

PENGARUH PERPUTARAN KAS, TOTAL ASET TURNOVER, DEBT TO EQUITY RATIO, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP RETURN ON ASSET DI PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR PADA BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2020-2024

Zulia Dwi Rahmawati¹, Elok Vilantika²

^{1, 2}Universitas Muhammadiyah Gresik, Jl. Sumatera No.101, Gresik, Jawa Timur, Indonesia
Email: zuliadwrhmt@gmail.com

Article History

Received: 09-08-2026

Revision: 24-08-2026

Accepted: 28-08-2026

Published: 31-08-2026

Abstract. This study aims to analyze the impact of cash turnover, Total Asset Turnover (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), and firm size on Return on Assets (ROA) for property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2020–2024 period. The study employs a quantitative approach using secondary data derived from annual financial reports. The sample consists of 29 companies selected via purposive sampling, resulting in a total of 145 observations. Data were analyzed using multiple linear regression via SPSS, following descriptive statistical analysis and classical assumption testing. The results indicate that cash turnover, TATO, and firm size have a significant effect on ROA, whereas DER does not. The research model yielded an Adjusted R^2 value of 0.584, indicating that 58.4% of the variation in ROA can be explained by the variables under study. These findings suggest that enhancing asset utilization efficiency, cash management, and firm scale are crucial factors in boosting the profitability of property and real estate companies.

Keywords: Cash Turnover, Total Asset Turnover, Debt to Equity Ratio, Firm Size, Return on Asset.

Abstrak. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh perputaran kas, *Total Asset Turnover* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan ukuran perusahaan terhadap *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan. Sampel terdiri atas 29 perusahaan yang dipilih menggunakan teknik *purposive sampling*, dengan total 145 observasi. Data dianalisis menggunakan regresi linier berganda melalui SPSS, setelah dilakukan analisis statistik deskriptif dan uji asumsi klasik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perputaran kas, TATO, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap ROA, sedangkan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Model penelitian memiliki nilai *Adjusted R²* sebesar 0,584, yang menunjukkan bahwa 58,4% variasi ROA dapat dijelaskan oleh variabel yang diteliti. Temuan ini menunjukkan bahwa peningkatan efisiensi penggunaan aset, pengelolaan kas, dan skala perusahaan menjadi faktor penting dalam meningkatkan profitabilitas perusahaan properti dan *real estate*.

Kata Kunci: Perputaran Kas, *Total asset turnover*, *Debt to Equity Ratio*, Ukuran Perusahaan, *Return on Asset*.

How to Cite: Rahmawati, Z. D & Vilantika, E. (2026). Pengaruh Perputaran Kas, Total Aset Turnover, *Debt to Equity Ratio*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return on Asset di Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2024. *HORIZON: Indonesian Journal of Multidisciplinary*, 4 (4), 6042-6055. <http://doi.org/10.54373/hijm.v4i4.7365>

PENDAHULUAN

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor strategis dalam perekonomian Indonesia karena berkontribusi terhadap aktivitas pembangunan, penyediaan hunian dan ruang usaha, serta pertumbuhan sektor terkait seperti konstruksi, perbankan, manufaktur, dan jasa. Karakteristik sektor ini juga menjadikannya sensitif terhadap perubahan kondisi ekonomi, kebijakan moneter, daya beli masyarakat, dan kondisi pembiayaan. Oleh karena itu, perubahan kinerja perusahaan properti dan *real estate* penting dikaji untuk memahami kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya dan menghasilkan laba.

Salah satu indikator yang dapat digunakan untuk menilai kinerja perusahaan adalah *Return on Assets* (ROA), yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan memanfaatkan keseluruhan aset yang dimiliki (Kasmir, 2022). Tingkat ROA tidak hanya dipengaruhi oleh besarnya laba, tetapi juga oleh efektivitas perusahaan dalam mengelola aset, kas, struktur pendanaan, dan skala usahanya. Dengan demikian, perputaran kas, *Total Asset Turnover* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan ukuran perusahaan merupakan faktor internal yang secara teoritis dapat berkaitan dengan perubahan ROA. Fenomena kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* selama 2020–2024 menunjukkan adanya perubahan yang menarik untuk dikaji. Periode tersebut mencakup masa pandemi COVID-19, proses pemulihan ekonomi, perubahan kebijakan moneter, serta perubahan kondisi daya beli dan pembiayaan. Kondisi tersebut tercermin pada perkembangan rata-rata beberapa rasio keuangan perusahaan yang disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. rata-rata pelaporan keuangan tahunan perusahaan sektor properti dan real estate tahun 2020-2024

Variabel	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Return on Asset</i>	2,25	2,80	3,11	3,02	7,20
Perputaran Kas	8,29	4,26	4,70	5,12	6,08
TATO	1,15	1,43	1,20	1,17	9,52
DER	0,32	0,26	0,28	0,24	0,31
Ukuran Perusahaan	26,20	26,22	26,25	26,27	25,25

