

PENGARUH DEBT TO EQUITY RATIO (DER) DAN TOTAL ASSETS TURNOVER (TATO) TERHADAP RETURN ON EQUITY (ROE) PADA PT JAYA REAL PROPERTY TBK PERIODE 2013-2022

Dea Puspita¹, Achmad Ludvy²

puspitadea2001@gmail.com¹, dosen02586@unpam.ac.id²

Universitas Pamulang

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Assets Turnover (TATO) terhadap Return On Equity (ROE). Metode penelitian ini bersifat asosiatif dengan pendekatan kuantitatif. Data diuji dengan metode uji statistik deskriptif, analisis regresi linier berganda, uji hipotesis (uji t dan uji F) dan uji koefisien determinasi dengan tingkat signifikan 5%. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap Return On Equity (ROE) dan Total Assets Turnover (TATO) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return On Equity (ROE). Kemudian secara simultan Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Assets Turnover (TATO) berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity (ROE). Kemudian hasil uji koefisien determinasi diketahui bahwa nilai R square sebesar 0,952. Hal ini berarti bahwa 95,2% kontribusi dari variabel independen (DER dan TATO) terhadap variabel dependen Return On Equity (ROE) dan sisanya sebesar 4,8% dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Kata Kunci: Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover dan Return On Equity.

ABSTRACT

This research aims to find out the influence of Debt to Equity Ratio (DER) and Total Assets Turnover (TATO) on Return On Equity (ROE). This research method is associative with a quantitative approach. The data was tested using descriptive statistical test methods, multiple linear regression analysis, hypothesis testing (t test and F test) and coefficient of determination test with a significance level of 5%. The results of this research show that partially the Debt to Equity Ratio (DER) has a significant positive effect on Return On Equity (ROE) and Total Assets Turnover (TATO) has a positive and significant effect on Return On Equity (ROE). Then simultaneously Debt to Equity Ratio (DER) and Total Assets Turnover (TATO) have a significant effect on Return On Equity (ROE). Then the results of the coefficient of determination test. It is known that the R square value is 0.952. This means that 95.2% of the contribution of the independent variables (DER and TATO) to the dependent variable Return on Equity (ROE) and the remaining 4.8% is explained by other variables not examined in this research.

Keywords: Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover and Return On Equity.

PENDAHULUAN

Banyak perusahaan pengembangan yang berselancar di Indonesia. Salah satunya PT Jaya Real Property Tbk merupakan pengembangan terkemuka di Indonesia di bidang perumahan dan komersial, dengan portofolio di Jakarta pusat, Barat dan Selatan. PT Jaya Real Property merupakan sebuah perusahaan yang 38,80% sahamnya dimiliki oleh pemerintah provinsi DKI Jakarta dan 61,20% sahamnya dimiliki pihak swasta. Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan JRPT pengembangan kota (urban development) yang meliputi pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis, hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan, serta menjalankan usaha dibidang

konservasi.

Kegiatan PT Jaya Real Property terutama adalah Pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha properti, meliputi pembebasan tanah, pengembangan Real Estate, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro Serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

Tabel 1.1
Laba, Ekuitas dan ROE

Tahun	Laba bersih setelah pajak (Rp)	Ekuitas para pemegang saham (Rp)	ROE (100%)
2013	546.269.619.000	2.683.647.514.000	20,3555%
2014	714.531.063.000	3.201.931.306.000	22,3156%
2015	869.777.178.000	4.140.931.140.000	21,0044%
2016	1.017.849.186.000	4.906.398.903.000	20,7453%
2017	1.117.126.108.000	5.976.495.533.000	18,6920%
2018	1.049.745.761.000	6.693.348.687.000	15,6834%
2019	1.037.201.837.000	7.402.497.916.000	14,0115%
2020	1.013.418.153.000	7.875.084.383.000	12,8687%
2021	786.726.309.000	8.153.793.184.000	9,6486%
2022	879.772.894.000	8.632.045.673.000	10,1919%

Sumber : Data yang diolah oleh penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa perkembangan Return On Equity (ROE) pada perusahaan PT Jaya Real Property Tbk sifatnya dinamis selalu berubah. Dimana tingkat Return On Equity (ROE) tertinggi terjadi pada tahun 2014 yaitu sebesar 22,3156% dan tingkat Return On Equity (ROE) terendah terjadi pada tahun 2021 yaitu sebesar 9,6486%. Hal ini dipengaruhi oleh naik turunnya laba bersih yang didapat perusahaan dalam memanfaatkan modalnya. Semakin tinggi nilai Return On Equity (ROE), semakin baik pula kinerjanya dalam menghasilkan laba bersih untuk perusahaan.

