

Pengaruh *Current Ratio* (CR) Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap *Return On Assets* (ROA) Pada Perusahaan Properti di BEI Periode 2021-2024

Rafli Maulana Yusuf¹, Alfiana², Siti Kodariah³

Program Studi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Bandung^{1,2,3}

*Email raflimysf123@gmail.com; alfiana.dr@umbandung.ac.id; sitikodariah@umbandung.ac.id

Sejarah Artikel:

Diterima 21-01-2026
Disetujui 01-02-2026
Diterbitkan 03-02-2026

ABSTRACT

The property and real estate sector faced complex challenges in the 2021-2024 period due to post-pandemic recovery and global economic fluctuations. This study aims to analyze the effect of Current Ratio (CR) and Debt to Equity Ratio (DER) on Return on Assets (ROA) in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The research method used is quantitative with a purposive sampling technique, resulting in 10 sample companies with a total of 40 observations during the 2021-2024 period. Data analysis was performed using panel data regression with the selected Random Effect Model (REM). The partial test results (t-test) show that the Current Ratio has no significant effect on ROA with a negative direction. Conversely, the Debt to Equity Ratio has a positive and significant effect on ROA, indicating the effectiveness of using financial leverage in increasing profits. Simultaneously (F-test), CR and DER have a significant effect on ROA. The Adjusted R-squared value of 11.58% shows the contribution of the independent variables in the model, while the rest is influenced by other factors outside the study.

Keywords: *Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Property.*

ABSTRAK

Sektor properti dan real estat menghadapi tantangan kompleks pada periode 2021-2024 akibat pemulihan pasca-pandemi dan fluktuasi ekonomi global. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan teknik pengambilan sampel purposive sampling, menghasilkan 10 perusahaan sampel dengan total 40 observasi selama periode 2021-2024. Analisis data dilakukan menggunakan regresi data panel dengan model terpilih Random Effect Model (REM). Hasil uji parsial (uji t) menunjukkan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA dengan arah negatif. Sebaliknya, *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA, mengindikasikan efektivitas penggunaan financial leverage dalam meningkatkan laba. Secara simultan (uji F), CR dan DER berpengaruh signifikan terhadap ROA. Nilai Adjusted R-squared sebesar 11,58% menunjukkan kontribusi variabel independen dalam model, sementara sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar penelitian.

Kata Kunci: *Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Properti.*

Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Yusuf, R. M., Alfiana, A., & Kodariah, S. (2026). Pengaruh Current Ratio (CR) Dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Return On Assets (ROA) Pada Perusahaan Properti di BEI Periode 2021-2024. Jejak Digital: Jurnal Ilmiah Multidisiplin, 2(2), 2761-2772. <https://doi.org/10.63822/aa6hyy10>

PENDAHULUAN

Sektor properti dan real estat merupakan salah satu pilar utama dalam pembangunan ekonomi nasional Indonesia karena memiliki efek pengganda (*multiplier effect*) terhadap lebih dari 170 sub-sektor industri terkait lainnya. Namun, dalam periode 2021 hingga 2024, sektor ini menghadapi tantangan yang sangat kompleks. Pasca pandemi COVID-19, perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) dihadapkan pada ketidakpastian daya beli masyarakat, fluktuasi suku bunga acuan (BI Rate), serta peningkatan harga material konstruksi akibat inflasi global. Kondisi ini memaksa perusahaan untuk mengelola sumber daya keuangan mereka dengan sangat efisien guna mempertahankan profitabilitas yang diukur melalui *Return on Assets* (ROA).

Profitabilitas menurut Kasmir (2018) merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Dalam penelitian ini, profitabilitas diproksikan melalui ROA, yang menurut Brigham & Houston (2019) mencerminkan efisiensi perusahaan dalam mengelola seluruh asetnya untuk menghasilkan laba bersih. Pada perusahaan properti yang padat modal, ROA mencerminkan sejauh mana aset seperti persediaan tanah (*landbank*) dan proyek bangunan dapat dikonversi menjadi keuntungan. Namun, tren data periode 2021-2024 menunjukkan bahwa tidak semua emiten properti mampu mempertahankan ROA yang stabil; beberapa emiten mengalami tekanan laba akibat beban operasional yang tinggi di tengah rendahnya tingkat penjualan unit.

