

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Desain Penelitian**

Penelitian ini menerapkan pendekatan kuantitatif yang didasarkan pada prinsip positivisme. Metode ini digunakan untuk menganalisis populasi atau sampel tertentu dengan pengambilan data melalui instrumen penelitian. Data yang diperoleh berupa nilai numerik yang kemudian diolah secara statistik untuk menguji hipotesis berdasarkan teori-teori yang relevan. Selain itu, penelitian ini juga memanfaatkan analisis deskriptif guna menggambarkan fenomena atau ciri-ciri populasi atau sampel secara kuantitatif (Ghozali, 2021). Penelitian dengan metode asosiatif kausal bertujuan mengungkap relasi sebab-akibat antar variabel, dimana variabel bebas berfungsi sebagai faktor penentu terhadap variabel terikat.

#### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data sekunder dari website resmi BEI dan website resmi perusahaan properti berupa laporan keuangan tahunan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2024. Penelitian ini dilakukan pada tahun 2025.

#### **C. Definisi Operasional Variabel Penelitian**

Bagian ini memaparkan semua variabel penelitian beserta definisi operasional dan metode pengukurannya. Variabel bebas merupakan faktor yang memberikan pengaruh atau menjadi sumber perubahan terhadap variabel lainnya. Pada penelitian ini variabel independen yang digunakan yaitu inflasi, tingkat suku bunga, *leverage* dan likuiditas. Sedangkan variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat dari variabel independen.

Variabel ini disebut juga variabel terikat, karena nilainya tergantung pada perubahan atau perlakuan dari variabel bebas. Pada penelitian ini yang termasuk dalam variabel dependen yaitu profitabilitas. Tabel definisi operasional disajikan di bawah ini:

Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel

No	Variabel	Definisi Operasional	Indikator Pengukuran	Skala
1.	Profitabilitas (Y)	Profitabilitas merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan melalui kinerja usaha (Aulia et al., 2024).	$ROA = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aset}}$	Rasio
2.	Inflasi (X1)	Inflasi merupakan suatu kondisi di mana terjadi kenaikan harga barang dan jasa secara menyeluruh dan berlangsung secara berkelanjutan dalam suatu periode waktu tertentu (Rahmadani, 2020).	$\text{Inflasi} = \frac{\text{IHK th dasar} - \text{IHK th sebelumnya}}{\text{IHK th sebelumnya}} \times 100$	Rasio
3.	Tingkat Suku Bunga (X2)	BI rate merupakan tingkat suku bunga acuan yang mencerminkan	Tingkat suku bunga SBI (Sertifikat Bank Indonesia) yang diperoleh dari <i>website</i> resmi BPS ( <a href="http://www.bps.go.id">www.bps.go.id</a> )	Rasio

No	Variabel	Definisi Operasional	Indikator Pengukuran	Skala
		arah atau kecenderungan kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan disampaikan secara terbuka kepada masyarakat (Fialis, 2021).		
4.	Leverage (X3)	Leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan hutang (Natalya & Maimunah, 2022).	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$	Rasio
5.	Likuiditas (X4)	Likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya (Ummah & Efendi, 2022).	$CR = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$	Rasio
6	Ukuran Perusahaan (Z)	Ukuran perusahaan diukur berdasarkan total aset yang	Ukuran Perusahaan = $\ln(\text{Total Aset})$	Rasio

No	Variabel	Definisi Operasional	Indikator Pengukuran	Skala
		mencerminkan skala besar dan kecil, kematangan, stabilitas, dan prospek jangka panjang perusahaan (Goh, 2023).		

#### D. Populasi dan Sampel

Populasi didefinisikan sebagai keseluruhan elemen yang akan dijadikan wilayah generalisasi (Ghozali, 2021). Jumlah populasi pada penelitian ini adalah 94 perusahaan. Bagian yang diambil dari populasi untuk mewakili objek disebut sampel. Sampel adalah representasi sebagian dari populasi yang mencerminkan karakteristik utamanya. Penelitian ini menerapkan teknik *purposive sampling*, yakni pemilihan sampel berdasarkan pertimbangan khusus sesuai tujuan studi untuk memperoleh data yang relevan. Adapun kriteria pengambilan sampel sebagai berikut:

1. Perusahaan properti yang mempublikasi laporan keuangan secara berturut-turut pada tahun 2020-2024.
2. Perusahaan properti yang terdaftar pada papan utama (main board) BEI selama tahun 2020-2024.
3. Perusahaan properti yang laporan keuangannya sudah di audit selama tahun 2020-2024.