Kemudian untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan total utang dan modal yang dimiliki peneliti menggunakan Debt to Equity Ratio (DER). Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio leverage. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya, rasio leverage dapat dihitung berdasarkan informasi dari neraca, yaitu pos-pos aktiva dan pos-pos hutang. Menurut Kasmir (2023:159) Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan.

Tabel 1.2
Total Hutang, Jumlah Modal & DER

TAHUN	TOTAL HUTANG (Rp)	JUMLAH MODAL (Rp)	DER (100%)
2013	3.479.530.351.000	2.683.647.514.000	129,6568%
2014	3.482.331.602.000	3.201.931.306.000	108,7572%
2015	3.437.170.298.000	4.140.931.140.000	83,0048%
2016	3.578.037.749.000	4.906.398.903.000	72,9259%
2017	3.496.187.155.000	5.976.495.533.000	58,4990%
2018	3.847.899.580.000	6.693.348.687.000	57,4884%
2019	3.762.437.184.000	7.402.497.916.000	50,8266%
2020	3.606.436.882.000	7.857.084.383.000	45,9004%
2021	3.594.354.650.000	8.153.793.184.000	44,0820%
2022	3.619.754.827.000	8.632.045.673.000	41,9339%

Sumber : Data yang diolah oleh penulis

Berdasarkan gambar 1.2 diatas dapat diketahui bahwa perkembangan Debt to Equity (DER) pada perusahaan PT Jaya real Property Tbk sifatnya dinamis selalu berubah. Dimana tingkat Debt to Equity (DER) tertinggi terjadi pada tahun 2013 yaitu 129,6568% dan tingkat Debt to Equity Ratio (DER) terendah terjadi pada tahun 2022 yaitu sebesar 41,9339%. Hal ini dipengaruhi oleh naik turunnya total hutang dan jumlah ekuitas. Biasanya nilai Debt to Equity Ratio (DER) tinggi menunjukkan ketidakmampuan perusahaan untuk menutup utangnya. Utang besar biasanya diikuti dengan biaya bunga yang cukup besar saham menurut laba.

Menurut Kasmir (2023:185) Total Assets Turnover (TATO) merupakan rasio rasio pengelolaan aktifa yang mungukur perputaran seluruh aset perusahaan, dan dihitung dengan membagi penjualan dengan total aset dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktifa. Sedangkan menurut (Soedjatmiko, Abdullah, & Rifani, 2020:9) mengatakan bahwa Total Assets Turnover (TATO) merupakan ukuran efektivitas pemanfaatan aktifa dalam menghasilkan penjualan.

Tabel 1.3
Penjualan Bersih, Total Aset Rata-rata & TATO

Tahun	Penjualan bersih (rp)	Total aset rata-rata (rp)	TATO
2013	1.315.680.488.000	6.163.177.866.000	0,21347
2014	1.936.340.442.000	6.684.262.908.000	0,28969
2015	2.150.206.788.000	7.578.101.438.000	0,28374
2016	2.381.022.659.000	8.484.436.652.000	0,28063
2017	2.405.242.304.000	9.472.682.688.000	0,25391
2018	2.330.550.693.000	10.541.248.267.000	0,22109
2019	2.423.269.696.000	11.164.935.100.000	0,21704
2020	2.184.941.986.000	11.481.521.265.000	0,19030
2021	2.174.343.050.000	11.748.147.834.000	0,18508
2022	2.258.974.450.000	12.251.800.500.000	0,18438

Sumber : Data yang diolah oleh penulis

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa perkembangan Total Assets Turnover (TATO) pada perusahaan PT Jaya Rael Property Tbk sifatnya dinamis selalu berubah. Dimana tingkat Total Assets Turnover (TATO) tertinggi terjadi pada tahun 2014 yaitu sebesar 0,28969 dan tingkat Total Assets Turnover (TATO) terendah terjadi pada tahun 2022 yaitu sebesar 0,18438. Hal ini dipengaruhi oleh naik turunnya total hutang dan jumlah ekuitas. Hal ini dikarenakan naik turunnya perputaran semua aktifa yang dimiliki perusahaan dan jumlah penjualan yang diperoleh perusahaan.