Faktor internal yang sangat krusial dalam mempengaruhi profitabilitas adalah manajemen likuiditas. Likuiditas yang diproksikan melalui *Current Ratio* (CR) menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo (Fahmi, 2017). Di sektor properti, CR seringkali menjadi perdebatan; likuiditas yang terlalu rendah menunjukkan risiko gagal bayar, namun menurut Kasmir (2018), likuiditas yang terlalu tinggi juga tidak selalu baik karena dapat mengindikasikan adanya dana menganggur atau persediaan yang tidak berputar secara produktif, yang pada akhirnya dapat menekan nilai ROA.

Di sisi lain, solvabilitas yang diproksikan melalui *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan sejauh mana modal perusahaan didanai oleh utang. Menurut Brigham & Houston (2019), DER mencerminkan hubungan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri yang dimiliki perusahaan. Mengingat proyek properti membutuhkan pendanaan jangka panjang yang besar, perusahaan seringkali bergantung pada pinjaman eksternal. Penggunaan utang yang terukur dapat meningkatkan kapasitas ekspansi, namun beban bunga yang timbul dari DER yang terlalu tinggi berisiko menggerus laba bersih dan menurunkan ROA, terutama di tengah tren suku bunga yang fluktuatif selama periode pemulihan ekonomi ini.

Meskipun penelitian mengenai pengaruh CR dan DER terhadap ROA telah banyak dilakukan, hasil penelitian terdahulu masih menunjukkan adanya ketidakkonsistenan (*research gap*). Beberapa studi menyatakan likuiditas berpengaruh positif terhadap laba, sementara studi lain menemukan bahwa struktur utang yang tinggi justru menjadi penghambat utama profitabilitas. Keunikan periode 2021-2024 yang mencakup masa transisi pasca-pandemi memberikan urgensi tersendiri bagi penelitian ini untuk melihat kembali dinamika keuangan pada sub-sektor properti.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara empiris bagaimana pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan sub-sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi manajemen perusahaan dalam menentukan kebijakan pendanaan serta bagi investor dalam mengambil keputusan investasi yang lebih akurat di sektor properti.

METODE

Rancangan Penelitian

Penelitian ini menggunakan desain penelitian kausalitas dengan pendekatan kuantitatif. Menurut **Sugiyono (2019)**, metode kuantitatif berlandaskan pada filsafat positivisme yang digunakan untuk meneliti populasi atau sampel tertentu, di mana pengumpulan data dilakukan menggunakan instrumen penelitian dan analisis data bersifat statistik dengan tujuan menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Desain kausalitas dipilih untuk menjelaskan arah hubungan dan besarnya pengaruh antara variabel independen, yaitu likuiditas (*Current Ratio*) dan solvabilitas (*Debt to Equity Ratio*), terhadap variabel dependen, yaitu profitabilitas (*Return on Assets*).

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini mencakup seluruh perusahaan sub-sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) (www.idx.co.id) selama periode pengamatan 2021-2024. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *non-probability sampling* dengan metode *purposive sampling*. Menurut **Sekaran & Bougie (2016)**, *purposive sampling* terbatas pada tipe orang atau organisasi tertentu yang dapat memberikan informasi yang diinginkan, baik karena mereka adalah satu-satunya yang memilikinya, atau karena mereka memenuhi kriteria tertentu yang ditetapkan oleh penulis.

Tabel 1 Populasi

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
1.	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk
2.	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk
3.	BAPA	PT Bekasi Asri Pemula Tbk
4.	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
5.	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
6.	DILD	PT Intiland Development Tbk
7.	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk
8.	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk
9.	MDLN	PT Modernland Realty Tbk
10.	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk

Adapun kriteria pemilihan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sub-sektor properti yang secara konsisten terdaftar di BEI selama periode 2021-2024.
2. Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan (*annual report*) secara lengkap dan telah diaudit selama periode penelitian.
3. Perusahaan yang menyajikan data keuangan dalam mata uang Rupiah guna menghindari bias fluktuasi kurs yang ekstrem dalam perhitungan rasio.
4. Memiliki kelengkapan data terkait komponen aset lancar, liabilitas jangka pendek, total liabilitas, total ekuitas, dan laba bersih.

Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh sampel emiten yang representatif seperti **BSDE, MKPI, MDLN, dan ELTY**.

Analisis Regresi Data Panel

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

$$Y = \text{ROA}$$

$$\alpha = \text{konstanta}$$

$$\beta_1 \beta_2 = \text{koefisien regresi}$$

$$X_1 = \text{CR}$$

$$X_2 = \text{DER}$$

$$e = \text{error}$$

- **Variabel Dependen: Profitabilitas (Y)**

Profitabilitas diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA). Menurut **Hery (2018)**, ROA merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Rasio ini sangat penting untuk mengukur efektivitas manajemen dalam mengelola seluruh investasi perusahaan.

- **Variabel Independen 1: Likuiditas (X1)**

Likuiditas diproksikan melalui *Current Ratio* (CR). Menurut **Kasmir (2018)**, CR merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan menggunakan aset lancar yang tersedia.

- **Variabel Independen 2: Solvabilitas (X2)**

Solvabilitas diproksikan melalui *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut **Fahmi (2017)**, DER adalah rasio yang melihat sejauh mana modal sendiri menjamin seluruh utang perusahaan. Rasio ini memberikan gambaran mengenai struktur modal dan tingkat risiko finansial perusahaan terhadap kreditur.

Teknik Pengumpulan dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder berupa data panel (*pooled data*), yang merupakan gabungan antara data deret waktu (*time series*) periode 2021-2024 dan data silang (*cross-section*) antar emiten sampel. Sumber data diperoleh melalui dokumentasi laporan keuangan yang diunduh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) serta situs resmi masing-masing perusahaan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 2 Deskriptif

Date: 01/23/26 Time:

10:53

Sample: 2021 2024

	Y	X1	X2
Mean	242.9276	2439.751	1271.136
Median	185.5000	2.317050	6.442000
Maximum	847.0000	10863.00	9855.000
Minimum	-164.0000	1.078100	0.712600
Std. Dev.	229.7014	4029.612	2940.904
Skewness	0.822154	1.046006	2.108538
Kurtosis	3.265041	2.160016	6.002591
Jarque-Bera	4.623324	8.470145	44.66548
Probability	0.099096	0.014479	0.000000
Sum	9717.103	97590.03	50845.42
Sum Sq. Dev.	2057747.	6.33E+08	3.37E+08
Observations	40	40	40

Analisis deskriptif memberikan gambaran umum mengenai distribusi data variabel penelitian selama periode 2021-2024. Berdasarkan olah data, nilai rata-rata (*mean*) untuk variabel dependen **ROA (Y)** adalah sebesar 242,92. Nilai maksimum ROA mencapai 847,00 yang dicapai oleh PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) pada tahun 2024, mencerminkan pemulihan profitabilitas yang sangat kuat. Sebaliknya, nilai minimum ROA mencerminkan kondisi kerugian yang masih dialami oleh PT Bakrieland Development Tbk (ELTY), meskipun menunjukkan tren perbaikan setiap tahunnya.