Berdasarkan Tabel 1, ROA meningkat dari 2,25 pada 2020 menjadi 3,11 pada 2022, kemudian sedikit menurun menjadi 3,02 pada 2023 dan meningkat menjadi 7,20 pada 2024. Peningkatan ROA tersebut berlangsung bersamaan dengan kenaikan perputaran kas dari 5,12 menjadi 6,08. TATO juga menunjukkan perubahan yang sangat besar pada 2024, dari 1,17 menjadi 9,52. Sementara itu, DER relatif berfluktuasi dalam rentang yang sempit, sedangkan ukuran perusahaan justru menurun pada 2024. Perbedaan arah perubahan antarvariabel tersebut menunjukkan bahwa peningkatan ROA tidak dapat dijelaskan hanya melalui satu indikator,

sehingga hubungan antara efisiensi penggunaan aset, pengelolaan kas, struktur pendanaan, dan ukuran perusahaan perlu diuji secara empiris.

Perputaran kas menggambarkan kemampuan perusahaan menggunakan kas untuk mendukung aktivitas operasional dan menghasilkan penjualan. Semakin efektif kas dikelola, semakin besar peluang perusahaan menggunakan sumber daya tersebut untuk mendukung kegiatan yang menghasilkan pendapatan. Pada Tabel 1, perputaran kas mengalami penurunan tajam dari 8,29 pada 2020 menjadi 4,26 pada 2021, kemudian meningkat secara bertahap hingga 6,08 pada 2024. Perubahan tersebut menunjukkan adanya dinamika efisiensi penggunaan kas selama periode penelitian yang secara teoritis dapat memengaruhi kemampuan perusahaan menghasilkan laba.

Selain kas, efektivitas penggunaan seluruh aset dapat dilihat melalui *Total Asset Turnover* (TATO). Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan dari keseluruhan aset yang dimiliki. TATO yang lebih tinggi secara umum menunjukkan penggunaan aset yang lebih produktif dalam menghasilkan pendapatan. Namun, perubahan TATO pada Tabel 1 menunjukkan pola yang tidak stabil dan lonjakan yang sangat besar pada 2024. Kondisi tersebut perlu diuji lebih lanjut untuk mengetahui apakah peningkatan efisiensi aset tersebut benar-benar berkaitan dengan peningkatan ROA atau dipengaruhi oleh karakteristik data tertentu pada perusahaan sampel.

Struktur pendanaan perusahaan dapat dianalisis melalui *Debt to Equity Ratio* (DER), yang menunjukkan proporsi utang terhadap ekuitas. DER yang tinggi dapat meningkatkan penggunaan dana eksternal, tetapi sekaligus dapat meningkatkan beban keuangan perusahaan. Jamaliyatus Soliha dan Pranjoto (2024) menemukan bahwa DER berpengaruh negatif terhadap ROA karena peningkatan utang dapat meningkatkan beban bunga dan menekan laba. Dengan demikian, hubungan DER dan ROA menjadi penting untuk diuji, terutama dalam sektor properti yang secara karakteristik membutuhkan pembiayaan relatif besar.

Ukuran perusahaan juga dapat berkaitan dengan profitabilitas karena perusahaan dengan skala aset yang lebih besar memiliki sumber daya dan akses pendanaan yang lebih luas. Girsang et al. (2025) menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap ROA. Namun, fenomena pada Tabel 1 menunjukkan bahwa ukuran perusahaan meningkat secara bertahap selama 2020–2023, kemudian menurun pada 2024 ketika ROA justru meningkat. Perbedaan arah tersebut menunjukkan bahwa besarnya aset tidak selalu identik dengan meningkatnya profitabilitas dan perlu dibuktikan melalui pengujian empiris.

Hubungan antara perputaran kas, TATO, DER, ukuran perusahaan, dan ROA dapat dijelaskan melalui teori keagenan dan teori sinyal. Teori keagenan menekankan pentingnya pengelolaan sumber daya perusahaan oleh manajemen agar kepentingan pemilik dapat tercapai secara efisien. Dalam perspektif ini, efektivitas penggunaan kas dan aset serta pengelolaan struktur pendanaan dapat menjadi indikator kualitas keputusan manajemen. Sementara itu, teori sinyal menjelaskan bahwa informasi mengenai kinerja keuangan dapat memberikan sinyal kepada investor mengenai kondisi dan prospek perusahaan. Rasio profitabilitas, efisiensi aset, struktur modal, dan karakteristik perusahaan dapat menjadi informasi yang digunakan investor dalam menilai kinerja perusahaan.

Sejumlah penelitian terdahulu menunjukkan bahwa hubungan antarvariabel tersebut belum menghasilkan temuan yang konsisten. Mentari dan Kosadi (2024), misalnya, menemukan bahwa ukuran perusahaan dan total aset berpengaruh positif terhadap ROA, sedangkan DER tidak berpengaruh terhadap ROA pada perusahaan properti dan *real estate*. Sebaliknya, Jamaliyatus Soliha dan Pranjoto (2024) menemukan bahwa DER berpengaruh signifikan terhadap ROA. Girsang et al. (2025) juga menunjukkan adanya pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap ROA. Perbedaan hasil tersebut menunjukkan bahwa pengaruh faktor internal terhadap profitabilitas masih terbuka untuk diuji kembali.

