

BAB III

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1. Objek Penelitian

Manajemen Aset, Manajemen Utang, Likuiditas, dan Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2024 menjadi objek dalam penelitian penulis.

3.1.1. Sejarah Singkat Perusahaan



Sumber: www.agungpodomoroland.com

Gambar 3.1
Logo PT. Agung Podomoro Land Tbk

Perusahaan atau dalam hal ini PT. Agung Podomoro Land Tbk adalah bagian dari Agung Podomoro Grup, perusahaan bergerak sebagai perusahaan pemilik, pengembang, dan pengelola real estat. Perusahaan memiliki berbagai prestasi atau penghargaan yang menjadikannya sebagai perusahaan terkemuka, beberapa diantaranya adalah penghargaan sebagai Perumahan Terjangkau yang Paling Diminati, Apartemen Favorit untuk Karyawan dan Mahasiswa di Sekitar Jakarta, Proyek Perumahan Termewah di Jakarta, Pengembangan Perumahan Premium Terbaik di Karawang dan Sekitarnya, Perumahan Premium Ramah Lingkungan

Terbaik di Bandung pada Indonesia Properti & Bank Award 2024, lalu termasuk ke dalam 50 besar dalam Hubungan Masyarakat Terpopuler dan Perusahaan Terpopuler 2024 di The Economics Awards 2024, dan lain-lain.

PT Tiara Metropolitan Jaya menjadi nama pertama yang diberikan pada perusahaan sebelum berubah menjadi nama yang sekarang yaitu PT. Agung Podomoro Land Tbk, karena pada 11 November 2010 melaksanakan *Initial Public Offering* (IPO). Perusahaan menghasilkan produk dan jasa seperti apartemen, perumahan, kantor, toko, pusat belanja, hotel, dan pusat rekreasi. Perusahaan merupakan pionir dalam pengembangan *superblock* (proyek landmark). Konsep superblok merupakan pengembangan pada produk-produk properti yang terintegrasi dengan memadukan area residensial, komersial, rekreasi, hotel-hotel, dan ruang kantor dalam suatu gedung bertingkat tinggi. Sehingga seseorang dapat merasakan ruang perkotaan yang aman, nyaman, menyenangkan dan berorientasi lingkungan. Beberapa pengembangan superblok yang sudah selesai diantaranya Podomoro City, Kuningan City, Green Bay Pluit, Podomoro City Deli Medan, dan Senayan City.

Selain itu, perusahaan juga mengembangkan proyek-proyek rumah tapak dengan kualitas yang mumpuni diantaranya adalah Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, Bukit Podomoro Jakarta, serta rumah tapak yang memiliki harga yang ekonomis seperti Kota Podomoro Tenjo. Perusahaan telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek selama 10 tahun terakhir. Sedangkan proyek lainnya yang memiliki prestasi bagus seperti Borneo Bay City Balikpapan yang terletak tidak jauh dari IKN mendapatkan prestasi investasi properti yang paling

menjanjikan. Dengan ini, perusahaan diharapkan dapat terus berkontribusi dalam membangun perkotaan yang dapat meningkatkan indeks pengembangan manusia dan mencapai misi-misi perusahaan sepenuhnya dengan baik.

3.1.2. Visi dan Misi Perusahaan

3.1.2.1. Visi Perusahaan

Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai optimal bagi pelanggan, mitra bisnis, pemegang saham, dan masyarakat.

3.1.2.2. Misi Perusahaan

1. Memenuhi kebutuhan pembangunan akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
2. Mengoptimalkan pengembalian investasi dari mitra usaha dan pemegang saham.
3. Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih kepada karyawan.
4. Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.

