



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Obyek dan Waktu Penelitian

3.1.1 Obyek Penelitian

Tempat yang digunakan oleh peneliti pada penelitian ini adalah perusahaan sektor properti yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui website resmi BEI yaitu www.idx.co.id yang menerbitkan laporan keuangan secara tahunan dari tahun 2021-2023.

3.1.2 Waktu Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, waktu penelitian di mulai bulan Januari 2025 – Selesai.

3.2 Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, data kuantitatif digunakan untuk mengukur hubungan antara struktur modal dan likuiditas dengan nilai perusahaan. Data sekunder, yang terdiri dari laporan keuangan perusahaan dan data pasar saham, dengan kata lain data yang di peroleh dari laporan keuangan perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2021-2023.

3.2.1 Jenis Data

Dalam penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, sehingga jenis data yang digunakan adalah data sekunder, yang berarti data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara yang sudah tersedia.(Ristiani and Sudarsi 2022)



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan

3.2.2

Sumber Data

Sumber data dari penelitian ini yaitu laporan keuangan tahunan dari keseluruhan perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2021-2023 (<http://www.idx.co.id>).

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1

Populasi

Populasi adalah keseluruhan objek atau individu yang menjadi fokus penelitian dan memiliki karakteristik tertentu sesuai dengan tujuan penelitian. Dalam konteks penelitian pada perusahaan sektor properti, populasi mengacu pada seluruh perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2023. Jumlah perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian sejumlah 92 perusahaan. Populasi ini mencakup perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan real estate, konstruksi, atau manajemen properti yang aktif beroperasi dan terdaftar di pasar modal selama periode tersebut.

3.3.2

Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dipilih untuk mewakili keseluruhan populasi dalam penelitian. Dalam penelitian ini, sampel terdiri dari perusahaan sektor properti yang memenuhi kriteria tertentu, seperti memiliki data laporan keuangan yang lengkap dan relevan, aktif terdaftar di BEI selama periode 2021-2023, serta memenuhi syarat-syarat lain yang relevan dengan kebutuhan penelitian. Pemilihan sampel dilakukan untuk mendapatkan hasil yang representatif sehingga



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

dapat menggambarkan hubungan antara variabel dalam populasi secara keseluruhan.

Adapun kriteria rekapitulasi dalam pemilihan sampel pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3 : Rekapitulasi Pemilihan Sampel

NO	Keterangan	Jumlah
1	Populasi : Perusahaan Property yang terdaftar di BEI 2021-2023	92
2	Perusahaan yang tidak terdaftar di BEI secara berturut-turut periode 2021-2023	(13)
3	Perusahaan yang tidak melampirkan jumlah saham beredar secara berturut-turut periode 2021-2023	(11)
4	Perusahaan yang tidak melaporkan laporan keuangan secara berturut-turut periode 2021-2023	(9)
5	Perusahaan dengan ekuitas negatif	(2)
Jumlah perusahaan yang menjadi sampel		57

Sumber : Data Olahan, 2025

Sehingga sampel dalam penelitian ini yaitu 57 perusahaan yang diuraikan sebagai berikut :

Tabel 4 : Daftar sampel perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2021-2023

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
1	AMAN	PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
2	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.
3	ASPI	PT. Andalan Sakti Primaindo Tbk.
4	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.
5	ATAP	PT. Trimitra Prawara Goldland Tbk.
6	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.
7	BAPI	PT. Bhakti Agung Propertindo Tbk.
8	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.
9	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
10	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
11	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk
12	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.
13	CITY	PT. Natura City Developments Tbk.
14	CSIS	PT. Cahayasakti Investindo Sukses
15	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk.
16	DILD	PT. Intiland Development Tbk.
17	DMAS	PT. Puradelta Lestari Tbk.
18	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk
19	EMDE	PT. Megapolitan Developments Tbk.
20	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk
21	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
22	GPRA	PT. Perdana Gapuraprime Tbk.
23	HOMI	PT. Grand House Mulia Tbk.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN
24	INDO	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk.
25	INPP	PT. Indonesian Paradise Property Tbk.
26	KBAG	PT. Karya Bersama Anugerah Tbk.
27	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.
28	LAND	PT. Trimitra Propertindo Tbk.
29	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk
30	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.
31	LPLI	PT. Star Pacific Tbk
32	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.
33	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk.
34	MMLP	PT. Mega Manunggal Property Tbk.
35	MPRO	PT. Maha Properti Indonesia Tbk.
36	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.
37	NASA	PT. Andalan Perkasa Abadi Tbk.
38	NIRO	PT. City Retail Developments Tbk.
39	NZIA	PT. Nusantara Almazia Tbk.
40	PAMG	PT. Bima Sakti Pertiwi Tbk.
41	PANI	PT. Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.
42	POLI	PT. Pollux Hotels Group Tbk.
43	POLL	PT. Pollux Properties Indonesia Tb
44	PPRO	PT. PP Properti Tbk.
45	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.
46	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.
47	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
48	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk
49	REAL	PT. Repower Asia Indonesia Tbk.
50	ROCK	PT. Rockfields Properti Indonesia
51	RODA	PT. Pikkko Land Development Tbk.
52	SATU	PT. Kota Satu Properti Tbk.
53	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.
54	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.
55	TARA	PT. Agung Semesta Sejahtera Tbk.
56	TRIN	PT. Perintis Triniti Properti Tbk.
57	URBN	PT. Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Sumber : Data Penelitian, 2025

