

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian asosiatif, yang bertujuan untuk mengidentifikasi pengaruh atau hubungan antara dua variabel atau lebih. Pendekatan kuantitatif berlandaskan pada filsafat positivisme, yang digunakan untuk mempelajari populasi atau sampel tertentu. Dalam penelitian ini, data dikumpulkan melalui instrumen penelitian dan dianalisis secara statistik untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Elizabeth, 2021). Data kuantitatif sendiri merujuk pada informasi yang dapat diukur secara langsung, yang disajikan dalam bentuk angka atau bilangan (Elizabeth, 2021).

3.2. Objek Penelitian

Data dalam penelitian ini diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) di www.idx.co.id. Laporan tahunan keuangan perusahaan untuk periode 2019-2023 digunakan sebagai data dalam penelitian ini, yang mencakup perusahaan-perusahaan yang terdaftar di sektor Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.3. Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Populasi dalam penelitian ini merujuk pada kelompok subjek atau objek yang memiliki karakteristik tertentu, yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dianalisis dan disimpulkan (Elizabeth, 2021). Penelitian ini menggunakan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai populasi, dengan periode penelitian yang mencakup tahun 2019 hingga 2023.

3.3.2 Sampel

Teknik *purposive sampling* merupakan metode pengambilan sampel non-probabilistik yang didasarkan pada kriteria tertentu yang ditentukan oleh peneliti, dengan tujuan memilih sampel yang sesuai dengan karakteristik data yang

diperlukan (Elizabeth, 2021). Sampel penelitian ini adalah perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini memakai metode *purposive sampling*, yaitu:

1. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2019-2023.
2. Perusahaan di sektor properti dan *real estate* yang secara konsisten menerbitkan laporan keuangan untuk periode tahun 2019 hingga 2023.

Berikut adalah hasil sampel yang diperoleh melalui metode *purposive sampling*:

Tabel 3.1 Kriteria Sampel Perusahaan

| No | Kriteria Sampel | Jumlah |
|--------------------------|--|--------|
| 1 | Perusahaan sektor properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI selama periode tahun 2019-2023. | 67 |
| 2 | Perusahaan sektor properti dan <i>real estate</i> yang tidak menyajikan laporan keuangan secara berturut-turut selama periode tahun 2019-2023. | (8) |
| Jumlah Sampel Penelitian | | 59 |
| Tahun Penelitian | | 5 |
| Total Sampel | | 295 |

Sumber: Data Diolah, 2024

Berdasarkan kriteria sampel penelitian yang telah ditetapkan, sebanyak 59 perusahaan di sektor properti dan *real estate* memenuhi syarat untuk dimasukkan dalam analisis. Data lengkap mengenai perusahaan-perusahaan tersebut dapat dilihat pada Tabel 3.2 berikut ini.

Tabel 3.2 Sampel Perusahaan

| No | Kode | Nama Perusahaan |
|----|------|--------------------------------|
| 1 | APLN | Agung Podomoro Land Tbk. |
| 2 | ASRI | Alam Sutera Realty Tbk. |
| 3 | BAPA | Bekasi Asri Pemula Tbk. |
| 4 | BAPI | Bhakti Agung Propertindo Tbk. |
| 5 | BCIP | Bumi Citra Permai Tbk. |
| 6 | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate |
| 7 | BIKA | Binakarya Jaya Abadi Tbk. |
| 8 | BIPP | Bhuwanatala Indah Permai Tbk. |

