

BAB III

METODE

A. Desain Penelitian

Penelitian diaplikasikan pendekatan kuantitatif, yaitu metode penelitian yang menekankan pengukuran variabel secara numerik dan dianalisis menggunakan prosedur statistik untuk memperoleh bukti empiris serta menguji hipotesis yang telah dirumuskan. Metode kuantitatif bertujuan untuk mengkaji suatu populasi atau sampel tertentu dengan memanfaatkan instrumen penelitian sebagai alat pengumpulan data. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis secara sistematis untuk menjelaskan fenomena yang diteliti. Selain itu, pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menguji hubungan antarvariabel secara objektif. Dengan demikian, metode kuantitatif digunakan untuk menjabarkan dan menguji kebenaran hipotesis penelitian secara terukur dan ilmiah (Fitriyah & Syaiful, 2024).

Hipotesis penelitian diuji melalui metode analisis regresi linear berganda, bertujuan menganalisis pengaruh likuiditas, aktivitas dan leverage terhadap profitabilitas pada perusahaan pada perusahaan sektor *property & real estate* BEI. Populasi mencakup keseluruhan perusahaan *property & real estate* BEI 2020–2024. Dipilih guna menggambarkan empiris atas korelasi variabel penelitian secara simultan dan parsial (R. Zahra et al., 2024). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan sampel berdasarkan pertimbangan dan tujuan tertentu yang relevan dengan penelitian.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian dilaksanakan disektor *property & real estate* BEI, perolehan data diakses daring di www.idx.co.id (Sabeth Sembring, Ria Veronica, 2022).

C. Populasi

Wilayah generalisasi atas objek/subjek dengan kuantitas serta karakteristik telah ditetapkan guna dipelajari serta ditarik kesimpulannya (Fauzia, 2020). Populasi penelitian berupa keseluruhan perusahaan sektor *property & real estate* BEI 2020–2024, dengan jumlah sebanyak 92 perusahaan.

D. Sampel

Mencerminkan ukuran serta ciri khas populasi. Peneliti dapat menyimpulkan sampel adalah fragmen dari totalitas masalah diamati dalam populasi. (Fauzia, 2020). Teknik pengambilan sampel digunakan purposive sampling (pemilihan sampel atas kriteria tertentu). Berdasarkan kriteria tersebut, jumlah perusahaan dijadikan sampel dalam penelitian sebanyak 57 perusahaan.

Pemilihan sampel dilakukan dengan menetapkan beberapa kriteria, antara lain:

1. Perusahaan sektor *property & real estate* BEI 2020–2024.
2. Perusahaan *property & real estate* yang lengkap dan konsisten menerbitkan laporan keuangan selama lima tahun berturut-turut pada periode 2020–2024

Daftar Sampel penelitian ini sebagai berikut :

Tabel 3.1 Pengambilan Kriteria

Kriteria	Jumlah
----------	--------

Perusahaan sektor <i>property & real estate</i> di BEI 2020–2024.	92
Perusahaan <i>property & real estate</i> tidak yang lengkap dan tidak konsisten menerbitkan laporan keuangan selama lima tahun berturut-turut pada periode 2020–2024.	(37)
Jumlah Sampel	57
Unit Analisis	285

Sampel Penelitian

Tabel 3.2 Sampel Penelitian

Kode	Nama Perusahaan
APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
BKSL	Sentul City Tbk.
CTRA	Ciputra Development Tbk.
DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
JRPT	Jaya Real Property Tbk.
MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
PUDP	Pudjiadi Prestige Tbk.
RDTX	Roda Vivatex Tbk.
SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
SMRA	Summarecon Agung Tbk.
CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
URBN	Urban Jakarta <i>Property & real estatendo</i> Tbk.
POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.
VAST	Vastland Indonesia Tbk.
DADA	Diamond Citra <i>Property & real estatendo</i> Tbk.
AMAN	Diamond Citra <i>Property & real estatendo</i> Tbk.
BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
DILD	Intiland Development Tbk.
EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
INPP	Indonesian Paradise Property Tbk.
KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
MTLA	Metropolitan Land Tbk.
MTSM	Metro Realty Tbk.
NIRO	City Retail Developments Tbk.
TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.
BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
UANG	Pakuan Tbk.

