MUSYTARI
ISSN : 3025-9495
Neraca Akuntansi Manajemen, Ekonomi
Vol 25 No 12 Tahun 2026

PENGARUH CURRENT RATIO (CR), DEBT TO EQUITY RATIO (DER), RETURN ON ASSETS (ROA), DAN TOTAL ASSET TURNOVER (TATO) TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2021-2025

Julio Detris Satrio[1]*, Nova Anggrainie[2]
Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Gunadarma
[1 2] e-mail: juliodetrissatrio05@gmail.com[1*], nova_a@staff.gunadarma.ac.id[2]

Abstract
Stock return is a key indicator used by investors to assess the profitability of investing in a company. This study analyzes the partial and simultaneous effects of Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Assets (ROA), and Total Asset Turnover (TATO) on stock returns, and identifies which variable exerts the dominant effect, in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2021-2025 period. The study employs a quantitative approach using secondary data drawn from companies' annual financial statements. Using purposive sampling, 29 companies were selected, yielding 145 firm-year observations. Data were analyzed through descriptive statistics, classical assumption tests, multiple linear regression, hypothesis testing, and the coefficient of determination using IBM SPSS Statistics version 26. The results show that, simultaneously, CR, DER, ROA, and TATO significantly affect stock returns (F = 25.602; Sig. = 0.000), with an Adjusted R Square of 0.406. Partially, CR does not affect stock returns (Sig. = 0.566), DER has a positive and significant effect (Sig. = 0.000), ROA does not affect stock returns (Sig. = 0.837), while TATO has a negative and significant effect (Sig. = 0.040). Based on the standardized coefficients, DER is the most dominant variable influencing stock returns (Beta = 0.624), indicating that capital structure is the financial signal most heavily weighed by investors in this sector.
***Keywords**: Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Total Asset Turnover, Stock Return, Property and Real Estate*

Abstrak
Return saham merupakan indikator penting yang digunakan investor untuk menilai keuntungan investasi pada suatu perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Assets (ROA), dan Total Asset Turnover (TATO) secara parsial dan simultan terhadap return saham, serta mengidentifikasi variabel yang memiliki pengaruh paling dominan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2025. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan. Melalui teknik purposive sampling, diperoleh 29 perusahaan dengan total 145 observasi. Data dianalisis menggunakan statistik deskriptif, uji asumsi klasik, regresi linear berganda, uji hipotesis, dan koefisien determinasi dengan bantuan IBM SPSS Statistics versi 26. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan CR, DER, ROA, dan TATO berpengaruh signifikan terhadap return saham (F = 25,602; Sig. = 0,000), dengan nilai Adjusted R Square sebesar 0,406. Secara parsial, CR tidak berpengaruh terhadap return

Article history
Received: November 2026
Reviewed: November 2026
Published: November 2026

Plagirism checker no 80
Copyright : author
Publish by : musytari

This work is licensed under a creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license

ISSN : 3025-9495

saham (Sig. = 0,566), DER berpengaruh positif dan signifikan (Sig. = 0,000), ROA tidak berpengaruh (Sig. = 0,837), sedangkan TATO berpengaruh negatif dan signifikan (Sig. = 0,040). Berdasarkan nilai koefisien beta terstandarisasi, DER merupakan variabel yang paling dominan memengaruhi return saham (Beta = 0,624), yang menunjukkan bahwa struktur modal menjadi sinyal keuangan yang paling dipertimbangkan investor pada sektor ini.
Kata Kunci: Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Total Asset Turnover, Return Saham, Properti dan Real Estate.

1. Pendahuluan

Sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor strategis dalam perekonomian nasional karena memiliki keterkaitan erat dengan pertumbuhan ekonomi, pembangunan infrastruktur, dan pemenuhan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal. Kinerja perusahaan pada sektor ini menjadi perhatian penting bagi investor karena tidak hanya mencerminkan kondisi bisnis perusahaan, tetapi juga menggambarkan tingkat kepercayaan pasar terhadap prospek industri properti secara keseluruhan.