Dari kriteria tersebut, peneliti dapat menentukan jumlah sampel yang akan digunakan. Adapun jumlah sampel yang digunakan yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.2 Kriteria Sampel

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Perusahaan properti yang mempublikasi laporan keuangan tahunan secara berturut-turut pada tahun 2020-2024.	94
Perusahaan properti yang tidak terdaftar pada papan utama (main board) BEI selama tahun 2020-2024.	(61)
Perusahaan properti yang laporan keuangannya tidak di audit selama tahun 2020-2024.	(20)
Total sampel	13
Total sampel x 5 periode	65

Sumber: Data diolah oleh peneliti (2025)

Hasil penentuan sampel yang digambarkan di atas, diperoleh sebanyak 14 perusahaan properti yang memenuhi kriteria sampel. Setiap perusahaan properti dimonitor selama lima tahun, sehingga jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 65 laporan keuangan sebagai sampel.

Tabel 3.3 Daftar Sampel Terpilih

<b>No</b>	<b>Kode Perusahaan</b>	<b>Nama Perusahaan</b>
1	APLN	PT Agung podomoro Land Tbk
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk
3	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate
4	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
5	BILD	PT Untiland Development Tbk
6	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk
7	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
9	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk
10	MDLN	PT Modernland Realty Tbk
11	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk
12	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
13	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk

## E. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Ghozali (2021) teknik pengumpulan data adalah langkah-langkah sistematis yang dilakukan peneliti untuk mengumpulkan informasi pendukung penelitian, baik melalui sumber utama (primer) maupun sumber tambahan (sekunder). Teknik ini mencakup berbagai pendekatan seperti survei, wawancara, observasi, eksperimen, atau pengambilan data dari sumber dokumentasi, dengan memperhatikan validitas, reliabilitas, dan akurasi data agar hasil penelitian dapat diandalkan. Penelitian ini menerapkan metode dokumentasi dalam pengumpulan datanya, dimana peneliti memanfaatkan sumber data sekunder seperti laporan keuangan tahunan perusahaan properti yang terdaftar di BEI selama kurun waktu 2020 hingga 2024 untuk keperluan analisis.

## F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah serangkaian metode atau prosedur yang digunakan untuk mengolah, menginterpretasi, dan menarik kesimpulan dari data yang telah dikumpulkan dalam penelitian (Ghozali, 2021). Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan uji hipotesis. Analisis data yang digunakan berupa Microsoft Excel dan SPSS (*Statistical Package for Social Sciences*). Microsoft Excel digunakan untuk mengumpulkan data dari masing-masing variabel yang akan dimasukkan ke SPSS. SPSS berfungsi menganalisis data dan melakukan perhitungan statistik. Analisis yang digunakan sebagai berikut:

### 1. Teknik Analisis Deskriptif

Metode deskriptif statistik digunakan untuk mempresentasikan parameter numerik sampel, termasuk ukuran pemusatan (*mean*), dispersi (*standar deviasi dan varian*), nilai ekstrem (*maksimum dan minimum*), agregasi (*sum*), sebaran (*range*) (Ghozali, 2021). Dapat disimpulkan bahwa analisis statistik deskriptif merupakan teknik pengolahan data yang

dirancang untuk menyajikan informasi secara ringkas namun bermakna, memungkinkan peneliti mengidentifikasi ciri-ciri penting data yang merepresentasikan populasi.

## 2. Uji Asumsi Klasik

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk memeriksa apakah distribusi data dari variabel dependen, independen, atau kombinasi keduanya dalam analisis regresi memenuhi asumsi kenormalan (Ghozali, 2021). Model regresi ideal memiliki karakteristik data yang terdistribusi normal atau minimal mendekati normal. Pelaksanaan uji t dan uji F mensyaratkan residual mengikuti pola distribusi normal. Pengujian normalitas dilaksanakan dengan metode statistik *Kolmogorov-Smirnov Exact*. *Kolmogorov-Smirnov Exact* adalah metode menguji dengan menggunakan nilai probabilitas yang tepat dari perhitungan probabilitas uji Kolmogorov-Smirnov untuk uji normalitas, yang memberikan hasil yang lebih presisi untuk sampel tertentu (Mehta & Patel, 2013).

Nilai Exact Sig > 0,05 : data dianggap berdistribusi normal.

Nilai Exact Sig < 0,05 : data dianggap tidak normal.

### b. Uji Multikolinearitas

Pengujian multikolinearitas dilakukan untuk mendeteksi kemungkinan korelasi yang terjadi di antara variabel-variabel independen pada persamaan regresi. Menurut Ghozali (2021) suatu model regresi yang andal mensyaratkan ketiadaan korelasi antara masing-masing variabel bebas. Variabel-variabel bebas yang saling berkorelasi tidak memenuhi kriteria orthogonal. Sifat orthogonal pada

variabel independen mensyaratkan tidak adanya hubungan korelasi atau nilai korelasi yang sama dengan nol. Menurut Ghozali (2021) pengujian multikolinearitas bertujuan mengidentifikasi korelasi antar variabel bebas dalam persamaan regresi, dengan memeriksa angka toleransi dan *Variance Inflation Factor* (VIF) sebagai indikator:

- 1) Jika nilai *tolerance*  $> 0,1$  dan  $VIF < 1$ , maka dapat ditafsirkan bahwa tidak ada multikoloneritas dalam penelitian.
- 2) Jika nilai *tolerance*  $\leq 0,1$  dan  $VIF \geq 1$ , maka multikoloneritas terjadi dalam penelitian.

c. Uji Autokorelasi

Pengujian autokorelasi dilakukan untuk mengidentifikasi hubungan antara galat pada periode saat ini ( $t$ ) dengan galat pada periode sebelumnya ( $t-1$ ) dalam suatu persamaan regresi linear (Ghozali, 2021). Apabila ditemukan adanya korelasi di antara kesalahan-kesalahan tersebut, maka situasi ini disebut sebagai masalah autokorelasi. Autokorelasi biasanya muncul karena adanya keterkaitan antar observasi yang berurutan dalam suatu rangkaian waktu. Permasalahan ini terjadi ketika residual (kesalahan pengganggu) tidak bersifat independen antara satu observasi dengan observasi lainnya. Sebuah model regresi yang baik seharusnya bebas dari masalah autokorelasi agar hasil estimasi yang dihasilkan lebih valid dan dapat dipercaya (Ghozali, 2021).

Run Test merupakan salah satu pendekatan nonparametrik yang efektif untuk mendeteksi autokorelasi. Metode ini dinilai memiliki tingkat akurasi dan objektivitas yang baik karena menghasilkan output numerik yang jelas. Hasil uji menunjukkan adanya autokorelasi jika nilai signifikansi berada di bawah 0,05, yang berarti residual memiliki

pola tertentu. Di sisi lain, nilai di atas 0,05 mengindikasikan residual tersebar secara acak dan bebas dari autokorelasi (Ghozali, 2021).

d. Uji Heterokedastitas

Analisis ini bertujuan mengidentifikasi adanya ketidaksamaan varian residual pada berbagai observasi dalam model regresi. Ketika varian residual menunjukkan stabilitas pada seluruh data observasi, kondisi ini memenuhi asumsi homoskedastisitas. Sebaliknya, fluktuasi varian residual antar observasi menunjukkan gejala heteroskedastisitas. Dalam penelitian ini, pendeteksian heteroskedastisitas dilakukan melalui visualisasi scatterplot dengan membandingkan nilai prediksi variabel terikat (ZPRED) terhadap residualnya (SRESID). Menurut Ghozali (2021) dasar analisis pengambilan keputusan dalam pengujian ini yaitu:

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heterokedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