| No | Kode | Nama Perusahaan |
|-----------|-------------|-----------------------------------|
| 9 | BKDP | Bukit Darmo Property Tbk |
| 10 | BKSL | Sentul City Tbk. |
| 11 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk. |
| 12 | CITY | Natura City Developments Tbk. |
| 13 | CSIS | Cahayasakti Investindo Sukses |
| 14 | CTRA | Ciputra Development Tbk. |
| 15 | DART | Duta Anggada Realty Tbk. |
| 16 | DILD | Intiland Development Tbk. |
| 17 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk. |
| 18 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk |
| 19 | ELTY | Bakrieland Development Tbk. |
| 20 | EMDE | Megapolitan Developments Tbk. |
| 21 | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk |
| 22 | GMTD | Gowa Makassar Tourism Developm |
| 23 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk. |
| 24 | INPP | Indonesian Paradise Property Tbk. |
| 25 | JRPT | Jaya Real Property Tbk. |
| 26 | KIJA | Kawasan Industri Jababeka Tbk. |
| 27 | LAND | Trimitra Propertindo Tbk. |
| 28 | LPCK | Lippo Cikarang Tbk |
| 29 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk. |
| 30 | LPLI | Star Pacific Tbk |
| 31 | MDLN | Modernland Realty Tbk. |
| 32 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk. |
| 33 | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk. |
| 34 | MPRO | Maha Properti Indonesia Tbk. |
| 35 | MTLA | Metropolitan Land Tbk. |
| 36 | MTSM | Metro Realty Tbk. |
| 37 | NASA | Andalan Perkasa Abadi Tbk. |
| 38 | NIRO | City Retail Developments Tbk. |
| 39 | NZIA | Nusantara Almazia Tbk. |
| 40 | OMRE | Indonesia Prima Property Tbk |
| 41 | PAMG | Bima Sakti Pertiwi Tbk. |
| 42 | PANI | Pantai Indah Kapuk Dua Tbk. |
| 43 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk. |
| 44 | POLI | Pollux Hotels Group Tbk. |
| 45 | POLL | Pollux Properties Indonesia Tbk. |
| 46 | POSA | Bliss Properti Indonesia Tbk. |
| 47 | PPRO | PP Properti Tbk. |

| No | Kode | Nama Perusahaan |
|----|------|--------------------------------|
| 48 | PUDP | Pudjiadi Prestige Tbk. |
| 49 | PWON | Pakuwon Jati Tbk. |
| 50 | RBMS | Ristia Bintang Mahkotasejati T |
| 51 | RDTX | Roda Vivatex Tbk |
| 52 | REAL | Repower Asia Indonesia Tbk. |
| 53 | RISE | Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk |
| 54 | RODA | Pikko Land Development Tbk. |
| 55 | SATU | Kota Satu Properti Tbk. |
| 56 | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk. |
| 57 | SMRA | Summarecon Agung Tbk. |
| 58 | TARA | Agung Semesta Sejahtera Tbk. |
| 59 | URBN | Urban Jakarta Propertindo Tbk. |

Sumber: Data Diolah, 2024

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, data dikumpulkan menggunakan teknik dokumentasi. Teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data dan informasi yang berbentuk buku, arsip, dokumen, angka, tulisan, serta gambar yang tercantum dalam laporan dan keterangan yang dapat mendukung proses penelitian (Elizabeth, 2021). Adapun dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini mencakup informasi yang diperoleh dari jurnal, buku, dan laporan tahunan keuangan perusahaan yang dipublikasikan melalui situs www.idx.co.id.

3.5. Variabel Penelitian

Penelitian ini melibatkan dua jenis variabel, yaitu satu variabel dependen dan tiga variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *cash holding*, sementara variabel independennya meliputi profitabilitas, *net working capital*, dan *cash flow*.

3.5.1. Variabel Dependen

Cash holding atau *cash holding* adalah sejumlah kas yang disimpan perusahaan untuk keperluan non-operasional. Kas ini ditahan dalam periode tertentu berdasarkan keputusan utama manajemen, karena berpengaruh langsung pada kinerja perusahaan serta menjadi informasi penting bagi investor dan analis. Dengan menggunakan pendekatan *trade-off*, jumlah kas yang ditahan seharusnya

mampu menyeimbangkan biaya marjinal dengan manfaat yang dihasilkan dari ketersediaan kas tersebut (Chandra & Ardiansyah, 2020).

Berdasarkan penjelasan tersebut, *cash holding* dapat dipahami sebagai dana kas yang disimpan oleh perusahaan untuk memenuhi kebutuhan di luar aktivitas operasional, dengan harapan dapat memberikan manfaat ekonomi atas ketersediaan dana tersebut. Mengacu pada penelitian (Dirvi, 2020), (Adha & Akmalia, 2023), (Maarif et., 2019), serta (Elizabeth, 2021), pengukuran *cash holding* dilakukan menggunakan formula berikut:

$$CH = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Total Aset}}$$

3.5.2. Variabel Independen

Variabel independen merupakan variabel yang dapat mempengaruhi perubahan pada variabel dependen. Variabel independen atau yang biasa disebut variabel bebas umumnya dinotasikan dengan huruf X. Adapun variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari Profitabilitas, *Net Working Capital*, *Cash flow*. Pengukuran masing-masing variabel adalah:

1. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi perusahaan. Profitabilitas digunakan sebagai pengukuran peningkatan efisiensi usaha dan dalam mencapai profitabilitas, perusahaan dapat melihat kondisinya sejauh mana perusahaan mampu mengelola aset yang dimilikinya guna mendapatkan laba secara menyeluruh. *Return on Equity* (ROE) dapat digunakan untuk melihat kualitas manajemen perusahaan dalam mengelola perusahaan sehingga dapat memperoleh keuntungan yang diperoleh dari ekuitas, tujuan dari ROE itu sendiri dapat melihat pengkondisian terhadap peningkatan pengembalian atas aktivitas dalam investasinya oleh para pemegang saham (Mayasari & Ardian, 2019). Semakin tinggi peningkatan ROE dalam perusahaan, maka akan semakin meningkatkan pula pencapaian keuntungannya dalam perusahaan sehingga membuat posisi dalam perusahaan semakin baik.

Rumus yang digunakan untuk profitabilitas menurut (Adha & Akmalia, 2023) adalah:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$$

2. *Net Working Capital*

Net Working Capital (net working capital) adalah bagian dari aktiva lancar yang dimanfaatkan untuk mendukung kebutuhan operasional harian perusahaan, terutama dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Sebagai pengganti *cash holding*, *Net Working Capital* memiliki fleksibilitas untuk diubah menjadi kas dengan cepat ketika perusahaan membutuhkannya. *Net working capital* atau net working capital adalah aktiva lancar dikurangi dengan hutang lancar, atau kelebihan aktiva lancar diatas hutang lancar (Jason & Viriany, 2020). Dalam penelitian ini, perhitungan *net working capital* dilakukan dengan menggunakan rumus yang merujuk pada studi-studi sebelumnya, seperti yang dijelaskan oleh (Dirvi, 2020), (Astuti *et al.*, 2020), (Azia *et al.*, 2022), serta (Darmawan & Nugroho, 2021).

$$\text{NWC} = \frac{\text{Aset Lancar} - \text{Utang Lancar}}{\text{Total Aset}}$$

3. *Cash flow*

Cash flow merupakan aliran kas yang terjadi dalam perusahaan untuk menggambarkan berapa uang yang masuk ke perusahaan dan keluar dari perusahaan. *Cash flow* operasi akan dilihat keterkaitannya dengan berbagai macam pos kas lainnya, bisa berupa *cash flow* atau pos dari laba-rugi atau neraca (Prihadi, 2019). Untuk menghitung *cash flow* dapat dilakukan dengan membandingkan *cash flow* dari aktivitas operasi dengan total aset (Prihadi, 2019) dengan rumus sebagai berikut:

$$CF = \frac{\text{Arus Kas dari Aktivitas Operasi}}{\text{Total Aset}}$$

3.6. Operasionalisasi Variabel

Tabel operasional variabel berfungsi untuk merinci makna setiap variabel, menyajikan indikator yang dapat diukur, serta menjelaskan skala yang digunakan dalam pengukuran atau penilaian variabel penelitian. Penyusunan tabel ini membantu penelitian menjadi lebih terorganisir, memastikan setiap aspek variabel memiliki definisi yang jelas, dan dapat diukur secara tepat.

Tabel 3.3 Operasionalisasi Variabel

| Variabel | Definisi Operasional | Indikator | Skala |
|----------------|--|---|-------|
| Profitabilitas | Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bagi perusahaan. <i>Return on Equity</i> (ROE) dapat digunakan untuk melihat kualitas manajemen perusahaan dalam mengelola perusahaan sehingga dapat memperoleh keuntungan yang diperoleh dari ekuitas, tujuan dari ROE itu sendiri dapat melihat pengkondisian terhadap peningkatan pengembalian atas | $ROE = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Total Ekuitas}}$ | Rasio |

| Variabel | Definisi Operasional | Indikator | Skala |
|----------------------------|--|--|-------|
| | aktivitas dalam investasinya oleh para pemegang saham (Mayasari & Ardian, 2019). | | |
| <i>Net Working Capital</i> | <i>Net working capital</i> atau net working capital adalah aktiva lancar dikurangi dengan hutang lancar, atau kelebihan aktiva lancar diatas hutang lancar (Jason & Viriany, 2020) | $NWC = \frac{\text{Aset Lancar} - \text{Utang Lancar}}{\text{Total Aset}}$ | Rasio |
| <i>Cash flow</i> | <i>Cash flow</i> operasi akan dilihat keterkaitannya dengan berbagai macam pos kas lainnya, bisa berupa <i>cash flow</i> atau pos dari laba-rugi atau neraca (Prihadi, 2019). | $CF = \frac{\text{Arus Kas dari Aktivitas Operasi}}{\text{Total Aset}}$ | Rasio |
| <i>Cash Holding</i> | <i>Cash holding</i> merupakan perbandingan total kas terhadap total aset perusahaan (Chandra & Ardiansyah, 2022) | $CH = \frac{\text{Kas dan Setara Kas}}{\text{Total Aset}}$ | Rasio |

(Sumber: Data Diolah, 2024)

3.7. Analisis Data

Pengolahan data kuantitatif dalam penelitian ini dilakukan menggunakan aplikasi *E-Views* versi 12. Pemilihan *E-Views* 12 didasarkan pada keunggulannya dalam menganalisis data panel, yang merupakan gabungan antara data *cross-section* (beragam perusahaan) dan *time-series* (beragam periode waktu). Metode yang digunakan dalam analisis ini adalah regresi linier berganda, yang bertujuan untuk menguji pengaruh variabel independen, yaitu Profitabilitas, *Net Working Capital*, dan *Cash flow*, terhadap variabel dependen berupa *Cash Holding*. Proses analisis data menggunakan *E-Views* dilakukan melalui beberapa tahap pengujian yang akan dijelaskan berikutnya.

3.7.1 Uji Statistik Deskriptif

- *Descriptive statistics* mencakup aktivitas seperti mengumpulkan, mengorganisasi, merangkum, serta menyajikan data untuk memberikan gambaran mengenai pemanfaatan data (Sugiono, 2018). Tujuan dari statistik deskriptif adalah memberikan gambaran atau deskripsi mengenai karakteristik objek penelitian, tanpa bermaksud menggeneralisasikan sampel terhadap populasi secara keseluruhan, seperti nilai rata-rata (*mean*), median, nilai tertinggi, nilai terendah, dan nilai standar deviasi. Penyajian data dalam statistik deskriptif biasanya menggunakan tabel atau diagram.

3.7.2 Model Regresi Analisis dan Data Panel

Model regresi data panel merupakan jenis data yang terdiri dari gabungan antara data *cross section* dan *time series* (Sugiono, 2018). Penentuan model yang paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penelitian dapat dilakukan melalui beberapa pengujian, yaitu:

1. Uji *Chow*

Uji *Chow* digunakan untuk memilih model yang paling akurat antara *Common Effect Models* dan *Fixed Effect Models* dalam

estimasi data panel. Hipotesis yang diuji dalam Uji *Chow* adalah sebagai berikut:

$H_0 = \text{Common Effect}$

$H_1 = \text{Fixed Effect}$

Jika nilai Prob. $< 0,05$, maka H_0 ditolak, sehingga *Fixed Effect Models* akan digunakan. Sebaliknya, jika nilai Prob. $> 0,05$, H_0 diterima, sehingga *Common Effect Models* yang akan diterapkan.

2. Uji *Hausman*

Uji *Hausman* digunakan untuk menentukan model terbaik antara *Random Effect Models* dan *Fixed Effect Models* dalam analisis data panel. Pengujian ini dilakukan untuk mengevaluasi hipotesis yang berkaitan dengan keakuratan kedua model tersebut.

$H_0 = \text{Random Effect}$

$H_1 = \text{Fixed Effect}$

Jika nilai Prob. $< 0,05$, maka H_0 ditolak, dan model yang digunakan adalah *Fixed Effect Models*. Sebaliknya, jika nilai Prob. $> 0,05$, maka H_0 diterima, sehingga model yang diterapkan adalah *Random Effect Models*.