Dinamika sektor ini tercermin pada pergerakan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang dipublikasikan Bank Indonesia. Data menunjukkan bahwa pertumbuhan IHPR pada triwulan IV tahun 2025 hanya mencapai sekitar 0,83 persen secara tahunan, salah satu laju pertumbuhan terendah dalam beberapa tahun terakhir, sementara penjualan properti residensial sempat terkontraksi 1,29 persen (year on year) sebelum membaik menjadi 7,83 persen pada akhir 2025. Berdasarkan data IHPR periode 2020–2025, indeks properti residensial meningkat dari sekitar 100,47 menjadi 115,99, atau tumbuh sekitar 15,4 persen, dengan harga rumah tapak tumbuh lebih cepat (15,9 persen) dibandingkan apartemen (7,4 persen). Fluktuasi tersebut memengaruhi kinerja operasional perusahaan properti, yang pada akhirnya tercermin pada pergerakan harga saham dan Return saham yang diterima investor.

Return saham merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh investor dari investasi yang dilakukan, baik berupa capital gain maupun dividen, dan menjadi indikator pokok keberhasilan kebijakan keuangan suatu perusahaan. Besarnya Return saham dipengaruhi oleh kondisi internal perusahaan, seperti likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, dan efisiensi aktivitas, maupun faktor eksternal seperti suku bunga, inflasi, dan kebijakan pemerintah. Empat rasio keuangan yang lazim digunakan investor untuk menilai kondisi tersebut adalah Current Ratio (CR) sebagai proksi likuiditas, Debt to Equity Ratio (DER) sebagai proksi solvabilitas atau struktur modal, Return on Assets (ROA) sebagai proksi profitabilitas, dan Total Asset Turnover (TATO) sebagai proksi efisiensi aktivitas.

Penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang tidak konsisten mengenai pengaruh keempat rasio tersebut terhadap Return saham maupun harga saham. Shufiaziis dan Iradianty (2023) pada sub sektor minyak dan gas menemukan bahwa CR dan TATO berpengaruh terhadap return saham, sedangkan ROA dan DER tidak berpengaruh. Sebaliknya, Akbar dan Djawoto (2021) pada perusahaan real estate menemukan ROA berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham, sementara DER berpengaruh negatif tidak signifikan dan CR berpengaruh positif tidak signifikan. Delpania, Fitriano, dan Hidayah (2023) pada sektor healthcare menemukan ROA dan DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Ketidakkonsistenan hasil-hasil tersebut mengindikasikan bahwa hubungan antara rasio keuangan dan Return saham bersifat kontekstual, bergantung pada karakteristik sektor dan periode pengamatan, sehingga perlu diuji kembali khusus pada sektor properti dan real estate dengan periode data yang lebih terkini, yaitu 2021–2025, yang mencakup masa pemulihan pascapandemi COVID-19 dan turbulensi suku bunga.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menguji: (1) pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Assets (ROA), dan Total Asset Turnover (TATO) secara parsial terhadap Return saham; (2) pengaruh keempat variabel tersebut secara simultan terhadap Return saham; serta (3) variabel yang memiliki pengaruh paling dominan terhadap Return saham pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Teori Sinyal (*Signalling Theory)*

Teori sinyal yang diperkenalkan oleh Spence (1973) menjelaskan bahwa pihak internal perusahaan menyampaikan informasi mengenai kondisi aktual perusahaan kepada pihak eksternal, khususnya investor, untuk mengurangi asimetri informasi antara manajemen dan investor (Brigham & Houston, 2021). Rasio keuangan dapat menjadi sinyal yang mencerminkan risiko sekaligus potensi keuntungan investasi (Tandelilin, 2021). Dalam konteks penelitian ini, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Assets, dan Total Asset Turnover merupakan indikator fundamental yang dapat dianggap sebagai sinyal oleh investor sehingga dapat memengaruhi pergerakan Return saham di pasar modal.

Teori Keagenan *(Agency Theory)*

Teori keagenan yang dikemukakan Jensen dan Meckling (1976) menjelaskan hubungan antara prinsipal (pemegang saham) dan agen (manajemen) yang timbul akibat pendelegasian wewenang pengambilan keputusan. Pemisahan fungsi kepemilikan dan pengelolaan berpotensi menimbulkan konflik kepentingan (Purba, 2023), sehingga laporan keuangan berfungsi sebagai alat pertanggungjawaban sekaligus evaluasi kinerja manajemen oleh pemilik modal.

Current Ratio (CR)

Current Ratio merupakan rasio likuiditas yang mengukur kemampuan aset lancar perusahaan dalam menanggung kewajiban jangka pendeknya (Meidiyustiani & Niazi, 2021). CR yang tinggi mengindikasikan ketersediaan kas atau aktiva lancar yang berlebih, namun tidak selalu mencerminkan pengelolaan sumber daya yang efektif (Djazuli, Safitri, & Utami, 2021).

Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio termasuk rasio solvabilitas yang mencerminkan proporsi utang terhadap ekuitas perusahaan (Oktavia, 2020). Semakin tinggi DER, semakin besar risiko keuangan yang ditanggung perusahaan, namun penggunaan utang yang dikelola secara optimal dapat menjadi sumber pendanaan produktif bagi ekspansi usaha.

Return on Assets (ROA)

Return on Assets mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih dari setiap satuan aset yang dimiliki (Kasmir, 2021; Pratama, Prapanca, & Sriyono, 2024). Semakin tinggi ROA, semakin efisien perusahaan memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan keuntungan.

Total Asset Turnover (TATO)

Total Asset Turnover mengukur efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan total asetnya untuk menghasilkan pendapatan, dengan membandingkan total pendapatan terhadap total aset (Ross, Westerfield, & Jordan, 2021; Gibson, 2023).

Return Saham

Return saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati investor atas investasi yang dilakukan, baik dalam bentuk capital gain maupun dividen (Permaysinta & Sawitri, 2021; Amrullah, Sumekar, & Rahayu, 2024). Semakin tinggi Return saham suatu perusahaan, semakin besar daya tariknya bagi investor.

Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu menjadi acuan dalam penelitian ini. Shufiaziis dan Iradianty (2023) meneliti pengaruh ROA, CR, TATO, dan DER terhadap return saham pada

perusahaan sub sektor minyak dan gas periode 2020–2021 dan menemukan bahwa CR dan TATO berpengaruh terhadap return saham, sedangkan ROA dan DER tidak berpengaruh. Akbar dan Djawoto (2021) pada perusahaan real estate di BEI menemukan ROA berpengaruh positif signifikan, DER berpengaruh negatif tidak signifikan, dan CR berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham. Delpania, Fitriano, dan Hidayah (2023) pada sektor healthcare periode 2017–2021 menemukan bahwa ROA, EPS, dan DER secara parsial maupun simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Ridha, Dewi, dan Mursal (2023) pada perusahaan manufaktur menemukan CR dan TATO berpengaruh negatif tidak signifikan, sedangkan ROA berpengaruh positif signifikan terhadap return saham. Perbedaan hasil pada penelitian-penelitian tersebut menegaskan pentingnya pengujian ulang pada konteks sektor dan periode yang berbeda, yang menjadi dasar penelitian ini.

Pengaruh Antar Variabel dan Hipotesis

Current Ratio (CR) yang tinggi menunjukkan kelebihan aktiva lancar yang berpotensi memengaruhi minat investor untuk menanamkan modal (Mursitarahma, 2024; Gregorius, 2023), sehingga dirumuskan:

H1: Current Ratio (CR) berpengaruh terhadap Return saham.

Debt to Equity Ratio (DER) yang tinggi mencerminkan besarnya beban utang perusahaan sehingga meningkatkan risiko keuangan, namun juga dapat menjadi sinyal kapasitas pendanaan eksternal bagi ekspansi usaha (Irawan, 2021), sehingga dirumuskan:

H2: Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh terhadap Return saham.

Return on Assets (ROA) yang tinggi memberikan sinyal positif atas efektivitas pemanfaatan aset dalam menghasilkan laba (Delpania, Fitriano, & Hidayah, 2023; Dewi, Putra, & Santosa, 2025), sehingga dirumuskan:

H3: Return on Assets (ROA) berpengaruh terhadap Return saham.

Total Asset Turnover (TATO) yang tinggi mencerminkan efisiensi pengelolaan aset dan dapat menjadi sinyal positif bagi investor (Safitri, 2022), sehingga dirumuskan:

H4: Total Asset Turnover (TATO) berpengaruh terhadap Return saham.

Keempat rasio tersebut mencerminkan aspek likuiditas, solvabilitas, profitabilitas, dan aktivitas yang secara bersama-sama membentuk gambaran menyeluruh kinerja keuangan perusahaan sebagai bahan pertimbangan investor (Alfian & Indah, 2023), sehingga dirumuskan:

H5: Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Assets (ROA), dan Total Asset Turnover (TATO) secara simultan berpengaruh terhadap Return saham.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan (annual report) dan data harga saham perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), diperoleh melalui situs resmi BEI (idx.co.id) dan situs resmi masing-masing perusahaan. Objek penelitian meliputi Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Return on Assets (ROA), dan Total Asset Turnover (TATO) sebagai variabel independen, serta Return saham sebagai variabel dependen, untuk periode pengamatan 2021–2025.

