

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Menurut (fatihudin, 2020) penelitian kuantitatif merupakan penelitian yang bersifat objektif yang diambil dari pengumpulan data kuantitatif dan menggunakan alat uji statistik. Penelitian ini menggunakan penelitian jenis asosiatif dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh antara dua variabel atau lebih. Berdasarkan data sumbernya, pengujian pada penelitian ini dilakukan berdasarkan data sekunder. Peneliti ini diharapkan dapat menjadi solusi dalam memecahkan masalah di masa yang akan datang ketika terdapat suatu gejala.

#### **B. Identifikasi Variabel**

Variabel penelitian adalah sifat nilai dari objek atau orang yang memiliki beragam variasi antara satu dengan yang lainnya dalam kelompok. Berdasarkan dari kajian pustaka atau hipotesis maka variabel dalam penelitian ini sebagai berikut:

##### **1. Variabel Bebas (*Independent Variabel*)**

Variabel bebas merupakan variabel yang di duga mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel terkait. Dalam penelitian ini variabel independen adalah *current ratio* ( $X_1$ ), *debt to equity ratio* ( $X_2$ ), *return on equity* ( $X_3$ ).

## 2. Variabel Terikat (*Dependent Variabel*)

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *price to book value* (Y).

### C. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional dalam penelitian ini menjadi definisi mengenai variabel yang dirumuskan berdasarkan karakteristik-karakteristik variabel tersebut yang dapat diamati dan selanjutnya ditentukan indikator yang akan diukur (Sugiyono, 2013).

Variabel penelitian terdiri dari variabel dependen dan variabel independent. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Price to Book Value* sedangkan variabel independennya yaitu *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Equity*. Variabel-variabel penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. *Current Ratio*

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (IBI) (2015), *current ratio* atau rasio likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, maupun kemampuan perusahaan dalam mengkonversikan aktiva menjadi *cash* dan tidak ada kerugian yang berarti. *Current ratio* bisa dihitung menggunakan rumus:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

## 2. *Debt to Equity Ratio*

Rasio solvabilitas atau *debt to equity ratio* merupakan rasio yang mengukur kemungkinan risiko dari kreditur (bank) yang relatif menimbulkan risiko bagi pemilik saham, dan menggambarkan seberapa besar pemberian tingkat proteksi aktiva oleh perusahaan kepada pemegang saham (Ikatan Bankir Indonesia (IBI), 2015). Nilai *debt to equity ratio* dapat menunjukkan sejauh mana investasi pemilik saham melindungi kreditur, dalam artian nilai aktiva menurun sebelum terjadinya kreditur mengalami kerugian. Rasio ini mampu menunjukkan besar risiko pemegang saham dari pada risiko kreditur.

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutag}}{\text{Ekuitas}}$$

## 3. *Return on Equity*

*Return on equity* merupakan tingkat pengembalian atas modal yang ditanam, diukur sebagai laba bersih setelah pajak dibagi modal sendiri atau ekuitas. *Return on equity* digunakan untuk menilai kualitas dan kekuatan bisnis, *return on equity* memberikan gambaran bagaimana efisiensi perusahaan dalam menggunakan *equity* untuk menghasilkan laba ((IBI), 2015).

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$$

## 4. *Price to Book Value*

Menurut Brigham & Houston (2019), *price to book value* (PBV)

adalah rasio perbandingan antara harga pasar dengan nilai buku per lembar saham. Hasil perhitungan *price to book value* (PBV) pada perusahaan yang bergerak dibidang *real estate* dan *property* dapat dilihat pada di Bursa Efek Indonesia (BEI).

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data panel yang bersumber dari data sekunder. (Fatihudin, 2020) Data sekunder adalah data yang dikumpulkan oleh peneliti secara tidak langsung atau menggunakan sumber lain atau institusi lain seperti Bursa Efek Indonesia (BEI)

Data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang berasal dari laporan keuangan yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia melalui situs resminya [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.idnfinancial.com](http://www.idnfinancial.com) informasi mengenai perusahaan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada sektor *property and real estate* periode 2016-2021.

#### E. Populasi dan Sampel Penelitian

##### 1. Populasi

Menurut (Sugiyono, 2013) populasi adalah kumpulan dari sekelompok orang atau sebuah benda untuk dijadikan suatu objek dalam penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2021, populasi dari penelitian ini merupakan seluruh perusahaan

pada sektor *property and real estate* yang berjumlah 61 perusahaan. Populasi yang diambil dari perusahaan *property and real estate*, maka selanjutnya akan dilakukan survei dengan kriteria-kriteria tertentu, sehingga dapat mengambil sampel dari populasi tersebut.

## 2. Sampel

Menurut (Sugiyono, 2013) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Teknik pengambilan sampel atau teknik sampling merupakan metode atau cara menentukan sampel dan besar sampel. Sampel merupakan sebagian anggota populasi yang terpilih dengan menggunakan prosedur tertentu sehingga diharapkan dapat mewakili populasi beranggotakan sebagian anggota populasi, yang diambil dengan menggunakan teknik *purposive sampling* untuk cara pengambilan sampel.

Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. Menurut (Sugiyono, 2013), *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Adapun kriteria yang digunakan penulis dalam sampel ini adalah sebagai berikut ini:

Tabel 3. 1  
Kreteria Sampel

NO	KRITERIA SAMPEL	JUMLAH
1	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2016-2021	61
2	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang <b>tidak</b> menerbitkan laporan keuangan secara lengkap pada periode 2016- 2021	(27)
3	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang mengalami rugi pada periode 2016-2021.	(19)
4	Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> yang melakukan merger selama periode 2016-2021	(1)
	<b>Total Sampel</b>	14
	<b>Total Keseluruhan 14 x 6 tahun</b>	<b>84</b>

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Berdasarkan teknik pengambilan *purposive sampling* dan ketentuan kriteria diatas, dari 61 perusahaan tersebut yang terpilih 14 perusahaan yang memenuhi kreteria-kreteria sebagai sampel yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, berikut nama 14 perusahaan *Property and Real Estate* periode 2016-2021 yang menjadi sampel dalam penelitian ini:

**Tabel 3. 2**  
**Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian**

No	Kode perusahaan	Nama Perusahaan
1	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
2	SMRA	Summarecon Agung Tbk
3	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
4	RDTX	Roda Vivatex Tbk
5	TOTL	Total Bangun Persada Tbk
6	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
7	JRPT	Jaya Real Property Tbk
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
9	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
10	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
11	PWON	Pakuwon Jati Tbk
12	PPRO	PP Properti Tbk
13	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
14	CTRA	Ciputra Development Tbk

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), 2022

## **F. Teknik Pengolahan Data**

Menurut (Sugiyono, 2013), pengolahan data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri atau orang lain. Teknik pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan penghitungan komputasi program SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) versi 25 karena program ini memiliki kemampuan analisis statistik cukup tinggi serta sistem manajemen data pada lingkungan grafis menggunakan menu-menu dekriptif dan kotak-kotak dialog sederhana, sehingga mudah dipahami cara pengoperasiannya.

## **G. Analisis Data**

Analisis data menurut (Sugiyono, 2013) adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang di peroleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan di pelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah di pahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Metode analisis data yang di gunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis statistik dengan menggunakan aplikasi komputer *Software*



*Statistical Package for Social Science (SPSS)* versi 25. Penelitian ini menggunakan metode regresi linier berganda. Model analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan angka-angka rumus, atau model matematis untuk mengetahui apakah terjadi pengaruh yang signifikan antara variabel *Current Ratio* ( $X_1$ ), *Debt to Equity Ratio* ( $X_2$ ), dan *Return on Equity* ( $X_3$ ) terhadap *Price to Book Value* ( $Y$ ) pada perusahaan *property* dan *real estate* pada tahun 2016-2021.

### 1. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain uji normalitas, uji heteroskedastisitas, uji multikolinearitas, dan uji autokolerasi.

#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas data digunakan untuk melihat apakah sebaran data atau kuesioner pada variabel penelitian berdistribusi normal atau tidak. Ada dua cara untuk mendeteksi apakah data berdistribusi normal atau tidak, yaitu dengan menggunakan analisis grafik dan uji statistik. Uji normalitas pada penelitian ini menggunakan One Sample Kolmogorov-Smirnov. Sebaran data dapat dinyatakan normal apabila nilai signifikansi  $> 0,05$  (5%), namun sebaliknya apabila nilai signifikansi  $< 0,05$  (5%) maka dapat dinyatakan tidak normal.

#### b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas merupakan uji yang dipergunakan untuk melihat residual dari model yang terbentuk memiliki varians yang

konstan atau tidak. Uji heteroskedastisitas penting dilakukan pada model yang terbentuk, dengan adanya heteroskedastisitas hasil uji t dan uji F menjadi akurat. Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik. Heteroskedastisitas yaitu adanya ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Prasyarat yang harus terpenuhi dalam model regresi adalah tidak adanya gejala heteroskedastisitas. Jika nilai prob nya  $< 0,05$  maka terjadi gejala heteroskedastisitas dalam model penelitian sedangkan jika nilai prob  $> 0,05$  maka tidak terjadi gejala heteroskedastisitas dalam model penelitian (Junaidi, 2010)