Berdasarkan penelitian terdahulu tersebut, terdapat *research gap* berupa ketidakkonsistenan hasil penelitian mengenai faktor-faktor yang memengaruhi ROA. Selain itu, penelitian terdahulu belum secara khusus menguji perputaran kas, TATO, DER, dan ukuran perusahaan secara simultan dalam satu model pada perusahaan properti dan *real estate* selama periode 2020–2024. Periode tersebut memiliki karakteristik empiris yang penting karena mencakup perubahan kondisi ekonomi pascapandemi serta menunjukkan perubahan rasio keuangan yang cukup besar pada 2024. Oleh karena itu, pengujian kembali diperlukan untuk memperoleh bukti empiris yang lebih komprehensif mengenai faktor internal yang berkaitan dengan profitabilitas perusahaan.

Kebaruan penelitian ini terletak pada pengujian secara simultan perputaran kas, TATO, DER, dan ukuran perusahaan terhadap ROA dengan menggunakan data perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024. Penelitian ini tidak hanya menguji hubungan antarvariabel, tetapi juga menempatkan hasil pengujian dalam konteks perubahan kinerja sektor properti selama periode penelitian. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan bukti empiris mengenai faktor internal yang berperan dalam menjelaskan variasi profitabilitas perusahaan properti dan *real estate*. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh perputaran kas, *Total Asset Turnover*

(TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan ukuran perusahaan terhadap *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian mengenai kinerja keuangan serta menjadi bahan pertimbangan bagi manajemen dan investor dalam mengevaluasi faktor-faktor internal yang berkaitan dengan profitabilitas perusahaan.

METODE

Penelitian ini memakai teknik kuantitatif serta pendekatan penelitian asosiatif untuk menganalisis hubungan antara “ROA, perputaran kas, DER, dan ukuran perusahaan. Data utama yang dipakai untuk penelitian ini bersumber pada laporan keuangan tahunan 2020–2024 serta bisnis *real estat* serta properti yang sudah tercatat resmi di BEI. “Data ini dikumpulkan dari materi laporan keuangan yang sudah ada pada situs web masing-masing perusahaan serta oleh Bursa Efek Indonesia. Populasi penelitian terdiri atas seluruh perusahaan properti serta yang sudah tercatat resmi pada IDX pada periode 2020 dan 2024. “Sampel dipilih menggunakan metode yang disebut *purposive sampling*, yang melibatkan penggunaan kriteria yang khusus untuk tujuan penelitian dalam memilih sampel. Catatan pencatatan berturut-turut pada BEI mulai tahun 2020 sampai 2024 merupakan salah satu syaratnya. Syarat lainnya adalah perusahaan harus telah mengunggah risalah *financial* tahunan lengkap seluruh periode penelitian. Terakhir, data yang sesuai harus tersedia dari perusahaan.” Dari 29 perusahaan yang memenuhi persyaratan ini, 145 titik data observasi dikumpulkan.

Perputaran kas, aliran *total assets turnover*, Rasio Utang kepada Ekuitas (DER), serta ukuran perusahaan adalah empat variabel independen yang membentuk variabel penelitian ini. Variabel dependennya adalah Pengembalian Aset (ROA). Seperti yang ditunjukkan pada Tabel 2, setiap variabel didefinisikan secara operasional dan diukur.

Tabel 2. Definisi operasional

Variabel	Indikator	Pengukuran
<i>Return on asset</i>	Profitabilitas	$ROA = \text{Laba Bersih Setelah Pajak} / \text{Total Aset} \times 100\%$
Perputaran Kas	Efisiensi kas	$\text{Penjualan Bersih} / \text{Rata-rata Kas}$
<i>Total Aset Turnover</i>	Efisiensi aset	$\text{Penjualan Bersih} / \text{Total Aset}$
<i>Debt to Equity Ratio</i>	Struktur modal	$\text{Total Utang} / \text{Total Ekuitas}$
Ukuran Perusahaan	Besar perusahaan	Ln (Total Aset)

Merode ini memakai IBM SPSS Statistics versi 26 untuk pemrosesan dan analisis data. Uji asumsi klasik, misalnya normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, serta autokorelasi, dilakukan untuk memverifikasi bahwa model regresi memenuhi asumsi yang diperlukan setelah statistik deskriptif digunakan untuk mengkarakterisasi data. Langkah

selanjutnya adalah memakai regresi linier berganda agar memeriksa hubungan antar variabel. Juga memverifikasi hipotesis, kami menggunakan uji t parsial untuk mengetahui bagaimana setiap variabel independen memengaruhi Return on Assets (ROA), dan kami memeriksa kesesuaian model dengan melihat nilai Adjusted R Square.”