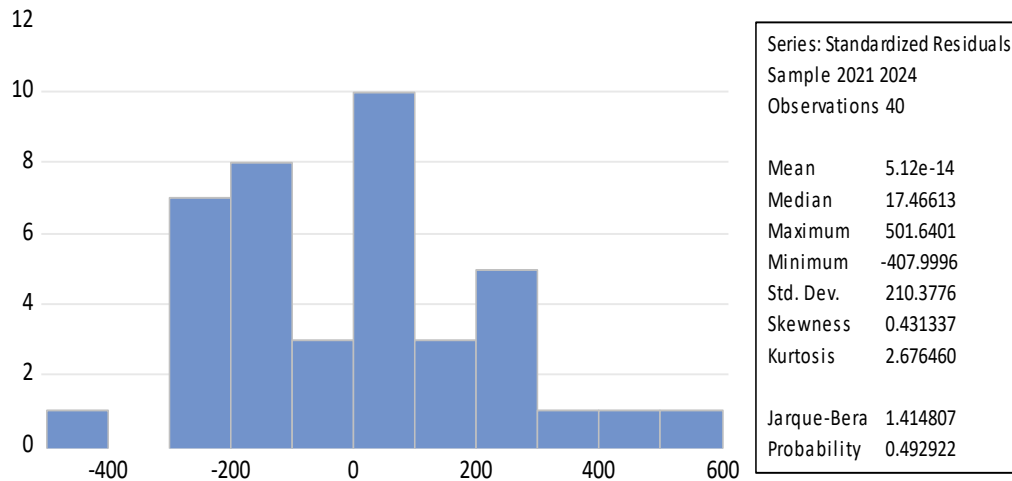
Untuk variabel independen, **Current Ratio (X1)** memiliki nilai rata-rata sebesar 2439,75 dengan standar deviasi yang cukup tinggi, menunjukkan adanya variasi strategi likuiditas yang signifikan antar emiten properti. Sementara itu, **Debt to Equity Ratio (X2)** memiliki nilai rata-rata 1271,13, yang mengindikasikan bahwa rata-rata perusahaan sampel masih memiliki tingkat ketergantungan pada utang yang moderat dalam struktur modalnya.

Hasil uji asumsi klasik

Menurut Ghozali & Ratmono. (2017), uji normalitas di lakukan untuk melihat apakah dalam suatu model regresi, Variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak untuk pengujian normalitas dalam penelitian ini di lakukan dengan ketentuan :

- Jika nilai $prob > 0.05$ maka data berdistribusi normal
- Sebaliknya, jika nilai $prob. < 0,05$ maka data tidak berdistribusi normal

TABEL 3 Uji klasik



Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk memastikan tidak terdapat hubungan linear yang kuat antar variabel independen dalam model regresi. Berdasarkan hasil pengujian matriks korelasi, ditemukan bahwa koefisien korelasi antara Current Ratio (X1) dan Debt to Equity Ratio (X2) adalah sebesar 0,3437. Nilai ini jauh di bawah ambang batas yang ditetapkan sebesar 0,85 (Napitupulu et al., 2021). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model penelitian ini terbebas dari masalah multikolinearitas, sehingga masing-masing variabel independen dapat memberikan informasi yang unik dan independen terhadap variabel Return on Assets (ROA)

	X1	X2
X1	1.000000	0.343741
X2	0.343741	1.000000

Koefisien korelasi x1 sebesar $0.343741 < 0.85$ x2 sebesar $0.343741 < 0.85$ Maka dapat disimpulkan terbebas multikolinearitas (Napitupulu et al., 2021; 141)

Hasil Uji Hipotesis Parsial (Uji T)

Uji T digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen secara individu terhadap profitabilitas (ROA).

TABEL 4 Uji T

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	243.9835	40.90105	5.965213	0.0000
X1	-0.016503	0.009140	-1.805649	0.0791
X2	0.030845	0.012523	2.462994	0.0186

Secara parsial, **X1(CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA** pada taraf nyata 5%. Hubungan negatif yang ditunjukkan oleh koefisien (-0,016) mengindikasikan bahwa peningkatan likuiditas yang berlebihan justru cenderung menurunkan profitabilitas. Hal ini sesuai dengan pendapat **Kasmir (2018)** bahwa likuiditas yang terlalu tinggi dapat mencerminkan adanya dana menganggur atau manajemen persediaan yang kurang efisien (seperti tanah yang belum dibangun), sehingga aset tidak bekerja optimal dalam menghasilkan laba.

