

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Industri properti merupakan salah satu sektor strategis yang memiliki peranan penting dalam mendorong pertumbuhan perekonomian nasional, baik melalui pembangunan infrastruktur kawasan, penyediaan kebutuhan hunian, maupun penciptaan nilai investasi jangka panjang. Keberadaan sektor properti juga memberikan kontribusi terhadap peningkatan aktivitas ekonomi dan penyerapan tenaga kerja, sehingga menjadikannya sebagai salah satu sektor yang berpengaruh dalam pembangunan ekonomi nasional.

Dalam perspektif ekonomi syariah, aktivitas pada industri properti tidak hanya dipandang sebagai kegiatan ekonomi yang berorientasi pada profitabilitas, tetapi juga sebagai sarana untuk mewujudkan kemaslahatan (maslahah) dan kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Konsep kepemilikan dalam Islam menegaskan bahwa harta merupakan amanah dari Allah SWT yang harus dikelola secara optimal, bertanggung jawab, transparan, serta sesuai dengan prinsip keadilan, keseimbangan, dan kemanfaatan. Oleh karena itu, perusahaan properti dituntut untuk mampu menjalankan kegiatan operasional secara efisien sekaligus memastikan bahwa seluruh aktivitas usaha dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, termasuk menghindari unsur riba, gharar, maysir, serta berbagai praktik yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Di tengah persaingan industri properti yang semakin kompetitif, perusahaan dituntut untuk mampu mempertahankan stabilitas kinerja keuangan melalui

pengelolaan aset dan modal kerja secara efektif, efisien, dan berkelanjutan. Kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki menjadi salah satu faktor penting dalam menunjang keberlangsungan usaha serta meningkatkan daya saing perusahaan di tengah dinamika perekonomian.

Menurut Kasmir (2019), keberhasilan suatu perusahaan sangat dipengaruhi oleh kemampuan manajemen dalam mengoptimalkan pengelolaan aset dan modal kerja sehingga mampu menciptakan nilai tambah bagi perusahaan maupun para pemegang saham. Dalam perspektif ekonomi syariah, optimalisasi pengelolaan aset dan modal kerja tidak hanya dipahami sebagai upaya untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan, tetapi juga sebagai bentuk pelaksanaan prinsip amanah dalam memanfaatkan sumber daya yang telah dipercayakan. Pengelolaan tersebut harus dilakukan secara profesional, transparan, akuntabel, serta berlandaskan pada prinsip keadilan dan kemanfaatan sesuai dengan nilai-nilai syariah. Oleh karena itu, perusahaan dituntut untuk mampu menyeimbangkan antara pencapaian tujuan ekonomi dan tanggung jawab moral dalam menjalankan aktivitas usahanya.

Selain itu, fluktuasi kondisi makroekonomi, perubahan kebijakan pemerintah, serta dinamika permintaan pasar yang terus berkembang mengharuskan perusahaan untuk menerapkan strategi pengelolaan sumber daya yang adaptif dan berorientasi pada keberlanjutan usaha. Dalam pelaksanaannya, perusahaan juga perlu memastikan bahwa seluruh aktivitas operasional tetap berada dalam koridor etika bisnis Islam dengan mengedepankan prinsip keadilan,

transparansi, serta menghindari praktik-praktik yang bertentangan dengan prinsip syariah.

Profitabilitas merupakan salah satu indikator penting dalam mengevaluasi kualitas kinerja keuangan perusahaan. Dalam perspektif ekonomi Islam, keuntungan yang diperoleh perusahaan dinilai sah apabila diperoleh melalui aktivitas yang halal, adil, serta tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Salah satu rasio yang banyak digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas adalah *Return on Assets* (ROA), karena rasio ini mampu menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui pemanfaatan total aset yang dimiliki. Menurut (Harahap, 2018), *Return on Assets* (ROA) mencerminkan tingkat efektivitas manajemen dalam mengelola aset perusahaan, sehingga perubahan nilai *Return on Assets* (ROA) dapat menggambarkan kondisi dan perkembangan kinerja operasional perusahaan. Sejalan dengan pendapat tersebut, (Fahmi, 2020) menyatakan bahwa *Return on Assets* (ROA) menjadi salah satu aspek yang diperhatikan investor, terutama pada sektor usaha yang membutuhkan investasi aset dalam jumlah besar, seperti industri properti. Dalam tinjauan syariah, tingginya nilai *Return on Assets* (ROA) dapat dimaknai sebagai bentuk keberhasilan manajemen dalam mengelola amanah harta secara optimal, produktif, dan bertanggung jawab.