Kode	Nama Perusahaan
PURI	Puri Global Sukses Tbk.
ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.
DART	Duta Anggada Realty Tbk.
DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
ELTY	Bakrieland Development Tbk.
RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.
NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.
TRUE	Trinita Dinamik Tbk.
LPCK	Lippo Cikarang Tbk.
MPRO	Maha Property Indonesia Tbk.
LPLI	Star Pacific Tbk.
HOMI	Grand House Mulia Tbk.
OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.
PPRO	PP Properti Tbk.
PWON	Pakuwon Jati Tbk.
RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
SATU	Kota Satu Properti Tbk.
ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.

E. Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan atribut, nilai, atau karakteristik yang melekat pada suatu objek, individu, maupun aktivitas tertentu yang memiliki variasi antara satu dengan yang lainnya. Variasi tersebut ditetapkan oleh peneliti untuk diamati, dianalisis, dan dikumpulkan informasinya. Melalui pengkajian terhadap variabel-variabel tersebut, peneliti dapat menarik kesimpulan sesuai dengan tujuan penelitian (Hikmah, 2017). Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Variabel Independent (X). Variabel Independent adalah variabel yang mempengaruhi variabel lain. Variabel (X) dimaksud dalam penelitian ini yaitu:

a. Likuiditas (X1)

Likuiditas dalam penelitian ini diukur menggunakan *Current Ratio* (CR). Likuiditas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Pemilihan current ratio sebagai proksi likuiditas didasarkan pada kemampuannya dalam menunjukkan tingkat keamanan (*margin of safety*) bagi kreditur dalam jangka pendek. Semakin tinggi nilai CR, semakin besar kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban lancarnya. Perhitungan Current Ratio dalam penelitian ini dinyatakan dalam satuan persentase (%) (Novianto, 2018). Rumus yang digunakan untuk mengukur *current ratio* yaitu :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$$

b. Aktivitas (X2)

Total Assets Turnover (TATO) merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk menilai tingkat efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan seluruh aset yang dimilikinya. Rasio ini dihitung dengan membandingkan total penjualan dengan total aset perusahaan. Melalui TATO, dapat diketahui sejauh mana setiap satuan aset yang diinvestasikan mampu menghasilkan pendapatan. Nilai TATO yang semakin tinggi menunjukkan bahwa perusahaan semakin efektif dan

efisien dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan penjualan (Putu et al., 2019). Rumus yang digunakan untuk mengukur TATO yaitu :

$$TATO = \frac{\text{Penjualan Bersih}}{\text{Aset}}$$

c. Leverage (X3)

Leverage dalam penelitian ini diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER). Leverage merupakan rasio yang menunjukkan sejauh mana aset perusahaan dibiayai melalui penggunaan utang. Pemilihan DER sebagai alat ukur leverage didasarkan pada fungsinya dalam analisis laporan keuangan untuk menggambarkan tingkat perlindungan atau jaminan yang dimiliki kreditor terhadap modal perusahaan. DER menunjukkan perbandingan antara total utang dan modal sendiri yang digunakan dalam struktur pendanaan. Nilai DER dinyatakan dalam satuan persentase (%) (Novianto, 2018). Rumus yang digunakan untuk menghitung DER yaitu :

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

2. Variabel Dependent (Y). Variabel dependent adalah variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat dari perubahan variabel lain. Variabel (Y) yang dimaksud yaitu:

a. Profitabilitas (Y)

Profitabilitas merujuk pada kapasitas perusahaan dalam meraih keuntungan yang kaitannya dengan penjualan, jumlah aktiva, ataupun modalnya sendiri. Satu diantara indikator guna mengukur performa perusahaan dari rasio profitabilitas yang bisa dimanfaatkan yakni ROA

(Return On Assets). Profitabilitas menciptakan keuntungan di waktu yang diinginkan, dan ROA dimanfaatkan sebagai alat guna memperbandingkan jumlah aset perusahaan dengan keuntungan bersih sesudah pajak. Apabila keuntungan bersih terhadap total aset tinggi, itu mengindikasikan performa baik bagi perusahaan, menampilkan bahwasanya aset sudah dimanfaatkan secara efisien guna mencapai keuntungan. Perusahaan dengan ROA tinggi menandakan profitabilitas yang tinggi, yang bisa menarik minat investor (Cahyani, 2023). Rumus yang digunakan untuk menghitung ROA yaitu :

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

F. Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder, karena diperoleh tidak secara langsung dari objek penelitian. Sumber data penelitian dihimpun melalui penelusuran media internet, antara lain dari situs resmi Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id serta laman resmi perusahaan-perusahaan *property & real estate* yang menjadi objek penelitian (Amdana et al., 2018).