Model regresi linier berganda pada penelitian ini antara lain:

$$ROA = \alpha + \beta_1 PK + \beta_2 TATO + \beta_3 DER + \beta_4 UP + e$$

Keterangan:

ROA = *Return on assets*
 α = Konstanta
 $\beta_1 - \beta_4$ = Koefisien regresi
 PK = Perputaran Kas
 TATO = Total asset turnover
 DER = *Debt to equity ratio*
 UP = Ukuran perusahaan
 e = Error term

HASIL

Uji Deskriptif

Kumpulan data penelitian mencakup 145 observasi, dan untuk memberikan ringkasan sifat-sifatnya, statistik deskriptif digunakan. “Tabel 2 menampilkan temuan analisis, yang menunjukkan bahwa nilai rata-rata dan tingkat dispersi data untuk setiap variabel berbeda. Dengan standar deviasi 21,2611, data menunjukkan varians terbesar pada Rasio Utang terhadap Ekuitas (DER), sedangkan data menunjukkan variasi terkecil pada Perputaran Total Aset (TATO) dengan standar deviasi 0,2239. Sementara itu, variabel dependen, Pengembalian Aset (ROA), memiliki rata-rata 1,8318 dan standar deviasi 4,8279. Secara umum, statistik deskriptif berguna untuk mendapatkan gambaran tentang data dan karakteristiknya sebelum melakukan analisis yang lebih mendalam.”

Tabel 3. Hasil uji deskriptif

Variabel	Mean	Std. Deviation
X1 Perputaran Kas	5,7334	12,8625
X2 Total Aset Turnover	0,1846	0,2239
X3 Debt to Equity Ratio	2,9509	21,2611
X4 Ukuran Perusahaan	26,2386	3,9618
Y Return on asset	1,8318	4,8279

Penyebaran data bervariasi antar variabel penelitian, menurut statistik deskriptif. Perusahaan dalam sampel memiliki variasi yang signifikan dalam tingkat leverage mereka, seperti yang ditunjukkan oleh variabel dengan deviasi standar terbesar, Rasio Utang terhadap Ekuitas (DER). Di sisi lain, Perputaran Total Aset (TATO) memiliki deviasi standar terkecil,

menunjukkan bahwa efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aset mereka tetap konsisten sepanjang periode penelitian.

Uji Normalitas

Agar menyesuaikan bahwa data residual model regresi menyertai distribusi normal, digunakan uji normalitas. “Nilai signifikan digunakan untuk mengambil keputusan dalam pengujian, yang menggunakan pendekatan Kolmogorov-Smirnov. Jika nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 (Sig. > 0,05), maka data residual dianggap terdistribusi secara normal. Sebaliknya, jika nilai signifikansi kurang dari 0,05 (Sig. < 0,05), maka data residual tidak terdistribusi secara normal.”

Tabel 4. Hasil Uji Normalitas

Sig. K-S	Batas Sig	Keterangan
0,200	0,05	Terdistribusi Normal

Sumber: Data diolah, 2025

Uji Kolmogorov-Smirnov mendapatkan level signifikansi 0,200, yang lebih tinggi ketimbang ambang batas 0,05. Dengan temuan ini, kita dapat yakin bahwa model regresi kita memenuhi kondisi normalitas dan cocok untuk digunakan dalam studi regresi linier berganda.

Uji Multikolinearitas

Uji ini dipakai untuk mengetahui apakah ada kaitan yang kuat antara variabel independen pada model regresi. “Uji ini mencari bukti multikolinearitas agar bisa mendalami nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan Toleransi. Ketidak adanya multikolinearitas dalam model regresi dilihatkan oleh nilai *variance inflation factor*, di bawah 10 serta nilai Toleransi di atas 0,10.”

Tabel 5. Uji multikolinieritas

Variabel	Tolerance	VIF
X1 Perputaran Kas	0,991	1,009
X2 Total Aset Turnover	0,987	1,013
X3 Debt to Equity Ratio	0,987	1,013
X4 Ukuran Perusahaan	0,988	1,012

Berdasarkan temuan ini, nilai VIF untuk semua variabel X kurang dari 10, dan nilai toleransinya lebih dari 0,10. Tidak ada bukti multikolinearitas antara variabel perputaran kas, Total Aset Turnover (TATO), Debt to equity eatio serta dimensi perusahaan.

Uji Heteroskedastisitas

Dalam penelitian ini digunakan pengujian glejser untuk mengidentifikasi adanya heteroskedastisitas. dapat dinyatakan bahwa tidak terdapat gejala heteroskedastisitas jika variabel X tidak memiliki pengaruh signifikan, bersama nilai signifikan yang lebih besar dari pada 0,05.