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian asosiatif dengan pendekatan kuantitatif. Tempat penelitian pada T Jaya Rael Property Tbk yang kantor pusatnya di CBD Emeral Blok CE/A No.1, Boulevard Bintaro Jaya, Kelurahan Perigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten 15227-Indonesia dan Waktu Penelitian januari-april 2024. Populasi pada riset ini yaitu seluruh laporan keuangan tahunan PT Jaya Rael Property Tbk. Penentuan sampel laporan keuangan PT Jaya Rael Property Tbk Periode 2013-2022. Peneliti beranggapan bahwa mengambil sampel pada laporan keuangan periode 10 tahun terakhir merupakan sampel terkini dan relevan. Teknik analisis data menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan program statistic SPSS 25.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Hasil Uji Regresi Linier Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Collinearity Statistics		
		B	Std. Error	Beta	T	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	-5.536	2.204		-2.512	.040		
	DER	.074	.015	.468	4.853	.002	.742	1.347
	TATO	.731	.108	.651	6.759	.000	.742	1.347

a. Dependent Variable: ROE

Berdasarkan tabel diatas persamaan regresi yang dapat disusun adalah sebagai berikut :

$$ROE = -5,536 + 0,074 DER + 0,731 TATO + e$$

Dari rumus diatas dapat disimpulkan yaitu scbagai berikut:

1. Nilai konstanta (α) -5,536 menunjukkan bahwa ketika Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) bernilai nol, maka nilai Return On Equity (ROE) sebesar -5,536
2. Nilai koefisien regresi variabel Debt to Equity Ratio (DER) yaitu sebesar 0,074, hal ini dapat diartikan bahwa setiap peningkatan Debt to Equity (DER) sebesar satu satuan, maka akan meningkatkan Return On Equity (ROE) sebesar 0,074 satuan, dengan asumsi variabel lainnya tidak dilakukan atau sama dengan 0.
3. Nilai koefisien regresi variabel Total Asset Turnover (TATO) bernilai sebesar 0,731 yang berarti bahwa peningkatan Total Asset Turnover (TATO) sebesar satu satuan, maka terjadi penurunan Return On Equity (ROE) sebesar 0,731, dengan asumsi variabel lainnya tidak dilakukan atau sama dengan 0

2. Uji t Parsial

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-5.536	2.204		-2.512	.040
	DER	.074	.015	.468	4.853	.002
	TATO	.731	.108	.651	6.759	<.001

a. Dependent Variable: ROE

Untuk t tabel dapat dicari pada tabel statistik pada signifikansi $0,05/2 = 0,025$ (uji 2 sisi) dengan $df = n-k-1$ atau $10-2-1 = 7$ (k adalah jumlah variabel independen) di dapat t tabel sebesar 2,365. Berdasarkan pada tabel 4.9 di atas maka dapat menjelaskan hasil yaitu sebagai berikut :

1. Tingkat Debt to Equity Ratio (DER)

Pengujian dapat diketahui untuk variabel Debt to Equity Ratio (DER) dengan nilai t hitung > nilai t tabel yaitu $4,853 > 2,365$ dengan nilai signifikan ($0,002 < 0,05$) sehingga hipotesis ini menyatakan Ha1 diterima yaitu terdapat pengaruh yang signifikan antara Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return On Equity (ROE) pada PT Jaya Real Property Tbk. Artinya Ho diterima, Ha ditolak.

2. Tingkat Total Assets Turnover (TATO)

Pengujian dapat diketahui untuk variabel Total Assets Turnover (TATO) dengan nilai t hitung > nilai t tabel yaitu $6,759 > 2,365$ dengan nilai signifikansi ($<0,001 < 0,05$) sehingga hipotesis ini menyatakan Ha2 diterima yaitu terdapat pengaruh yang signifikan antara Total Assets Turnover (TATO) terhadap Return On Equity (ROE) pada PT Jaya Real Property Tbk. Artinya Ho diterima, Ha ditolak.

