

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Metode kuantitatif adalah penelitian yang menggunakan pendekatan yang bersifat objektif, data berupa angka atau bilangan dan mencakup pengumpulan dan analisis data kuantitatif serta menggunakan metode pengujian statistik.¹ Jenis dari penelitian ini adalah penelitian asosiatif yang bertujuan untuk menentukan apakah variabel independen yaitu profitabilitas dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh baik secara parsial maupun simultan terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan apakah ada pengaruh antara dua atau lebih variabel, baik variabel independen yaitu profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2024.

B. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek atau subjek penelitian yang berada dalam suatu lingkup tertentu dan memiliki karakteristik sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian ini menggunakan populasi laporan keuangan tahunan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang

¹ IR bidjaksana A. Fateqah and RR Sri Karuniari Nuswardhani, *Teori Dan Praktik Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif*. (Yogyakarta : Anak Hebat Indonesia, 2024), 59.

terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2024 yang terdiri dari 52 perusahaan.

2. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang dipilih karena memiliki ciri-ciri atau kondisi khusus yang dianggap mewakili populasi secara keseluruhan sehingga dapat digunakan untuk memperoleh data dan informasi yang relevan dalam menjawab tujuan peneliti.² Teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling yang menentukan sampel berdasarkan kriteria atau pertimbangan yang relevan dengan tujuan penelitian. Beberapa kriteria yang akan digunakan sebagai berikut :

- a. Perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024.
- b. Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap selama tahun 2020-2024.

Tabel 3. 1
Kriteria Penentuan Sampel

No	Kriteria Sampel Penelitian	Total
1.	Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024.	52
2.	Perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap selama tahun 2020-2024.	(17)
Jumlah perusahaan yang terpilih menjadi sampel		35
Jumlah periode yang digunakan		5
Jumlah data yang digunakan		175

Sumber : data diolah peneliti.

² Aries Veronica and others, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Padang : Pt. Global Eksekutif Teknologi, 2022), 81.

Berdasarkan hasil dari kriteria yang ditentukan, maka sampel penelitian yang akan digunakan adalah :

Tabel 3. 2
Daftar Sampel Penelitian

No	Emiten	Nama Perusahaan
1.	JRPT	PT. Jaya Real Properti Tbk
2.	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
3.	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk
4.	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
5.	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk
6.	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk
7.	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk
8.	METLAND	PT. Metropolitan Land Tbk
9.	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk
10.	DUTY	PT. Duta Pertiwi Tbk
11.	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk
12.	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk
13.	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
14.	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk
15.	URBN	PT. Urban Jakarta Properindo Tbk
16.	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk
17.	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk
18.	DADA	PT. Diamond Citra Propertindo Tbk
19.	DILD	PT. Intiland Development Tbk
20.	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk
21.	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk
22.	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate
23.	BKSL	PT. Sentul City Tbk
24.	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk
25.	EMDE	PT. Megapolitan Development Tbk
26.	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Developm
27.	LPLI	PT Star Pacific Tbk
28.	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk
29.	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk
30.	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk
31.	PANI	PT. Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
32.	CITY	PT. Natura City Developments Tbk
33.	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk
34.	TRIN	PT. Perintis Trinita Properti Tbk
35.	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk

Sumber : Bursa Efek Indonesia (BEI)

C. Variabel Penelitian

1. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen atau dikenal sebagai variabel terikat, konsekuen atau kriteria.³ Variabel dependen adalah variabel yang menjadi hasil atau dampak dari perubahan yang terjadi pada variabel independen. Dalam penelitian ini, yang menjadi variabel dependen adalah nilai perusahaan.

2. Variabel Independen (X)

Variabel independen adalah variabel yang memberikan pengaruh serta menjadi penyebab terjadinya perubahan pada variabel dependen. Dalam penelitian ini, variabel independen yang digunakan adalah profitabilitas sebagai X1 dan ukuran perusahaan sebagai X2.

D. Definisi Operasional

1. Variabel Terikat

Variabel terikat dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan indikator penting bagi para investor dalam menilai potensi pengembalian investasi, dimana nilai perusahaan yang tinggi tercermin melalui peningkatan harga saham. Kondisi tersebut menunjukkan prospek positif perusahaan dan memberikan kontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan para pemegang saham.⁴

³ Bambang Sudaryana and H.R. Ricky Agusiady, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Yogyakarta : Deepublish, 2022), 29.

⁴ Theresia Septrina, Cris Kuntadi, and Rachmat Pramukty, 'Strategi Industri Hijau, Pengungkapan Laporan Keberlanjutan Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan Sektor Pertambangan', *Jurnal Sosial Dan Sains*, 2023.

Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur menggunakan *Price To Book Value* (PBV), yaitu rasio antara harga pasar saham dengan nilai buku per saham. PBV dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku per saham}}$$

2. Variabel Bebas

a. Profitabilitas

Profitabilitas adalah suatu rasio keuangan yang digunakan untuk menilai sejauh mana manajemen perusahaan mampu mengelola sumber daya yang dimiliki secara efisien untuk menghasilkan laba. Tingkat profitabilitas yang dicapai perusahaan tidak hanya mencerminkan kinerja manajemen dalam menghasilkan keuntungan, tetapi juga menjadi pertimbangan penting bagi investor dalam mengambil keputusan investasi.⁵ Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan *Return On Equity* (ROE). Semakin tinggi tingkat profitabilitas, semakin besar potensi perusahaan untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham. Dalam penelitian ini, profitabilitas yang dihitung menggunakan ROE dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

b. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah suatu indikator yang menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditentukan melalui berbagai aspek

⁵ Gevin Daffa Annafi and Siska Priyandani Yudowati, 'Analisis Financial Distress, Profitabilitas Dan Materialitas Terhadap Kecurangan Laporan Keuangan', *Jurnal Akuntansi Kompetif*, 2021.

keuangan seperti total ekuitas yang dimiliki, jumlah penjualan dan total aset yang dimiliki perusahaan.⁶ Ukuran perusahaan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki dan mempengaruhi tingkat kepercayaan investor. Ukuran perusahaan diukur menggunakan logaritma natural total aset (Ln total aset).

$$\text{Ukuran Perusahaan : Ln (Total Aset)}$$

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi yaitu mengumpulkan data sekunder yang relevan dengan variabel-variabel yang diteliti seperti profitabilitas, ukuran perusahaan dan nilai perusahaan yang sudah tersedia di situs Bursa Efek Indonesia (BEI) dan situs resmi masing-masing perusahaan properti dan real estate. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data sekunder dikumpulkan dari laporan perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024 dan situs masing-masing perusahaan sampel.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen dari penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2024. Laporan keuangan ini termasuk sebagai data sekunder dalam penelitian. Variabel

⁶ Ursula Uci Rosalinda, Cris Kuntadi, and Rachmat Pramukty, 'Literature Review Pengaruh Gcg, Csr Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan', 2022.

dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan dan variabel independen adalah profitabilitas dan ukuran perusahaan. Nilai-nilai untuk setiap indikator dihitung berdasarkan rumus yang ditentukan, kemudian dianalisis menggunakan perangkat lunak statistik SPSS versi 22.

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan statistik deskriptif dan analisis regresi linier berganda. Metode tersebut untuk mengetahui apakah ada pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen. Pengelolaan data dilakukan menggunakan SPSS versi 22. Uji analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi :

1. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif merupakan jenis analisis yang digunakan untuk memperoleh gambaran atau karakteristik dari data yang diteliti. Analisis statistik deskriptif dilakukan untuk memberikan gambaran umum mengenai seluruh sampel yang telah ditentukan serta memastikan bahwa sampel tersebut memenuhi syarat untuk dijadikan sampel dalam penelitian.⁷ Analisis statistik deskriptif menyajikan data dalam bentuk yang mudah dipahami melalui ukuran-ukuran statistik deskriptif seperti rata-rata, nilai minimum, nilai maksimum dan standar deviasi.

⁷ Buono Aji Santoso and Irawati Junaeni, "Pengaruh Profitabilitas , Leverage , Ukuran Perusahaan , Likuiditas , dan Pertumbuhan Perusahaan", *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, Vol.6 No.2 (2022), 1602.

2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik bertujuan untuk memastikan bahwa model regresi linier berganda yang digunakan dalam penelitian ini memenuhi syarat dasar statistik, sehingga hasil analisis dapat dipercaya dan akurat. Jenis-jenis uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

a. Uji Normalitas

Uji ini bertujuan untuk menentukan apakah data residual dalam model regresi terdistribusi secara normal atau tidak. Dalam penelitian ini, uji normalitas dilakukan dengan menggunakan Uji Statistik *Non-Parametrik One Sample Kolmogorov-Smirnov Test*. Uji *Kolmogorov-Smirnov* sesuai untuk menguji normalitas data residual regresi dalam penelitian kuantitatif, terutama ketika jumlah sampel cukup besar.⁸

- 1) Jika nilai signifikan $> 0,05$, maka data dianggap terdistribusi normal.
- 2) Jika nilai signifikan $< 0,05$, maka data dianggap tidak terdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi linear yang tinggi antar variabel independen dalam model regresi linier berganda. Model regresi yang baik seharusnya tidak memiliki korelasi

⁸ Bahtiar Efendi and Ulya Kholunafiah, "Pengaruh Kualitas Layanan, Kepercayaan Merek dan Kepuasan Terhadap Loyalitas Pelanggan Paket Data Internet Kartu Xi Prabayar", *DFAME Digital Financial Accounting Management Economics Journal*, Vol.1 No.2 (2023), 65.

yang tinggi antara variabel independen, karena hal ini dapat menyebabkan ketidakstabilan dalam estimasi koefisien regresi.⁹

- 1) Jika nilai VIF > 10 atau *tolerance value* $< 0,01$, maka terjadi multikolinearitas.
- 2) Jika nilai VIF < 10 atau *tolerance value* $> 0,01$, maka tidak terjadi multikolinearitas.

c. Uji heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui serta menguji apakah pada model regresi linear terdapat gejala ketidaksamaan varians dari residual antar satu pengamatan dengan pengamatan lainnya. Uji ini bertujuan memastikan bahwa varians error bersifat konstan atau homogen. Apabila terjadi perbedaan varians, maka hasil estimasi regresi bisa menjadi tidak efisien dan menimbulkan bias dalam pengambilan kesimpulan.¹⁰

- 1) Jika nilai signifikan $< 0,05$, maka heteroskedastisitas terjadi.
- 2) Jika nilai signifikan $> 0,05$, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Auto Korelasi

Uji Auto Korelasi dalam penelitian ini menggunakan Durbin-Watson (DW Test). Uji ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antara kesalahan residual pada periode t dengan kesalahan residual pada

⁹ Effiyaldi Yaldi and others, "Penerapan Uji Multikolinieritas Dalam Penelitian Manajemen Sumber Daya Manusia", *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Kewirausahaan (JUMANAGE)*, Vol.1 No.2 (2022), 100.

¹⁰ Daffa Adhyasta and Sri Sudarsi, "Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Ukuran Perusahaan, Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di BEI", *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, Vol.7 No.1 (2023), 522.

periode sebelumnya dalam suatu modal regresi linier. Untuk mengetahui auto korelasi ada beberapa ketentuan sebagai berikut :

- 1) Jika $dU < dL$ atau $DW > 4 - dL$ artinya terdapat autokorelasi.
- 2) Jika $dU < DW$ atau $DW < 4 - dU$ artinya tidak ada autokorelasi.
- 3) Jika $dU \leq DW \leq dU$ atau $4 - dU \leq DW \leq 4 - dL$ artinya tidak bisa disimpulkan.

3. Analisis Korelasi

Analisis korelasi digunakan untuk menguji tentang ada tidaknya hubungan antar variabel satu dengan variabel lainnya. Analisis korelasi ini juga bisa untuk mengetahui sejauh mana perubahan pada suatu variabel berkaitan dengan perubahan pada variabel lainnya.

Tabel 3. 3
Hubungan Koefisien Korelasi

Nilai Korelasi	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat lemah
0,20 – 0,399	Lemah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,00	Sangat kuat

4. Uji Regresi Linier

Uji regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap satu variabel dependen. Regresi linier berganda digunakan untuk memprediksi nilai dari suatu variabel dependen berdasarkan nilai beberapa variabel independen. Model regresi linier berganda dapat di nyatakan dalam bentuk persamaan sebagai berikut :

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

Keterangan :

Y = nilai perusahaan

X₁= profitabilitas

α = konstanta

X₂= ukuran perusahaan

β = koefisien regresi

e = eror

5. Uji Hipotesis

a. Uji t

Uji t digunakan untuk mengukur sejauh mana pengaruh dari masing-masing variabel independen secara individual dalam menjelaskan variasi pada variabel dependen.¹¹ Jika nilai signifikansi < 0,05, maka variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Tetapi jika sebaliknya nilai signifikansi > 0,05, maka variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

b. Uji F

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen yang terdapat dalam model secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen. Pengujian ini didasarkan pada nilai signifikansi (p-value) yang tercantum pada tabel anova hasil output SPSS. Apabila nilai signifikansi (p-value) < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen secara simultan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen .

¹¹ Muhammad Rijalus Sholihin, Via Lailatur Rizki, and Imam Abrori, 'Pengaruh Capital Expenditure, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Dan Nilai Perusahaan Terhadap Struktur Modal (Studi Empiris Perusahaan LQ 45 Di Bursa Efek Indonesia)', Universitas Muhammadiyah Jember : 2021.

c. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur sejauh mana variabel independen mempengaruhi variabel dependen. Pengujian koefisien determinasi yang ditunjukkan melalui nilai R-Square bertujuan untuk mengukur sejauh mana kemampuan model regresi dalam menjelaskan variasi variabel dependen berdasarkan kontribusi variabel independen.¹² Nilai R^2 berkisar antara 0 hingga 1. Semakin mendekati angka 1, maka semakin baik variabel-variabel independen dalam menjelaskan informasi yang relevan untuk memprediksi variabel dependen.

¹² Farhana Nadhilah, Hidajat Sofyan Widjaja, and Reny Fitriana Kaban, "Pengaruh Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan", *Gorontalo Accounting Journal*, Vol.5 No.2 (2022), 181.