Populasi penelitian mencakup seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Sampel ditentukan menggunakan metode purposive sampling dengan kriteria: (1) tidak mengalami delisting selama periode 2021–2025; (2) terdaftar secara berturut-turut selama periode tersebut; (3) menyajikan laporan keuangan tahunan secara lengkap; dan (4) tidak mengalami kerugian selama periode pengamatan. Dari total 92 perusahaan pada sektor tersebut, diperoleh 29 perusahaan yang memenuhi kriteria, sehingga total observasi yang dianalisis berjumlah 145 (29 perusahaan × 5 tahun).

Return saham dihitung berdasarkan selisih harga saham periode berjalan dengan periode sebelumnya dibagi harga saham periode sebelumnya. Current Ratio dihitung dari aset lancar dibagi liabilitas lancar. Debt to Equity Ratio dihitung dari total liabilitas dibagi total ekuitas. Return on Assets dihitung dari laba bersih dibagi total aset. Total Asset Turnover dihitung dari total pendapatan dibagi total aset.

Analisis data dilakukan melalui statistik deskriptif, uji asumsi klasik (normalitas dengan uji Kolmogorov–Smirnov, multikolinearitas dengan nilai Tolerance dan VIF, heteroskedastisitas dengan uji Glejser, dan autokorelasi dengan uji Durbin–Watson), analisis regresi linear berganda, uji hipotesis (uji t dan uji F), serta koefisien determinasi (Adjusted R Square), menggunakan aplikasi IBM SPSS Statistics versi 26. Model regresi yang digunakan dirumuskan sebagai berikut:

$$\mathbf{Return = \alpha + \beta 1CR + \beta 2DER + \beta 3ROA + \beta 4TATO + e}$$

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Objek penelitian terdiri atas 29 perusahaan sektor properti dan real estate yang memenuhi kriteria purposive sampling sehingga diperoleh 145 observasi selama periode 2021–2025. Hasil uji statistik deskriptif disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviation
CR	145	0,413	492,408	18,528	62,139
DER	145	0,002	27,038	0,670	2,237
ROA	145	0,000	1,232	0,055	0,108
TATO	145	0,006	1,061	0,173	0,145
Return Saham	145	-0,830	13,874	0,460	1,722

Sumber: hasil olah data SPSS 26, 2026

Current Ratio memiliki rata-rata 18,528 dengan standar deviasi 62,139 yang jauh lebih besar dari rata-rata, menunjukkan sebaran likuiditas antarperusahaan yang sangat heterogen — nilai terendah dimiliki PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk. (PANI) pada 2021 dan nilai tertinggi oleh PT Royalindo Investa Wijaya Tbk. (INDO) pada tahun yang sama. Debt to Equity Ratio memiliki rata-rata 0,670 dengan standar deviasi 2,237, juga mengindikasikan variasi struktur pendanaan yang tinggi antarperusahaan. Return on Assets rata-rata sebesar 0,055 dengan standar deviasi 0,108 menunjukkan tingkat profitabilitas yang beragam. Total Asset Turnover memiliki rata-rata 0,173 dengan standar deviasi 0,145 yang relatif lebih kecil dari rata-rata, menandakan efektivitas pemanfaatan aset yang relatif homogen antarperusahaan sampel. Adapun Return saham memiliki rata-rata 0,460 dengan standar deviasi 1,722, mencerminkan volatilitas imbal hasil yang tinggi, dengan nilai terendah pada PT Aman Agrindo Tbk. (AMAN) tahun 2023 dan nilai tertinggi pada PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk. (PANI) tahun 2021.

Uji Asumsi Klasik

Uji normalitas dengan Kolmogorov–Smirnov menghasilkan nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,000 (< 0,05). Meskipun secara statistik hasil ini menunjukkan residual belum berdistribusi normal, ukuran sampel sebesar 145 observasi telah memenuhi ketentuan Central

Limit Theorem (n > 30), sehingga distribusi sampling data tetap dapat mendekati normal dan analisis regresi linear tetap layak dilanjutkan (Hasanah & Fauzan, 2025).