3. Uji F (Simultan)

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	188.983	2	94.491	69.092	<.001 ^b
	Residual	9.573	7	1.368		
	Total	198.556	9			

a. Dependent Variable: ROE

b. Predictors: (Constant), TATO, DER

Dalam mencari F tabel dapat dicari pada tabel statistik pada signifikansi $0,05/2 = 0,025$ (uji 2 sisi) dengan df yaitu $n-2-1 = 10-2-1 = 7$ sehingga di dapat F tabel sebesar 4,74. Berdasarkan tabel uji simultan diatas (Anova), diketahui Fhitung lebih besar dari Ftabel yaitu $69,092 > 4,74$ dan nilai signifikasi sama dengan alpha (α) yaitu $<0,001$ dimana lebih kecil dari 0,05 maka H_0 diterima. Ini memberikan penjelasan bahwa variabel Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity (ROE). Artinya H_0 diterima dan H_a ditolak

4. Uji Koefisien Determinasi

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.976 ^a	0.952	0.938	1.1694482

a. Predictors: (Constant), TATO, DER
b. Dependent Variable: ROE

Diketahui pula dari tabel diatas hasil uji koefisien determinasi, R square dan model regresi digunakan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel bebas (independen) dalam menerapkan variabel terikat (dependen). Dari tabel diatas diketahui bahwa nilai R square sebesar 0,952. Hal ini berarti bahwa 95,2% variabel dependen Return On Equity (ROE) dipengaruhi oleh variabel Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) sedangkan sisanya sebesar 4,8% dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Pembahasan

1. Debt to Equity (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return On Asset (ROE)

Debt to Equity Ratio (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Jika Debt to Equity Ratio (DER) semakin tinggi, maka kemampuan perusahaan untuk mendapatkan profitabilitas akan semakin rendah, selain itu juga akan berdampak terhadap menurunnya harga saham.

Dalam pertumbuhan Debt to Equity Ratio (DER) pada PT Jaya Real Property Tbk mengalami kenaikan dan penurunan secara signifikan. Nilai yang paling tinggi pada tahun 2013 sebesar 129,6568% dan nilai terendah terjadi pada tahun 2022 sebesar 41,9339%. Peningkatan Debt to Equity Ratio (DER) yang terjadi ditahun 2013 menunjukkan bahwa total ekuitas PT Jaya Real Property Tbk lebih banyak dibiayai oleh hutang dibandingkan dengan penggunaan modal sendiri sehingga bagi perusahaan akan semakin berisiko. Sedangkan penurunan Debt to Equity Ratio (DER) yang terjadi ditahun

2022 menunjukkan bahwa PT Jaya Real Property Tbk memiliki hutang/kewajiban perusahaan lebih kecil daripada total modal dimilikinya, sehingga dalam kondisi yang tidak diinginkan (misalnya bangkrut). perusahaan masih dapat melunasi seluruh hutang/kewajibannya.

Hasil penelitian berdasarkan hasil uji t dapat diketahui bahwa nilai tsng lebih besar dari t tabel atau sebesar $4,853 > 2,365$ dan dilihat dari nilai signifikansi sebesar 0,002 lebih kecil dari nilai alfa 0,05 sehingga hipotesis menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_1 diterima maka dapat disimpulkan secara parsial Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return On Equity (ROE) pada PT Jaya Real Property Tbk periode 2013-2022. Kemudian berdasarkan hasil uji regresi berganda diketahui nilai koefisien Debt to Equity Ratio (DER) sebesar 0,074 artinya bahwa kenaikan satu satuan Debt to Equity Ratio (DER) akan menyebabkan Return On Equity (ROE) mengalami kenaikan sebesar 0,074.

Berdasarkan hasil penelitian ini diketahui Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return On Equity (ROE) hal ini terlihat dari fenomena yang terjadi di PT Jaya Real Property Tbk pada waktu periode penelitian. Tinggi rendahnya Debt To Equity Ratio (DER) akan mempengaruhi tingkat pencapaian Return On Equity (ROE) yang dicapai perusahaan. Jika biaya yang ditimbulkan oleh pinjaman lebih kecil daripada biaya modal sendiri, maka sumber dana yang berasal dari pinjaman atau hutang akan lebih efektif dalam menghasilkan laba, demikian juga dengan sebaliknya.

Perusahaan dengan laba bertumbuh akan memperkuat hubungan Debt To Equity Ratio (DER) dengan profitabilitas yaitu dimana profitabilitas meningkat seiring dengan Debt To Equity Ratio (DER) yang rendah. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Cahyaningrum & Aziz, 2020) yang menyatakan bahwa variabel Debt To Equity Ratio (DER) berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity (ROE) dan tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Angelina, Sharon, Lim, Lombogia, & Aruan, 2020) yang menyatakan bahwa variabel Debt To Equity Ratio (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity (ROE).

2. Total Asset Turnover (TATO) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return On Asset (ROE)

Total Asset Turnover (TATO) merupakan rasio rasio pengelolaan aktiva yang mengukur perputaran seluruh aset perusahaan, dan dihitung dengan membagi penjualan dengan total aset dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva. Rasio ini merupakan ukuran sampai seberapa jauh aset telah dipergunakan dalam kegiatan perusahaan atau menunjukkan berapa kali aset berputar dalam periode tertentu. Apabila dalam menganalisis rasio ini selama beberapa periode memberikan cenderung meningkat, menunjukkan suatu trend yang gambarannya bahwa semakin efisiensi penggunaan aset sehingga hasil usaha akan meningkat Dalam pertumbuhan Total Asset Turnover (TATO) pada PT Jaya Real Property Tbk mengalami kenaikan dan secara signifikan. Nilai yang paling tinggi pada tahun 2014 sebesar 0,28969 dan nilai terendah terjadi pada tahun 2022 sebesar 0,18438. Peningkatan Total Asset Turnover (TATO) yang terjadi ditahun 2014 menunjukkan bahwa PT Jaya Real Property Tbk menggunakan aset yang ada perusahaan dengan optimal dalam mendapatkan penjualan sebanyak-banyaknya, dimana makin banyak pendapatan diperoleh maka kinerja keuangan akan semakin baik. Sedangkan penurunan Total Asset Turnover (TATO) yang terjadi ditahun 2022 menunjukkan bahwa PT Jaya Real Property Tbk rendahnya tingkat perputaran aset, dimana perusahaan dalam memanfaatkan asetnya dinilai tidak efisien dan tidak baik sehingga akan berpengaruh terhadap

pemasukan perusahaan.

Hasil penelitian berdasarkan hasil uji t dapat diketahui bahwa nilai t hitung lebih besar dari t tabel atau sebesar $6,759 > 2,365$ dan dilihat dari nilai signifikansi sebesar $<0,001$ lebih kecil dari nilai alfa $0,05$ sehingga hipotesis menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima maka dapat disimpulkan secara parsial Total Asset Turnover (TATO) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return On Equity (ROE) pada PT Jaya Real Property Tbk periode 2013-2022. Kemudian berdasarkan hasil uji regresi berganda diketahui nilai koefisien Total Asset Turnover (TATO) sebesar $0,731$ artinya bahwa kenaikan satu satuan Total Asset Turnover (TATO) akan menyebabkan Return On Equity (ROE) mengalami penurunan sebesar $0,731$.

Dilihat dari sampel yang telah dikumpulkan, nilai dari ROE kebanyakan adalah rendah. Bisa jadi hal inilah yang menyebabkan tidak adanya hubungan yang terlalu besar antar Total Asset Turnover (TATO) dengan ROE. Seberapapun tingginya nilai Total Asset Turnover (TATO) dalam pengolahan data perusahaan, rata-rata nilai Return On Equity (ROE) dari perusahaan tersebut tetap rendah.

Penyebab rendahnya rata-rata nilai Return On Equity (ROE) pada PT Jaya Real Property Tbk ini mungkin saja dipengaruhi oleh faktor-faktor internal lainnya atau bahkan faktor eksternal. Kemudian diperkirakan ketika PT Jaya Real Property Tbk mengalami peningkatan pada Total Asset Turnover (TATO), lalu pendapatannya meningkat, PT Jaya Real Property Tbk lebih memilih mengalirkan kas masuk tersebut untuk melunasi kewajibannya kepada para kreditor (apabila perusahaan memiliki tingkat utang yang tinggi). PT Jaya Real Property Tbk lebih mementingkan pelunasan pada kreditor dibanding menggunakan kas masuknya untuk membayar return kepada para pemegang saham atau investor atau dalam arti lain, pilihan untuk membayar return tidak diutamakan. Sedangkan dalam penelitian ini, yang menjadi variabel dependen (Y) adalah ROE yaitu seberapa efektif perusahaan mengelola dana yang diinvestasikan oleh para investor hingga mampu menghasilkan laba dan return atau pengembalian untuk para investor tersebut. Jadi hubungan antar kedua variabel ini akan lebih mendekati arah positif hanya bila perusahaan lebih memerhatikan kepentingan untuk membayar return kepada para investor.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Ambari, Indrawan, & Sudarma, 2020) yang menyatakan bahwa variabel Total Asset Turnover (TATO) berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity (ROE) dan tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sagala, Pane, Yolanda, Yanti, & Panggabean, 2020) yang menyatakan bahwa variabel Total Asset Turnover (TATO) tidak berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity.