Tabel 6. Uji heteroskedastisitas

Variabel	Sig	Kesimpulan
X1 Perputaran Kas	0,592	Tidak ada gejala heteroskedastisitas
X2 Total Aset Turnover	0,103	Tidak ada gejala heteroskedastisitas
X3 Debt to Equity Ratio	0,409	Tidak ada gejala heteroskedastisitas
X4 Ukuran Perusahaan	0,051	Tidak ada gejala heteroskedastisitas

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan hasil heteroskedastisitas, seluruh variabel independen, termasuk perputaran kas (0,592), TATO (0,103), DER (0,409), dan ukuran perusahaan (0,051), mempunyai *value* signifikan lebih besar dari 0,05. Ini membuktikan bahwa nilai residual absolut tidak berhubungan dengan faktor independen. Dengan demikian, data tidak memperlihatkan hasil heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Keberadaan atau ketiadaan korelasi antara residual model regresi diperiksa menggunakan uji autokorelasi. Teknik Durbin-Watson digunakan untuk uji autokorelasi dalam penelitian ini. Tabel 5 menampilkan hasil pemeriksaan ini.

Tabel 7. Uji autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,772 ^a	,595	,584	3,1142413	1,935

Sumber: Data diolah, 2025

Nilai 1,935 ditunjukkan dalam uji Durbin-Watson atau DW. Rentang nilai ini adalah dari 1,7856 hingga 2,2144, dimana berada pada di antara batas atas (DU) sebesar 1,7856 dan nilai 4 – DU sebesar 2,2144. Tidak adanya autokorelasi dalam model regresi didukung oleh temuan ini, membuktikan salah satu asumsi tradisional tersebut benar.

Regresi Linier Berganda

Regresi linier berganda digunakan untuk melihat pengaruh “Perputaran Kas, Total asset turnover, Debt to equity ratio, serta dimensi perusahaan kepada Return on asset.”

Tabel 8. Uji regresi linier berganda

Variabel	Unstandardized Coefficients B	Sig
Constant	-4,689	0,008
X1 Perputaran Kas	-0,054	0,009
X2 Total Aset Turnover	16,290	0,000
X3 Debt to Equity Ratio	0,005	0,664
X4 Ukuran Perusahaan	0,145	0,029

Angka 4,689 ditemukan sebagai nilai konstanta (α) menurut analisis regresi linier berganda. Perputaran Kas (-0,054), “Perputaran Total Aset (TATO) (16,290), Rasio Utang terhadap Ekuitas (DER) (0,005), dan Ukuran Perusahaan (0,145) adalah variabel independen yang hasil regresinya diberikan.” Persamaan regresi linier berganda kemudian disusun menggunakan nilai koefisien ini:

$$Y = -4,689 - 0,054 X^1 + 16,290 X^2 + 0,005 X^3 + 0,145 X^4 e$$

Adanya regresi tersebut bisa dijelaskan sebagai berikut.

- “Seluruh variabel independen lainnya tetap konstan, Return on assets (ROA) yang diantisipasi yakni -4,689, seperti yang ditunjukkan oleh nilai konstanta -4,689.
- Koefisien regresi -0,054 untuk Perputaran Kas (X_1) melihatkan bahwasanya, pada asumsi seluruh kondisi yang sama, ROA tetap turun sebesar 0,054 agar setiap kenaikan satu unit dalam perputaran kas.
- Dengan seluruh kondisi yang sama, peningkatan 1 unit pada Total asset turnover (TATO) akan menghasilkan kenaikan ROA sebesar 16,290 persen, menurut koefisien regresi 16,290 persen (X_2).
- Seluruh asumsi kondisi yang lain masih sama, pelonjakan pada 1 unit pada Rasio Utang terhadap Ekuitas (DER) diprediksi akan meningkatkan ROA sebesar 0,005, menurut koefisien regresi Rasio Utang kepada Ekuitas (DER) (X_3) sebesar 0,005.
- Bersama asumsi seluruh variabel independen lainnya tetap konstan, koefisien regresi Ukuran Bisnis (X_4) merupakan 0,145, yang berarti ROA diperkirakan akan tumbuh sebesar 0,145 untuk setiap peningkatan satu unit ukuran bisnis.”

Uji Parsial (Uji T)

Uji t parsial digunakan untuk menguji hipotesis bahwanya rotasi Kas, TATO, DER, serta Ukuran Perusahaan semuanya berpengaruh terhadap ROA. Tabel 7 menampilkan hasil pengujian.

Tabel 9. Hasil Uji t (Parsial)

Variabel	Sig	Kesimpulan
X1 Perputaran Kas	0,009	Signifikan
X2 Total Aset Turnover	0,000	Signifikan
X3 Debt to Equity Ratio	0,664	Tidak Signifikan
X4 Ukuran Perusahaan	0,029	Signifikan

Tabel 7 menunjukkan temuan pengujian parsial; pada tingkat signifikansi 0,05, Perputaran Kas (0,009), TATO (0,029), dan Ukuran Perusahaan (0,009) semuanya memiliki nilai di bawah ambang batas. Hasil ini memberikan kredibilitas pada hipotesis H1, H2, dan H4 tentang dampak ketiga variabel ini terhadap ROA. Sebaliknya, ambang batas signifikansi 0,05 dilampaui oleh DER, yang berada pada angka 0,664. Dengan hal ini, kita bisa menolak H3 dan menyimpulkan bahwa DER tidak secara signifikan memengaruhi ROA.

