

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian pendekatan kuantitatif non kasus dengan menggunakan jenis kausalitas. Menurut (Sugiyono,2010) menjelaskan bahwa metode penelitian kuantitatif digunakan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Dengan menggunakan pendekatan kausalitas, maka penelitian menguji hubungan sebab akibat antara dua variabel atau lebih terhadap variabel lainnya, yang bertujuan untuk melihat adanya hubungan variabel independen dengan variabel dependen. Peneliti memilih perusahaan *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian di karenakan perusahaan ini merupakan perusahaan yang sangat di butuhkan dalam kehidupan sehingga *cashflow* atau operasi perusahaannya selalu aktif dan mudah mendapatkan data yang dibutuhkan peneliti. Bisnis *property* dan *real estate* memiliki potensi karena semakin beragam macamnya yang akan muncul. Kali ini akan meningkatkan penjualan dan akan berpengaruh terhadap laba perusahaan.

#### **3.2 Populasi dan Sampel**

Populasi menurut (sugiyono,2013), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan digunakan dalam penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* Peneliti memilih perusahaan *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian di karenakan perusahaan ini merupakan perusahaan yang sangat di butuhkan dalam kehidupan sehingga *cashflow* atau operasi perusahaannya selalu aktif dan mudah mendapatkan data yang dibutuhkan peneliti. Yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama 3

periode yaitu tahun 2019-2021 sebanyak 25 perusahaan. Sampel menurut (Sugiyono,2012), sampel adalah sebagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi yang telah ditentukan. Sampel dalam penelitian ini menggunakan metode *Purposive Sampling*. Metode *Purposive* Sampel adalah suatu cara pengambilan sampel yang didasarkan pada kriteria- kriteria tertentu beberapa kriteria tersebut adalah:

1. Perusahaan jasa sub sector *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021.
2. Perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangannya secara berturut-turut pada tahun 2019-2021.
3. Perusahaan yang memiliki kelengkapan data variabel pada laporan keuangan selama tahun 2019-2021.

Setelah menentukan kriteria sampel tersebut maka perusahaan yang memenuhi kriteria adalah sebanyak 23 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Berikut adalah daftar perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang akan di jadikan sampel pada penelitian yaitu sebagai berikut:

**Tabel 3.1 Daftar sampel Penelitian Perusahaan**

NO	NAMA PERUSAHAAN	K1	K2	K3
1	PT. Alam Sutera Realty Tbk	✓	✓	✓
2	PT. Makmur Berkah amanda Tbk	✓	✓	✓
3	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk	✓	✓	✓
4	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk	✓	✓	✓
5	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	✓	✓	✓
6	PT. Agung Podomoro Land Tbk	✓	✓	✓
7	PT. Ciputra Development Tbk	✓	✓	✓
8	PT. Jaya Real Property Tbk	✓	✓	✓
9	PT. Greendwood Sejahtera Tbk	✓	✓	✓

10	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	✓	✓	✓
11	PT. Intiland Development Tbk	✓	✓	✓
12	PT. Modernland Realty Tbk	✓	✓	✓
13	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	✓	✓	✓
14	PT. Indonesia Prima Property Tbk	✓	✓	✓
15	PT. Pakuwon Jati Tbk	✓	✓	✓
16	PT. Summarecon Agung Tbk	✓	✓	✓
17	PT. Duta Anggada Realty Tbk	✓	✓	✓
18	PT. Duta Pertiwi Tbk	✓	✓	✓
19	PT. Indonesian Paradise Property Tbk	✓	✓	✓
20	PT. Mega Manunggal Property Tbk	✓	✓	✓
21	PT. Megapolitan Developments Tbk	✓	✓	✓
22	PT. PP Properti Tbk	✓	✓	✓
23	PT. Metro Realty Tbk	✓	✓	✓
24	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk	✓		
25	PT. Bukit Darmo Property Tbk	✓		

Keterangan :

K1= Perusahaan jasa sub sector *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021.

K2= Perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangannya secara berturut-turut pada tahun 2019-2021.

