

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia bisnis properti merupakan jenis bisnis yang memiliki potensi besar mulai dari bisnis skala kecil hingga bisnis dengan skala besar yang bersaing dalam skala internasional. Dalam penelitian ini, penulis mengambil perusahaan pada sektor properti. Menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 properti adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan Pembangunan. (Wurtzebach dan Miles, 1994) mengartikan bahwa properti mengacu pada seluruh objek yang dapat dimiliki. Untuk sektor properti seperti *real estate* pengertian propeti juga umumnya mengacu pada dua hukum yaitu hukum yang dibuat oleh AIREA (*American Institute of Real Estate Appraisers*) dan AIVLE (*Australian Institute of Valuers and Land Economics*). Menurut AIREA (*American Institute of Real Estate Appraisers*) properti adalah sekumpulan hak atas kepemilikan satuan *real estate*. Sedangkan menurut AIVLE (*Australian Institute of Valuers and Land Economics*) properti adalah pengelolaan dan pengembangan atas sebidang tanah.

Pemerintah mengatur hal-hal menyangkut properti dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU No. 5/1960). Properti diklasifikasikan menjadi 5 yakni Tanah, Bangunan Tempat Tinggal, Bangunan Tempat Usaha, Propeti Disewakan

dan Fasilitas Umum dan Sosial. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) yang menawarkan profitabilitas untuk tumbuh dan berkembang, di mana mempengaruhi tingkat persaingan antar perusahaan. Setiap perusahaan dituntut untuk mampu mengembangkan inovasi, memperbaiki kinerja dan menarik investor untuk mendapatkan dana atau menambah modal usaha agar dapat bertahan dan bersaing. Pertumbuhan perusahaan sering dijadikan tolak ukur untuk mengevaluasi perkembangan perusahaan.

Menurut DataNesia pertumbuhan sektor properti sempat berkontraksi selama pandemi COVID-19 pada tahun pertama atau 2020, mulai pulih pada tahun berikutnya dan terus melesat. Gairah di sektor ini menghembuskan angin segar pada kinerja perekonomian nasional di tengah lesunya ekonomi global. Sokongan pemerintah terhadap sektor properti terus mengalir. Bahkan Bank Indonesia (BI) memperpanjang kebijakan uang muka (*down payment*) 0% atau *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) kredit atau pembayaran properti maksimal 100%. Selain itu, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah mengeluarkan kebijakan *golden visa*. Warga Negara Asing yang menanamkan modal di Indonesia dengan besaran tertentu bisa dapat izin tinggal 5-10 tahun. Harga properti terus melambung. Data BI mencatat, selama lima tahun terakhir grafik indeks harga properti komersial menunjukkan tren pertumbuhan positif. Pada kuartal kedua 2023, indeks harga properti komersial mencapai 103,29 atau tumbuh 0,32% secara tahunan.

**Grafik 1.1**  
**Indeks Harga Properti Komersial dan Residensial**



Sejak awal 2019, harga properti komersial sewa cenderung mengalami tren penurunan. Kondisi itu tergambar melalui Indeks Harga Properti Komersial (IHPK) sewa yang dikeluarkan Bank Indonesia BI. Penurunan terbesar indeksnya terjadi pada kuartal keempat 2020, yaitu mencapai 7,2% (yoy) menjadi 91,7. Pada kuartal ketiga 2021, properti sewa mencapai indeks harga terendahnya dalam lima tahun yaitu 91,2. Namun setelah itu perlahan-lahan mulai menunjukkan tren pertumbuhan positif. Selama lima 5 tahun terakhir, indeks harga properti residensial atau tempat tinggal terus tumbuh positif, bahkan tak terpengaruh pandemi COVID-19. Dari 3 kelompok properti residensial, jenis rumah kecil/ sederhana dan rumah menengah yang paling diminati. Indeks harga kedua kelompok properti residensial ini melesat lebih tinggi ketimbang kelompok properti residensial rumah besar. Dalam 10 tahun terakhir (Juni 2014-Juni 2023), kontribusi

sektor properti dan *real estate* secara kumulatif rata-rata mencapai 13,1%. Kontribusi tertinggi terjadi pada Desember 2019 yang mencapai 14,1%.