3. Secara Simultan Debt to Equity (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) terhadap Return On Asset (ROE)

Hasil penelitian berdasarkan uji F (simultan) dapat diketahui bahwa nilai F hitung lebih besar dari F tabel atau sebesar $69,092 > 4,74$ dan dilihat dari nilai signifikansi sebesar $<0,001$ lebih kecil dari nilai alfa yaitu $0,05$ maka dapat disimpulkan Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity (ROE).

Hasil diatas menunjukkan bahwa total aset yang dimiliki sangat berpengaruh terhadap pendapatan yang dimiliki perusahaan, jika Total Asset Turnover (TATO) yang dimiliki perusahaan semakin tinggi maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Debt To Equity Ratio (DER) merupakan perbandingan antara hutang- hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri.

Semakin tinggi nilai Debt To Equity Ratio (DER) maka semakin kecil jumlah aktiva yang dibiayai oleh pemilik perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Permada & Susriati, 2019) yang mengatakan bahwa bahwa variabel Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Return On Equity (ROE) dan tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Juandi, Djamereng, & Budiandriani, 2019) yang menyatakan bahwa variabel Debt to.

KESIMPULAN

1. Variabel Debt to Equity Ratio (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return On Equity (ROE). Dimana hasil penelitian berdasarkan hasil uji T dapat diketahui bahwa nilai t hitung lebih besar dari nilai t tabel $4,853 > 2,365$ dan dilihat dari nilai signifikansi sebesar $0,002$ lebih kecil dari nilai alpha signifikan $0,05$.
2. Variabel Total Asset Turnover (TATO) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Return On Equity (ROE) Dimana hasil penelitian berdasarkan hasil uji T dapat diketahui bahwa nilai t hitung lebih besar dari nilai t tabel $6,759 > 2,365$ dan dilihat dari nilai signifikansi sebesar $<0,001$ lebih kecil dari nilai alpha signifikan $0,05$.
3. Secara simultan variabel Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Return On Equity (ROE). Dimana hasil penelitian berdasarkan uji F (simultan) dapat diketahui bahwa nilai F hitung lebih besar dari F tabel atau sebesar $69,092 > 4,74$ dan dilihat dari nilai signifikansi sebesar $<0,001$ lebih kecil dari nilai alpha yaitu $0,05$. Kemudian atau sebesar hasil uji koefisien determinasi, nilai R square sebesar $0,952$ yang artinya bahwa $95,2\%$ variabel dependen Return On Equity (ROE) dipengaruhi oleh variabel Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) sedangkan sisanya sebesar $4,8\%$ dijelaskan oleh variabel lainnya yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Agustin, H. (2020) Manajemen keuangan. Pekanbaru: UIR Press.
- Fahmi, (2020). Analisa Kinerja Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Feriyanto, A., & Shyta, E. T. (2020). Pengantar Manajemen (3 in 1). Kebumen: Mediaterra.
- Ghozali, I. (2020). Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 8. Semarang: Badan Peneliti Universitas Diponegoro.
- Handoko, H. T. (2017). Manajemen Sumber Daya Manusia Edisi Revisi. Jakarta: PT Gramedia Pustaka.
- Hartanto, D. (2020). Manajemen Keuangan Perusahaan : Tinjauan Integratif. Pekanbaru: Mutiara Pesisir Sumatra.
- Hasibuan, M. S. (2020). Manajemen Sumber Daya Manusia. Jakarta: PT. Bumi Askara.
- Hery. (2020). Mengenal dan Memahami dasar-dasar Laporan Keuangan. Jakarta: PT. Grasindo.
- Kasmir. (2023). Analisis Laporan Keuangan Cetakan Ke 13-14. Depok: PT Raja Grafindo Persada. Persada.
- Sawir, A. (2021). Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sedarmayanti. (2020). Manajemen Sumber Daya Manusia. Bandung: PT Refika Aditama.
- Sinaga, P. (2019). Manajemen Keuangan. Medan: Mitra.
- Sugiyono. (2020). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: PT Alfabet.
- Sukamulja, S. (2020). Pengantar Pemodelan Keuangan dan Analisis Pasar Modal Edisi 1. Yogyakarta: Andi Offset.
- Sutrisno, E. (2020). Manajemen Sumber daya Manusia. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Jurnal