Efisiensi dalam penggunaan aset dan modal kerja perusahaan dapat diukur melalui rasio aktivitas, di antaranya *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Working*

Capital Turnover (WCTO). Menurut (Ade Prima, 2019), *Total Asset Turnover* (TATO) digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset yang dimiliki guna menghasilkan penjualan, sedangkan *Working Capital Turnover* (WCTO) digunakan untuk mengukur tingkat efektivitas modal kerja dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan. Semakin tinggi nilai kedua rasio tersebut, maka semakin baik tingkat efisiensi perusahaan dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Dalam perspektif syariah, efisiensi tersebut selaras dengan prinsip larangan terhadap perilaku berlebihan atau pemborosan (*israf*), serta anjuran untuk mengelola harta secara optimal, produktif, dan memberikan manfaat yang lebih luas bagi berbagai pihak.

PT Sentul City Tbk sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti menghadapi berbagai dinamika bisnis yang cukup kompleks selama periode 2016– 2025. Perubahan kondisi pasar, kebutuhan pendanaan proyek, serta besarnya modal kerja yang harus dikelola berpotensi memengaruhi efektivitas perputaran aset dan modal kerja perusahaan. Fluktuasi tingkat profitabilitas yang terjadi pada periode tersebut mengindikasikan adanya kemungkinan ketidakefisienan dalam

pengelolaan aset maupun modal kerja perusahaan. Kondisi ini sejalan dengan hasil penelitian (Imelda R. Purba, 2022) yang menyatakan bahwa perusahaan properti dengan tingkat perputaran aset yang rendah cenderung memiliki nilai *Return on Assets* (ROA) yang lebih kecil.

Berdasarkan kondisi tersebut, diperlukan suatu penelitian empiris guna menganalisis secara lebih mendalam pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) dan

Working Capital Turnover (WCTO) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT Sentul City Tbk selama periode 2016–2025. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai tingkat efektivitas pengelolaan aset dan modal kerja perusahaan, serta kontribusinya dalam meningkatkan profitabilitas pada sektor properti.



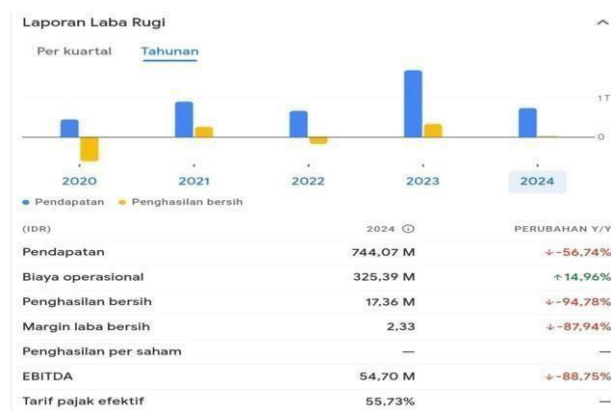
Sumber: Google Finance, 2025

Gambar 1.1 Pergerakan Harga Saham Sentul City Tbk yang mengalami tren penurunan

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penurunan harga saham akibat tekanan jual mencerminkan bagaimana pasar bereaksi terhadap kondisi fundamental perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan kemampuan manajemen dalam menjaga kinerja dan kestabilan operasional. Reaksi negatif dari investor dapat dipahami sebagai bentuk kekhawatiran pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghadapi risiko, mempertahankan pertumbuhan usaha, serta mencapai target profitabilitas yang diharapkan.

Selain itu, melemahnya sentimen pasar juga menandakan bahwa investor sangat mempertimbangkan konsistensi strategi bisnis perusahaan, efektivitas pengelolaan sumber daya, serta kemampuan perusahaan dalam menyesuaikan diri

terhadap perubahan kondisi ekonomi dan perkembangan industri. Dengan demikian, penurunan harga saham tidak hanya menggambarkan fluktuasi pasar dalam jangka pendek, tetapi juga mencerminkan penilaian investor terhadap prospek perusahaan, kualitas tata kelola, serta kemampuan manajemen dalam menjaga keberlangsungan usaha dan nilai perusahaan pada masa yang akan datang.



Sumber: Google Finance, 2025

Gambar 1.2 Tingkat Pertumbuhan Laporan Laba Rugi PT Sentul City TBK (2020-2024)

Kondisi yang terlihat pada diagram tersebut menunjukkan bahwa penurunan pendapatan secara drastis pada tahun 2020, yang diikuti dengan meningkatnya biaya operasional serta menurunnya laba bersih, menggambarkan pentingnya efisiensi dalam pengelolaan kinerja keuangan perusahaan untuk menjaga stabilitas dan keberlangsungan usaha.

Ketidakseimbangan antara pendapatan yang mengalami penurunan dengan beban operasional yang terus meningkat menyebabkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba menurun secara signifikan, sehingga kondisi profitabilitas perusahaan menjadi kurang stabil dan risiko keuangan semakin meningkat. Keadaan tersebut tidak hanya mencerminkan melemahnya kinerja

internal perusahaan, tetapi juga dapat memengaruhi tingkat kepercayaan investor, karena kondisi tersebut menunjukkan prospek pertumbuhan yang kurang kuat serta adanya tantangan bagi perusahaan dalam mempertahankan daya saing pada masa mendatang.

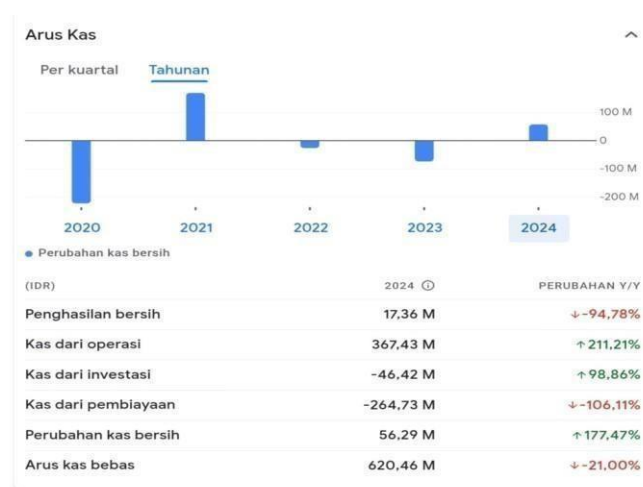


Sumber: Google Finance, 2025

Gambar 1.3 Tingkat Pertumbuhan Neraca PT Sentul City TBK (2020-2024)

Diagram neraca tersebut menunjukkan bahwa total aset perusahaan mengalami peningkatan secara konsisten hingga tahun 2024, yang disertai dengan kenaikan liabilitas dalam jumlah cukup signifikan. Kondisi ini menggambarkan adanya perkembangan aktivitas usaha serta meningkatnya kebutuhan pendanaan perusahaan. Hal tersebut menunjukkan bahwa struktur keuangan memiliki peranan penting dalam menjaga tingkat kepercayaan investor, karena keseimbangan antara aset, liabilitas, dan ekuitas mencerminkan kemampuan manajemen dalam mengelola serta mengalokasikan sumber daya secara efektif guna mempertahankan kinerja perusahaan yang berkelanjutan.

Di sisi lain, peningkatan liabilitas yang tidak diikuti dengan pertumbuhan aset dan ekuitas yang memadai dapat memperlemah struktur permodalan perusahaan, meningkatkan risiko keuangan, serta memengaruhi penilaian investor terhadap stabilitas, kemampuan, dan prospek perusahaan pada masa yang akan datang.



Sumber: Google Finance, 2025

Gambar 1.4 Tingkat Pertumbuhan Arus Kas PT Sentul City TBK (2020-2024)

Diagram arus kas tersebut menunjukkan adanya dinamika yang cukup signifikan pada tahun 2024, di mana penurunan penghasilan bersih secara drastis justru diikuti oleh peningkatan arus kas operasi yang cukup tinggi. Kondisi ini mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan likuiditas melalui aktivitas operasional utamanya. Peningkatan arus kas operasi tersebut juga didukung oleh pengelolaan arus kas investasi yang lebih efisien serta menurunnya arus kas pembiayaan, sehingga secara keseluruhan menghasilkan perubahan kas bersih yang positif.

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan arus kas operasional memiliki peranan penting dalam menjaga stabilitas keuangan perusahaan, karena tingkat likuiditas yang baik dapat membantu perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek, mendukung aktivitas ekspansi, serta menjaga kepercayaan investor. Sebaliknya, apabila arus kas tidak dikelola secara efektif atau terus tertekan oleh penurunan profitabilitas, maka perusahaan berpotensi mengalami keterbatasan likuiditas yang dapat melemahkan struktur permodalan serta memengaruhi penilaian investor terhadap kondisi dan prospek pertumbuhan perusahaan di masa mendatang.

Berbagai kondisi yang tercermin dalam laporan laba rugi, neraca, dan arus kas menunjukkan adanya keterkaitan antara variabel X1 yaitu *Total Asset Turnover* (TATO) dan variabel X2 yaitu *Working Capital Turnover* (WCTO) terhadap variabel Y yaitu *Return on Assets* (ROA). Menurunnya efektivitas pemanfaatan aset dapat dilihat dari melemahnya nilai TATO, yang mengindikasikan bahwa perusahaan belum mampu memaksimalkan penggunaan aset untuk menghasilkan pendapatan secara efisien.

Selain itu, fluktuasi nilai WCTO menunjukkan bahwa pengelolaan serta perputaran modal kerja perusahaan masih belum optimal, sehingga kemampuan modal kerja dalam mendukung kegiatan operasional menjadi kurang efektif. Kondisi tersebut berdampak terhadap tingkat ROA, karena rendahnya efisiensi dalam penggunaan aset dan modal kerja dapat mengurangi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki. Oleh karena itu, kondisi ini memperlihatkan bahwa TATO dan WCTO memiliki peranan penting

dalam memengaruhi ROA, sehingga perubahan pada kedua rasio tersebut dapat dijadikan indikator dalam menilai kinerja keuangan serta efektivitas operasional perusahaan.

Tabel 1.5 Rasio Total Assets Turnover (TATO) dan Working Capital Turnover (WCTO) terhadap Return on Assets (ROA) Di PT. Sentul City Tbk Periode 2016-2025

Periode		Total Asset		Working Capital		Return on Assets	
		Turnover (TATO)		Turnover (WCTO)		(ROA)	
Tahun	Quartal	Perputaran	Panah	Perputaran	Panah	Persen	Panah
2016	Q-1	0.013	↑	0.139	↑	0.002	↑
	Q-2	0.023	↑	0.257	↑	0.005	↑
	Q-3	0.043	↑	0.509	↑	0.011	↑
	Q-4	0.106	↑	1.031	↑	0.05	↓
2017	Q-1	0.014	↓	0.145	↓	0	↓
	Q-2	0.033	↑	0.321	↑	0.007	↑
	Q-3	0.050	↑	0.769	↑	0.006	↓
	Q-4	0.108	↑	0.0988	↑	0.031	↑
2018	Q-1	0.022	↓	0.318	↓	0.008	↓
	Q-2	0.035	↑	0.575	↑	0.003	↓
	Q-3	0.050	↑	0.665	↑	0.003	↓
	Q-4	0.081	↑	0.906	↑	0.023	↑
2019	Q-1	0.013	↓	0.153	↓	0.003	↓
	Q-2	0.023	↑	0.291	↑	0.002	↓
	Q-3	0.032	↑	0.280	↓	0.002	↓
	Q-4	0.055	↑	0.669	↑	0.004	↑
2020	Q-1	0.006	↓	0.093	↓	0.010	↑
	Q-2	0.009	↑	0.150	↑	0.013	↑
	Q-3	0.013	↑	0.220	↑	0.030	↑
	Q-4	0.025	↑	0.343	↑	0.030	↑
2021	Q-1	0.025	↑	0.283	↓	0.013	↓

Periode		Total Asset		Working Capital		Return on Assets	
		Turnover (TATO)		Turnover (WCTO)		(ROA)	
Tahun	Quartal	Perputaran	Panah	Perputaran	Panah	Persen	Panah
	Q-2	0.143	↑	1.287	↑	0.017	↑
	Q-3	0.154	↑	0.985	↓	0.018	↑
	Q-4	0.055	↓	0.304	↓	0.014	↓
2022	Q-1	0.006	↓	0.033	↓	0.002	↓
	Q-2	0.025	↑	0.141	↑	0.002	↓
	Q-3	0.029	↑	0.154	↑	0.005	↑
	Q-4	0.040	↑	0.297	↑	0.010	↑
2023	Q-1	0.007	↓	0.040	↓	0	↓
	Q-2	0.013	↑	0.077	↑	0.01	↑
	Q-3	0.019	↑	0.138	↑	0.002	↑
	Q-4	0.086	↑	3.350	↑	0.016	↑
2024	Q-1	0.004	↓	0.229	↓	0.005	↓
	Q-2	0.012	↑	1.052	↑	0.004	↓
	Q-3	0.020	↑	-11.491	↓	0.001	↓
	Q-4	0.035	↑	-3.359	↓	0.001	↓
2025	Q-1	0.013	↓	-1.033	↓	0,000	↓
	Q-2	0.023	↑	-1.261	↑	0.001	↑
	Q-3	0.039	↑	-1.872	↑	0.003	↑