Salah satu perusahaan yang bergerak di sektor properti di Indonesia salah satunya PT Acset Indonusa Tbk (Acset) adalah perusahaan konstruksi dan kontraktor dengan spesialisasi di bidang fondasi, struktur, sipil, dan infrastruktur. Melalui akuisisi oleh PT United Tractors Tbk, Grup Astra mengendalikan kepemilikan 50,1% saham Acset. Seluruh saham Acset telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan total kapitalisasi pasar Rp 2,0 triliun pada akhir tahun 2017. PT Acset Indonusa Tbk telah memberikan bantuan dan donasi kepada masyarakat sekitar area proyek, seperti program beasiswa, donor darah, renovasi pos polisi. Kondisi pandemi COVID-19 yang menyerang dunia sejak awal tahun 2020, membuat pendapatan perusahaan konstruksi PT Acset Indonusa Tbk (Acset) menurun. Dalam rilis yang diterima oleh Kompas.com, Kamis (29/07/2021) Semester I-2021, Perseroan membekukan pendapatan sebesar Rp. 644,07 Miliar. Jumlah ini turun sebesar 14% pada periode 30 Juni Tahun 2020 di mana mereka berhasil meraup pendapatan senilai Rp. 748,76 Miliar. Namun, Perseroan masih konsisten mencatatkan perbaikan pada beban dan biaya keuangan. Hal ini membuat perusahaan mencatatkan penurunan rugi bersih sebesar 39,26% dari Rp. Miliar menjadi Rp. 153,17 Miliar. Perseroan juga telah mengumumkan rencana untuk Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dulu (PMTHMETD) pada Juli 2021 lalu. PMTHMETD

dilakukan dalam rangka memperbaiki dan memperkuat struktur permodalan perusahaan.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) merupakan perusahaan milik negara yang bergerak dalam bidang konstruksi, EPC, properti, *real estate*, investasi infrastruktur, pelaksanaan infrastruktur dan fasilitas kereta api, pengadaan barang dan jasa hotel. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada 11 Maret 1960. Perusahaan Adhi Karya adalah perusahaan konstruksi terkemuka di Asia Tenggara. Perusahaan ini memiliki komitmen untuk terus mengembangkan program *Corporate social responsibility* (CSR) serta Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) Perseroan sehingga Perseroan dapat mewujudkan usaha yang berkelanjutan. Tanggung jawab perusahaan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari misi korporasi ADHI *Principles*, dimana ADHI bertujuan untuk menunjang pemberdayaan ekonomi menuju kesejahteraan serta berkesinambungan, dalam rangka mengentaskan kemiskinan. Selain itu perusahaan ini juga terus berupaya untuk meningkatkan kualitas Masyarakat melalui berbagai programnya, yaitu menyediakan pasokan AMDK di RSD Wisma Atlet dan pemberian Vitamin di Yayasan Nur Armani. Strategi Adhi Karya keluar dari Krisis Keuangan di Masa Pandemi Covid-19 pekerja menyelesaikan proyek Pembangunan *Light Rail Transit* (LRT) Jabodetabek di ruas Jalan Rasuna Said, Jakarta, Jum'at (7/8/2020). PT Adhi Karya akan memprioritaskan pengerjaan proyek infrastruktur berlabel proyek strategis nasional (PSN) di tengah pandemi COVID-19. Perusahaan menghadapi kondisi keuangan

yang cukup sulit sepanjang 2020. Pihaknya pun melakukan berbagai strategi agar tetap bisa bertahan menjalankan berbagai proyek. Salah satu Langkah yang dilakukan perusahaan adalah efisiensi atau mengurangi perjalanan dinas dan kunjungan proyek.

Perusahaan Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) adalah salah satu perusahaan terkemuka di Indonesia yang didirikan pada 3 November 1993. Perusahaan ini telah sukses dalam membangun komunitas yang nyaman, sehat, dan aman di berbagai proyeknya. Salah satu proyek pertama yang digarap oleh PT Alam Sutera Realty adalah hunian di daerah Serpong, Tangerang, bernama Alam Sutera pada 1994. Lahan seluas 800 hektar tersebut dapat di ubah menjadi 37 Cluster Residential dengan 150-300 rumah per cluster, 2 gedung apartemen di Township Alam Sutera, serta fasilitas pendukung di dalamnya. Pada awalnya lokasi hunian tersebut merupakan hutan karet yang kemudian diubah menjadi perumahan yang nilai jualnya fantastis. Pada awalnya penjualannya di tahun 1994, Alam Sutera dapat menjual hunian sebanyak 1.100 unit dalam 2 Minggu. Saat ini Alam Sutera Realty telah menggarap proyek properti di lokasi lainnya seperti kota Mandiri Suverna Sutera di Daerah Pasar Kemis, Tangerang. Selain itu mereka juga memiliki proyek diluar daerah Serpong seperti di Kota Ayodhya di Cikokol, antara lain Pembangunan Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower.