Uji multikolinearitas menunjukkan nilai Tolerance untuk CR, DER, ROA, dan TATO berturut-turut sebesar 0,931; 0,983; 0,911; dan 0,857, dengan nilai VIF masing-masing 1,074; 1,017; 1,097; dan 1,167. Karena seluruh nilai Tolerance > 0,10 dan VIF < 10,00, model dinyatakan bebas dari multikolinearitas.

Uji heteroskedastisitas melalui uji Glejser menunjukkan nilai signifikansi CR sebesar 0,261, DER 0,786, ROA 0,296, dan TATO 0,203 — seluruhnya di atas 0,05, sehingga model bebas dari gejala heteroskedastisitas. Uji autokorelasi menghasilkan nilai Durbin–Watson sebesar 1,677, berada pada rentang -2 sampai +2, sehingga model dinyatakan bebas dari autokorelasi. Dengan demikian, model regresi telah memenuhi seluruh asumsi klasik yang disyaratkan dan layak digunakan untuk pengujian hipotesis.

Analisis Regresi Linear Berganda dan Uji Hipotesis

Hasil regresi linear berganda disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Hasil Uji Regresi Linear Berganda dan Uji t (Parsial)

Variabel	Koefisien (B)	Beta	t	Sig.	Keterangan
Konstanta	0,440	-	2,302	0,023	-
CR	-0,001	-0,038	-0,575	0,566	Tidak berpengaruh
DER	0,480	0,624	9,634	0,000	Berpengaruh
ROA	0,221	0,014	0,206	0,837	Tidak berpengaruh
TATO	-1,701	-0,144	-2,072	0,040	Berpengaruh

Sumber: hasil olah data SPSS 26, 2026

Persamaan regresi yang terbentuk adalah: Return = 0,440 − 0,001CR + 0,480DER + 0,221ROA − 1,701TATO + e.

Tabel 3. Hasil Uji F (Simultan) dan Koefisien Determinasi

Uji	Nilai	Sig./Ket.
F hitung	25,602	0,000
R	0,650	-
R Square	0,422	-
Adjusted R Square	0,406	-

Sumber: hasil olah data SPSS 26, 2026

Berdasarkan uji t, *Current Ratio (*CR) memiliki nilai signifikansi 0,566 (> 0,05) sehingga H1 ditolak — CR tidak berpengaruh terhadap Return saham. Debt to Equity Ratio (DER) memiliki nilai signifikansi 0,000 (< 0,05) dengan koefisien positif 0,480 sehingga H2 diterima — DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return saham. Return on Assets (ROA) memiliki nilai signifikansi 0,837 (> 0,05) sehingga H3 ditolak — ROA tidak berpengaruh terhadap Return saham. Total Asset Turnover (TATO) memiliki nilai signifikansi 0,040 (< 0,05) dengan koefisien negatif -1,701 sehingga H4 diterima — TATO berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Return saham.

Uji F menghasilkan nilai F hitung 25,602 dengan signifikansi 0,000 (< 0,05), sehingga H5 diterima — CR, DER, ROA, dan TATO secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Return saham. Nilai Adjusted R Square sebesar 0,406 menunjukkan bahwa keempat variabel independen mampu menjelaskan 40,6 persen variasi Return saham, sedangkan 59,4 persen sisanya dijelaskan oleh faktor lain di luar model, seperti kondisi makroekonomi, suku bunga, inflasi, dan sentimen pasar.

Berdasarkan nilai standardized coefficients (Beta) pada Tabel 2, Debt to Equity Ratio (DER) memiliki nilai Beta terbesar (0,624) dibandingkan CR (-0,038), ROA (0,014), dan TATO (-0,144), sehingga DER merupakan variabel yang paling dominan memengaruhi Return saham pada sektor ini.

Pengaruh Current Ratio terhadap Return Saham

Hasil penelitian menunjukkan Current Ratio tidak berpengaruh terhadap Return saham. Tingginya CR pada perusahaan properti dapat disebabkan oleh besarnya persediaan properti yang belum terjual atau piutang yang belum tertagih, bukan kas produktif, sehingga tidak serta-merta menjadi sinyal positif yang cukup kuat bagi investor. Investor pada sektor ini cenderung lebih mempertimbangkan prospek proyek dan kondisi pasar properti dibandingkan tingkat likuiditas semata. Temuan ini sejalan dengan Prabowo dkk. (2024) dan Akbar & Djawoto (2021), namun berbeda dengan Shufiaziis & Iradianty (2023) yang meneliti sektor migas dengan karakteristik operasional berbeda.

Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Return Saham

Debt to Equity Ratio terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return saham. Industri properti membutuhkan modal besar dengan siklus proyek yang panjang, sehingga utang menjadi sumber pendanaan utama. Ketika utang dikelola secara optimal untuk membiayai proyek yang produktif, investor memandangnya sebagai sinyal positif atas prospek pertumbuhan perusahaan, sejalan dengan Signalling Theory. Rata-rata DER sampel sebesar 0,670 kali menunjukkan tingkat leverage yang masih tergolong wajar. Temuan ini konsisten dengan Irawan (2021) dan Delpania dkk. (2023), namun bertentangan dengan Madjid & Dhevyanto (2025) dan Ariani & Permatasari (2025) yang meneliti sektor berbeda dengan siklus operasional lebih pendek.

Pengaruh Return on Assets terhadap Return Saham

Return on Assets tidak terbukti berpengaruh terhadap Return saham. Karakteristik aset properti berupa tanah, bangunan, dan proyek dalam pembangunan membutuhkan waktu relatif lama untuk menghasilkan keuntungan, sehingga nilai ROA pada satu periode belum tentu mencerminkan potensi laba perusahaan secara menyeluruh. Investor tampak lebih menitikberatkan pada keberhasilan penyelesaian proyek dan prospek pertumbuhan dibandingkan tingkat profitabilitas jangka pendek. Hasil ini sejalan dengan Madjid & Dhevyanto (2025) dan Ariani & Permatasari (2025), namun berbeda dengan Delpania dkk. (2023) dan Sandiawati dkk. (2025).

Pengaruh Total Asset Turnover terhadap Return Saham

Total Asset Turnover berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Return saham. Peningkatan perputaran aset pada perusahaan properti sering kali diiringi oleh kenaikan biaya pembangunan, operasional, dan beban bunga sehingga tingginya penjualan belum tentu menghasilkan laba yang optimal. Kondisi ini menunjukkan bahwa investor tidak hanya melihat besarnya penjualan, tetapi juga kualitas laba yang dihasilkan dari aktivitas tersebut. Hasil ini

berbeda dengan Shufiaziis & Iradianty (2023) dan Ridha dkk. (2023) yang meneliti sektor dengan siklus operasional yang lebih pendek.

Pengaruh Simultan dan Variabel Dominan

Secara simultan, keempat rasio keuangan berpengaruh signifikan terhadap Return saham, menegaskan bahwa keputusan investasi pada sektor properti tidak didasarkan pada satu indikator tunggal, melainkan evaluasi menyeluruh atas likuiditas, struktur modal, profitabilitas, dan efisiensi aktivitas perusahaan. Debt to Equity Ratio menjadi variabel paling dominan (Beta = 0,624), yang mengindikasikan bahwa struktur pendanaan menjadi pertimbangan investor yang paling signifikan pada industri padat modal seperti properti dan real estate, sejalan dengan Shufiaziis & Iradianty (2023) dan Delpania dkk. (2023) yang juga menemukan pengaruh simultan yang signifikan dari rasio-rasio keuangan fundamental terhadap return saham.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, dapat disimpulkan beberapa hal berikut. Pertama, secara parsial, Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh positif dan signifikan, sedangkan Total Asset Turnover (TATO) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Return saham; sementara Current Ratio (CR) dan Return on Assets (ROA) tidak berpengaruh signifikan. Kedua, secara simultan, CR, DER, ROA, dan TATO berpengaruh signifikan terhadap Return saham dengan kemampuan model menjelaskan 40,6 persen variasi Return saham (Adjusted R Square = 0,406). Ketiga, Debt to Equity Ratio merupakan variabel yang memiliki pengaruh paling dominan terhadap Return saham (Beta = 0,624), menunjukkan bahwa struktur pendanaan menjadi faktor yang paling dipertimbangkan investor pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2025.