Sumber: Annual Report PT. Sentul City Tbk Periode 2016-2025

Keterangan :

↑ = Mengalami Peningkatan

↓ = Mengalami Penurunan

Perkembangan nilai *Total Asset Turnover* (TATO), *Working Capital Turnover* (WCTO), dan *Return on Assets* (ROA) pada PT Sentul City Tbk menunjukkan pola yang belum sepenuhnya sejalan dengan teori keuangan. Secara teoritis, (Kasmir, 2019) menyatakan bahwa semakin tinggi rasio aktivitas, seperti

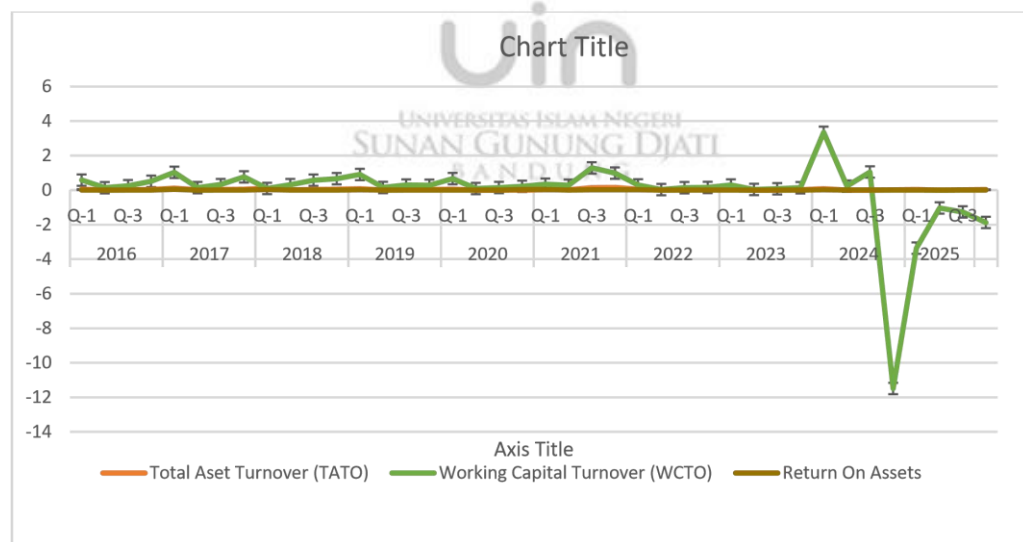
TATO dan WCTO, maka semakin baik tingkat efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aset dan modal kerja untuk menghasilkan pendapatan.

Selaras dengan pendapat tersebut, (Harahap, 2018) menjelaskan bahwa efisiensi dalam penggunaan aset pada umumnya akan memberikan pengaruh positif terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan, termasuk yang tercermin melalui *Return on Assets* (ROA). Namun, data empiris pada tabel menunjukkan adanya beberapa kondisi yang tidak sepenuhnya sesuai dengan teori. Pada beberapa periode, nilai *Total Asset Turnover* (TATO) mengalami peningkatan, tetapi *Return on Assets* (ROA) justru mengalami penurunan, seperti pada 2016 Q-4, 2017 Q-3, 2018 Q-2 dan Q-3, 2019 Q-2, 2021 Q-1, 2022 Q-2, serta 2024 Q-2 dan Q-3. Kondisi tersebut bertentangan dengan teori yang menyatakan bahwa semakin tinggi efektivitas perputaran aset, maka semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Hal serupa juga terlihat pada *Working Capital Turnover* (WCTO). Pada beberapa periode, nilai WCTO mengalami peningkatan, tetapi ROA justru menurun atau tetap berada pada tingkat rendah, seperti pada 2016 Q-4, 2017 Q3, 2018 Q-2 dan Q-3, 2019 Q-2, serta 2024 Q-2. Selain itu, pada periode 2024 Q-3 hingga 2025 Q-3, nilai WCTO tercatat negatif. Menurut (Fahmi, 2020), kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidakefisienan dalam pengelolaan modal kerja yang dapat berdampak pada menurunnya tingkat profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, perbedaan antara teori dan kondisi empiris tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara TATO, WCTO, dan ROA pada PT Sentul City Tbk masih perlu dianalisis lebih lanjut melalui penelitian empiris.

Ketidak sesuaian antara teori dan data empiris tersebut menunjukkan bahwa tingkat profitabilitas PT Sentul City Tbk tidak hanya dipengaruhi oleh *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO), tetapi juga dipengaruhi oleh berbagai faktor lainnya, seperti tingginya beban operasional, penurunan nilai aset, struktur utang perusahaan, perlambatan pasar properti, serta risiko proyek yang belum mampu menghasilkan arus kas secara optimal.

Hal ini sejalan dengan pendapat (Putri Utami, 2019) yang menyatakan bahwa profitabilitas perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor di luar rasio aktivitas. Dengan demikian, kondisi tersebut menunjukkan bahwa peningkatan perputaran aset dan modal kerja pada PT Sentul City Tbk tidak selalu diikuti oleh peningkatan *Return on Assets* (ROA). Keadaan ini menunjukkan adanya perbedaan antara teori keuangan dengan kondisi empiris perusahaan selama periode penelitian.



Gambar 1.6 Grafik Pertumbuhan TATO, WCTO, ROA Pada PT. Sentul City Tbk Periode 2016-2025

Grafik tersebut menunjukkan perkembangan *Total Asset Turnover* (TATO),

Working Capital Turnover (WCTO), dan *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk selama periode 2016–2025. Secara teoritis, peningkatan nilai TATO dan WCTO mencerminkan semakin efisiennya perusahaan dalam memanfaatkan aset dan modal kerja untuk mendukung aktivitas operasional, sehingga kondisi tersebut seharusnya mampu mendorong peningkatan ROA karena perusahaan dapat menghasilkan laba secara lebih optimal. Namun, pola yang terlihat pada grafik menunjukkan bahwa pergerakan ketiga variabel tersebut tidak selalu sejalan dengan teori. Meskipun TATO cenderung bergerak stabil dan pada beberapa periode mengalami peningkatan, kondisi tersebut tidak selalu diikuti oleh kenaikan ROA perusahaan.

Ketidaksesuaian yang lebih jelas terlihat pada pergerakan *Working Capital Turnover* (WCTO), khususnya pada periode 2024–2025. Berdasarkan grafik tersebut, nilai WCTO mengalami fluktuasi yang sangat tajam, dimulai dari kenaikan signifikan pada awal tahun 2024 hingga mengalami penurunan ekstrem ke arah negatif pada Q-3 2024 dan berlanjut hingga tahun 2025. Secara teoritis, kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidakseimbangan dalam pengelolaan modal kerja maupun tekanan terhadap likuiditas perusahaan. Namun, perubahan WCTO yang sangat drastis tersebut tidak diikuti oleh perubahan *Return on Assets* (ROA) secara signifikan, karena nilai ROA cenderung berada pada tingkat rendah dan bergerak relatif stabil.

Kondisi tersebut mengindikasikan bahwa tingkat profitabilitas perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh efektivitas perputaran aset dan modal kerja, tetapi juga oleh berbagai faktor lain, seperti besarnya beban operasional, beban

keuangan, tingkat risiko usaha, serta kondisi pasar properti yang turut memengaruhi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Dengan demikian, grafik tersebut menunjukkan bahwa hubungan teoritis antara *Total Asset Turnover* (TATO), *Working Capital Turnover* (WCTO), dan *Return on Assets* (ROA) pada PT Sentul City Tbk belum sepenuhnya tercermin dalam kondisi empiris selama periode pengamatan tahun 2016–2025.

Berdasarkan data yang diperoleh dari laporan keuangan PT Sentul City Tbk periode 2016–2025, terlihat bahwa nilai *Total Asset Turnover* (TATO), *Working Capital Turnover* (WCTO), dan *Return on Assets* (ROA) mengalami pergerakan yang fluktuatif. Secara teoritis, ketiga rasio tersebut memiliki keterkaitan, di mana peningkatan nilai *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) seharusnya diikuti oleh peningkatan *Return on Assets* (ROA). Hal ini menunjukkan bahwa semakin efektif perusahaan dalam mengelola aset dan modal kerja, maka semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Namun, berdasarkan data pada tabel di atas, terdapat beberapa kondisi yang menunjukkan bahwa peningkatan *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) tidak selalu diikuti oleh peningkatan *Return on Assets* (ROA), demikian pula sebaliknya. Kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara teori dengan data empiris yang terjadi pada perusahaan. Oleh karena itu, perbedaan tersebut menjadi permasalahan yang perlu dikaji lebih lanjut dalam penelitian ini.