G. Pengolahan Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis statistik dengan bantuan aplikasi *Statistical Product and Service Solution* (SPSS) versi 25.0. Perangkat lunak ini dimanfaatkan untuk mengolah dan menguji data penelitian melalui serangkaian pengujian yang telah ditetapkan, mulai dari uji asumsi klasik hingga pengujian hipotesis.

H. Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis statistik deskriptif. Statistik deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian yang ditinjau dari nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (mean), serta standar deviasi. Pengolahan dan analisis data dilakukan dengan menggunakan aplikasi *Statistical Product and Service Solution* (SPSS) versi 25.0 (Syuhada & Muda, 2020). Teknik analisis data yang digunakan sebagai berikut :

1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif bertujuan untuk mengolah data menjadi informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami. Melalui analisis ini, karakteristik data dapat diketahui dengan melihat nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi (*devinition standart*), nilai maksimum (*maximum value*), serta nilai minimum (*minimum value*) (Novianto, 2018). Analisis Statistik Deskriptif dapat digunakan untuk menggambarkan data berdasarkan hasil yang diperoleh pada masing-masing indikator pengukur variabelnya. Dalam penelitian ini variabel dependen meliputi Profitabilitas (*Return On Assets*), sedangkan variabel independennya yaitu likuiditas *Current Ratio* (CR), leverage *Debit to Equity Ratio* (DER) dan aktivitas *Total Assets Turnover* (TATO).

2. Uji Asumsi Klasik

Pengujian ini dilakukan untuk menilai kelayakan dan keabsahan model persamaan regresi yang digunakan dalam proses analisis. Tujuan dari

pengujian tersebut adalah untuk memastikan bahwa model regresi yang dihasilkan memenuhi kriteria *Best Linear Unbiased Estimator* (BLUE), sehingga persamaan regresi bersifat linear, tidak bias, dan menghasilkan estimasi yang paling optimal (Mayliana & Damayanti, 2024). Uji Asumsi klasik meliputi :

- a. Uji Normalitas. Pengujian ini pada dasarnya bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya gangguan pada data sampel yang digunakan serta untuk menilai apakah data residual berdistribusi normal. Apabila nilai Asymp. Sig. lebih besar dari 0,05, maka residual dinyatakan berdistribusi normal. Sebaliknya, jika nilai Asymp. Sig. lebih kecil dari 0,05, maka residual tidak berdistribusi normal (Mayliana & Damayanti, 2024).
- b. Uji Multi Kolonieritas. Pengujian ini dilakukan untuk memastikan apakah dalam model persamaan regresi terdapat korelasi antarvariabel independen. Nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) yang tinggi menunjukkan nilai toleransi yang rendah, yang mengindikasikan adanya potensi multikolinearitas. Apabila nilai toleransi lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF kurang dari 10, maka dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengalami gejala multikolinearitas (Mayliana & Damayanti, 2024).
- c. Uji Heteroskedastisitas. Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah data pada variabel independen memiliki distribusi normal atau tidak. Dalam penelitian ini, pengujian normalitas dilakukan

menggunakan uji statistik *Kolmogorov–Smirnov* dengan kriteria bahwa apabila nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 maka data dinyatakan berdistribusi normal. Sebaliknya, jika nilai signifikansi kurang dari 0,05 maka data dinyatakan tidak berdistribusi normal (Prastika & Fattah, 2023).

- d. Uji Autokorelasi. Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode berjalan dengan kesalahan pada periode sebelumnya ($t-1$). Dalam penelitian ini, pengujian autokorelasi dilakukan menggunakan uji *Durbin–Watson* (DW). Kriteria pengambilan keputusan adalah apabila $DW < dL$ maka dapat disimpulkan bahwa terjadi autokorelasi positif, jika $dL \leq DW \leq dU$ maka hasil pengujian berada pada daerah tidak pasti (inconclusive) sehingga belum dapat ditentukan ada atau tidaknya autokorelasi, Jika $dU < DW < 4 - dU$, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi pada model regresi (Prastika & Fattah, 2023).
- e. Uji Linearitas. Uji linearitas merupakan pengujian yang bertujuan untuk mengetahui apakah hubungan antara variabel X dan variabel Y membentuk pola garis lurus atau tidak. Suatu hubungan dinyatakan linear apabila nilai signifikansi yang diperoleh lebih besar dari tingkat signifikansi (*alpha*) yang ditetapkan, yaitu sebesar 5% atau 0,05 (Zulfikar, 2017).