K3= Perusahaan yang memiliki kelengkapan data variabel pada laporan keuangan selama tahun 2019-2021

**Tabel 3.2 Daftar sampel Penelitian Yang Sesuai Kriteria**

<b>No</b>	<b>Kode Perusahaan</b>	<b>Nama Perusahaan</b>
1	ASRI	PT. Alam sutera realty Tbk
2	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk
3	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.
5	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
6	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.
7	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
8	JPRT	PT. Jaya Real Property Tbk
9	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk
10	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk
11	DILD	PT. Intiland Development Tbk
12	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk
13	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
14	MORE	PT. Indonesia Prima Property Tbk
15	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk
16	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk
17	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk
18	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk
19	INPP	PT. Indonesian Paradise Property Tbk
20	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk
21	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk
22	PPRO	PT. PP Properti Tbk
23	MTSM	PT. Metro Realty Tbk

Setelah ditemukan sampel sebanyak 23 perusahaan di ambil data dari laporan keuangan pada perusahaan jasa sub sector *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021, dan menghasilkan data yang akan diteliti sebanyak 69 data laporan keuangan perusahaan.

### **3.3 Variabel, Operasionalisasi dan Pengukuran**

#### **3.3.1 Variabel Dependen**

Variabel dependen didalam penelitian ini yaitu struktur *profit growth*. *Profit growth* adalah kenaikan atau penurunan laba pertahun dari suatu perusahaan maka dari itu menurut saya *profit growth* akan mempengaruhi kepada suatu perusahaan atau para investor dalam laba sendiri sebagai alat suatu selisish dari harga penjualan dan biaya produksi pada suatu perusahaan. *Profit growth* merupakan kenaikan laba atau penurunan laba pertahun yang membandingkan dengan periode sebelumnya. Penilaian tingkat keuntungan invesatasi oleh investor didasarkan oleh kinerja keuangan perusahaan dapat dilihat dari tingkat perubahan laba dari tahun ke tahun.

#### **3.3.2 Variabel independen**

Dalam penelitian ini variabel independen meliputi *profit margin*, *debt to asset ratio*, *return on asset*, *return on equity*, *current ratio*. Variabel tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut

1. *Profit margin* yaitu kemampuan perusahaan untuk mengukur bagaimana perusahaan atau aktivitas bisnis menghasilkan keuntungan bagi suatu perusahaan semakin tinggi mendapatkan *profit margin* maka akan semakin tinggi juga hasil keuntungan yang diperoleh bagi suatu perusahaan dan aktivis bisnis
2. *Debt to asset ratio* yaitu atau biasa disebut dengan rasio total hutang yaitu bagaimana mengukur kemampuan suatu perusahaan menggunakan perbandingan antara total hutang dan total aktiva agar perusahaan tersebut tidak rugi dan bagaimana perusahaan itu untuk meminimalisirkan total hutang agar memperoleh keuntungan yang tinggi.
3. *Return on asset* adalah sebuah indokator untuk menunjukkan seberapa untuk sebuah perusahaan itu di bandingkan dengan total asetnya dan

rumus dari *return on asset* ini sendiri dapat memberikan gambaran bagi manager, investor, atau analisis mengenai seberapa efisien manajemen perusahaan dalam menggunakan asset untuk menghasilkan pendapatan.

4. *Return on equity* adalah jumlah imbal hasil dari laba bersih terhadap ekuitas dalam suatu perusahaan dan dinyatakan dalam bentuk persen. *Return on equity* ini sendiri di gunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan atau badan usaha dalam menghasilkan laba dengan bermodalkan ekuitas yang sudah di investasikan pemegang saham.
5. *Current ratio* atau biasa disebut dengan rasio lancar ialah salah satu *indicator* untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya, seperti hutang dan ini di hitung dengan membagi asset lancar dengan kewajiban lancar semakin tinggi hasilnya semakin kuat posisi keuangan

### 3.3.3 Operasionalisasi dan Pengukuran

Dalam penelitian ini terdapat 2 variabel yaitu variabel dependen dan variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini yaitu *profit growth*. *profit growth* adalah kenaikan atau penurunan laba pertahun dari suatu perusahaan maka dari itu menurut saya pertumbuhan laba akan mempengaruhi kepada suatu perusahaan atau para investor dalam laba sendiri sebagai alat sautu selisih dari harga penjualan dan biaya produksi pada suatu perusahaan. Perhitungan rasio profit growth sebagai berikut

$$\Delta Y_{it} = \frac{(\Delta Y_{it} - Y_{it-1})}{Y_{it-1}}$$

Keterangan:  $\Delta Y_{it}$  = Pertumbuhan laba pada periode t

$Y_{it}$  = Laba bersih perusahaan i pada periode t

$Y_{it-1}$  = Laba bersih perusahaan i pada periode t-1

Sedangkan dalam variabel independen meliputi profit margin, rasio total hutang, return on asset, return on equity, *Current ratio*. Variabel independen tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

### 1. *Profit Margin*

*Profit margin* yaitu kemampuan perusahaan untuk mengukur bagaimana perusahaan atau aktivitas bisnis menghasilkan keuntungan bagi suatu perusahaan semakin tinggi mendapatkan *profit margin* maka akan semakin tinggi juga hasil keuntungan yang di peroleh bagi suatu perusahaan dan aktivis bisnis pada 23 perusahaan bidang *property* dan *real estate*. Perhitungan rasio *profit margin* adalah

$$\text{Profit margin} = \frac{\text{laba}}{\text{Penjualan}}$$

### 2. *Debt to asset ratio*

*Debt to asset ratio* yaitu bagaimana mengukur kemampuan suatu perusahaan menggunakan perbandingan antara total hutang dan total aktiva agar perusahaan tersebut tidak rugi dan bagaimana perusahaan itu untuk meminimalisirkan total hutang agar memperoleh keuntungan yang tinggi pada 23 perusahaan dalam bidang *property* dan *real estate*. Perhitungan rasio total hutang terhadap total aset (aktiva) adalah:

$$\text{Total hutang terhadap total aset} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Total aktiva}}$$

### 3. *Return on asset*

*Return on asset* adalah sebuah indikator untuk menunjukkan seberapa untuk sebuah perusahaan itu di bandingkan dengan total asetnya dan rumus dari return on asset ini sendiri dapat memberikan gambaran bagi manager, investor, atau analisis mengenai seberapa efisien manajemen perusahaan dalam menggunakan asset untuk menghasilkan pendapatan pada 23 perusahaan bidang *property* dan *real estate*.

Perhitungan rasio (ROA) adalah: 
$$\text{ROA} = \frac{\text{LABA BERSIH}}{\text{TOTAL ASET}}$$

#### 4. *Return on equity*

*Return on equity* adalah jumlah imbal hasil dari laba bersih terhadap ekuitas dalam suatu perusahaan dan dinyatakan dalam bentuk persen. *Return on equity* ini sendiri di gunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan atau badan usaha dalam menghasilkan laba dengan bermodalkan ekuitas yang sudah di investasikan pemegang saham pada 23 perusahaan bidang *property* dan *real estate*. Perhitungan rasio (ROE) adalah:

$$\text{ROE} = \frac{\text{LABA BERSIH}}{\text{MODAL SAHAM}}$$

#### 5. *Current Ratio*

*Current ratio* adalah salah satu *indicator* untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya, seperti hutang dan ini di hitung dengan membagi aset lancar dengan kewajiban lancar semakin tinggi hasilnya semakin kuat posisi keuangan pada 23 perusahaan bidang *property* dan *real estate*. Perhitungan dari rasio ini adalah

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{hutang lancar}}$$

### 3.4 Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder dalam penelitian ini diperoleh secara tidak langsung dari studi pustaka berupa literatur yang berkaitan dengan penelitian. Data sekunder yang digunakan antara lain jurnal, buku dan referensi dari sumber yang relevan.

1. Dokumentasi laporan keuangan ini dilakukan dengan mencatat atau mengumpulkan berupa data laporan keuangan dari 25 perusahaan *property* dan *real estate* yang menggunakan mata uang rupiah dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021.

### **3.5 Metode Analisis**

Dari data yang didapatkan, peneliti akan melakukan analisis terhadap keseluruhan data yang ada metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis regresi linier berganda. Metode ini digunakan untuk apa hubungan dan sebesar apa pengaruh variabel-variabel bebas terhadap variabel dependen. Metode analisis regresi linear berganda ini dalam penelitian digunakan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan jasa sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021.

#### **3.5.1 Analisis Deskriptif**

Analisis deskriptif digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum (sugiono,2017:147). Analisis deskriptif dalam penilitan untuk mendiskripsikan mengenai variabel-variabel penilitian yaitu *profit margin*, *current ratio*, *return on asset*, *return on equity*, *debt to asset ratio*. Hasil analisis deskriptif menunjukkan rata-rata dan standard deviasi dari setiap variabel. Analisis ini menggunakan spss 26.

#### **3.5.2 Analisis Regresi Berganda**

Analisis regresi berganda dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terkait. Menurut (Sugiyono ,2013) analisis regresi linier berganda digunakan oleh peneliti, bila peneliti bermaksud meramalkan bagaimana keadaan naik turunnya variabel dependen, bila dua atau lebih variabel independent sebagai factor predictor di manipulasi dinaik turunkan nilainya. Teknik yang digunakan untuk melakukan pengujian menggunakan regresi linier berganda adalah dengan menggunakan uji regresi

simultan (F-tes), Koefisien Determinasi, dan Uji Regresi Parsial (T-tes). Analisis yang digunakan dalam penelitian ini dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + e$$

### 3.5.3 Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui dan mengecek apakah model regresi. Bisa digunakan atau ditolak, selain itu untuk mengetahui variabel – variabel yang dipakai dalam penelitian diterima atau ditolak. Dalam penelitian ini uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, dan uji heteroskedastisitas.

#### 1. Uji Normalitas

Menurut ghozali (2011) uji normalitas dilakukan dengan tujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data dalam setiap variabel bebas maupun terikat yang akan di analisis berdistribusi normal atau tidak normal. Data bisa dipastikan berdistribusi normal apabila penyebaran titik berada pada sumbu diagonal dan titik tersebut mengikuti arah garis.

#### 2. Uji Multikolinearitas

Menurut ghozali (2011) uji multikolinearitas dapat menyebabkan variabel-variabel independen. Tujuan dari uji multikolinearitas untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan korelasi antar variabel bebas. Santoso dalam sangadji & Sopiah (2010) menyatakan untuk multikolinearitas dapat diketahui dari nilai variance Inflation Factor (VIF). Jika nilai VIF tidak melebihi 5 maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinearitas.

### 3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas merupakan uji yang dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan yang lain ghozali, (2011:139). Untuk melihat ada tidaknya heteroskedastisitas dapat menggunakan *scatterplot*.

#### 3.5.4 Uji Hipotesis

Menurut sumanto (2014) dan widarjono (2010) uji t dapat dilakukan dengan cara membandingkan nilai T hitung dan T tabel. dilakukan dengan cara membandingkan nilai Sig dengan alpha 5%:

- a) Jika  $T \text{ hitung} \geq T \text{ tabel}$  maka hipotesis alternatif ( $H_a$ ) diterima dalam arti terdapat pengaruh variabel bebas (X) dengan variabel terikat (T)
- b) Jika  $T \text{ hitung} < T \text{ tabel}$  maka hipotesis alternatif ( $H_a$ ) ditolak dalam arti tidak terdapat pengaruh antara variabel bebas (X) dengan variabel (Y)
- c) Membandingkan nilai probabilitas (Sig) dengan besarnya nilai alpha ( $\alpha$ ) yang digunakan adalah sebesar 0,05. Jika nilai probabilitas  $\leq$  alpha ( $\alpha$ ), maka variabel bebas (X) yang diujikan secara nyata berpengaruh terhadap variabel terikat (Y). Dan sebaliknya, jika nilai probabilitas  $>$  alpha ( $\alpha$ ) maka variabel bebas (X) tidak memiliki pengaruh terhadap variabel terikat (Y)

#### 3.5.5 Uji Model

Menurut ghozali (2001) Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk menunjukkan sampai seberapa besar variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel- variabel independen yang ada dalam model. Nilai koefisien dalam determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai ( $R^2$ ) yang kecil menunjukkan kemampuan dari variabel independen untuk menjelaskan variabel dependen yang terbatas. Untuk nilai yang mendakati 1 artinya bahwa variabel

independen memberikan hamper semua informasi yang di butuhkan yang digunakan untuk memprediksi variabel dependen. Untuk menguji menggunakan uji ( $R^2$ ) dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$(R^2) = \frac{SSR}{SST}$$

Keterangan:

$R^2$  : Besarnya koefisien determinasi

SSR : Sum of Square Regression Exlaned

SST : Sum of Square total / total aktiva