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Dengan memakai koefisien determinasi (Adjusted R Square), peneliti memeriksa kemampuan model regresi untuk menjelaskan fluktuasi ROA). Pada Tabel 8, dapat melihat hasil uji ko-determinasi.

Tabel 10. Hasil uji t (parsial)

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	0,772 ^a	0,595	0,584

Dengan menggunakan Perputaran Kas, TATO, DER, serta ukuran Perusahaan menjadi variabel, model penelitian ini menjelaskan 58,4% varians dalam ROA, berdasarkan *value* Adjusted R Square sebesar 0,584. Pada saat yang sama, penelitian ini tidak menjelaskan 41,6% fluktuasi ROA lainnya, yang dipengaruhi langsung variabel di luar model.

DISKUSI

Pengaruh Perputaran Kas Kepada *Return On Asset*

Perputaran kas (X1) “terbukti berhubungan secara signifikan dengan Return on Assets (ROA) menurut temuan uji hipotesis ($p = 0,009 < 0,05$), oleh karena itu, kami menerima H1 sebagai benar. Mempercepat perputaran kas seharusnya meningkatkan efisiensi penggunaan aset lancar dengan mengurangi dana menganggur dan mengalokasikannya ke hal-hal produktif yang meningkatkan pendapatan, setidaknya secara prinsip. Metode ini sejalan bersama temuan Judin dkk. (2020), yang menemukan bahwa variasi periode pengumpulan kas dapat dijelaskan oleh perubahan perputaran kas, yang pada gilirannya memengaruhi profitabilitas. Konsisten

dengan penelitian lain, penelitian ini menemukan bahwa perputaran kas memengaruhi ROA” (Leatemala & Lalo, 2023; Amelia dkk., 2023).

Pengaruh Total Asset Turnover Kepada *Return On Asset*

Para peneliti "menerima H2" bahwa TATO secara signifikan mempengaruhi ROA karena Total Asset Turnover (X2) yang signifikan ($p = 0,000 < 0,05$) ditemukan dalam uji hipotesis. TATO adalah metode untuk menentukan efisiensi di mana semua aset diubah menjadi kas. Penggunaan aset yang lebih efektif, seperti yang ditunjukkan oleh tingkat TATO yang lebih tinggi, meningkatkan laba bersih dan pengembalian aset (ROA). Hasil ini sejalan dengan pernyataan Firmansyah dkk. (2023) bahwa TATO merupakan komponen penting dalam memaksimalkan profitabilitas, karena rotasi aset yang efektif dapat mengurangi biaya penyimpanan dan biaya peluang aset yang menganggur. Dengan demikian apa yang dikemukakan oleh Rismanty dkk. (2022) dan Raapi dan Rovita (2025), yaitu bahwa perputaran aset secara keseluruhan mempengaruhi ROA.

Pengaruh *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Return On Asset*

Hasil uji hipotesis menunjukkan bahwa rasio utang terhadap ekuitas (DER) (X3) berdasarkan statistik signifikan pada nilai 0,664 ($p > 0,05$), yang berarti H3 ditolak. Hasil ini menunjukkan bahwa ROA tidak sensitif terhadap rasio DER. Akibatnya, profitabilitas perusahaan tidak terpengaruh oleh perubahan persentase utang dalam struktur modal selama periode penelitian. Perusahaan di industri kekayaan serta real estat yang menunjukkan kualitas ini kemungkinan besar sangat pandai mengelola utang mereka sedemikian rupa sehingga tidak mengurangi potensi penghasilan dari aset mereka. Mungkin lebih bijaksana untuk menggunakan utang untuk mendanai investasi aset daripada untuk meningkatkan pendapatan jangka pendek, mengingat kebutuhan industri yang tinggi akan pembiayaan jangka panjang. Julyus dan Safri (2023) juga menemukan bahwa Rasio Utang terhadap Ekuitas negatif dikaitkan dengan profitabilitas yang lebih buruk, yang sejalan dengan hasil kami. Temuan tidak adanya pengaruh signifikan Rasio Utang kepada Ekuitas untuk Return on Assets (ROA) stabil pada penelitian terdahulu oleh Fianti dkk. (2022) serta Agusti dkk. (2023).