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini untuk menguji hipotesis adalah analisis regresi linier berganda (*multiple regression analysis*). Analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh lebih dari satu variabel independen terhadap satu variabel dependen secara simultan maupun parsial (Novianto, 2018). Analisis ini digunakan untuk mengukur tingkat likuiditas, aktivitas, dan leverage serta pengaruhnya terhadap Profitabilitas. Hubungan antara variabel dependen dan variabel independen dalam penelitian ini dapat dijelaskan melalui persamaan regresi yang disajikan sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Keterangan :

Y	= Profitabilitas
X1	= Likuiditas
X2	= Aktivitas
X3	= Leverage
β	= Koefisien Regresi
α	= Konstanta
e	= Standar error

4. Uji Hipotesis

- a. Pengujian Parsial. Bertujuan membandingkan rerata dua kelompok sampel, berasal subjek sama maupun dari subjek berbeda, umumnya setelah diberikan suatu perlakuan tertentu. Pengujian t dibedakan menjadi dua jenis (SPSS), berupa *independent samples t-test* serta *paired samples t-test*. *Independent samples t-test* digunakan apabila peneliti

ingin membandingkan rerata dari dua kelompok atau kondisi yang saling independen atau berbeda. Cara pengambilan keputusan hasil uji-t ada 2. Secara manual, jika $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$ maka H_0 ditolak dan sebaliknya. Secara otomatis melalui SPSS, jika $\text{Sign (probability)} < 0,05$ maka H_0 ditolak dan sebaliknya (Akbar et al., 2023).

- b. Pengujian Simultan. Bertujuan mengevaluasi kelayakan model regresi serta mengetahui apakah seluruh variabel tidak terikat dengan serentak mampu menjelaskan variasi pada variabel terikat. Jika hasil pengujian simultan memperlihatkan pengaruh yang signifikan, maka model regresi dinyatakan layak dan dapat digunakan untuk analisis lebih lanjut. Penentuan keputusan dalam uji simultan dapat dilakukan melalui dua cara, dengan melihat signifikansi dan dengan membandingkan $F \text{ hitung}$ terhadap $F \text{ tabel}$.

Jika signifikansi $F < 0,05$, artinya variabel tidak terikat dengan simultan berpengaruh pada variabel terikat, sebaliknya. Sebaliknya, jika nilai signifikansi F lebih besar dari $0,05$, maka variabel independen secara bersama-sama tidak memiliki pengaruh terhadap variabel dependen. Pada penelitian ini, nilai signifikansi F sebesar $0,000$ yang lebih kecil dari batas signifikan $0,05$, serta nilai $F \text{ hitung}$ yang lebih besar dibandingkan $F \text{ tabel}$. Hasil tersebut menunjukkan bahwa model regresi linier berganda yang digunakan layak dan dapat diterapkan sebagai alat analisis dalam penelitian ini (Y. Zahra, 2025).

- c. Pengujian R^2 . Bertujuan mengukur sejauh mana variabel independen secara keseluruhan mampu menjelaskan variasi pada variabel dependen. Nilai Adjusted R-Square menunjukkan tingkat kesesuaian model regresi dalam menjelaskan hubungan antarvariabel yang diteliti. Semakin tinggi nilai *Adjusted R-Square* atau semakin mendekati angka satu, maka semakin besar kemampuan variabel independen dalam memprediksi perubahan variabel dependen. Sebaliknya, nilai yang semakin kecil menunjukkan bahwa kemampuan penjelasan variabel independen terhadap variabel dependen semakin terbatas (Y. Zahra, 2025). Nilai koefisien determinasi berada pada rentang 0 sampai 1. Semakin mendekati nilai 1, maka semakin besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Sebaliknya, nilai R^2 yang mendekati 0 menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas.