



Pengaruh *Total Asset Turnover*, *Debt to Equity Ratio* Dan *Current Ratio* Terhadap *Net Profit Margin*

(Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2024)

Sintia Julianty¹, Ridwan²

Manajemen dan Bisnis, Universitas Indonesia Membangun, Indonesia¹⁻²

Email Korespondensi: sintiajulianty@student.inaba.ac.id, ridwan@inaba.ac.id

Article received: 15 September 2025, Review process: 25 September 2025

Article Accepted: 10 Oktober 2025, Article published: 11 Desember 2025

ABSTRACT

The background of this study is the inconsistency of previous empirical findings regarding the influence of Total Asset Turnover (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), and Current Ratio (CR) on Net Profit Margin (NPM) in property and real estate firms. This study aims to examine the partial and simultaneous effects of TATO, DER, and CR on NPM in companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2017–2024 period. Using a quantitative design, the research employs descriptive statistics and multiple linear regression supported by classical assumption testing on secondary financial data from 13 companies. The results show that TATO, DER, and CR significantly influence NPM, with CR having the strongest negative effect and the three variables jointly contributing 13.5% to the variation in NPM. These findings imply that asset efficiency, capital structure, and liquidity management remain critical determinants of profitability stability within the property and real estate sector.

Keywords: *Total Asset Turnover, Debt to Equity Ratio, Current Ratio, Net Profit Margin*

ABSTRAK

Latar belakang penelitian ini adalah adanya inkonsistensi hasil empiris terdahulu mengenai pengaruh Total Asset Turnover (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), dan Current Ratio (CR) terhadap Net Profit Margin (NPM) pada perusahaan properti dan real estate. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh parsial dan simultan TATO, DER, dan CR terhadap NPM pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017–2024. Desain penelitian bersifat kuantitatif melalui pemanfaatan statistik deskriptif dan regresi linier berganda yang didukung uji asumsi klasik terhadap data sekunder dari 13 perusahaan. Hasil analisis menunjukkan bahwa TATO, DER, dan CR berpengaruh terhadap NPM, dengan CR memiliki pengaruh negatif paling kuat dan ketiga variabel tersebut menjelaskan 13,5% variasi perubahan NPM. Temuan ini mengindikasikan bahwa efisiensi aset, struktur permodalan, dan pengelolaan likuiditas tetap menjadi faktor penting dalam menjaga profitabilitas sektor properti dan real estate.

Kata Kunci: Total Asset Turnover, Debt to Equity Ratio, Current Ratio, Net Profit Margin

PENDAHULUAN

Investasi dalam properti dan Real Estate dianggap sebagai opsi yang menarik bagi para penanam modal. Properti dan Real Estate menunjukkan prospek yang cukup menjanjikan, didorong oleh pertumbuhan produk yang pesat serta peningkatan pendapatan masyarakat, yang pada gilirannya mendorong kenaikan permintaan dan penawaran hunian.

Sepanjang Tahun 2025 pada Properti dan Real Estate di Kawasan Asia (India) mengalami penurunan penjualan perumahan di tujuh kota teratas India. Angka penjualan masih stabil dengan 100.000 unit per kuartal pada tahun 2023 dan 2024, pada tahun 2025 mengalami penurunan dengan catatan 93.280 unit yang terjual di Q1 dan mengalami peningkatan sedikit di kuartal ini. Penurunan penjualan terjadi karena adanya campuran gangguan domestik, adanya operasi *sindoor* (adalah serangkaian serangan udara dan rudal presisi), konflik Iran - Israel yang mengakibatkan konsumen tidak ingin membelinya lagi dan aksi militer besar di dalam negeri maupun luar negeri (Meja Bisnis TOI, 2025).

Fenomena penurunan penjualan perumahan di India sepanjang tahun 2025 tersebut memiliki kesamaan dengan kondisi yang juga terjadi di Indonesia. Bank Indonesia melaporkan hasil survei pasar properti *residensial* (tempat tinggal) Triwulan II 2025 menunjukkan pertumbuhan harga yang lebih lambat dan aktivitas pembeli yang lebih menurun, karena kondisi pasar setelah pemulihan pasca-pandemi. Pada saat yang sama, dinamika sangat bervariasi di seluruh wilayah Indonesia.