Dan juga Secara parsial, **X2 (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap ROA**. Koefisien positif (0,030) menunjukkan bahwa peningkatan utang dalam batas tertentu justru mendorong profitabilitas perusahaan properti sampel. Hal ini mendukung teori **Brigham & Houston (2019)** mengenai *financial leverage*, di mana penggunaan utang efektif untuk membiayai aset produktif yang menghasilkan imbal hasil lebih besar daripada biaya utang itu sendiri

- **Pengaruh Current Ratio (X1) terhadap Return on Assets (Y)**

Satu Adapun penjelasan sebagai berikut

1. nilai koefisien sebesar 243 artinya tanpa adanya variabel CR (X1), DER (X2), Maka variabel ROA (Y) Mengalami peningkatan sebesar 243%
2. Nilai koefisien beta variabel CR(X1) sebesar 0.01 jika nilai lain konstan dan variabel X1 Mengalami peningkatan 1% maka variabel ROA (Y) Akan mengalami peningkatan sebesar 1%. Begitu pula sebaliknya, jika nilai variabel lain konstan dan X1 Mengalami penurunan 1 % maka variabel Y akan mengalami penurunan sebesar 1%
3. Nilai koefisien beta variabel DER (X2) Sebesar 0.03 jika nilai variabel lain konstan variabel X2 mengalami peningkatan 1 % maka variabel ROA (Y) Akan mengalami penurunan sebesar 3% begitu pula sebaliknya, jika nilai variabel lain konstan dan variabel X2 mengalami penurunan 3% maka variabel Y akan mengalami peningkatan sebesar 3%

Berdasarkan hasil regresi, variabel CR memiliki nilai signifikansi sebesar **0,0791**. Nilai ini lebih besar dari taraf nyata $\alpha = 0,05$ (5%), sehingga secara statistik **H01 diterima**. Artinya, secara parsial *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA pada tingkat kepercayaan 95% mengapa begitu karena Sektor properti memiliki aset lancar berupa persediaan tanah yang penjualannya butuh waktu lama (tidak likuid). Jadi, meskipun CR tinggi, belum tentu laba (ROA) naik karena barangnya belum laku. Koefisien regresi yang bernilai negatif (-0,016) menunjukkan bahwa peningkatan likuiditas yang berlebihan cenderung berkorelasi dengan penurunan profitabilitas. Hal ini sejalan dengan teori **Kasmir (2018)** yang menyatakan bahwa rasio likuiditas yang terlalu tinggi dapat mengindikasikan adanya kas yang menganggur atau manajemen persediaan yang kurang efisien, sehingga aset tidak bekerja secara optimal dalam menghasilkan laba.

- **Pengaruh Debt to Equity Ratio (X2) terhadap Return on Assets (Y)**

Variabel DER menunjukkan nilai signifikansi sebesar **0,0149**, yang lebih kecil dari 0,05. Maka, **Ha2 diterima**, yang berarti *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap ROA. Koefisien regresi bernilai positif (0,154) menunjukkan bahwa pada sampel perusahaan properti ini, peningkatan utang dalam batas tertentu justru membantu mendorong profitabilitas. Menurut **Brigham & Houston (2019)**, penggunaan utang dapat bertindak sebagai *leverage* keuangan yang mampu meningkatkan imbal hasil bagi pemegang saham selama biaya utang lebih rendah daripada imbal hasil atas aset yang dibiayai.

- **Pengaruh Current Ratio (X1) terhadap ROA:**

Nilai probabilitas sebesar **0,0791 > 0,05**. Hal ini menunjukkan bahwa **CR tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA** pada taraf signifikansi 5%. Secara teoritis, hal ini dapat terjadi di sektor properti karena aset lancar yang terlalu tinggi (seperti persediaan tanah/rumah yang belum terjual) justru menjadi beban pemeliharaan dan tidak berkontribusi langsung pada laba tahun berjalan. karena Sektor properti memiliki aset lancar berupa persediaan tanah yang penjualannya butuh waktu lama (tidak likuid). Jadi, meskipun CR tinggi, belum tentu laba (ROA) naik karena barangnya belum laku.