### 3. Analisis Regresi Linier Berganda

Regresi berganda memiliki kesamaan konseptual dengan regresi sederhana, namun variabel bebas yang digunakan lebih dari satu. Model regresi sederhana hanya mengkaji hubungan antara dua variabel (satu dependen dan satu independen), sedangkan regresi berganda menganalisis pengaruh gabungan beberapa variabel prediktor terhadap satu variabel respon. Analisis ini membantu menentukan sifat hubungan (positif/negatif) antara variabel terikat dengan masing-masing variabel bebas dalam

persamaan regresi (Ghozali, 2021). Variabel independen dalam penelitian ini adalah inflasi, tingkat suku bunga, *leverage* dan likuiditas. Sedangkan variabel dependennya adalah profitabilitas.

Teknik analisis regresi, pendekatan *Ordinary Least Square* (OLS) atau kuadrat terkecil biasa merupakan teknik yang umum digunakan untuk memprediksi variabel terikat. Prinsip dasar metode ini adalah menentukan persamaan regresi optimal dengan cara mengurangi total kuadrat deviasi antara nilai aktual hasil pengamatan dengan nilai estimasi yang dihasilkan model (Ghozali, 2021). Ketika variabel dependen dipengaruhi oleh lebih dari satu variabel independen, maka hubungan yang dianalisis disebut sebagai regresi berganda. Model analisis yang diterapkan dalam hal ini adalah regresi linear berganda dengan pendekatan kuadrat terkecil (OLS), yang secara matematis dapat dinyatakan dalam persamaan berikut:

$$Y : \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan :

Y : Profitabilitas

X1 : Inflasi

X2 : Suku Bunga

X3 : *Leverage*

X4 : Likuiditas

e : Standar Error

$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5$  : Koefisien Regresi Parsial

#### 4. Uji Hipotesis

##### a. Uji Signifikasi Parameter Individual (Uji Statistik t)

Pengujian ini digunakan untuk membuktikan signifikasinya terhadap pengaruh variabel independen secara individu dalam menjelaskan variabel dependen. Menurut Ghozali (2021) dengan tingkat

signifikansi sebesar 5% (0.05), maka kriteria pengujian adalah sebagai berikut :

- 1) Apabila nilai signifikansi  $< 0,05$ , maka  $H_0$  akan ditolak, artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen.
- 2) Apabila nilai signifikansi  $> 0,05$ , maka  $H_0$  akan diterima, artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara semua variabel independen terhadap variabel dependen.

b. Analisis Regresi Moderate (*Moderated Regression Analysis -MRA*)

Uji MRA diaplikasikan guna melihat interaksi atau pengaruh variabel moderating terhadap koneksi variabel independen dan variabel dependen. Persamaan sebagai berikut:

Model 1

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_2 + \beta_2 Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_3 + \beta_2 Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_4 + \beta_2 Z_1 + e$$

Model 2

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 Z_1 + \beta_3 X_1 * Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_2 + \beta_2 Z_1 + \beta_3 X_2 * Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_3 + \beta_2 Z_1 + \beta_3 X_3 * Z_1 + e$$

$$Y = \alpha + \beta_1 X_4 + \beta_2 Z_1 + \beta_3 X_4 * Z_1 + e$$

Ket:

Y : Profitabilitas

X1 : Inflasi

X2 : Suku Bunga

X3 : *Leverage*

X4 : Likuiditas

$Z_1$	: Ukuran Perusahaan
$\alpha$	: Konstanta
$\beta_1, \beta_2, \beta_3$	: Koefisien Regresi
$e$	: Standar Error

c. Uji Koefisien Determinasi (Adjusted  $R^2$ )

Menurut Ghozali (2021) koefisien determinasi ( $R^2$ ) merupakan indikator yang menunjukkan seberapa baik model statistik dapat menerangkan keragaman data pada variabel outcome. Skala  $R^2$  berada pada interval 0 hingga 1. Angka  $R^2$  yang rendah mencerminkan keterbatasan variabel penjelas dalam memprediksi perubahan variabel dependen. Sebaliknya, nilai yang mendekati 1 berarti faktor prediktor dalam model memiliki daya penjelas yang hampir sempurna terhadap variasi variabel yang diteliti.