Bank Sentral Indonesia melaporkan yaitu pada triwulan II tahun 2025, harga Properti residensial di pasar primer mengalami penurunan. Bank Sentral Indonesia mengeluarkan temuan dari survei harga Properti *Residensial* menunjukkan jika Indeks nilai Properti *Residensial* (hunian) tumbuh 0,90% secara tahunan lebih rendah dibandingkan triwulan I 2025 yang mencapai 1,07%, penurunan ini dipicu oleh penurunan penjualan properti residensial premium dan rumah kelas menengah ke atas, selain itu pertumbuhan penjualan properti residensial ke bawah juga melambat. Per triwulanan, IHPR turun 0,18%, dari 0,25% pada triwulan sebelumnya. Penjualan properti mengalami penurunan diakibatkan karena sejumlah faktor mulai dari kenaikan harga bahan bangunan hingga uang muka Kredit Pemilikan Rumah sehingga rendahnya daya beli Masyarakat, hal tersebut mengakibatkan banyak Perusahaan menghadapi penyusutan penjualan sehingga memberikan dampak terhadap penurunan laba (Property times, 6 Agustus 2025).

Perusahaan Properti dan Real Estate apabila menghadapi penurunan penjualan akan menimbulkan dampak signifikan pada kinerja finansial perusahaan terkait. Berkurangnya penjualan menyebabkan penurunan pendapatan penghasilan bersih. Berikut Perusahaan Properti dan Real Estate yang mengalami penurunan laba bersih selama dua tahun terakhir.

Tabel 1. Daftar laba penurunan laba bersih

No	Nama Perusahaan	Kode	Tahun	Laba Bersih
1	PT Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	2023	1164,5 Milyar
			2024	770,5 Milyar
2	PT Bumi Citra Permai Tbk.	BCIP	2023	17,291 Juta
			2024	15,272 Juta
3	PT Intiland Development Tbk.	DILD	2023	758.028 Juta
			2024	263.852 Juta
4	PT Fortune Mate Indonesia Tbk.	FMII	2023	17.363 Juta
			2024	10.364 Juta
5	PT Roda Vivatex Tbk	RDTX	2023	302.802 Milyar
			2024	287,868 Milyar

Sumber: Data diolah, 2025

Berdasarkan data penurunan laba dalam Tabel 1, dapat disimpulkan bahwa telah menyebabkan penurunan hasil keuangan pada Perusahaan Properti dan Real Estate dalam waktu tertentu, yang secara keseluruhan mencerminkan performa perusahaan tersebut.

Menurut Kasmir (2020:201) "*Net Profit Margin* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur margin laba atas penjualan, Semakin meningkatnya *Net Profit Margin* semakin baik operasi suatu Perusahaan". Di bawah ini tabel fenomena TATO, DER dan CR terhadap NPM.

Tabel 2 Rekapitulasi data fenomena TATO, DER dan CR Terhadap NPM (Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017 -2024)

No	Nama Perusahaan	Kode	Tahun	TATO Kali	DER Kali	CR Kali	NPM Kali
1	PT Adhi Commuter Properti Tbk.	BSDE	2023	0,069	1,581	133,26	0,178
			2024	0,082	1,555	144,07	0,143
2	PT Duta Pertiwi Tbk	DUTI	2023	0,255	0,32	2,7	27,61
			2024	0,308	0,218	3,91	19,26
3	PT Diamond Citra Propertindo Tbk.	DADA	2023	0,036	0,845	0,6	0,03
			2024	0,058	0,827	0,6	0,029

Sumber: Data diolah, 2025

Pada tabel tersebut data TATO di PT Adhi Commuter Properti Tbk. menyebabkan peningkatan dengan nilai 0,069 kali hingga 0,082 kali sementara *Net Profit Margin* (NPM) mengalami penyusutan sebesar 0,178 kali hingga 0,143 kali. Penelitian tersebut bertentangan dengan penelitian Kasmir (2020:187) "Merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktivitas yang dimiliki Perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap

rupiah aktiva". Berdasarkan penelitian Sudaryo (2022) TATO berpengaruh terhadap NPM.