- **Pengaruh Debt to Equity Ratio (X2) terhadap ROA:**

Nilai probabilitas sebesar **0,0149 < 0,05**. Hal ini menunjukkan bahwa **DER berpengaruh signifikan terhadap ROA**. Koefisien positif mengindikasikan bahwa penggunaan utang oleh perusahaan properti dalam sampel ini efektif dalam membiayai aset produktif yang menghasilkan laba bersih.

Uji Simultan (Uji F)

TABEL 5 Uji F

F-statistic	3.554643
Prob(F-statistic)	0.038719

Uji F digunakan untuk melihat pengaruh variabel independen secara bersama-sama. Berdasarkan hasil olah data, nilai **Prob(F-statistic) sebesar 0,0387 < 0,05**. Berdasarkan tabel hasil uji F, diperoleh nilai F-statistic sebesar 3,554643 dengan nilai signifikansi (Prob F-statistic) sebesar 0,0387. Karena nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ($0,0387 < 0,05$), maka dapat disimpulkan bahwa model regresi ini layak digunakan (goodness of fit). Secara empiris, hal ini membuktikan bahwa faktor likuiditas yang diproksikan dengan Current Ratio serta solvabilitas yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio secara simultan memberikan kontribusi nyata dalam menentukan tingkat profitabilitas (ROA) perusahaan sub-sektor properti di Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024.

Uji R2

Pengujian Koefisien Determinasi (R2) dilakukan untuk mengukur seberapa besar kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Dalam penelitian ini, uji tersebut bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai proporsi pengaruh Current Ratio dan Debt to Equity Ratio terhadap Return on Assets pada perusahaan sub-sektor properti di BEI

TABEL 6 Uji R2

R-squared	0.161174
Adjusted R-squared	0.115832

Berdasarkan hasil pengujian koefisien determinasi, diperoleh nilai Adjusted R-squared sebesar 0,1158. Hal ini mengindikasikan bahwa kemampuan variabel independen yang terdiri dari Current Ratio dan Debt to Equity Ratio dalam menjelaskan variasi variabel dependen Return on Assets adalah sebesar 11,58%. Sementara itu, sisanya sebesar 88,42% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini. Rendahnya nilai R-squared ini umum terjadi pada penelitian sektor properti karena profitabilitas sangat dipengaruhi oleh faktor eksternal makroekonomi.

Hasil ini sejalan dengan penelitian **Sari & Budiasih (2020)** yang menyatakan bahwa penggunaan utang (leverage) pada perusahaan properti di BEI memberikan dampak positif pada laba karena kemampuan perusahaan mengelola pinjaman untuk proyek produktif. Sama halnya dengan penelitian ini, mereka juga menemukan likuiditas tidak berpengaruh karena besarnya aset lancar properti seringkali tertahan pada persediaan yang sulit dicairkan dalam waktu singkat.

Namun, hasil penelitian ini berbeda dengan temuan **Dewi & Keni (2019)** yang menunjukkan bahwa likuiditas (CR) memiliki pengaruh positif signifikan terhadap ROA. Perbedaan hasil ini diduga terjadi karena perbedaan objek penelitian dan periode pengamatan. Pada periode 2021-2024 yang menjadi fokus penelitian ini, kondisi ekonomi pasca-pandemi menyebabkan perputaran persediaan properti melambat, sehingga tingginya angka Current Ratio tidak otomatis tercermin pada perolehan laba bersih.