- Ambari, R., Indrawan, A., & Sudarma, A. (2020). Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Assets Turnover (TATO) Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BET) Tahun 2012-2018. *Jurnal Bisnis, Manajemen dan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sukabumi*, 1(2), 73-82.
- Angelina, C., Sharon, Lim, S., Lombogia, J. Y., & Aruan, D. A. (2020). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Perputaran Kas dan Total Assets Turnover (TATO) Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Sektor Food & Beverages Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2012-2017. *Jurnal Akuntansi & Riset Universitas Prima Indonesia Medan*, 4(1), 16-27.
- Cahyaningrum, F. D., & Aziz, A. (2020). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Assets Turnover (TATO) Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Sektor Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2018. *Jurnal Akuntansi & Pasar Modal BCM College Jakarta*, 3(1), 85-98.
- Destari, A. Y., & Hendratno. (2019). Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR), Total Assets Turnover (TATO) dan Size Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Sektor Makanan & Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2012-2017. *Jurnal Akuntansi, Audit dan Sistem Informasi Akuntansi Universitas Telkom Jakarta*, 3(1), 95-107.
- Fadhil, M. I., & Hendratno. (2020). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Assets Turnover (TATO) Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Sektor Otomotif dan Komponen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2012-2016. *Prosiding Manajemen Universitas Telkom Jakarta*, 6(2), 2376-2385.
- Fajri, A., Rahayu, S., & Kurnia. (2017). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Asset Turnover (TATO) Terhadap Return On Equity (ROE) pada sektor Industri Kimia dan Farmasi Yang Terdaftar Di Bursa efek Indonesia Tahun 2011-2016. *Prosiding Manajemen Universitas Telkom Bandung*, 42), 1527-1533.
- Feriyanto, Andri & Shyta Triana, Endang (2015). *Pengantar Manajemen (3 in 1)*, Penerbit Media Tera, Yogyakarta.
- Jessica, Lilia, W., Leonardy, C., Kartika, M., & Panggabean, N. (2019). Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER), Total Assets Turnover (TATO), Inventory Turnover (ITO), Current Ratio (CR) dan Working Capital Turnover (WCTO) Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Aneka Industri Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Berkala Akuntansi dan Keuangan Indonesia Universitas Prima Indonesia Bekasi*, 4(2), 43-56.
- Juandi, B. A., Djamereng, A., & Budiandriani. (2019). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Assets Turnover (TATO) Terhadap Return On Equity (ROE) Pada PT Hutama Karya Persero Tbk Periode 2014-2018. *Jurnal Ilmu Ekonomi Universitas Muslim Indonesia Makassar*, 2(4), 118-124
- Khoiriah, N. (2019). Pengaruh Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Assets Turnover (TATO) Terhadap Return On Equity (ROE) Implikasinya Pada Nilai Perusahaan (PBV) Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2007-2016. *Jurnal Ekonomi Efektif Universitas Pamulang*, 2(1). 82-93.
- Permada, D. N., & Susriati, U. (2019). Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER) dan Total Assets Turnover (TATO) terhadap Return On Equity (ROE) Pada PT Arwana Citramulia Tbk Tahun 2008-2017. *Prosiding Seminar Nasional Manajemen : Marsc Model Untuk Membangun Keberhasilan Bisnis Universitas Pamulang*. 1(1). 194-206.
- Sagala, I. A., Pane, C. J., Yolanda, E., Yanti, N. F., & Panggabean, M. S. (2020). Pengaruh Debt to Equity Ratio (DER), Current Ratio (CR) dan Total Assets Turnover (TATO) Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Sektor Consumer Good Industry Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013-2018. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 20(3), 856-861.
- Soedjatmiko, Abdullah, H., & Rifani, A. (2020). Pengaruh Total Assets Turnover (TATO) dan Financial Leverage Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Perusahaan Perdagangan Yang listing Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Nasional Banjarmasin*,

10(1), 46-65

Situs

<https://www.jayaproperty.com>

<http://junaidichaniago.wordpress.com>

<http://www.stanford.edu>