3.2. Metode Penelitian

Metode penelitian dapat dipahami sebagai serangkaian proses kegiatan yang mencakup penghimpunan data, analisis, dan interpretasi yang berhubungan dengan tujuan yang ditetapkan dalam penelitian (Sugiyono, 2023: 2). Pada penelitian ini, metode penelitian yang dipakai adalah metode verifikatif dengan pendekatan

kuantitatif. Dalam hal ini, metode verifikatif merupakan penelitian yang ditujukan untuk memverifikasi kebenaran dari penelitian terdahulu (Saat & Mania, 2020: 124). Berlandaskan perspektif filsafat positivism, data yang memiliki bentuk numerik dilakukan analisis dengan cara statistik asebagai langkah yang dilakukan untuk pengujian hipotesis yang telah ditetapkan pada suatu populasi atau dapat juga pada sampel tertentu berdasarkan perspektif filsafat positivisme merupakan pengertian dari metode atau pendekatan kuantitatif (Sugiyono, 2023: 16-17). Dengan ini penulis dapat mengetahui apakah terdapat pengaruh dari Manajemen Aset, Manajemen Utang, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas atau tidak.

3.2.1. Operasionalisasi Variabel

Variabel dipahami sebagai atribut dari suatu ilmu tertentu yang menunjukkan adanya variasi atau keragaman (Sugiyono, 2023: 67). Variabel yang digunakan pada penelitian ini yakni Manajemen Aset, Manajemen Utang, Likuiditas, dan Profitabilitas yang diklasifikasikan menjadi:

1. Variabel bebas (*Independent Variable*)

Variabel bebas adalah variabel dengan peran sebagai prediktor yang merupakan penyebab atas berubahnya variabel terikat, dengan demikian variabel ini dapat diinterpretasikan sebagai variabel yang memberikan pengaruh (Sugiyono, 2023: 69). Variabel bebas pada penelitian ini antara lain Manajemen Aset (X_1), Manajemen Utang (X_2), dan Likuiditas (X_3).

2. Variabel terikat (*Dependent Variable*)

Variabel terikat merupakan variabel dengan memiliki peran sebagai keluaran (*output*) atas adanya variabel bebas, dengan hal ini variabel terikat

dapat dikatakan sebagai variabel yang diberikan pengaruh oleh variabel bebas (Sugiyono, 2023: 69). Variabel terikat yang dipakai pada penelitian ini yaitu Profitabilitas (Y).

Tabel 3.1
Operasionalisasi Variabel

Variabel	Definisi Operasionalisasi	Indikator	Satuan	Skala
Manajemen Aset (X ₁)	Manajemen Aset merupakan proses tercapainya tujuan perusahaan melalui pengelolaan segala hal yang mempunyai nilai ekonomis baik yang memiliki atau tidak memiliki wujud pada PT. Agung Podomoro Land Tbk	<i>Total Asset Turnover</i> $= \frac{Sales}{Total Asset}$	Kali (x)	Rasio
Manajemen Utang (X ₂)	Manajemen Utang merupakan kegiatan yang dilakukan dengan tujuan untuk menjaga kestabilan finansial perusahaan dengan mengelola dan memonitor kewajiban finansial pada PT. Agung Podomoro Land Tbk	<i>Debt to Asset Ratio</i> $= \frac{Total Debt}{Total Asset}$	Persen (%)	Rasio
Likuiditas (X ₃)	Likuiditas didefinisikan sebagai kapabilitas perusahaan dalam pemanfaatan aset lancar yang ditujukan guna melunasi liabilitas lancar pada PT. Agung Podomoro Land Tbk	<i>Current Ratio</i> $= \frac{Current Asset}{Current Liabilities}$	Persen (%)	Rasio
Profitabilitas (Y)	Profitabilitas adalah kapabilitas aktivitas operasional perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada PT. Agung Podomoro Land Tbk	<i>Return on Asset</i> $= \frac{Earning After Tax}{Total Asset}$	Persen (%)	Rasio

3.2.2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik studi dokumentasi menjadi teknik yang dipakai untuk mengumpulkan data penelitian. Teknik ini dipahami dengan penghimpunan data melalui dokumen-dokumen yang berasal atau ditulis orang lain (Priatna, 2020: 153). Teknik mengumpulkan data dengan dokumen merupakan teknik mengumpulkan data yang berbentuk dokumen seperti tulisan, foto, ataupun hasil karya seseorang seperti gambar, film, patung, dan sebagainya, sehingga dapat mendukung penelitian (Sugiyono, 2023: 314). Dokumen berbentuk laporan keuangan tahunan (*Annual Report*) pada tahun 2010-2024 menjadi data yang dipakai penelitian ini. Data diambil dengan cara *online* melalui situs resmi perusahaan yaitu www.agungpodomoroland.com, dan www.indonesia-investment.com.

3.2.2.1. Jenis Data

Dilihat dari sifatnya, penelitian ini menerapkan data kuantitatif. Data ini dapat dipahami sebagai data dengan bentuk numerik atau data kualitatif yang dikonversi menjadi angka (Sugiyono, 2023: 9). Jika didasarkan pada sumbernya, penulis dalam penelitian yang dilakukan menerapkan data sekunder, data ini dapat dipahami dengan data yang dihasilkan seseorang pada periode yang telah lalu (Sugiyono, 2023: 9). Sehingga, data didapatkan melalui orang lain (tidak langsung). Apabila dilihat dari segi waktunya, data yang dipakai penulis adalah data *time series*. Data dengan instrumen dan obyek yang sama dan dikumpulkan berulang kali secara berurutan pada interval waktu yang serupa disebut sebagai data *time series* (Sugiyono, 2023: 9).

3.2.2.2. Populasi dan Sampel

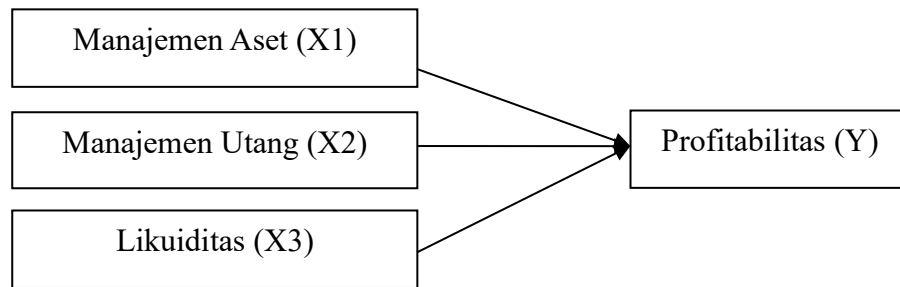
Populasi adalah penyamarataan subyek atau objek yang punya kriteria dan kualitas yang telah ditetapkan sebelumnya, sehingga peneliti dapat mempelajari dan mengambil kesimpulan (Sugiyono, 2023: 126). Populasi penelitian ini adalah data laporan keuangan tahunan PT. Agung Podomoro Land Tbk sejak pertama kali terdaftar (IPO) di Bursa Efek Indonesia (BEI) tepatnya tahun 2010 sampai tahun 2024. Sedangkan, dalam pengumpulan sampel menggunakan teknik sensus, yaitu sampel diperoleh dari seluruh anggota populasi yang ada (Sugiyono, 2023: 134). Sehingga, sampel yang dipakai adalah laporan keuangan tahunan PT. Agung Podomoro Land Tbk tahun 2010-2024.

3.2.2.3. Prosedur Pengumpulan Data

Penulis melakukan studi dokumentasi guna mendapatkan data sekunder melalui situs resmi perusahaan PT. Agung Podomoro Land Tbk yaitu www.agungpodomoroland.com, dan www.indonesia-investment.com yang ditujukan untuk melengkapi data pada penelitian ini.

3.3. Model Penelitian

Model penelitian menjelaskan terkait pola yang memperlihatkan hubungan atau pengaruh diantara variabel-variabel yang akan dilakukan melalui penelitian (Sugiyono, 2023: 72). Model penelitian yang disajikan untuk menggambarkan terkait dengan pengaruh Manajemen Aset (X_1), Manajemen Utang (X_2), dan Likuiditas (X_3) terhadap Profitabilitas (Y) yang sejalan dengan judul penelitian ini yaitu “Pengaruh Manajemen Aset, Manajemen Utang, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk” yaitu sebagai berikut:



Gambar 3.2
Model Penelitian

3.4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data berperan sebagai pencarian jawaban dari rumusan masalah yaitu mengkaji untuk memastikan dari setiap variabel independen yaitu Manajemen Aset, Manajemen Utang, dan Likuiditas apakah mempunyai pengaruh terhadap Profitabilitas sebagai variabel dependen atau tidak. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Manajemen Aset, Manajemen Utang, dan Likuiditas terhadap Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk, penulis menggunakan analisis rasio keuangan. Analisis ini dapat dimaknai sebagai cara analisis data dengan melihat perbandingan berbagai unsur yang terdapat dalam laporan keuangan (Widyanto et al., 2024: 33). Beberapa rasio keuangan yang diterapkan pada penelitian ini antara lain:

1. Manajemen Aset

Untuk menghitung dan menganalisis Manajemen Aset pada PT. Agung Podomoro Land Tbk, penulis menggunakan *Total Asset Turnover* dengan rumus sebagai berikut:

$$Total\ Asset\ Turnover = \frac{Sales}{Total\ Assets}$$

2. Manajemen Utang

Untuk menghitung dan menganalisis Manajemen Utang pada PT. Agung Podomoro Land Tbk, penulis memakai *Debt to Asset Ratio* melalui rumus sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Asset\ Ratio = \frac{Total\ Debt}{Total\ Assets}$$

3. Likuiditas

Untuk menghitung dan menganalisis Likuiditas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk, penulis menggunakan *Current Ratio* yang rumusnya sebagai berikut:

$$Current\ Ratio = \frac{Current\ Asset}{Current\ Liabilities}$$

4. Profitabilitas

Untuk menghitung dan menganalisis Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk, penulis menggunakan *Return on Asset* dengan rumus sebagai berikut:

$$Return\ on\ Asset = \frac{Earning\ After\ Tax}{Total\ Asset}$$

3.4.1. Uji Asumsi Klasik

Analisis regresi linier berganda dapat dilaksanakan setelah memastikan syarat-syarat terpenuhi sehingga hasil yang didapatkan lebih efisien dan tidak bias atau *BLUE (Best Liniear Unibiased Estimator)*, syarat tersebut dikenal sebagai uji

asumsi klasik (Ghozali, 2018: 209). Berikut merupakan komponen dalam uji asumsi klasik (Ghozali, 2018: 157-206):

1. Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan pengecekan yang ditujukan guna memastikan *residual* (variabel pengganggu) memiliki sebaran atau pendistribusian secara normal (Ghozali, 2018: 196). Kelayakan suatu model dapat ditentukan dengan melihat variabel pengganggu memiliki pendistribusian yang normal. Pengujian ini dilaksanakan melalui uji *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan berikut ini (Ghozali, 2018: 202):

- a. Data tidak terdistribusi secara normal, jika nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)*. kurang dari 0.05.
- b. Sebaliknya, data terdistribusi secara normal, jika nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)*. lebih dari 0.05.

2. Uji Multikolinearitas

Jenis uji yang nantinya dapat diketahui apakah diantara masing-masing variabel bebas terdapat korelasi satu sama lain atau tidak disebut sebagai uji Multikolinearitas (Ghozali, 2018: 157). Model regresi dinyatakan layak, jika tidak terjadi multikolinearitas. Nilai *Tolerance* dan VIF (*Variance Inflation Factor*) dapat diaplikasikan sebagai penentuan ada atau tidaknya multikolinearitas menggunakan kriteria penilaian berikut (Ghozali, 2018: 157-158):

- a. Terjadi multikolinearitas, apabila nilai VIF lebih dari 10 atau nilai *Tolerance* kurang dari 0.10.

- b. Sebaliknya, tidak terjadi multikolinearitas, apabila nilai VIF kurang dari 10 atau nilai *Tolerance* lebih dari 0.10.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas diartikan sebagai pengujian dengan tujuan memastikan nilai residual pada model regresi mempunyai *variance* yang sama atau terjadi homoskedastisitas (Ghozali, 2018: 178). Model regresi dikatakan layak jika tidak terdapat heteroskedastisitas atau terdapat homoskedastisitas. Uji heteroskedastisitas dilakukan melalui uji glejser (Ghozali, 2018: 183). Berikut merupakan ketentuan-ketentuan yang harus dilewati untuk menentukan model regresi tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2018: 184):

- a. Variabel bebas yang mempunyai nilai Signifikansi (*Sig*). lebih dari 0.05, disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas atau terjadi homoskedastisitas
- b. Sebaliknya, variabel bebas yang mempunyai nilai Signifikansi (*Sig*) kurang dari 0.05, disimpulkan terjadi heteroskedastisitas atau tidak terjadi homoskedastisitas.

4. Uji autokorelasi

Uji autokorelasi merupakan pengujian yang memastikan tidak ada korelasi diantara *residual* (kesalahan pengganggu) pada periode t dengan residual periode $t-1$ (Ghozali, 2018: 162). Uji autokorelasi yang diaplikasikan yaitu uji Durbin Watson (Uji DW) yang beberapa ketentuannya adalah (Ghozali, 2018: 162):

- a. Apabila $0 < DW < dl$, artinya terdapat autokorelasi positif
- b. Apabila $dl \leq DW \leq du$, artinya tidak ada kesimpulan
- c. Apabila $4 - dl < DW < 4$, artinya terdapat autokorelasi negative

- d. Apabila $4 - d_u \leq DW \leq 4 - d_l$, artinya tidak ada kesimpulan
- e. Apabila $d_u < DW < 4 - d_u$, artinya tidak ada autokorelasi

Ketika hasil uji *Durbin Watson* tidak menghasilkan kesimpulan, Pengujian dilanjutkan dengan uji Run Test dengan sejumlah kriteria ketetapan berikut ini (Ghozali, 2018: 171-172):

- a. Apabila nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* kurang dari 0.05, maka dapat diartikan terjadi autokorelasi
- b. Sebaliknya, apabila nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* lebih dari 0.05, maka dapat diartikan tidak terjadi autokorelasi

5. Uji Linearitas

Uji linearitas dilakukan guna memastikan spesifikasi pada model yang dipakai telah benar. (Ghozali, 2018: 203). Linearitas menunjukkan variabel terikat dengan variabel bebas memiliki hubungan yang berada pada garis lurus (linear) dengan rentang variabel bebas tertentu (Santoso, 2017: 50). Uji linearitas yang dipakai yakni uji *Lagrange Multiplier* (LM), artinya uji untuk memperoleh c^2 hitung ($n \times R^2$) dengan ketentuan sebagai berikut (Ghozali, 2018: 205-206):

- a. Jika c^2 hitung kurang dari c tabel, maka model berbentuk linear
- b. Sebaliknya, jika c^2 hitung lebih dari c tabel, maka model tidak berbentuk linear

3.4.2. Analisis Regresi Linier Berganda

Agar dapat mengidentifikasi pengaruh antara dua atau lebih dari variabel bebas terhadap satu variabel terikat dapat dilaksanakan analisis regresi linier berganda (Ghozali, 2014: 19). Sehingga, dalam penelitian ini dapat diketahui

apakah Profitabilitas dapat dipengaruhi oleh Manajemen Aset, Manajemen Utang, dan Likuiditas atau tidak.