Rasio profitabilitas merupakan rasio yang dijadikan sebagai tolak ukur kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba yang biasanya dipilih oleh

para investor dalam memilih sebuah perusahaan. Semakin baik rasio profitabilitas semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan. Dalam penelitian ini profitabilitas diukur dengan menggunakan rasio *Net Profit Margin* (NPM).

Menurut Murhadi (2013) *Net Profit Margin* mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba neto dari setiap penjualannya. Semakin tinggi NPM maka menunjukkan semakin baik. Menurut Kasmir (2016) *Net Profit Margin* dikatakan baik adalah di atas 20%. Pengelolaan modal kerja yang efektif dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan, modal kerja dan asset perusahaan memegang peranan penting dalam kemampuan perusahaan (N. L., Aprilliani, 2018). Dengan modal usaha ini, tidak hanya usaha yang bisa berjalan, namun usaha memiliki arah untuk berkembang lebih baik lagi dengan modal usaha tersebut (Kamaludin, 2018). Munawir (2016) menjelaskan rasio perputaran modal kerja menunjukkan hubungan antara modal kerja dengan penjualan. Faktor modal kerja mempengaruhi tinggi rendahnya profitabilitas.

**Tabel 1.1**  
**Data 3 Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di**  
**ISSI tahun 2013-2022**

Tahun	Nama Perusahaan	WCTO X1 kali	ITO X2 kali	CTO X3 Kali	RTO X4 Kali	NPM Y (%)
2013		3,18	4,17	20,82	3,64	9,79
2014		4,43 ↑	9,4 ↑	27,24 ↑	16,43 ↑	7,75 ↓
2015		3,46 ↓	3,2 ↓	22,36 ↓	7,31 ↓	3,09 ↓
2016	PT Acset Indonusa Tbk	1,93 ↓	5,51 ↑	12,88 ↓	10,89 ↑	3,81 ↑
2017		2,99 ↑	5,24 ↓	14,07 ↑	9,77 ↓	5,10 ↑
2018		5,19 ↓	9,8 ↑	16,73 ↑	14 ↑	0,34 ↓
2019		7,33 ↑	11,32 ↑	21,71 ↑	7,20 ↓	0,12 ↓
2020		2,93 ↓	3,3 ↓	16,40 ↓	2,33 ↓	0,25 ↑
2021		2,87 ↓	4,54 ↑	3,16 ↓	3,19 ↑	0,44 ↑
2022		4,95 ↑	4,97 ↑	5,08 ↑	3,02 ↓	0,66 ↑
2013		3,83	53,27	5,05	6,05	4,14
2014		3,65 ↑	65,44 ↑	10,66 ↑	4,13 ↓	3,74 ↓
2015		1,77 ↓	51,73 ↓	2,17 ↓	4 ↓	4,94 ↑
2016		2,90 ↑	21 ↓	3,28 ↑	3,81 ↓	2,83 ↓
2017	PT Adhi Karya Tbk	2,10 ↓	10,95 ↓	3,66 ↑	4,8 ↑	3,40 ↑
2018		2,42 ↑	3,01 ↓	4,79 ↑	4,23 ↑	4,11 ↑
2019		2,66 ↑	2,71 ↓	4,70 ↓	3,92 ↓	4,34 ↑
2020		3,58 ↑	1,43 ↓	4,58 ↓	3,62 ↓	0,22 ↓
2021		24,35 ↑	1,31 ↓	3,65 ↑	4,22 ↑	0,75 ↑
2022		2,72 ↓	1,68 ↑	3,12 ↓	4,54 ↑	1,29 ↑
2013			1,31	1,78	4,13	4,46
2014		1,13 ↓	1,42 ↓	4,12 ↓	2,71 ↓	32 ↑
2015		1,03 ↓	0,62 ↓	4,36 ↑	2,15 ↓	25 ↓
2016	PT Alam Sutera Realty Tbk	0,88 ↓	1,03 ↑	2,28 ↓	1,39 ↓	19 ↓
2017		1,68 ↑	1,60 ↑	5,45 ↑	1,75 ↑	35 ↑
2018		2,74 ↑	3,69 ↑	8,66 ↑	1,70 ↑	24 ↓
2019		1,37 ↓	3,24 ↓	2,87 ↓	3,09 ↑	29 ↑
2020		0,65 ↓	8,05 ↑	2,26 ↓	1,09 ↓	73 ↑
2021		0,93 ↓	15,40 ↑	2,87 ↑	1,29 ↑	5 ↓
2022		1,23 ↑	15,77 ↑	3,12 ↑	3,30 ↑	24 ↑

Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan (data diolah)

Keterangan:

↑: Mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya

↓: Mengalami penurunan dari tahun sebelumnya

■: Menunjukkan ketidaksesuaian teori antara variable independent (X) dengan variabel dependen (Y)

Terkait *Net Profit Margin* terdapat beberapa faktor yang mempengaruhinya seperti *Working Capital Turnover (WCTO)*, *Inventory*

*Turnover (ITO), Cash Turnover (CTO) dan Receivable Turnover (RTO).* Berikut ini penjelasan dari setiap variabel yang mempengaruhi *Net Profit Margin*.

*Working Capital Turnover (WCTO)* untuk menilai dan mengukur keefektifan modal kerja dalam perusahaan dapat diukur dengan rasio perputaran modal kerja (Munawir, 2014). Rasio ini menunjukkan berapa kali dana dalam modal kerja berputar dalam satu periode. Semakin cepat perputaran modal kerja, maka periode perputaran modal kerja semakin pendek. Hal tersebut menggambarkan perusahaan semakin efisien karena dapat mengelola modal kerjanya dengan baik.

Perputaran Persediaan (*Inventory Turnover*) barang yang dibeli untuk dijual atau digunakan untuk memproduksi barang-barang yang akan dijual pada masa yang akan datang adalah persediaan (Baridwan, 2014). Menurut Kasmir (2010), perputaran persediaan (*Inventory Turnover*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanam dalam persediaan. Semakin tinggi tingkat perputaran persediaan, semakin besar pula perusahaan akan memperoleh keuntungan. Begitu pula sebaliknya, jika tingkat perputaran persediaannya rendah maka semakin kecil perusahaan akan memperoleh keuntungan (Raharjaputra, 2009).

Menurut Kasmir (2019), Perputaran Kas (*Cash Turnover*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat ketersediaan kas untuk membayar tagihan (utang) dan biaya-biaya yang berkaitan dengan penjualan. Periode berputarnya kas dari mulai diinvestasikan hingga

menjadi kas Kembali, perbandingan antara jumlah penjualan dengan rata-rata kas (Riyanto, Bambang. 2011). Untuk mengukur tingkat kecukupan modal kerja perusahaan yang dibutuhkan untuk membayar tagihan dan membiayai penjualan (Kasmir, 2017).

Perputaran Piutang (*Receivable Turnover*) Munawir (2014) menyatakan bahwa piutang merupakan hak atas penjualan barang ataupun jasa yang dilakukan secara kredit terhadap pihak lain. Untuk mengukur tingkat efisiensi piutang dalam perusahaan dapat menggunakan rasio perputaran piutang. Menurut Niswonger (1999) perputaran piutang (*Receivable Turnover*) merupakan rasio yang dipakai untuk menghitung berapa kali dan seberapa sering piutang dalam perusahaan berputar dan Kembali menjadi kas dalam satu periode. Semakin tinggi perputaran piutang dalam suatu perusahaan menggambarkan piutang yang dimiliki perusahaan tertagih. Jika perputaran piutang rendah, akan menimbulkan resiko tidak tertagihnya piutang yang akan menyebabkan kerugian.

Berdasarkan uraian diatas, dalam penelitian ini penulis ingin membahas tentang Pengaruh *Working Capital Turnover* (WCTO), *Inventory Turnover* (ITO), *Cash Turnover* (CTO), *Receivable Turnover* (RTO) terhadap *Net Profit Margin* (NPM). Pada penelitian ini menggunakan laporan keuangan publikasi tahunan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022). Berikut laporan keuangan dengan table dari tiga perusahaan.

Dilihat dari tabel 1.1 yang menunjukkan NPM dari ketiga perusahaan yaitu PT Acset Indonusa Tbk, PT Adhi Karya Tbk, PT Alam Sutera Realty Tbk, pada periode tersebut sangat fluktuatif atau mengalami kenaikan dan penurunan yang tidak stabil. Menurut Sofyan dan Saifi (2019) Modal kerja dalam perusahaan dibentuk oleh beberapa komponen meliputi kas, piutang dan persediaan. WCTO dimulai pada saat kas diinvestasikan dalam komponen modal kerja sampai saat kembali lagi menjadi kas. Semakin cepat WCTO menunjukkan semakin efektif penggunaan modal kerja yang berdampak pada meningkatnya *Net Profit Margin* (NPM) perusahaan (Kasmir, 2011). Jadi dapat disimpulkan oleh penulis pada saat perputaran komponen modal kerja naik maka NPM pada perusahaan juga akan naik sebaliknya jika perputaran komponen modal kerja turun maka NPM pada perusahaan juga akan turun. Peningkatan hutang jangka pendek dapat mempengaruhi struktur biaya perusahaan. Jika hutang ini digunakan untuk mendanai proyek yang dapat meningkatkan pendapatan, maka dapat berkontribusi positif terhadap NPM.

Pada perusahaan Properti Ketiga perusahaan ini mengalami beberapa permasalahan, yaitu pada perusahaan PT Acset Indonusa Tbk ditahun 2014 WCTO, ITO, CTO dan RTO mengalami peningkatan sedangkan NPM mengalami penurunan, ditahun 2015 WCTO, ITO, CTO, RTO mengalami penurunan diikuti juga dengan penurunan NPM, kemudian ditahun 2016 WCTO dan CTO mengalami penurunan sedangkan NPM meningkat. Pada tahun 2017 ITO, RTO dan menurun sedangkan NPM mengalami

peningkatan. Ditahun 2018 ITO, CTO dan RTO meningkat sedangkan NPM terjadi penurunan. Pada tahun 2019 WCTO, ITO dan CTO mengalami kenaikan sedangkan NPM menurun, kemudian pada tahun 2020-2022 mengalami permasalahan juga seperti tahun sebelumnya. Pada perusahaan PT Adhi Karya Tbk dan PT Alam Sutera Realty Tbk ditahun 2015 dan 2014 WCTO, ITO, CTO, RTO mengalami penurunan sedangkan NPM terjadi peningkatan. Melihat dari berbagai fenomena di atas terdapat beberapa kesenjangan dari data di lapangan maupun penelitian terdahulu.

Pertama, Aliyah (2019) yang menyatakan WCTO secara parsial berpengaruh signifikan terhadap NPM, sama halnya dengan penelitian (Rany, 2017) menyatakan juga WCTO secara parsial berpengaruh signifikan terhadap NPM. Namun bertentangan dengan Hasil penelitian (E.E. Santoso. Clairene, 2013). Yang menyatakan WCTO tidak berpengaruh signifikan terhadap NPM, sama halnya dengan hasil penelitian (Putri, K., Anggiyani A. D., 2020) yang menyatakan WCTO tidak berpengaruh signifikan terhadap NPM.

Kedua, Hasil penelitian Indah (2021) yang menyatakan ITO berpengaruh signifikan terhadap NPM. Adapun pada penelitian yang dilakukan oleh (Sekar, 2022) hasil penelitian menunjukkan ITO berpengaruh signifikan terhadap NPM. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh (Ma'sum, Moch, 2022) menunjukkan bahwa *Inventory Turnover* (ITO) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Net Profit Margin* (NPM), sama halnya

dengan hasil penelitian (Bianda, L, 2018) menyatakan ITO tidak berpengaruh signifikan terhadap NPM.

Ketiga, hasil penelitian Atika, Ria. (2020) menunjukkan bahwa *Cash Turnover* CTO berpengaruh signifikan terhadap *Net Profit Margin* (NPM), sama dengan hasil penelitian (Rifai Ahmad, 2021) yang menyatakan CTO memiliki pengaruh signifikan terhadap NPM. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh (Khamil, 2023) yang menyatakan *Cash Turnover* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *Net Profit Margin*. Sama halnya dengan hasil penelitian (Risal, 2022) yang menyatakan CTO tidak berpengaruh signifikan terhadap NPM.

Keempat, hasil penelitian Syifa (2021) yang menyatakan RTO berpengaruh signifikan terhadap NPM. Adapun pada penelitian yang dilakukan (Harist, 2023) hasil penelitian menunjukkan bahwa RTO berpengaruh signifikan terhadap NPM. Sedangkan hasil penelitian (Widiyanti, C, 2023) menunjukkan bahwa secara parsial *Receivable Turnover* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Net Profit Margin* (NPM), sama halnya dengan hasil penelitian (Hanifah, 2021) yang menyatakan secara parsial RTO tidak berpengaruh signifikan terhadap NPM.

Setelah melihat data yang telah diuraikan, terlihat bahwa adanya ketidaksesuaian antara teori dengan data yang telah disajikan. Berdasarkan beberapa penelitian sebelumnya yang menunjukkan adanya pengaruh terhadap NPM, hal tersebut memungkinkan bahwa variabel-variabel tersebut memiliki ketidakkonsistenan pada penelitian yang sama dengan

variabel dan sampel yang berbeda mengenai pengaruh WCTO, ITO, CTO dan RTO Terhadap NPM. Kondisi ini yang akan di teliti untuk memastikan hubungan yang jelas antara perputaran komponen modal kerja terhadap NPM dengan menggunakan sampel perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022.

Berdasarkan data yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai pengaruh WCTO, ITO, CTO dan RTO terhadap NPM dengan judul **Pengaruh *Working Capital Turnover* (WCTO), *Inventory Turnover* (ITO), *Cash Turnover* (CTO) Dan *Receivable Turnover* (RTO) Terhadap *Net Profit Margin* (NPM) Pada Sektor Properti Yang Terdaftar Di Index Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2013-2022.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka penulis dapat merumuskan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah *Working Capital Turnover* (WCTO) berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022?
2. Apakah *Inventory Turnover* (ITO) berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022?

3. Apakah *Cash Turnover* (CTO) berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022?
4. Apakah *Receivable Turnover* (RTO) berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022?
5. Apakah *Working Capital Turnover* (WCTO), *Inventory Turnover* (ITO), *Cash Turnover* (CTO), *Receivable Turnover* (RTO) berpengaruh terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022?

### C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang diidentifikasi dalam penelitian ini, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Working Capital Turnover* (WCTO) terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022;
2. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Inventory Turnover* (ITO) terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022;
3. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Cash Turnover* (CTO) terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022;

4. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Receivable Turnover* (RTO) terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022;
5. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Working Capital Turnover* (WCTO), *Inventory Turnover* (ITO), *Cash Turnover* (CTO) dan *Receivable Turnover* (RTO) terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang akan dicapai, maka yang diharapkan penelitian ini dapat memenuhi kegunaan-kegunaan yang mencakup:

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Menambah dan memperluas ilmu pengetahuan terkait pengaruh *Working Capital Turnover* (WCTO), *Inventory Turnover* (ITO), *Cash Turnover* (CTO) dan *Receivable Turnover* (RTO) terhadap *Net Profit Margin* (NPM) khususnya pada sektor properti;
  - b. Membuat penelitian ini untuk dijadikan referensi penelitian selanjutnya dengan mengkaji pengaruh *Working Capital Turnover* (WCTO), *Inventory Turnover* (ITO), *Cash Turnover* (CTO) dan *Receivable Turnover* (RTO) terhadap *Net Profit Margin* (NPM) pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022;
  - c. Mendeskripsikan pengaruh *Working Capital Turnover* (WCTO), *Inventory Turnover* (ITO), *Cash Turnover* (CTO) dan *Receivable*

*Turnover (RTO)* terhadap *Net Profit Margin (NPM)* pada perusahaan properti yang terdaftar di ISSI periode 2013-2022.

2. Kegunaan praktis

- a. Dapat memberikan bahan pertimbangan bagi investor dan kreditor dalam melakukan analisis pengambilan keputusan investasi pada suatu perusahaan;
- b. Dapat memberikan salah satu dasar pertimbangan bagi manajer perusahaan dalam mengevaluasi dan meningkatkan kinerja perusahaan dalam bidang keuangan terutama dalam profitabilitas perusahaan;
- c. Bagi peneliti lain, hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi peneliti mengenai WCTO, ITO, CTO dan RTO;