3. Uji *Lagrange Multiplier*

Uji *Lagrange Multiplier* digunakan untuk menentukan model yang paling tepat antara *Common Effect Model* dan *Random Effect Model* dalam analisis data panel. Pengujian ini bertujuan untuk mengevaluasi hipotesis yang membandingkan kedua pendekatan tersebut.

$H_0 = \text{Common Effect}$

$H_1 = \text{Random Effect}$

Jika nilai Prob. $< 0,05$, maka H_0 ditolak, sehingga digunakan *Random Effect Model*. Sebaliknya, jika nilai Prob. $> 0,05$, maka H_0 diterima, dan analisis menggunakan *Common Effect Model*.

3.7.3 Uji Asumsi Klasik

Untuk memastikan model regresi memenuhi semua asumsi yang diperlukan, diperlukan pengujian awal seperti uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Setiap pengujian ini dapat dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

1. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengevaluasi apakah residual terdistribusi secara normal (Sugiono, 2018). Tabel *Kolmogorov-Smirnov* digunakan untuk menentukan kriteria pengujian, di mana jika nilai signifikansi variabel $< 0,05$, maka variabel tersebut tidak berdistribusi normal. Sebaliknya, jika signifikansi value $\geq 0,05$, maka variabel dianggap berdistribusi secara normal.

2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan untuk analisis korelasi antara variabel independen (Sugiono, 2018). Dalam melakukan uji multikolinieritas, keputusan didasarkan pada kriteria, yaitu jika nilai koefisien korelasi harus $< 0,80$, maka tidak ada masalah multikolinieritas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk analisis ketidaksamaan varian pada residual antar pengamatan (Sugiono, 2018). Keberadaan heteroskedastisitas dapat diuji melalui uji Glejser dengan melakukan regresi antara variabel

independen dan nilai absolut residual. Jika nilai $p\text{-value} > 0,05$, maka tidak terdapat heteroskedastisitas pada model. Namun, jika nilai $p\text{-value} \leq 0,05$, maka terdapat gejala heteroskedastisitas pada model.

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk analisis korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya dan periode saat ini (Sugiono, 2018). Uji *Durbin Watson* (DW) digunakan untuk menentukan keberadaan autokorelasi. Namun, distribusi statistik DW tidak diketahui dengan pasti, sehingga nilai DW perlu dibandingkan dengan tabel DW.

3.7.4 Uji Hipotesis

1. Analisis Regresi Data Panel

Analisis regresi data panel digunakan untuk menilai kontribusi setiap variabel independen dalam model regresi (Sugiono, 2018). Dalam penelitian ini, model persamaan regresi yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$CH_{it} = \alpha + \beta_1 \text{PROFIT}_{it} + \beta_2 \text{NWC}_{it} + \beta_3 \text{CF}_{it} + e$$

Keterangan:

CH_{it} = *Cash Holding*

α = Konstanta

$\beta_1 - \beta_3$ = Koefisien Regresi

PROFIT_{it} = Profitabilitas

NWC_{it} = *Net Working Capital*

CF_{it} = *Cash flow*

e = *Standard of Error*

2. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Uji koefisien determinasi (R^2) menjadi alat penilaian model dalam menggambarkan variabel independen yang tersedia (Sugiono, 2018). Nilai koefisien determinasi berkisar antara 0 dan 1, yang mana angka 1 menjadi nilai terbaik dalam menggambarkan variabel dependen.

3. Uji Parsial (Uji-t)

Menurut (Sugiono, 2018), uji-t menjadi alat identifikasi pengaruh setiap variabel independen terhadap dependen dengan syarat berikut:

- a. *Prob. value* > 0,05 = Hipotesis ditolak
Artinya, variabel independen secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.
- b. *Prob. value* > 0,05 = Hipotesis diterima
Artinya, variabel independen secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

4. Uji Simultan (Uji F)

Tujuan dari pelaksanaan uji F adalah untuk mengetahui apakah variabel dependen dipengaruhi secara simultan oleh variabel-variabel independen. Berdasarkan (Sugiono, 2018), beberapa ketentuan yang perlu diperhatikan dalam uji F adalah sebagai berikut:

- H_0 : Independen variable tidak berpengaruh
- H_1 : Independen variable minimal terdapat 1 yang berpengaruh
- Besaran signifikansi (α) = 0,05
- H_0 diterima, bila nilai Prob. F > α
- H_0 ditolak, bila nilai Prob. F < α