**c. Uji Multikolinieritas**

Uji multikolinieritas dideteksi dengan cara menguji korelasi antar variabel independennya dan pengujian regresi auxiliary (meregresikan salah satu independen dengan variabel independennya). Pada pengujian variabel korelasi bisa dikatakan saling berkorelasi jika nilai korelasi (derajat kepercayaan) lebih besar dari 90% ( $> 0,90$ ), maka akan menunjukkan adanya gejala multikolinieritas. Jika nilai korelasi (derajat kepercayaan) lebih kecil dari 90% ( $< 0,90$ ), maka akan menunjukkan tidak adanya gejala multikolinieritas. Pada pengujian auxiliary dikatakan jika nilai uji probabilitas dari F statistik lebih kecil dari 5% (p-value  $F < 0,05$ ), pada semua pengujian regres variabel independen, maka mengidentifikasi adanya pengaruh hubungan yang

kuat antarvariabel independen secara bersama dan adanya masalah multikolinieritas antar variabel independen. Begitupun sebaliknya jika nilai uji probabilitas dari F statistic lebih besar dari 5% ( $p\text{-value } F > 0,05$ ) pada semua pengujian regresi variabel independen, maka mengidentifikasi tidak adanya pengaruh hubungan yang kuat antarvariabel independen secara bersama dan tidak adanya masalah multikolinieritas.

Uji multikolinieritas dilakukan saat model regresi menggunakan lebih dari satu variabel bebas. Dampak yang ditimbulkan dengan adanya uji multikolinieritas adalah banyak variabel bebas tidak signifikan mempengaruhi variabel terkait namun nilai koefisien determinasi tetap tinggi.

#### **d. Uji Autokolerasi**

Uji autokolerasi merupakan kolerasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi linier terdapat korelasi antara pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Uji autokolerasi merupakan kolerasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Autokorelasi dapat diketahui jika nilai  $\text{prob} < 0,05$  maka terjadi gejala autokorelasi sedangkan jika nilai  $\text{prob} > 0,05$  maka tidak terjadi gejala autokorelasi adalah pengujian yang digunakan untuk menguji ada atau tidak adanya korelasi serial

dalam model regresi atau untuk mengetahui apakah di dalam model yang digunakan terdapat autokorelasi diantara variabel-variabel yang diamati (Junaidi, 2010).

## 2. Analisis Regresi linier Berganda

Berdasarkan hipotesis dan tujuan penelitian maka teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda. Analisis regresi berganda merupakan metode yang digunakan untuk menguji hipotesis tentang hubungan jumlah variabel independen lebih dari satu secara bersama-sama dengan satu variabel dependen (Salainti & Sugiono, 2019). Analisis regresi linear berganda digunakan untuk melihat seberapa besar pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return on Equity* terhadap *Price to Book Value*. Persamaan regresi linear berganda dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y_{it} = \alpha + \beta_1 CR_{it} + \beta_2 DER_{it} + \beta_3 ROE_{it} + \epsilon$$

Keterangan:

$Y_{it}$  = Variabel *Price to Book Value*

$A$  = Intercept / Konstanta

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

$CR_{it}$  = *Current Ratio*

$DER_{it}$  = *Debt to Equity Ratio*

$ROE_{it}$  = *Return on Equity*

$\epsilon$  = Error

### 3. Uji Hipotesis

#### a. Uji f

Uji statistik F dilakukan untuk mengetahui kelayakan model yang digunakan dari suatu penelitian, Pengujian ini bertujuan untuk menentukan layak atau tidaknya suatu penelitian untuk dilakukan pengujian selanjutnya. Adapun kriteria pengujian uji f dengan tingkat signifikansi  $\alpha = 5\%$  atau 0,05 adalah sebagai berikut: Jika nilai signifikan  $< 0,05$ , maka dapat diartikan model ini layak untuk digunakan dalam penelitian. Sedangkan jika nilai signifikan  $> 0,05$ , model ini tidak layak untuk digunakan dalam penelitian (Salainti & Sugiono, 2019).

#### b. Uji t

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan menggunakan tingkat signifikansi 0,05 ( $\alpha=5\%$ ). Jika nilai probabilitas  $>$  tingkat signifikansi (0,05), maka hipotesis yang diajukan ditolak. Jika nilai probabilitas  $<$  tingkat signifikansi (0,05), maka hipotesis yang diajukan diterima. Uji t dilakukan untuk melihat pengaruh suatu variabel independen terhadap variabel dependen dengan menggunakan hipotesis:

Jika nilai t hitung  $<$  t table, artinya  $H_0$  diterima

Jika nilai t hitung  $>$  t table, artinya  $H_0$  ditolak

### c. Uji Koefisien Determinan ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) merupakan suatu ukuran yang digunakan untuk mengetahui kesesuaian atau ketepatan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen dalam satu persamaan regresi. Semakin besar nilai koefisien determinasi menunjukkan semakin baik kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Menurut (Sugiyono, 2013), koefisien determinasi ( $R^2$ ) berada antara nilai 0 sampai dengan 1. Jika nilai koefisien determinasi mendekati 1 (100%), maka kontribusi variabel independen terhadap variabel dependen semakin kuat. Sedangkan koefisien determinasi ( $R^2$ ) yang mendekati 0 menunjukkan bahwa semakin lemah pengaruh hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