DER pada PT Duta Pertiwi Tbk mengalami penyusutan sebesar 0,32 kali hingga 0,218 kali sementara NPM menurun sebesar 27,61 kali menjadi 19,26. Penelitian tersebut bertentangan dengan penelitian Kasmir (2020:159) "Merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang ekuitas, rasio ini dicari dengan cara membandingkan dengan seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas, rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan, dengan kata lain rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang". Berdasarkan penelitian Pebiyani (2025) DER berpengaruh terhadap NPM

Current Ratio di PT Diamond Citra Propertindo Tbk. Tidak mengalami kenaikan maupun penyusutan dengan nilai 0,6 kali hingga 0,6 kali sementara *Net Profit Margin* mengalami penyusutan dengan nilai 0,03 kali hingga 0,029 kali. Penelitian tersebut bertentangan dengan penelitian Kasmir (2020:130). "merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan". Berdasarkan penelitian Sudaryo (2022) CR berpengaruh terhadap NPM.

Studi tersebut dilatarbelakangi adanya research gap yaitu teridentifikasi meliputi inkonsistensi hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh TATO, DER dan CR terhadap NPM, adanya fenomena empiris yang tidak sejalan dengan teori konvensional. menyatakan bahwa *Total Asset Turnover* yang tinggi mengindikasikan optimalisasi pemanfaatan untuk memperoleh penjualan, DER yang rendah menunjukkan risiko utang lebih kecil, dan CR yang stabil mencerminkan kemampuan membayar kewajiban jangka pendek. Namun, data empiris dari perusahaan Properti dan Real Estate yang terdapat pada daftarnya di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2024) menunjukkan pola sebaliknya, di mana peningkatan atau stabilitas rasio tersebut tidak selalu diikuti oleh peningkatan NPM karena teori konvensional belum sepenuhnya menjelaskan dinamika unik di sektor properti, seperti fluktuasi pasar, kenaikan biaya bahan bangunan, dan dampak eksternal seperti konflik global, yang mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Hubungan TATO atas NPM, menurut Kasmir (2020:187) "*Total Asset Turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktivitas yang dimiliki Perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva". Berdasarkan sumber dari Sri Wahyuni (2025) Hal tersebut menunjukkan tinggi efisiensi modal yang dapat dimanfaatkan dengan efektif agar menghasilkan keuntungan. Efektivitas penggunaan modal tersebut memiliki hubungan yang kuat dengan keuntungan, sebab makin naik tingkat rotasi modal, makin naik juga pertumbuhan laba yang didapat.

NPM merepresentasikan tingkat laba bersih untuk dapat dimanfaatkan perusahaan atas transaksi pemasaran setelah seluruh beban pajak dipenuhi. Rasio

ini berfungsi sebagai indikator kritis untuk menilai efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan sumber daya serta mencapai kinerja keuangan yang optimal Khoiruzaid (2024:62). "Artinya jika *Total Asset Turnover* naik maka menyebabkan kenaikan pada *Net Profit Margin*". Hasil penelitian Sudaryo et al. (2022) TATO berpengaruh terhadap NPM. Berdasarkan sumber dari Rahma Wati (2025) *Total Aset Turnover* tidak memiliki pengaruh atas NPM.

Hubungan DER atas NPM, menurut Kasmir (2019:159) "*Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas". Berdasarkan Silvia et al. (2025) DER adalah perbandingan diperuntukkan untuk menilai proporsi antara liabilitas dengan saham. Perbandingan ini ditentukan bagaimana cara membandingkan jumlah total utang, termasuk hutang lancar dan seluruh saham.

Menurut Kasmir (2020:203) "*Net Profit Margin* merupakan ukuran keuntungan dengan membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan". Artinya jika DER naik akan menyebabkan kenaikan pada NPM. Berdasarkan penelitian (Pebiyani et al., 2025) DER memiliki pengaruh atas NPM. Hasil penelitian Sudaryo et al. (2022) DER tidak memiliki pengaruh atas NPM.

Hubungan CR atas NPM, menurut Kasmir (2020:130) "*Current Ratio* merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan". Sedangkan menurut Alydiya & Berliani (2025) CR merupakan indikator tersebut berfungsi untuk mengukur kapasitas entitas bisnis dalam menyelesaikan utang yang memiliki jangka waktu pendek atau kewajiban yang mendekati waktu tanggal jatuh tempo secara menyeluruh.