3.4.2.1. Persamaan Regresi

Penelitian ini menggunakan persamaan regresi sebagai berikut:

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

Keterangan:

Y = Profitabilitas

a = Nilai konstanta

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = Koefisien regresi

X_1 = Manajemen Aset

X_2 = Manajemen Utang

X_3 = Likuiditas

e = standar error

3.4.2.2. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) diartikan sebagai ukuran yang dipakai untuk melihat besaran variabel independen dapat mempengaruhi variabel dependen, dengan demikian apabila nilai koefisien determinasi makin mendekati nol, hal itu memperlihatkan pengaruh dari seluruh variabel bebas terhadap variabel terikat semakin kecil (Sahir, 2021: 54).

3.4.2.3. Pengujian Hipotesis

1. Uji Kesesuaian Model (Uji F)

Uji F dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah model regresi dikatakan layak atau tidak (Widarjono, 2018: 29). Kelayakan suatu model

dilihat jika model mampu memprediksi variabel dependen yang diketahui melalui nilai signifikansi (*Sig.*) < 0.05 pada tabel ANOVA (Ghozali, 2018: 151). Penetapan hipotesis uji F sebagai berikut:

$H_0: p_1 = p_2 = p_3 = 0$ Manajemen Aset, Manajemen Utang, dan Likuiditas tidak terbukti menjadi *predictor* dari Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk

$H_a: p_1 \neq p_2 \neq p_3 \neq 0$ Manajemen Aset, Manajemen Utang, dan Likuiditas terbukti menjadi *predictor* dari Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk

Taraf signifikansi (α) yang ditetapkan sebesar 5% yang memungkinkan kebenaran serta pengambilan simpulan memiliki tingkat Profitabilitas sebesar 95% dari hasil penelitian yang dilakukan. Berikut adalah kriteria keputusan uji F:

- a. Apabila nilai *Sig. F* kurang dari 0.05, artinya H_0 ditolak atau H_a diterima
- b. Apabila nilai *Sig. F* lebih dari 0.05, artinya H_0 diterima atau H_a ditolak

2. Uji signifikansi koefisien regresi (Uji t)

Uji t dilakukan dengan tujuan untuk memastikan dari masing-masing variabel bebas apakah dapat mempengaruhi variabel terikat atau tidak (Ghozali, 2018: 149). Hasil uji ini dapat diketahui melalui tabel *Coefficient*. Dengan ketentuan nilai signifikansi (*Sig.*) < 0.05, disimpulkan variabel bebas mempunyai pengaruh terhadap variabel terikat.

Penetapan hipotesis uji t sebagai berikut:

$H_0: p_1 = 0$	Manajemen Aset tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk
$H_a: p_1 \neq 0$	Manajemen Aset berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk
$H_0: p_2 = 0$	Manajemen Utang tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk
$H_a: p_2 \neq 0$	Manajemen Utang berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk
$H_0: p_3 = 0$	Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk
$H_a: p_3 \neq 0$	Likuiditas berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada PT. Agung Podomoro Land Tbk

Taraf signifikansi (α) yang ditetapkan sebesar 5% yang mencerminkan adanya kemungkinan kebenaran dan pengambilan simpulan memiliki tingkat Profitabilitas sebesar 95% dari hasil penelitian yang dilakukan. Berikut merupakan kriteria keputusan uji t:

- Apabila nilai *Sig. t* kurang dari 0.05, artinya H_0 ditolak dengan kata lain H_a diterima
- Apabila nilai *Sig. t* lebih dari 0.05, artinya H_0 diterima dengan kata lain H_a ditolak

3. Penarikan Kesimpulan

Uraian sebelumnya yang memberikan penjelasan terkait analisis, menjadi landasan dalam penentuan keputusan terkait penerimaan atau

penolakan terkait hipotesis yang telah ditetapkan, apakah diterima atau ditolak.

Agar hasil analisis lebih akurat, maka perhitungan dilakukan menggunakan alat analisis berupa *software* IBM SPSS versi 27.