Implikasinya, perusahaan sektor properti dan real estate perlu mengoptimalkan struktur modal, khususnya proporsi utang, sebagai instrumen strategis untuk mendukung ekspansi tanpa meningkatkan risiko keuangan secara berlebihan, serta meningkatkan efisiensi pemanfaatan aset agar peningkatan aktivitas operasional berdampak positif terhadap laba dan Return saham. Bagi investor, DER dan TATO layak menjadi bagian penting analisis fundamental, namun tetap perlu dilengkapi dengan pertimbangan kondisi ekonomi makro, prospek industri, dan kebijakan pemerintah. Penelitian selanjutnya disarankan menambahkan variabel lain seperti Earning Per Share, Price to Book Value, ukuran perusahaan, atau variabel makroekonomi (inflasi, nilai tukar, suku bunga) serta memperluas cakupan sektor dan periode pengamatan untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

Akbar, I., & Djawoto. (2021). Pengaruh ROA, DER, Current Ratio terhadap Harga Saham pada Perusahaan Real Estate di BEI. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen, 10(1).

Ariani, I., & Permatasari, D. (2025). Determinants of Stock Prices of Basic Materials Sector Manufacturing Companies Listed on the Indonesian Stock Exchange. Journal of Governance, Taxation and Auditing (JOGTA), 4(1), 76–84.

Amrullah, A., Sumekar, R., & Rahayu, S. (2024). Analisis Konsep Return Saham pada Perusahaan Go Public. Jurnal Pasar Modal Indonesia, 7(1), 22–35.

Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2021). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Jakarta: Salemba Empat.

Delpania, Fitriano, Y., & Hidayah, N. R. (2023). Pengaruh ROA, EPS, dan DER terhadap Return Saham pada Perusahaan Sektor Healthcare yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017–2021. EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Bisnis, 11(1).

ISSN : 3025-9495

Djazuli, A., Safitri, R., & Utami, S. (2021). Analisis Rasio Keuangan dan Kinerja Perusahaan. Bandung: Alfabeta.

Gibson, C. H. (2023). Financial Statement Analysis (14th ed.). Cengage Learning.

Ghozali, I. (2021). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS (Edisi ke-10). Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Irawan, J. L. (2021). Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Return Saham. Jurnal Manajemen Keuangan.

Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Costs and Ownership Structure. Journal of Financial Economics, 3(4), 305–360.

Kasmir. (2021). Analisis Laporan Keuangan (Edisi Revisi). Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Madjid, N., & Dhevyanto, B. (2025). Involvement of ROA, EPS, and DER to Stock Prices in Listed Coal Mining Sub-Sector on IDX 2020–2024. Al-Mashrof: Islamic Banking and Finance, 6(1), 63–77.

Meidiyustiani, R., & Niazi, M. (2021). Pengukuran Tingkat Likuiditas dan Solvabilitas dalam Analisis Akuntansi. Jurnal Akuntansi Profesional, 8(3), 110–123.

Oktavia, R. (2020). Rasio Solvabilitas: Panduan Praktis Penilaian Kinerja. Jurnal Keuangan Publik, 3(2), 18–29.

Permaysinta, D., & Sawitri, P. (2021). Pemahaman Konsep Return dan Risiko dalam Investasi. Jurnal Edukasi Ekonomi, 5(2), 89–101.

Pratama, A., Prapanca, D., & Sriyono. (2024). Penggunaan Return On Assets (ROA) sebagai Indikator Kinerja. Jurnal Manajemen Aset, 9(2), 77–88.

Purba, J. (2023). Pemisahan Fungsi Manajemen dan Teori Keagenan. Jurnal Manajemen Strategi, 12(1), 50–62.

Ridha, M., Dewi, N. P., & Mursal. (2023). Pengaruh Rasio Keuangan terhadap Return Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017–2021. Zona Keuangan: Program Studi Akuntansi (S1) Universitas Batam, 13(2), 49–68.

Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jordan, B. D. (2021). Corporate Finance (13th ed.). McGraw-Hill Education.

Shufiaziis, R., & Iradianty, A. (2023). Analisis Pengaruh ROA, CR, TATO, dan DER terhadap Return Saham: Studi Kasus pada Perusahaan Sub Sektor Minyak dan Gas yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2020–2021. INNOVATIVE: Journal of Social Science Research, 3(3), 8379–8392.

Spence, M. (1973). Job Market Signaling. The Quarterly Journal of Economics, 87(3), 355–374.

Sugiyono. (2024). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Tandelilin, E. (2021). Pasar Modal: Manajemen Portofolio dan Investasi. Yogyakarta: PT Kanisius.