Menurut Hery (2020:198) "*Net Profit Margin* atau laba bersih merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba bersih atas penjualan bersih. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap penjualan bersih. Laba itu sendiri dihitung sebagai hasil pengurangan antara laba sebelum pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan". Artinya jika *Current Ratio* naik maka menyebabkan kenaikan pada *Net Profit Margin*. Hasil penelitian Sudaryo (2022) CR berpengaruh terhadap NPM. Berdasarkan sumber dari Octavia & Janudin (2024) CR tidak memiliki pengaruh terhadap NPM. menyebabkan kenaikan atas *Net Profit Margin*.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui (1) *Total Asset turnover*, *Debt to Equity Rasio* dan *Current Rasio* terhadap *Net Profit Margin* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2014, (2) Pengaruh secara parsial *Total Asset turnover*, *Debt to Equity Ratio* dan *Current Ratio* terhadap *Net Profit Margin* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2014, (3) Pengaruh secara simultan *Total Asset turnover*, *Debt to Equity Ratio* dan *Current Ratio* terhadap *Net Profit Margin* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2014.

Tujuan analisis ini adalah untuk mencari (1) pengaruh TATO, DER dan CR atas NPM di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdapat pada daftarnya di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2024, (2) pengaruh secara parsial TATO, DER dan CR atas NPM di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdapat pada daftarnya di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2024, (3) pengaruh secara simultan TATO, DER dan CR atas NPM di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdapat pada daftarnya di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2024.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode deskriptif dan verifikatif untuk menganalisis pengaruh Total Asset Turnover (TATO), Debt to Equity Ratio (DER), dan Current Ratio (CR) terhadap Net Profit Margin (NPM) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017-2024. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan, dengan pemilihan sampel secara purposive sehingga diperoleh 13 perusahaan yang memenuhi kriteria. Analisis dilakukan melalui statistik deskriptif untuk melihat nilai minimum, maksimum, mean, dan standar deviasi, serta pengujian verifikatif melalui regresi linier berganda yang didukung uji asumsi klasik, meliputi uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Pengujian hipotesis dilakukan menggunakan uji t untuk melihat pengaruh parsial, uji F untuk pengaruh simultan, serta koefisien determinasi untuk mengetahui kontribusi variabel bebas terhadap perubahan NPM, sehingga menghasilkan kesimpulan yang valid dan terukur secara empiris.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistika Deskriptif

Tabel 3. Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
TATO	104	.02	28.27	1.5362	5.08080
DER	104	.01	4.33	.6314	.60383
CR	104	.23	80.76	14.0865	16.32347
NPM	103	.01	46.31	5.4167	12.21339
Valid N (listwise)	103				

Sumber: Data diolah dengan SPSS, 2025

Temuan data diperoleh peneliti dapat digambarkan antara lain untuk variabel-variabel yang diteliti. Variabel TATO menunjukkan nilai min 0,02 kali, nilai maks 28,27 kali, nilai mean 1,5362 kali, dan std deviasi 5,080880 kali. Variabel DER dapat dideskripsikan pada data yang tersedia, meskipun detail nilai spesifik tidak disebutkan secara lengkap. Variabel CR menunjukkan nilai min 0,23 kali, nilai maks 80,76 kali, nilai mean 14,0865 kali, dan std deviasi 16,32347 kali. Sementara itu, variabel NPM menunjukkan nilai min 0,01 kali, nilai maks 46,31 kali, nilai mean

5,4167 kali, dan std deviasi yang nilainya tidak disebutkan secara spesifik dalam data tersebut

Analisis Regresi Linier Berganda

Tabel 4. Analisis Linear Berganda

		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
Model		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)					
	TATO					
	DER					
	CR					

a. Dependent Variable: NPM

Sumber: Data diolah dengan SPSS, 2025

Berdasarkan temuan, diidentifikasi $Y = a + b_1.x_1 + b_2.x_2 + b_3.x_3 = 10,165 + 0,433 + (-3,350) + (-0,233)$:

1. Konstanta (a). Nilai konstanta sebesar 10,165 menunjukkan kondisi dasar di mana variabel *Net Profit Margin* belum terpengaruh oleh variabel bebas lainnya, dengan TATO, DER dan CR. Jika tidak ada variabel bebas yang berperan, maka *Net Profit Margin* tidak akan membuat perubahan.
2. Nilai koefisien Regresi b_1 (X_1). Nilai konstanta 10,165 menunjukkan kondisi dasar di mana variabel *Net Profit Margin* belum terpengaruh oleh variabel bebas lainnya, dengan TATO, Der dan CR. Jika tidak ada variabel independen yang berperan, maka NPM tidak akan membuat perubahan.
3. Nilai koefisien Regresi b_2 (X_2). Koefisien regresi b_2 sebesar -3,350 menunjuk pada variabel DER berpengaruh negatif atas NPM. Menunjukkan, setiap kenaikan 1 satuan pada variabel DER menurunkan NPM dengan nilai 3,350, dengan menganggap bahwa asumsi variabel lainnya tetap konsta.
4. Nilai koefisien Regresi b_3 (X_3). Koefisien regresi b_3 dengan nilai -0,233 mengindikasikan variabel CR berpengaruh negatif terhadap NPM. Artinya, setiap kenaikan 1 satuan pada variabel CR menurunkan NPM dengan nilai 0,233, dengan menganggap bahwa asumsi variabel lainnya tetap konsta.

Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 5. Ouput Uji Koefisien Determinasi Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of Estimate
1	.368 ^a	.135	.109	11.52770

a. Predictors: (Constant), CR, TATO, DER

Sumber: Data diolah dengan SPSS, 2025

Berdasarkan tabel di atas dipengaruhi nilai koefisien R square (R^2) sebesar 0,135 atau 13,5%, jadi bisa diambil kesimpulan besarnya pengaruh variabel *Total Asset Turnover*, *Debt to Equity Ratio* dan *Current Ratio* terhadap *Net Profit Margin* sebesar 0,135 (13,5%).

Uji Parsial (t-test)

Tabel 6. Output Uji Parsial (t-test)

		Coefficients ^a			
		Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t
1	(Constant)				
	TATO				
	DER				
	CR				

a. Dependent Variable: NPM

Sumber: Data diolah dengan SPSS, 2025

TATO memiliki pengaruh terhadap NPM

Diketahui $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($1,839 > 1,6609$) bahwa H_1 diterima yang berarti TATO memiliki pengaruh terhadap NPM. Berdasarkan hal tersebut bisa ditarik kesimpulan bahwa NPM mampu mendapatkan determinansi dari TATO, maka berakibat peningkatan laba bersih yang meningkat.

Temuan ini didukung oleh penelitian sebelumnya seperti hasil penelitian Sudaryo et al. (2022) TATO berpengaruh terhadap NPM, dalam lingkup operasional, keterkaitan ini mengimplikasikan bahwa entitas bisnis yang berhasil menaikkan TATO, seperti melalui pengoptimalan pemanfaatan aset berupa peralatan, persediaan, atau properti, umumnya mencapai NPM lebih baik.

DER memiliki pengaruh terhadap NPM

Diketahui $t_{hitung} < -t_{tabel}$ ($-1,686 < -1,66039$), bahwa H_2 diterima yang berarti DER memiliki pengaruh terhadap NPM. Berdasarkan hal tersebut bisa ditarik kesimpulan bahwa NPM mampu dipengaruhi oleh DER, yang memberikan kemampuan dalam menanggung semua tanggung jawabnya, sehingga mempercepat pelunasan utang melalui modal yang dimiliki perusahaan.

Temuan ini didukung oleh penelitian sebelumnya seperti berdasarkan penelitian (Pebiyani et al., 2025) DER berpengaruh terhadap NPM. Bahwa perusahaan mampu menentukan keseimbangan antara jumlah utang yang wajar

untuk diambil serta sumber-sumber dana yang akan digunakan guna melunasi utang tersebut, dengan tujuan meningkatkan profitabilitas perusahaan.

CR memiliki pengaruh terhadap NPM

Diketahui $t_{hitung} < -t_{tabel}$ ($-3,335 < -1,66039$), bahwa H_3 diterima yang berarti CR memiliki pengaruh terhadap NPM. Berdasarkan hal tersebut bisa ditarik kesimpulan bahwa NPM mampu mendapatkan determinasi dari CR.

Temuan ini didukung oleh penelitian sebelumnya seperti berdasarkan penelitian Sudaryo et al. (2022) CR berpengaruh terhadap NPM. Perusahaan yang memiliki *Current Ratio* stabil dapat meningkatkan profitabilitas. Oleh karena itu perusahaan mampu mengoptimalkan *Current Ratio* untuk menjaga keseimbangan likuiditas dan profitabilitas untuk mencegah risiko krisis keuangan perusahaan

Uji Simultan (f-test)

Tabel 7. Output Uji Simultan (f-test)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	209,111	6	34,852	1,660	,097
	Residual	131,889	15	8,793		
	Total	152,000	21			

a. Dependent Variable: NPM

b. Predictors: (Constant), CR, TATO, DER

Sumber: Data diolah dengan SPSS, 2025

Diketahui nilai $F_{hitung} > t_{tabel}$ ($5,165 > 2,696$), Berdasarkan hal tersebut, model analisis regresi telah dinilai baik. Hal ini menyiratkan bahwa hipotesis H_4 diterima. Dengan begitu, dapat disimpulkan bahwa model regresi yang diterapkan sudah memadai untuk tujuan estimasi. Oleh karena itu, TATO, DER, dan variabel lainnya memiliki pengaruh terhadap NPM secara simultan.

SIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi keuangan perusahaan properti dan real estate pada periode 2017–2024 ditandai dengan rata-rata Net Profit Margin yang relatif tinggi, sementara Total Asset Turnover berada di bawah standar industri, serta Debt to Equity Ratio dan Current Ratio berada di atas batas ideal. Analisis regresi mengindikasikan bahwa TATO, DER, dan CR memiliki pengaruh signifikan terhadap NPM, baik secara parsial maupun simultan, dengan kontribusi sebesar 13,5% terhadap variasi perubahan profitabilitas. Temuan ini menegaskan bahwa efisiensi pemanfaatan aset, struktur permodalan yang proporsional, serta pengelolaan likuiditas yang seimbang merupakan faktor penting yang menentukan kemampuan perusahaan menjaga dan meningkatkan profitabilitas di tengah dinamika pasar properti yang fluktuatif.

DAFTAR RUJUKAN

- Alydiya, S. A., & Berliani, K. (2025). Pengaruh Struktur Aset, ROA, CR dan Debt to Equity Ratio terhadap Harga Saham. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(3), 682–689. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2113>
- Fadilla, Z., Ketut Ngurah Ardiawan, M., Eka Sari Karimuddin Abdullah, M., Jannah Ummul Aiman, M., & Hasda, S. (2022). *METODOLOGI PENELITIAN KUANTITATIF* (N. Saputra, Ed.). <http://penerbitzaini.com>
- Ghozali. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Halawa, F. S. P., & Ridwan, R. (2025). Pengaruh Return on Assets, Return on Equity dan Net Profit Margin Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Industri Dasar dan Kimia Yang Terdaftar di BEI Pada Tahun 2018-2023. *Journal of Accounting and Finance Management*, 6(3), 1347–1356. <https://doi.org/10.38035/JAFM.V6I3.2270>
- Hardani. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Pustaka Ilmu.
- Hery. (2020). *Analisis Laporan Keuangan: Integrated and Comprehensive Edition*. PT Grasindo (Gramedia Widiasarana Indonesia).
- Irham. (2020). *Analisis Laporan keuangan perusahaan*. Alfabeta.
- Kasmir. (2020). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada.
- Khoiruzaid. (2024). *View of PENGARUH TOTAL ASSET TURN OVER DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP NET PROFIT MARGIN PADA PT. INDUSTRI JAMU DAN FARMASI SIDO MUNCUL Tbk PERIODE 2014-2024*. <https://journal.smartpublisher.id/index.php/jimat/article/view/1093/841>
- Mardawani. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif*. Deepublish.
- Meja Bisnis TOI. (2025, June 27). *Perlambatan real estat: Harga properti, ketegangan global membebani permintaan; slip penjualan 20% YoY - The Times of India*. <https://timesofindia.indiatimes.com/business/india-business/real-estate-slowdown-property-prices-global-tensions-weigh-on-demand-sales-slip-20-yoy/articleshow/122106244.cms>
- Melihatini, M., Tri Yusnita, R., & Patimah, T. (2024). Return On Equity Analysis Reviewed From Debt To Equity Ratio And Total Asset Turnover (Study On The Textile And Garment Sectors Listed On The IDX For The 2020-2022 Period) Analisis Return On Equity Ditinjau Dari Debt To Equity Ratio Dan Total Asset Turnover (Studi Pada Sektor Tekstil Dan Garmen Yang Terdaftar Di BEI Periode 2020-2022). *Jurnal Ekonomi Manajemen Bisnis Dan Akuntansi*, 1(2), 217–232. <https://doi.org/10.37676/emba>
- Moh. Toharudin. (2021). *Penelitian Tindakan Kelas: Teori dan Aplikasinya untuk Pendidik yang Profesional*.
- Nafisah, P. dan S. (2025). *View of PENGARUH TOTAL ASSET TURN OVER DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP NET PROFIT MARGIN PADA PT. INDUSTRI JAMU DAN FARMASI SIDO MUNCUL Tbk PERIODE 2014-2024*. <http://journal.smartpublisher.id/index.php/jimat/article/view/1093/841>
- Octavia, D. D., & Janudin. (2024). PENGARUH TOTAL ASSETS TURNOVER, CURRENT RATIO DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP NET

- PROFIT MARGIN PADA PT NIPPON INDOSARI CORPINDO TBK PERIODE 2013-2022. *Journal of Research and Publication Innovation* , 2(4), 3089–3099.
<http://jurnal.portalpublikasi.id/index.php/JORAPI/article/view/1314>
- Pebiyani, S., Prasetyo B A Ekonomi, H., Bisnis, &, Manajemen, /, Pamulang, U., Selatan, T., Bisnis, E. &, Id, U. A., Pamulang, T., Selatan, B., & Korespondensi, P. (2025). PENGARUH TOTAL ASSET TURN OVER DAN DEBT TO EQUITY RATIO TERHADAP NET PROFIT MARGIN PADA PT. INDUSTRI JAMU DAN FARMASI SIDO MUNCUL Tbk PERIODE 2014-2024. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Akuntansi*, 2(6), 193–199.
<https://doi.org/10.69714/41QQQM08>
- Property times. (2025, August 6). *Penjualan Hunian Triwulan II 2025 Melorot, Ini Dia Penyebabnya!* - Property Times. <https://propertytimes.id/penjualan-hunian-triwulan-ii-2025-melorot-ini-dia-penyebabnya>
- Rahma Wati, S., Rahma Wati Universitas Pamulang, S., Selatan Adji Widodo Universitas Pamulang, T., Selatan Alamat, T., Surya Kencana No, J., & Tangerang Selatan, P. (2025). Pengaruh Debt To Equity Ratio (DER) Dan Total Asset Turnover (TATO) Terhadap Net Profit Margin Pada PT Mustika Ratu Tbk Tahun 2015-2024. *JURNAL ILMIAH EKONOMI DAN MANAJEMEN* , 3(9), 141–152. <https://doi.org/10.61722/JIEM.V3I9.6536>
- Rahmawati, T., Akuntansi, P., & Manajemen dan Bisnis, F. (2025). Pengaruh Debt To Equity Ratio, Current Ratio, Struktur Aset dan Firm Size Terhadap Return On Asset (Kasus Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2024). *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(3), 1573–1584. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2190>
- Silvia, S., Situngkir~, M., & Febriyanti~, D. (2025). Pengaruh Gross Profit Margin, CR Dan DER terhadap Pertumbuhan Laba. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(3), 1124–1131. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2164>
- Sirait. (2021). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Raja Grafindo Persada
- Sri Wahyuni, S., Kusumawardani, A., Akuntansi, P., & Ekonomi dan Bisnis, F. (2025). Pengaruh Return on Asset, Debt to Asset Ratio, Total Asset Turnover Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Perbankan yang terdaftar di BEI (2019-2024). *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(2), 7865–7872. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i2.1941>
- Sudaryo, Y., Putri, Q. A., S, D. H. N., (Efi), N. A. S., & Salman, A. (2022). ANALISIS CURRENT RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO DAN TOTAL ASSET TURNOVER TERHADAP NET PROFIT MARGIN PADA PERUSAHAAN BUMN DALAM KLASER NDHI PERIODE 2014-2018. *Jurnal Indonesia Membangun*, 21(01), 93–104. <https://doi.org/10.56956/JIM.V21I01.73>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sujarweni. (2021). *Analisis Laporan Keuangan : Teori , Aplikasi & Hasil Penelitian*. Pustaka
- Sukamulja. (2022). *Analisis Laporan Keuangan Sebagai Dasar Pengembalian Keputusan Investasi*. CV Andi Offset.

Suliyanti, N., Studi Manajemen, P., & YPPI Rembang, U. (2022). Faktor- faktor yang Mempengaruhi Profitabilitas pada Perusahaan Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Fokus Ekonomi, Manajemen, Bisnis & Akuntansi (EMBA)*, 1(2), 244–254. <https://doi.org/10.34152/EMBA.V1I2.516>

Widodo. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bumi Aksara.