pada bulan Oktober - Maret 2026. Teknik penentuan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah didasarkan pada metode *non probability sampling* dengan menggunakan pendekatan *purposive sampling*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Uji Asumsi Klasik

Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel terikat dan variabel bebas memiliki distribusi normal atau mendekati normal. Dalam model regresi linier, asumsi ini dapat ditunjukkan oleh nilai error yang berdistribusi normal atau mendekati normal, sehingga layak dilakukan pengujian yang setara dengan statistik. Salah satu cara untuk melihat normalitas residual adalah dengan menguji uji statistic *one sampel Kolmogorov-smirnov*. Data dapat dianggap normal apabila probabilitas signifikan variabel diatas tingkat kepercayaan 0,05 (Ghozali, 2018). Dalam penelitian ini untuk menguji normalitas data digunakan One-sampel Kolmograv-Smirnov test dalam program SPSS

Tabel 1.2 Uji Normalitas

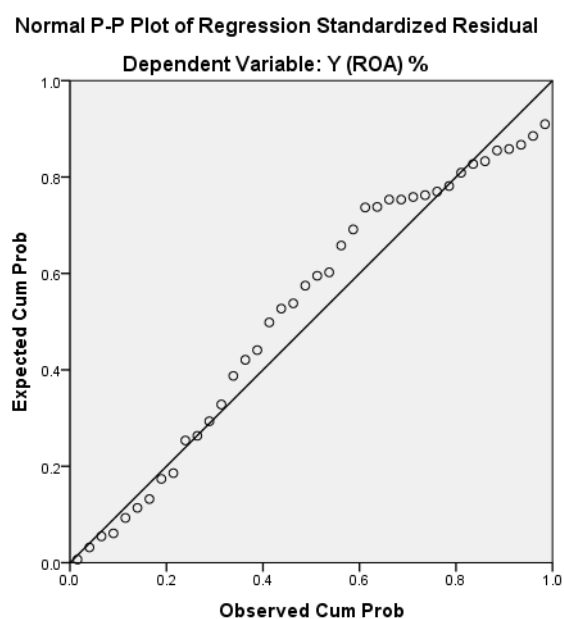
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		40
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0E-7
	Std. Deviation	1.40257432
	Absolute	.145
Most Extreme Differences	Positive	.082
	Negative	-.145
Kolmogorov-Smirnov Z		.918
Asymp. Sig. (2-tailed)		.368

Sumber: Olah Data SPSS 26

Berdasarkan hasil uji normalitas *One-Sample Kolmogorov-Smirnov* terhadap nilai *Unstandardized Residual*, model regresi ini dinyatakan memenuhi asumsi normalitas karena memiliki nilai signifikansi (Asymp. Sig. 2-tailed) sebesar 0,368. Nilai tersebut jauh lebih besar dari taraf signifikansi standar $\alpha = 0,05$, yang berarti H_0 diterima dan data residual terbukti berdistribusi secara normal. Dengan terpenuhinya

asumsi ini, hasil pengujian statistik selanjutnya seperti Uji t dan Uji F dapat dianggap valid dan reliabel untuk menjelaskan pengaruh struktur modal, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada sektor properti di BEI periode 2020-2024.

Gambar 2.1 Uji Normalitas P-Plot



Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2018) uji multikoleniaritas dilakukan untuk mengaji apakah didalam model regresi terdapat korelasi yang tinggi atau sempurna antar variabel bebas penelitian. Untuk menunjukkan nilai multikoleniaritas pada uji i adalah apabila VIF <10 maka tidak terdapat multikolonieritas, tetapi apabila VIF >10 maka terdapat multikolonieritas.

Tabel 1.3 Uji Multikolinieritas

Model	Unstandardized Coefficients		Standardize d Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Toleranc e	VIF
1	Constant	-20.759	20.482	-1.014	.318		
	X1 (DER)	-3.103	1.607	-.610	-.1932	.061	.092 10.872
	X2 (CR)	.634	.857	.243	.739	.464	.085 11.745
	X3 (Size)	.805	.605	.145	1.330	.192	.770 1.298

Sumber: Data Olahan SPSS 2026

Berdasarkan hasil uji multikolinearitas melalui nilai Collinearity Statistics, terlihat adanya indikasi gejala multikolinearitas yang serius pada variabel X1(DER) dan X2 (CR), karena keduanya memiliki nilai Tolerance di bawah 0,10 (0,092 dan 0,085) serta nilai VIF yang melebihi ambang batas 10, yaitu masing-masing sebesar 10,872 dan 11,745. Hal ini menunjukkan adanya korelasi antar variabel independen yang terlalu kuat, yang berpotensi mengganggu reliabilitas koefisien regresi. Di sisi lain, variabel X3 (Size) tetap berada dalam batas aman dengan nilai Tolerance 0,770 (> 0,10) dan VIF 1,298 (< 10)..

Uji Heterokedastisitas

Menurut Ghozali (2018) uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Gejala heteroskedastisitas terjadi apabila nilai sig < 0,05 dan sebaliknya. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.

Tabel 1.4 Uji Heterokedastisitas

Coefficients ^a						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	3.219	10.182	.316	.754	
	X1 (DER)	.210	.799	.131	.263	.794
	X2 (CR)	-.243	.426	-.297	-.571	.572
	X3 (Size)	-.058	.301	-.033	-.192	.849

Berdasarkan hasil Uji Heteroskedastisitas dengan Uji Glejser yang meregresikan seluruh variabel independen terhadap nilai absolut residual (ABS_RES), model penelitian ini dinyatakan bebas dari gejala heteroskedastisitas karena seluruh variabel memiliki nilai signifikansi (Sig.) yang lebih besar dari $\alpha = 0,05$. Secara rinci, variabel DER (X1) memiliki nilai Sig. 0,794, CR (X2) sebesar 0,572, dan Size (X3) sebesar 0,849. Karena tidak ada satu pun variabel independen yang berpengaruh signifikan terhadap absolut residual, maka dapat disimpulkan bahwa varians residual data bersifat homogen (konstan), sehingga model regresi pada sektor properti ini telah memenuhi syarat asumsi klasik yang diperlukan untuk analisis lebih lanjut.

Tabel 1.5 Uji Normalitas
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.818 ^a	.670	.642	1.45985	1.358

Berdasarkan hasil uji autokorelasi menggunakan nilai Durbin-Watson (DW), diperoleh skor sebesar 1,358. Untuk menentukan ada tidaknya autokorelasi pada sampel $n=40$ dengan 3 variabel independen ($k=3$), nilai ini perlu dibandingkan dengan tabel Durbin-Watson pada signifikansi 5%, yaitu nilai $dL = 1,3384$ dan $dU = 1,6589$. Karena nilai DW (1,358) berada di antara nilai dL dan dU ($1,3384 < 1,358 < 1,6589$), maka hasil pengujian ini berada pada daerah ragu-ragu atau tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti mengenai ada tidaknya gejala autokorelasi positif.

Uji Regresi Berganda

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis koefisien regresi berganda. Analisis regresi berganda adalah teknik statistik melalui koefisien parameter untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dengan skala pengukuran interval atau rasio dalam suatu persamaan linier. Pengujian hipotesis baik secara bebas dari pelanggaran asumsi klasik. Tujuannya adalah agar hasil penelitian dapat diinterpretasikan secara tepat dan efisien. Adapun rumus persamaan regresi linier berganda yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

Tabel 1.6 Uji Regresi Berganda

Coefficients ^a						
Model		standardized Coefficients		standardized Coefficients		
			1. Error	t		
	Constant)	20.759	.482		014	.8
1	(DER)	-3.103	.107	-10	.932	.11
	(CR)	.634	.17	.13	.19	.4
	(Size)	.805	.15	.15	.130	.12

a. Dependent Variable: Y (ROA) %

Sumber Data Olahan Spss 2026

Persamaan Regresi Linear Berganda: Model regresi yang dihasilkan dari data tersebut adalah sebagai berikut: $Y = -20,759 - 3,103X_1 + 0,634X_2 + 0,805X_3 + e$
Interpretasi Model Regresi: Berikut adalah penjelasan mengenai angka-angka dalam persamaan tersebut:

- Konstanta (α) sebesar -20,759: Nilai ini menunjukkan bahwa jika variabel *Debt to Equity* (X_1), *Current Ratio* (X_2), dan *Size* (X_3) bernilai nol atau konstan, maka nilai Kinerja Keuangan (ROA) diprediksi sebesar -20,759%. Nilai negatif yang besar ini biasanya terjadi karena adanya rentang data yang jauh dari titik nol (terutama pada variabel *Size* yang berada di angka 30-an).
- Koefisien Regresi X_1 (DER) sebesar -3,103: Angka ini menunjukkan hubungan negatif antara struktur modal dan ROA. Setiap kenaikan satu satuan DER akan menurunkan nilai ROA sebesar 3,103%, dengan asumsi variabel lainnya tetap. Meskipun negatif, perlu diingat kembali bahwa hasil uji t menunjukkan pengaruh ini tidak signifikan secara statistik ($p = 0,061$).
- Koefisien Regresi X_2 (CR) sebesar 0,634: Angka ini menunjukkan hubungan positif antara likuiditas dan ROA. Setiap kenaikan satu satuan *Current Ratio* akan meningkatkan ROA sebesar 0,634%, namun pengaruh ini juga ditemukan tidak signifikan secara parsial ($p = 0,464$).
- Koefisien Regresi X_3 (*Size*) sebesar 0,805: Angka ini menunjukkan hubungan positif antara ukuran perusahaan dan ROA. Setiap kenaikan satu satuan *Size* diprediksi akan meningkatkan ROA sebesar 0,805%. Sama seperti variabel lainnya, pengaruh ini secara mandiri tidak signifikan ($p = 0,192$).

Uji Hipotesis

Uji Koefisien Determinasi

Untuk menguji kelayakan model, maka dapat menggunakan koefisien determinasi R^2 . Koefisien determinasi membantu mengukur seberapa dekat model dalam menjelaskan variasi variabel terikat. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol hingga satu. Nilai R^2 yang kecil menjelaskan bahwa sangat terbatasnya kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Di

sisi lain, nilai yang mendekati satu berarti variabel independen menyediakan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2018).

Tabel 1.7 Uji Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.818 ^a	.670	.642	1.45985
a. Predictors: (Constant), X3 (Size), X1 (DER), X2 (CR)				
b. Dependent Variable: Y (ROA) %				

Sumber: Olah Data SPSS 26

Berdasarkan tabel Model Summary, nilai koefisien determinasi yang dilihat melalui angka Adjusted R Square adalah sebesar 0,642. Hal ini menunjukkan bahwa variasi Return on Assets pada perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024 dapat dijelaskan oleh variable DER, CR, dan Size sebesar 64,2%. Sementara itu, sisanya sebesar 35,8% (100%–64,2%) dipengaruhi oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian ini, seperti variabel makroekonomi, kebijakan suku bunga, atau manajemen biaya operasional. Selain itu, nilai R sebesar 0,818 menunjukkan adanya hubungan atau korelasi yang sangat kuat antara variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen

Uji t Parsial

Menurut (Ghozali, 2018), uji t statistik pada dasarnya menunjukkan seberapa besar pengaruh masing-masing variabel penjelas atau independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Dasar pengambilan keputusan untuk uji t dapat dilihat dari nilai signifikansinya (Sig.) < probabilitas 0,05 dan nilai perbandingan t-hitung > t-tabel untuk menyatakan bahwa terdapat pengaruh secara parsial dari variabel bebas kepada variabel.

Tabel 1.8 Uji t Parsial

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-20.759	20.482	-1.014	.318
	X1 (DER)	-3.103	1.607	-.610	.061
	X2 (CR)	.634	.857	.243	.464
	X3 (Size)	.805	.605	.145	.192

a. Dependent Variable: Y (ROA) %

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis secara parsial melalui Uji t, ditemukan bahwa seluruh variabel independen tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap ROA pada taraf signifikansi $\alpha = 0,05$. Hal ini dibuktikan dengan nilai signifikansi variabel DER sebesar 0,061, CR sebesar 0,464, dan Size sebesar 0,192, di mana ketiganya lebih besar dari 0,05. Secara spesifik, meskipun DER memiliki pengaruh yang hampir mendekati signifikansi dengan arah negatif (t-hitung -1,932), secara statistik tetap dinyatakan tidak berpengaruh signifikan. Hasil ini mengindikasikan bahwa selama periode 2020-2024, perubahan pada struktur modal, tingkat likuiditas, maupun skala aset perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia tidak menjadi faktor penentu utama yang secara mandiri mampu mengubah tingkat pengembalian aset perusahaan.

Tabel 4.8 Uji Simultan (F)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	155.708	3	51.903	24.354	.000 ^b
	Residual	76.721	36	2.131		
	Total	232.429	39			

a. Dependent Variable: Y (ROA) %

b. Predictors: (Constant), X3 (Size), X1 (DER), X2 (CR)

Sumber: Data Olahan SPSS 2026

Berdasarkan hasil Uji F pada tabel ANOVA, model regresi menunjukkan nilai F-hitung sebesar 24,354 dengan tingkat signifikansi (Sig.) sebesar 0,000. Karena nilai signifikansi tersebut jauh lebih kecil dari taraf signifikansi $\alpha = 0,05$ ($0,000 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa variabel DER (X1), CR (X2), dan Size (X3) secara simultan atau bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan terhadap ROA (Y) pada sektor properti di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024. Meskipun pada pengujian parsial (uji t) sebelumnya masing-masing variabel tidak menunjukkan pengaruh yang kuat secara mandiri, hasil uji F ini menegaskan bahwa kombinasi ketiga faktor tersebut tetap mampu memberikan penjelasan yang berarti terhadap perubahan tingkat pengembalian aset perusahaan secara keseluruhan.

Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Return on Assets

Berdasarkan hasil uji t, variabel diproyeksikan dengan *Debt to Equity Ratio* memiliki nilai signifikansi sebesar 0,061. Nilai ini lebih besar dari taraf nyata 0,05, sehingga secara parsial DER tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA pada perusahaan sektor properti periode 2020-2024. Koefisien regresi yang bernilai negatif (-3,103) menunjukkan adanya kecenderungan bahwa peningkatan utang dapat menurunkan profitabilitas, namun dampak tersebut tidak cukup kuat secara statistik untuk digeneralisasi pada seluruh sampel penelitian.

Pengaruh Current Ratio terhadap Return on Assets

Variabel Current Ratio menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,464, yang jauh melampaui ambang batas 0,05. Hasil ini memberikan kesimpulan bahwa Likuiditas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Meskipun perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam menjamin kewajiban lancarnya (sebagaimana terlihat dari rata-rata current ratio sebesar 2,0108), tingkat ketersediaan aset lancar tersebut tidak memberikan kontribusi nyata terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan properti di BEI.

Pengaruh Firm Size terhadap Return on Assets

Hasil pengujian terhadap variable *firm size* menghasilkan nilai signifikansi sebesar 0,192, yang berarti variabel ini tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan (ROA). Dengan rentang nilai *Size* yang sangat sempit (30,25 hingga 32,05), data menunjukkan bahwa skala aset perusahaan properti yang menjadi sampel cenderung seragam, sehingga perbedaan ukuran aset di antara perusahaan-perusahaan tersebut tidak memberikan keunggulan kompetitif yang berarti dalam mendorong profitabilitas.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan mengenai Pengaruh *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, Dan *Firm Size* Terhadap *Return on Assets* Pada Sektor Properti di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2024, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap *Return on assets*. Pengelolaan *debt to equity* yang optimal, khususnya dalam menjaga keseimbangan antara penggunaan utang dan modal sendiri, mampu meningkatkan efektivitas operasional serta profitabilitas perusahaan. *Debt to equity* yang proporsional dapat menekan risiko keuangan dan meningkatkan kepercayaan investor.
2. *Current Ratio* berpengaruh terhadap *Return on assets*. Tingkat CR yang baik mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* yang terjaga memberikan dampak positif terhadap stabilitas operasional perusahaan. Namun demikian, likuiditas yang terlalu tinggi juga berpotensi menunjukkan adanya dana menganggur yang kurang dimanfaatkan secara produktif.
3. *Firm Size* berpengaruh terhadap *Return on assets*. Perusahaan dengan total aset yang lebih besar cenderung memiliki kemampuan manajerial, akses pendanaan, dan efisiensi operasional yang lebih baik, sehingga mampu menghasilkan *Return on assets* yang lebih stabil dan berkelanjutan.

SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut: Bagi Manajemen Perusahaan Perusahan sektor properti di Bursa Efek Indonesia diharapkan dapat lebih memperhatikan keseimbangan struktur modal dengan menghindari penggunaan utang yang berlebihan. Selain itu, perusahaan perlu menjaga tingkat likuiditas yang optimal serta memaksimalkan pemanfaatan aset agar dapat meningkatkan profitabilitas dan stabilitas keuangan jangka panjang. Investor disarankan untuk tidak hanya melihat tingkat laba perusahaan, tetapi juga memperhatikan *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, Dan *Firm Size* sebelum mengambil keputusan investasi. Analisis yang komprehensif akan membantu meminimalkan risiko investasi di sektor properti. Penelitian selanjutnya disarankan untuk menambahkan variabel lain yang berpotensi memengaruhi kinerja keuangan, seperti pertumbuhan penjualan, struktur aset, corporate governance, maupun kondisi makroekonomi. Selain itu, periode penelitian dapat diperpanjang atau menggunakan metode analisis yang berbeda seperti regresi panel data agar hasil penelitian menjadi lebih komprehensif. Bagi Akademis Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi tambahan dalam pengembangan ilmu manajemen keuangan, khususnya yang berkaitan dengan analisis faktor-faktor yang memengaruhi kinerja keuangan pada sektor properti.

Size karena variabel variabel tersebut memiliki keterkaitan dengan *price book value*. Perusahaan diharapkan mampu meningkatkan efisiensi pengelolaan aset mengelola struktur pendanaan secara optimal serta menjaga stabilitas kinerja keuangan sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan dan kepercayaan investor. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambah variabel variabel lain yang diduga memengaruhi *price book value* seperti pertumbuhan perusahaan kebijakan dividen likuiditas kualitas laba struktur kepemilikan dan faktor tata kelola perusahaan

DAFTAR PUSTAKA

- Ghozali. 2018. *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF DAN KUANTITATIF*. ed. Achmad. jakarta: UMSIDA.Press.
- Gunawan, Musa Budiarta, and Suryani. 2024. "Pengaruh Likuiditas, Leverage, Ukuran Perusahaan Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Kesehatan." *Akuntansi dan Ekonomi Pajak: Perspektif Global* 1(3): 264–78.
- Julyanthry, Valentine Siagian, Asmeati, Ramses Simanullang, Hasibuan Abdurrozzaq, Adi Papa Pandarangga, Sukarman Purba, et al. 2020. Yayasan Kita Menulis *Manajemen Keuanagan*. Yayasan Kita Menulis.
- Permata, Anisa. 2024. "Uji Normalitas Dan Homogenitas Dalam Analisis Statistik." *Pendidikan Tambusai* 8(2012): 51329–37.
- Robbi. 2024. *Manajemen Keuangan Pada Industri Properti Dan Investasi Saham*. Pearson Education.
- Sugiyono. 2019. "Metode Penelitian Pendidikan (Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi, R&D Dan Penelitian Pendidikan)."
- Wijaya, Steven, and Muhammad Jusman Syah. 2025. "Pengaruh Current Ratio , Debt to Asset Ratio , Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Periode 2020-2024 Manajemen , Universitas Budi Luhur , Indonesia Sumber : Data Diolah Sendiri , 2025 Gambar 1 Pertumbuhan Re." 2(September).