Melihat adanya ketidaksesuaian antara teori dan kondisi empiris pada PT Sentul City Tbk, khususnya yang berkaitan dengan dinamika *Total Asset Turnover*

(TATO), *Working Capital Turnover* (WCTO), dan fluktuasi *Return on Assets* (ROA), maka diperlukan penelitian yang dapat memberikan penjelasan secara akademis maupun praktis mengenai hubungan antarvariabel tersebut. Secara teoritis, rasio aktivitas yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola aset dan modal kerja secara efektif sehingga dapat meningkatkan tingkat profitabilitas perusahaan (Fahmi, 2020). Akan tetapi, kondisi empiris perusahaan menunjukkan bahwa perubahan nilai TATO dan WCTO, baik peningkatan maupun penurunan, tidak selalu diikuti oleh perubahan ROA secara searah. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara teori dan fakta empiris yang menjadi menarik untuk dikaji lebih lanjut.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menguji secara empiris pengaruh *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT Sentul City Tbk selama periode 2016–2025, serta memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai efektivitas pengelolaan aset dan modal kerja perusahaan. Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada analisis rasio keuangan yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan, dengan fokus pada variabel TATO dan WCTO sebagai variabel independen, serta ROA sebagai variabel dependen. Sementara itu, faktor-faktor eksternal seperti kondisi makroekonomi, kebijakan industri, tingkat persaingan pasar, dan kebijakan manajerial lainnya tidak dibahas secara mendalam karena berada di luar batasan penelitian. Pembatasan tersebut dilakukan agar penelitian lebih terarah, fokus, dan mampu memberikan kontribusi

ilmiah yang relevan bagi akademisi, praktisi, maupun pihak pengambil keputusan di sektor properti.

B. Identifikasi dan Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di uraikan, maka terdapat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *Total Assets Turnover* (TATO) berpengaruh secara parsial terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk. Periode 2016-2025?
2. Apakah *Working Capital Turnover* (WCTO) berpengaruh secara parsial terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk. Periode 2016-2025?
3. Apakah *Total Assets Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) berpengaruh secara simultan terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk. Periode 2016-2025?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pemaparan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh *Total Assets Turnover* (TATO) secara parsial terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk. Periode 2016-2025?
2. Untuk mengetahui pengaruh *Working Capital Turnover* (WCTO) secara parsial terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk.

Periode 2016-2025?

3. Untuk mengetahui pengaruh *Total Assets Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) secara simultan terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk. Periode 2016-2025?

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis diantaranya penelitian uraikan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Mendeskripsikan pengaruh *Total Assets Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) terhadap *Return On Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk. Periode 2016-2025.
- b. Memperkuat penelitian sebelumnya yang mengkaji tentang pengaruh *Total Assets Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk. Periode 2016-2025.
- c. Menjadi bahan referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan *Total Assets Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk. Periode 2016-2025.
- d. Mengembangkan konsep dan teori tentang *Total Asset Turnover* (TATO) dan *Working Capital Turnover* (WCTO) terhadap *Return on Assets* (ROA) pada PT. Sentul City Tbk.

Periode 2016-2025.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi investor, penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi dalam mempertimbangkan keputusan investasi untuk investor yang tertarik menanam modal di Daftar Efek Syariah
- b. Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam kebijakan perusahaan di bidang keuangan khususnya dalam memaksimalkan nilai perusahaan tersebut. .
- c. Bagi penulis, penelitian ini menjadi wadah untuk mengaplikasikan pengetahuan teoritis yang diperoleh di bangku kuliah, khususnya dalam bidang manajemen keuangan dan analisis rasio, ke dalam data riil PT.Sentul City Tbk, selain itu, secara efektif mengembangkan keterampilan analitis dan metodologi penelitian dalam mengolah data sekunder dan menguji hipotesis menggunakan perangkat statistik yang relevan, sekaligus berfungsi sebagai pemenuhan syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen Keuangan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung.