

**PENGARUH NET PROFIT MARGIN TERHADAP OPERATING CASH FLOW RATIO
PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2021-2024**

***THE EFFECT OF NET PROFIT MARGIN ON OPERATING CASH FLOW RATIO IN
PROPERTY SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE IN
2021-2024***

Matius Putra¹, Nanu Hasanuh², Achmad Nawawi³

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Singaperbangsa Karawang^{1,2,3}

Email Coresponden: matiusputra30@gmail.com

ABSTRACT

The development of the property sector in Indonesia has shown significant dynamics, particularly in the post-pandemic period until 2024. This sector plays a strategic role in driving the national economy through infrastructure development, employment absorption, and increased investment activity. However, not all companies in this sector are able to generate good cash flow despite high profits. Therefore, by analyzing the effect of Net Profit Margin (NPM) on the Operating Cash Flow Ratio (OCFR), we can determine whether there is a relationship between profitability and cash flow. Using a quantitative research method with simple linear regression analysis on 32 research samples, the results showed that Net Profit Margin (NPM) did not have a significant effect on the Operating Cash Flow Ratio (OCFR). Although the regression coefficient indicates a positive relationship, the effect is not statistically strong enough to explain the variation in OCFR changes, so the hypothesis is rejected and H₀ is accepted. Therefore, there are other factors outside the research model. This finding indicates that profitability does not always align with a company's ability to generate operational cash flow, particularly in the property sector.

Keywords: Net Profit Margin, Operating Cash Flow Ratio, Property Sector, Financial Performance, Cash Flow

ABSTRAK

Perkembangan sektor properti di Indonesia menunjukkan dinamika yang signifikan, khususnya pada periode pasca pandemi hingga tahun 2024. Sektor ini memiliki peran strategis dalam mendorong perekonomian nasional melalui pembangunan infrastruktur, penyerapan tenaga kerja, dan peningkatan aktivitas investasi. Namun terdapat fenomena bahwa dalam sektor ini tidak semua perusahaan yang mampu menghasilkan arus kas yang baik meskipun terdapat laba tinggi, olehnya dengan menganalisis pengaruh *Net Profit Margin (NPM)* terhadap *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)* dapat diperoleh hasil apakah terdapat pengaruh antara profitabilitas dengan arus kas. Dengan metode penelitian kuantitatif dengan analisis regresi linear sederhana terhadap 32 sampel penelitian, hasil penelitian menunjukkan bahwa *Net Profit Margin (NPM)* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)*. Meskipun koefisien regresi menunjukkan arah hubungan yang positif, pengaruh tidak cukup kuat secara statistik untuk menjelaskan variasi perubahan OCFR, sehingga hipotesis ditolak dan H₀ diterima. Sehingga terdapat faktor lain di luar model penelitian. Temuan ini mengindikasikan bahwa profitabilitas tidak selalu sejalan dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan arus kas operasional, khususnya pada sektor properti.

Kata kunci: Net Profit Margin, Operating Cash Flow Ratio, Sektor Properti, Kinerja Keuangan, Arus Kas

PENDAHULUAN

Perkembangan sektor properti di Indonesia menunjukkan dinamika yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, khususnya pada periode pasca pandemi hingga tahun 2024. Sektor properti memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional.

Hal ini dikarenakan sektor ini berkaitan erat dengan pembangunan infrastruktur, penyerapan tenaga kerja, serta peningkatan aktivitas investasi. Oleh karenanya perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dituntut untuk tidak hanya mampu menjaga kinerja keuangan, melainkan juga mempertahankan

kepercayaan investor agar dapat menjamin bisnis yang berkelanjutan.

Dalam analisis laporan keuangan merupakan hal yang dapat membantu pembuatan keputusan oleh manajemen adalah kinerja perusahaan (Afriyanti & Wulandari, 2023). Dalam hal ini profitabilitas menjadi salah satu komponen yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja keuangan, sesuai dengan penelitian Iswandi (2022). Selainnya juga terdapat *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)*, dimana indikator ini menjadi indikator yang dapat digunakan juga untuk mengukur kinerja perusahaan, sesuai dengan penelitian Inosensia, Dekrita, dan Obon (2023). Kedua hal ini menarik untuk diteliti secara bersama-sama, bukan terkait kinerja perusahaan karena sudah terdapat penelitian yang membahasnya sebelumnya, namun terkait hubungan diantara kedua hal ini. Hal ini dikarenakan terdapatnya permasalahan bahwa banyak perusahaan ternyata mampu menghasilkan laba dengan jumlah yang terus meningkat, namun cenderung sulit dalam hal arus kas untuk kebutuhan operasionalnya, permasalahan terkait arus kas ini relevan dengan penelitian Audina, Nurwulandari, dan Nuridah (2022). Berdasarkan fenomena dan permasalahan tersebut, olehnya studi ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Net Profit Margin* terhadap *Operating Cash Flow Ratio* pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024.

KAJIAN TEORI

Teori dasar yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Signaling Theory* atau teori sinyal. Teori ini menjelaskan bahwa perusahaan menyampaikan informasi kepada pihak eksternal, khususnya investor dengan melalui berbagai indikator keuangan, Sudirman, Rifqiansyah, dan Darmon (2024). Teori ini pertama kali diperkenalkan oleh Michael Spence dalam konteks pasar tenaga kerja, kemudian berkembang luas dalam bidang keuangan dan akuntansi, Hasibuan.A, Windari, dan Hasibuan.S (2025). Dalam perspektif ini pihak manajemen berperan sebagai pihak yang memiliki informasi yang akan memberikan sinyal kepada pihak luar atau eksternal melalui laporan keuangan untuk mencerminkan kondisi dan prospek perusahaan.

Dalam konteks pelaporan keuangan, sinyal yang diberikan perusahaan dapat berupa informasi profitabilitas, likuiditas, maupun arus

kas. *Net Profit Margin (NPM)* merupakan indikator profitabilitas yang menjadi salah satu sinyal utama untuk menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas operasionalnya, Rojulmubin et.al, (2023). Tingginya NPM dapat memberi sinyal positif (*good news*) bagi investor karena mencerminkan efisiensi operasional dan potensi pengembalian investasi yang baik. Sebaliknya NPM yang rendah dapat menjadi sinyal negatif (*bad news*) yang mengindikasikan adanya permasalahan dalam pengelolaan biaya atau penurunan kinerja perusahaan. Selanjutnya, *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)* merupakan indikator yang dapat menjadi sinyal tambahan yang lebih kredibel dalam menilai kondisi keuangan perusahaan, Tulasi dan Yuniarto (2022). Hal ini karena OCFR merupakan indikator yang dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas nyata dari aktivitas operasional, sehingga dapat digunakan untuk memverifikasi kualitas laba yang dilaporkan. Dengan *signaling theory* dapat memberi landasan konseptual yang kuat dalam menjelaskan hubungan antara profitabilitas dan arus kas operasional. Dalam penelitian ini teori sinyal digunakan untuk memahami bagaimana *Net Profit Margin (NPM)* sebagai sinyal kinerja keuangan yang memengaruhi *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)* sebagai indikator realisasi kas. Oleh karenanya analisis terhadap hubungan kedua variabel menjadi penting, karena untuk menguji apakah sinyal yang disampaikan melalui laba benar-benar mencerminkan kondisi keuangan khususnya arus kas operasional perusahaan secara nyata, khususnya pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode analisis regresi linear sederhana. Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji hubungan kausal antara variabel independen dan variabel dependen secara objektif dan terukur. Olehnya sebelum dilakukan pengujian penulis memilih sampel dengan tehnik *purposive sampling*. Adapun yang menjadi kriteria yaitu: perusahaan yang konsisten dalam menerbitkan laporan keberlanjutan dan laporan tahunan pada periode 2021-2024; serta perusahaan yang memiliki komponen variabel penelitian secara lengkap.

Pada akhirnya penulis menetapkan 32 data sampel penelitian.

Sebelum dilakukan pengujian regresi linear sederhana, terlebih dahulu dilakukan uji asumsi klasik untuk memastikan bahwa data memenuhi kriteria kelayakan model regresi. Uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: uji normalitas; uji heteroskedastisitas; dan uji autokorelasi. Setelah seluruh asumsi terpenuhi, maka analisis regresi dilakukan dengan model persamaan:

$$Y = \alpha + \beta X + \varepsilon$$

α = konstanta β = koefisien regresi
 ε = error term.

Sumber: Hasanuh et.al (2025)

Pemilihan metode analisis regresi linear sederhana, dikarenakan metode ini cocok untuk meneliti hubungan 1 variabel dependen dengan 1 variabel independen. Dengan metode ini dapat diketahui terkait hipotesis yang dapat diambil, H1 yaitu *Net Profit Margin (NPM)* berpengaruh terhadap *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)*. Kemudian, dalam pengujian penulis menggunakan tingkat signifikansi 5% (0,05). Sehingga hasil analisis diharapkan dapat memberikan bukti empiris mengenai hubungan antara profitabilitas dan arus kas operasional pada perusahaan sektor properti.

HASIL PENELITIAN

Uji Asumsi Klasik - Normalitas Kolomogorovsmirnov

Tabel 1. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test			
			Unstandardized Residual
N			32
Normal Parameters ^{a,b}	Mean		,0000000
	Std. Deviation		,08326697
Most Extreme Differences	Absolute		,137
	Positive		,137
	Negative		-,087
Test Statistic			,137
Asymp. Sig. (2-tailed) ^c			,136
Monte Carlo Sig. (2-tailed) ^d	Sig.		,124
	99% Confidence Interval	Lower Bound	,116
		Upper Bound	,133

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. Lilliefors' method based on 10000 Monte Carlo samples with starting seed 2000000.

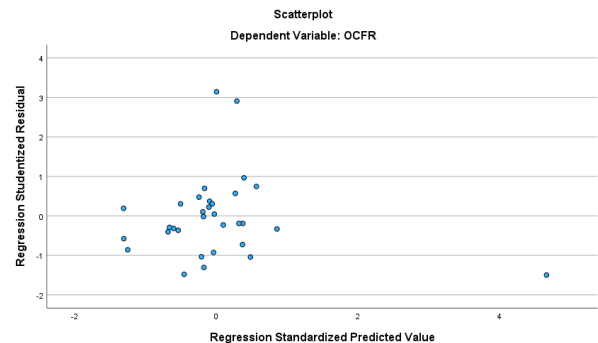
Sumber: Data oleh penulis dengan IBM SPSS Statistics 29.0

Berdasarkan hasil uji normalitas menggunakan metode One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test, diketahui nilai Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,136. Nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi yang digunakan dalam penelitian ($\alpha = 0,05$). Dengan demikian data residual

dalam model regresi berdistribusi normal. Secara statistik dengan terpenuhinya asumsi normalitas mengindikasikan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian telah memenuhi salah satu syarat utama dalam uji asumsi klasik, Hasanuh et.al (2025). Dengan demikian estimasi parameter yang dihasilkan nantinya dapat dianggap tidak bias dan layak untuk digunakan dalam analisis lebih lanjut.

Uji Asumsi Klasik – Heteroskedastisitas

Tabel 2 Hasil Uji Heteroskedastisitas



Sumber: Data oleh penulis dengan IBM SPSS Statistics 29.0

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas melalui scatterplot ditemukan bahwa titik-titik data menyebar secara acak serta tidak membentuk pola tertentu, seperti pola mengerucut (cone), melebar, maupun pola bergelombang. Penyebaran titik yang relatif acak di sekitar garis nol (horizontal) menunjukkan bahwa varians residual cenderung konstan pada berbagai tingkat nilai prediksi. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala heteroskedastisitas dalam model regresi yang digunakan, Hasanuh et. Al (2025).

Secara statistik, kondisi ini mengindikasikan bahwa model telah memenuhi salah satu asumsi klasik, yaitu homoskedastisitas. Artinya, kesalahan (error term) memiliki varians yang sama pada setiap observasi. Hal ini penting karena memastikan bahwa estimasi koefisien regresi bersifat efisien dan tidak bias dalam mengukur hubungan antara variabel *Net Profit Margin (NPM)* dan *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)*. Terpenuhinya asumsi heteroskedastisitas, maka hasil analisis regresi dalam penelitian ini dapat diinterpretasikan dengan tingkat keandalan yang lebih baik, khususnya dalam pengujian pengaruh dan pengambilan kesimpulan.

Uji Regresi Linear Sederhana

Tabel 3 Hasil Regresi Linier Berganda

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	,036	,015		2,359	,025
X	,065	,046	,252	1,425	,165

Sumber: Data oleh penulis dengan IBM SPSS Statistics 29.0

Model persamaan regresi menunjukkan bahwa nilai konstanta (α) sebesar 0,036. Hal ini berarti bahwa apabila variabel *Net Profit Margin (NPM)* dianggap konstan, maka *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)* diperkirakan sebesar 0,036. Kemudian koefisien regresi (β) untuk variabel NPM sebesar 0,065 dan bernilai positif. Hal ini mengindikasikan bahwa setiap peningkatan NPM sebesar satu satuan akan diikuti oleh peningkatan OCFR sebesar 0,065 satuan, dengan asumsi variabel lain tetap. Dengan demikian hubungan antara NPM dan OCFR bersifat searah (positif).

Namun demikian terdapat nilai signifikansi yang adalah sebesar 0,165, nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi yang digunakan ($\alpha = 0,05$). Hal ini menunjukkan bahwa secara statistik, variabel NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap OCFR.

Berdasarkan uji parsial (uji t), dengan jumlah sampel (n) sebanyak 32 dan jumlah variabel (k) sebanyak 2, maka derajat kebebasan (df) adalah 30 ($df = n - k$). Pada tingkat signifikansi 0,05, diperoleh nilai t-tabel sebesar $\pm 1,697$. Sementara itu nilai t-hitung sebesar 1,425, yang berarti lebih kecil dibandingkan t-tabel ($1,425 < 1,697$).

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa NPM tidak berpengaruh signifikan terhadap OCFR. Meskipun koefisien regresi menunjukkan arah positif, namun secara statistik pengaruh tersebut tidak cukup kuat untuk menjelaskan perubahan OCFR. Oleh karena itu hipotesis yang menyatakan bahwa NPM berpengaruh terhadap OCFR ditolak, dan H_0 yang diterima.

Uji Determinasi

Tabel 4 Hasil Uji Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,252 ^a	,063	,032	,08464338	1,851

a. Predictors: (Constant), X

b. Dependent Variable: Y

Sumber: Data oleh penulis dengan IBM SPSS Statistics 29.0

Nilai koefisien determinasi (R Square) sebesar 0,063 menunjukkan bahwa variabel *Net Profit Margin (NPM)* hanya mampu menjelaskan variasi pada *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)* sebesar 6,3%. Hal ini mengindikasikan bahwa kontribusi NPM dalam mempengaruhi perubahan OCFR tergolong relatif rendah. Sementara itu 93,7% sisanya dipengaruhi oleh berbagai faktor lain di luar model penelitian yang tidak diteliti oleh penulis, dimungkinkan seperti efisiensi pengelolaan arus kas, kebijakan kredit, struktur biaya operasional, atau bahkan karakteristik siklus bisnis. Dengan demikian dapat dipahami bahwa OCFR sebagai indikator yang berbasis pada kas tidak hanya dipengaruhi oleh aspek profitabilitas.

KESIMPULAN

Net Profit Margin (NPM) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Operating Cash Flow Ratio (OCFR)*. Meskipun koefisien regresi menunjukkan arah hubungan yang positif, namun secara statistik pengaruh tersebut tidak cukup kuat untuk menjelaskan variasi perubahan OCFR, sehingga hipotesis yang menyatakan bahwa NPM berpengaruh terhadap OCFR ditolak dan H_0 diterima. Hal ini diperkuat oleh nilai koefisien determinasi (*R Square*) sebesar 0,063, yang menunjukkan bahwa variabel NPM hanya mampu menjelaskan variasi OCFR sebesar 6,3%, sementara sisanya dipengaruhi oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian, sehingga kontribusi NPM dalam menjelaskan perubahan OCFR tergolong relatif rendah.

SARAN

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian ini masih terdapat berbagai keterbatasan dan potensi kesalahan, baik dari segi pemilihan variabel, penggunaan proksi, metode analisis

yang digunakan, maupun segi penulisan. Oleh karena itu memohon maaf atas kesalahan tersebut dan penulis menyarankan kepada peneliti selanjutnya agar dapat lebih mengembangkan konsep penelitian dengan menambahkan variabel-variabel lain, dan menggunakan pendekatan metodologi yang lebih beragam, serta memperluas objek dan periode penelitian agar hasil yang diperoleh menjadi lebih informatif, akurat, dan mampu memberikan kontribusi yang lebih kuat terhadap pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang keuangan dan akuntansi.

DAFTAR PUSTAKA

- Afriyanti, N. E., & Wulandari, D. A. (2023). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Dibursa Efek Indonesia. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 7(1), 70-79.
- Audina, B. P., Nurwulandari, A., & Nuridah, S. (2022). Pengaruh financial leverage, arus kas operasi, arus kas investasi, arus kas pendanaan dan firm size terhadap financial distress pada perusahaan manufaktur sektor tekstil yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Inisiatif: Jurnal Ekonomi, Akuntansi dan Manajemen*, 1(4), 81-97.
- Hasanuh, N., Akbar, N., Suartini, S., & Sulistiyo, H. (2025). *Metodologi Penelitian Akuntansi* (1st ed.). Juseva Trans Media.
- Hasibuan, A. N., Windari, S. E., & Hasibuan, S. A. (2025). Sentimen sinyal perbankan syariah di Indonesia. Merdeka Kreasi Group.
- Inosensia, M. Y., Dekrita, Y. A., & Obon, W. (2023). Analisis Laporan Arus Kas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Koperasi (Studi Pada Koperasi Yang Terdaftar Pada Pusat Koperasi Kredit Swadaya Utama Maumere Periode 2014-2019). *Jurnal Projemen UNIPA*, 10(2), 01-17.
- Iswandi, A. (2022). Analisis Rasio Profitabilitas sebagai Alat Penilaian Kinerja Keuangan Bank Syariah di Indonesia (Studi Kasus Laporan Tahun 2016-2018). *Al-Tasyree: Jurnal Bisnis, Keuangan Dan Ekonomi Syariah*, 14(01), 22-34.
- Rojulmubin, F., Nurhidayah, I., Arifianto, C. F., & Nazar, S. N. (2023). Analisis rasio profitabilitas dan rasio likuiditas dalam mengukur kinerja keuangan PT Adhi Karya 2017-2021. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 15(2), 11-19.
- Sudirman, N., Rifqiansyah, R., & Darmono, D. (2024). Studi Literatur: Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Bursa Efek Indonesia Ditinjau Dari Perspektif Signaling Theory. *Transekonomika: Akuntansi, Bisnis Dan Keuangan*, 4(3), 274-284.
- Tulasi, D., & Yuniarto, A. (2022). Pengukuran kinerja keuangan perusahaan dengan cash flow ratios analysis. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Bisnis (JIMBis)*, 1(3), 312-327.