Pengaruh Ukuran Perusahaan Kepada *Return On Asset*

Hasil pengujian hipotesis menunjukkan dukungan atas penerimaan H4, karena nilai signifikansi untuk Ukuran Perusahaan (X4) adalah 0,029 ($p < 0,05$). Berdasarkan temuan ini, jelas bahwa ukuran perusahaan memiliki dampak substansial pada ROA. Logaritma natural

dari total aset perusahaan merupakan indikator yang baik untuk kemampuan operasional dan ketersediaan sumber dayanya. Dengan bisnis yang lebih besar, peluang untuk mengoptimalkan proses operasional, meningkatkan efisiensi pemanfaatan aset, dan meningkatkan keuntungan pun semakin besar. Temuan penelitian ini menguatkan temuan Wage dkk. (2021) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki dampak substansial pada ROA. Nasir (2020) dan Yanti dkk. (2023) sampai pada kesimpulan serupa, yang menyatakan bahwa organisasi yang lebih besar seringkali lebih mampu meningkatkan *Return on Asset* (ROA).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa perputaran kas, *Total Asset Turnover* (TATO), dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Sementara itu, *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA. Temuan tersebut menunjukkan bahwa profitabilitas perusahaan lebih berkaitan dengan kemampuan dalam mengelola kas secara efisien, mengoptimalkan pemanfaatan aset untuk menghasilkan pendapatan, serta mengelola sumber daya perusahaan sesuai dengan skala operasionalnya. Di sisi lain, tingkat utang terhadap ekuitas belum menjadi faktor yang secara signifikan menjelaskan perubahan ROA selama periode penelitian. Hasil penelitian ini memberikan implikasi bahwa perusahaan properti dan *real estate* perlu memprioritaskan efisiensi pengelolaan kas dan aset serta pengelolaan skala usaha untuk mendukung peningkatan profitabilitas.

REKOMENDASI

Menurut hasil penelitian, perusahaan di industri properti dan real estat sebaiknya menjaga efisiensi operasional tetap tinggi, memaksimalkan penggunaan aset, dan memperkuat strategi manajemen kas mereka. Hal ini sangat penting karena penelitian telah menunjukkan bahwasanya *Return on asset* (ROA) sangat dipengaruhi oleh ukuran perusahaan, *Total Asset Turnover* (TATO), dan perputaran kas. Profitabilitas dan kesehatan keuangan jangka panjang adalah dua hasil yang seharusnya dapat dicapai oleh bisnis dengan manajemen sumber daya yang lebih baik. Temuan penelitian ini dapat membantu investor membuat pilihan investasi yang lebih tepat dengan menarik perhatian pada pentingnya manajemen kas yang efisien, penggunaan aset yang tepat, dan ukuran perusahaan sebagai penanda profitabilitas. Untuk mendapatkan gambaran yang lebih lengkap, penelitian di masa mendatang harus mencakup periode pengamatan yang lebih panjang, sampel yang lebih besar, dan variabel lain seperti rasio

likuiditas, perputaran persediaan, dan faktor makroekonomi yang dapat memengaruhi pengembalian aset (ROA).

REFERENSI

- Agusti, A., Utami, T. W., Tato, M. S., Mar'ati, F. S., & Mardiana, M. (2023). Pengaruh Dar Dan Der Terhadap ROA Dan ROE. *Journal of Social and Economics Research*, 5(2), 434-440.
- Alinea.id. (2024). Penjualan properti 2025 suram, dibutuhkan pengungkit daya beli. Diakses dari <https://www.alinea.id/bisnis/penjualan-properti-2025-suram-dibutuhkan-pengungkit-daya-be-b2kJa9QTX>
- Amelia, S., Suharyono, O., Yulianti, M. L., & Priatna, D. K. (2023). Pengaruh Perputaran Kas terhadap Profitabilitas (Studi Kasus pada PT. Mayora Indah Tbk Periode Tahun 2014–2021). *Jurnal Humaniora, Ekonomi Syariah dan Muamalah (JHESM)*, 1(1), 15-24.
- Apriliansa, D., & Vilantika, E. (2025). The Effect of Accounts Receivable Turnover, Cash Turnover, and Inventory Turnover on Profitability (A Study of Consumer Goods Industry Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the Period 2022-2024). *Proceeding ISETH (International Summit on Science, Technology, and Humanity)*, 2949-2957.
- Ayuningrum, A. P., Susilo, D., & Wisma, S. R. (2025). Pengaruh Debt To Asset Ratio, Current Ratio, Total Asset Turnover, Dan Firm Size Terhadap *Return on Asset*. *Jurnal Akuntansi Kompetif*, 8(2), 263-268.
- Fianti, F. O., Mayasari, I., & Juniwati, E. H. (2022). Pengaruh CR dan DER terhadap ROA pada perusahaan makanan & minuman. *Indonesian Journal of Economics and Management*, 2(2), 266-276.
- Firmansyah, A., Amelia, P., Pramesti, K. R. B., & Putri, Z. A. (2023). Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER), Total asset turnover (TATO), Dan Struktur Aset Terhadap *Return on Asset* (ROA) Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020. *Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Bisnis (JEMB)*, 2(1), 12–22.
- Ghozali, Imam. (2021). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 26*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Girsang, E. F., Rahmi, N. U., & Nasution, M. I. (2025). Pengaruh Ukuran Perusahaan dan *Debt to Equity Ratio* terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023. 8(1), 242–250.
- Inrawan, A. (2024). *Buku Ajar Manajemen Keuangan*. Repository STIE SULTAN AGUNG.
- Judin, A. S., Somantri, Y. F., & Rahayu, I. (2020). Pengaruh Perputaran Kas Dan Perputaran Persediaan Terhadap Profitabilitas Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Perjuangan (JUMPER)*, 2(1), 64–70.
- Julyus, R., & Safri. (2023). Pengaruh Current Ratio (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap *Return on Asset*(RoA) Pada Perusahaan Sub Sektor Semen yang Terdaftar di BEI Periode 2015 - 2021. *JIMA Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, 3(1), 44–56.
- Jurlinda, J., Alie, J., Veronica, M., & Sosial, J. I. (2022). Pengaruh *Debt to Asset Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Return on Asset*Perusahaan Sektor Industri Makanan dan Minuman yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. 3(1), 1–12.
- Kasmir. (2022). Analisis Laporan Keuangan. (Edisi Revisi). Jakarta: Rajawali Pers.
- Kompas.id. (2025). Anomali 5,12 Persen: Pertumbuhan Tanpa Geliat Properti. Diakses dari <https://www.kompas.id/artikel/en-anomali-512-persen-pertumbuhan-tanpa-geliat-properti>.

- Leatemia, A. Y., & Lalo, A. (2023). Pengaruh Perputaran Kas dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas (Studi Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *JEBIMAN: Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen dan Akuntansi*, 1(3), 391-417.
- Malau, E. L., Malau, P. F., & Purba, M. N. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Total asset turnover, Dan Current Ratio Terhadap *Return on Asset* Pada Perusahaan Sektor Consumer Goods Industry Yang Terdaftar Di BEI Periode 2017-2020. *Management Studies and Entrepreneurship Journal (MSEJ)*, 3(2), 663-671.
- Mentari, M. L., & Kosadi, F. (2024). Pengaruh Total Asset Turnover, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return on Asset Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(2), 7633–7652.
- Nasir, M. J. A. (2020). Pengaruh Leverage, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Profitabilitas. *Buletin Ekonomi*, 2, 261–286.
- Nuha, S. U., Reviandani, W., & Vilantika, E. (2024). Peningkatan Literasi Analisa Laporan Keuangan: Analisis Pemberian Pinjaman. *Jurnal Pengabdian Manajemen*, 4(1), 36-43.
- Raapi, A., & Rovita, A. (2025). Pengaruh Total Asset Turnover (TATO) dan Debt To Asset Ratio (DAR) Terhadap *Return On Asset* (ROA) pada PT XL Axiata TBK Periode 2009-2024. *Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi*, 2(5), 172–183.
- Rismanty, V. A., Dewi, I. K., & Sunarto, A. (2022). Pengaruh Current Ratio (Cr), *Debt to Equity Ratio* (Der), Dan Total asset turnover (Tato) Terhadap *Return on Asset* (RoA) Pada Perusahaan Pt Indocement Tunggal Prakarsa Tbk Periode 2011-2020. *Scientific Journal Of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business*, 5(2), 457-465.
- Rompas, I. L. M., & Rumokoy, L. J. (2023). Pengaruh Current Ratio, *Debt to Equity Ratio*, Dan Total Asset Turnover Terhadap *Return on Asset* Perusahaan Sub Sektor Otomotif & Komponen Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2021. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 11(1), 833-843
- Septiandari, P. I., Cipta, W., & Yulianthini, N. N. (2017). Pengaruh Ukuran Perusahaan Dan Pertumbuhan Penjualan Serta Current Ratio Terhadap *Return on Asset* Pada Perusahaan Sub Sektor Retail Trade Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen Indonesia*, 5(2).
- Soliha, J., & Pranjoto, R. G. H. (2024). Pengaruh Perputaran Modal Kerja, Perputaran Total Aset, *Debt to Equity Ratio*, Current Ratio Dan Sales Growth Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Kosmetik Yang Terdaftar Di BEI Periode 2019-2023. *Jurnal Kajian Ilmu Manajemen (JKIM)*, 4(4).
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (4th ed.). Alfabeta.
- Wage, S., Toni, H., & Rahmat. (2021). Pengaruh likuiditas, solvabilitas, aktivitas, dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan di bursa efek indonesia. *JURNAL AKUNTANSI BARELANG*, 6(1), 41–49.
- Wiyono, G., Kusumawardhani, R., & Heriawan, A. (2022). Pengaruh current ratio, debt to assets ratio, total asset turnover, dan perputaran kas terhadap return on equity. *AKUNTABEL: Jurnal Ekonomi dan Keuangan*, 19(4), 740-745.
- Yanti, I. P. F., Usdeldi, U., & Muthmainnah, M. (2023). Pengaruh perputaran kas, perputaran piutang, perputaran persediaan dan ukuran perusahaan terhadap *Return on Asset* pada perusahaan di Jakarta Islamic index. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Bisnis dan Kewirausahaan*, 3(3), 391-409.