Jika dibandingkan dengan penelitian **Prasetyo & Muhammad (2021)** yang menggunakan pendekatan analisis jalur, terlihat bahwa meskipun variabel yang digunakan serupa, penggunaan metode regresi data panel dalam penelitian ini memberikan gambaran yang lebih spesifik mengenai perilaku emiten secara individu (*cross-section*) selama rentang waktu empat tahun, sehingga mampu menangkap fenomena unik pada emiten seperti BSDE, MKPI, MDLN, dan ELTY.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data mengenai pengaruh *Current Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada perusahaan properti di BEI periode 2021-2024, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. **Pengaruh *Current Ratio* (X1) secara Parsial:** *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets*. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat likuiditas perusahaan properti tidak menjadi penentu utama profitabilitas, karena aset lancar di sektor ini didominasi oleh persediaan tanah dan bangunan yang memerlukan waktu lama untuk dikonversi menjadi kas (tidak likuid).
2. **Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (X2) secara Parsial:** *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return on Assets*. Ini membuktikan bahwa perusahaan properti contoh mampu menggunakan utang secara efektif sebagai *financial leverage* untuk membiayai proyek-proyek produktif yang menghasilkan keuntungan melebihi biaya utangnya.
3. **Pengaruh secara Simultan:** Secara bersama-sama (simultan), *Current Ratio* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets*. Hal ini mengindikasikan bahwa kombinasi antara kebijakan pengelolaan likuiditas dan struktur modal tetap menjadi faktor penting yang dipertimbangkan pasar dalam menilai efisiensi operasional perusahaan.
4. **Koefisien Determinasi:** Nilai *Adjusted R-squared* sebesar 11,58% menunjukkan bahwa kemampuan CR dan DER dalam menjelaskan variasi ROA terbatas, sementara 88,42% sisanya dipengaruhi oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

SARAN

1. **Bagi Manajemen Perusahaan:** Perusahaan properti sebaiknya lebih fokus pada optimalisasi struktur modal (DER) karena terbukti signifikan meningkatkan profitabilitas. Manajemen juga perlu melakukan efisiensi pada pengelolaan aset lancar (CR) agar tidak terjadi penumpukan dana mengganggu pada persediaan yang tidak produktif.

2. **Bagi Investor:** Calon investor disarankan untuk lebih memperhatikan rasio solvabilitas (DER) dibandingkan likuiditas (CR) saat mengevaluasi potensi laba (ROA) emiten properti, terutama dalam kondisi ekonomi pasca-pandemi yang memiliki karakteristik perputaran persediaan yang lambat.
3. **Bagi Peneliti Selanjutnya:** Mengingat rendahnya nilai R², peneliti selanjutnya disarankan untuk menambah variabel independen lain yang lebih relevan dengan kondisi makroekonomi, seperti suku bunga BI (*BI Rate*), inflasi, atau variabel mikro seperti *Total Asset Turnover* (TATO) dan Ukuran Perusahaan (*Firm Size*)

DAFTAR PUSTAKA

- Napitupulu, V. A. (2022). *Pengaruh Economic Value Added, Earnings Per Share, Market Share dan Kepemilikan Institusional Terhadap Return Saham pada Perusahaan yang Terdaftar di Indeks IDX80 Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021* (Doctoral dissertation, Universitas Medan Area).
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of financial management: Concise by Cengage*. Cengage Learning, 1-7.
- Kasmir, D. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. PT RajaGrafindo Persada. *Analisis Laporan Keuangan*. PT. Rajagrafindo Persada, 7.
- <https://repository.stiesultanagung.ac.id/id/eprint/432/1/Buku%20Digital%20-%20Analisis%20Laporan%20Keuangan.pdf>
- Dewi, V. S., & Keni, K. (2019). *Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Manufaktur*. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, 21(1), 129-140.
- Utami, P., & Welas, W. (2019). *Pengaruh Current Ratio, Return On Asset, total Asset Turnover dan Debt To Equity Ratio terhadap nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa efek Indonesia periode 2015-2017)*. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 57-76.
- Manullang, J., Pratama, T. A. D., Ginting, R., Nuriza, L., & Fahmi, M. (2020). *Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, dan Return On Assets terhadap harga saham pada perusahaan sektor property and real estate yang terdaftar di BEI periode 2014-2018*. *Jurnal Teknik: Media Pengembangan Ilmu Dan Aplikasi Teknik*, 19(2), 151-160.
- Carolina, I., & Siswanti, T. (2022). *PENGARUH RETURN ON ASSETS, CURRENT RATIO, DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2019*. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, 2(1), 57-66.
- Purba, I. R., & Mahendra, A. (2022). *Pengaruh working capital turnover (wct), current ratio (cr), debt to equity ratio (der), dan return on asset (roa) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia periode 2017-2020*. *Jurnal Riset Akuntansi & Keuangan*, 61-76.
- Branido, R., Valianti, R. M., & Rismansyah, R. (2021). *Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Debt To Assets Ratio Dan Total Assets Turnover Terhadap Return on Assets Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Infonesia*. *Jurnal GeoEkonomi*, 12(2), 152-166.
- Kusumawati, E., & Widaryanti, W. (2022). *Analisis Pengaruh Debt To Equity Ratio, Current Ratio, Dan Total Aset Turnover Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2020)*. *Jurnal Ilmiah Fokus Ekonomi, Manajemen, Bisnis & Akuntansi (EMBA)*, 1(2), 227-234.

- Yolanda, P. (2017). *Analisis Pengaruh Current Ratio (Cr), Quick Ratio (Qr), Debt To Equity Ratio (Der), Dan Return On Asset (Roa) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) (Doctoral dissertation, Universitas Andalas).*
- Ramli, D., & Yusnaini, Y. (2022). *Pengaruh Sales Growth, Debt To Equity Ratio, Total Assets Turnover Terhadap Return On Assets Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2018-2020. Owner: Riset dan Jurnal Akuntansi, 6(1), 722-734.*
- Anton, A., Mellyan, V., & Hadi, S. (2023). *Pengaruh Return On Assets, Net Profit Margin, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Dan Total Assets Turnover Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Sub Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2018–2022. Jurnal BANSI-Jurnal Bisnis Manajemen Akutansi, 3(2), 47-64.*
- Endri, E., Sari, A. K., Budiasih, Y., Yuliantini, T., & Kasmir, K. (2020). *Determinants of profit growth in food and beverage companies in Indonesia. The Journal of Asian Finance, Economics and Business, 7(12), 739-748.*
- Suryawathy, I. G. A., & Dewi, K. S. (2025). *CURRENT RATIO, DER, ROA, EPS, DAN PER SEBAGAI DETERMINAN RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTAT DI INDONESIA. EMAS, 6(7), 1708-1728.*
- Kartikasari, E., Karyatun, S., & Digdowiseiso, K. (2023). *The Effect of Return on Assets, Current Ratio, and Debt to Equity Ratio on The Firm Value of Property and Real Estate Companies Listed on IDX for 2016-2020 Period. Jurnal Syntax Admiration, 4(5), 787-798.*
- 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 Assets (ROA) Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020. Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Bisnis (JEMB) Vol, 2(01).*
- 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.*
- Prastyawan, D., Wiyono, G., & Sari, P. P. (2022). *Analisis Pengaruh Earning. per. Share (EPS), Price to. Book Value (PBV), Return on Asset (ROA), Current. Ratio (CR), dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Food and Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2013-2020. Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi, 22(2), 849-852.*
- Anwar, A. M., & Siswanti, T. (2021). *PENGARUH CURRENT RATIO (CR), DEBT TO EQUITY RATIO (DER), RETURN ON ASSET (ROA) TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAANSEKTOR MAKANAN DAN MINUMAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2017-2019. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi, 1(2), 146-157.*
- Negara, R. P., & Rahman, F. (2024). *Pengaruh Current Ratio dan Debt to Equity Ratio terhadap Return on Assets pada PT Metropolitan Kentjana Tbk Periode 2014-2023. Cakrawala: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Bisnis, 1(1), 243-252.*
- Putri, F. N., & Oktrima, B. (2024). *Pengaruh Current Ratio (CR) dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Return On Asset (ROA) Pada PT Indofarma Tbk Periode 2013-2022. Journal of Research and Publication Innovation, 2(4), 183-192.*
- Isymam, M., & Prasetyo, A. B. (2024). *Pengaruh Realisasi Anggaran Corporate Social Responsibility Terhadap Kinerja Keuangan, Stabilitas Keuangan, Dan Inklusi Keuangan Pada Perusahaan Perbankan Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017–2022. Diponegoro Journal of Accounting, 13(1).*
- Dewi, V. S., & Keni, K. (2019). *Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, dan Aktivitas terhadap Profitabilitas. Jurnal Bisnis dan Akuntansi, 21(1), 31-40*