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data bertujuan untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan penelitian. Data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut (Sugiyono; 2014) data sekunder yaitu sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder berupa bukti, catatan, laporan historis yang tersusun dalam arsip yang dipublikasikan. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari laporan tahunan yang diterbitkan oleh perusahaan Sektor Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023. Data



tersebut diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu (<http://www.idx.co.id>).

3.5 Analisis Data

Analisis data adalah proses mengolah dan menginterpretasikan data yang telah dikumpulkan agar dapat menjawab tujuan penelitian. Dalam penelitian ini, analisis dilakukan dengan bantuan SPSS melalui tahapan analisis deskriptif, uji asumsi klasik, dan analisis regresi linier berganda untuk mengetahui pengaruh struktur modal dan likuiditas terhadap nilai perusahaan (Ghozali, 2018).

3.5.1 Uji Asumsi Klasik

Sebuah model regresi yang baik adalah model dengan kesalahan peramalan yang seminimal mungkin. Oleh karena itu, sebuah model haruslah memenuhi beberapa asumsi sebelum digunakan yang biasa dikenal dengan uji asumsi klasik. Uji asumsi klasik digunakan untuk memberikan kepastian bahwa persamaan regresi yang didapatkan memiliki ketepatan dalam estimasi, mengetahui ada tidaknya normalitas, heteroskedastisitas, multikolinieritas dan autokorelasi pada model regresi. Harus terpenuhinya asumsi klasik karena agar diperoleh model regresi dengan estimasi yang tidak biasa dan pengujian dapat dipercaya. Berikut ini merupakan uji asumsi klasik:

a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah populasi data terdistribusi normal atau tidak normal dan biasanya digunakan untuk mengukur data berskala ordinal, interval ataupun rasio. Uji normalitas dapat dilakukan dengan melihat normal *probability plot*

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

yang membandingkan distribusi kumulatif dari distribusi normal atau menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov*, dengan kriteria jika signifikansi $> 0,05$ maka data terdistribusi normal dan jika signifikansi $< 0,05$ maka data tidak terdistribusi normal.

Uji normalitas dapat dilakukan dengan analisis grafik yang dapat dideteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik. Dasar pengambilan keputusannya adalah jika titik menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas dan jika titik menyebar jauh dari garis diagonal dan/tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas (Ghozali, 2018).

Uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S). Dasar pengambilan keputusan uji statistik dengan *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) adalah jika probabilitas lebih besar dari 0,05 maka variabel berdistribusi normal dan jika probabilitas kurang dari 0,05 maka variabel tidak berdistribusi normal.

b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui apakah ada atau tidaknya kesamaan variabel dari residual pada model regresi. Model regresi yang baik adalah homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Ada beberapa cara untuk menguji



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.

Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

heteroskedastisitas yaitu uji glesjer dengan melihat pola titik-titik pada *scatterplots* regresi dan uji koefisien korelasi *sperman's rho* dengan mengorelasikan variabel independen dengan nilai residual.

Kriteria pengujian *spearman's rho* menggunakan tingkat 5% (0,05) dengan uji 2 sisi:

- a) Jika korelasi antar variabel independen dengan residual didapat signifikan $> 0,05$ maka tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi.
- b) Jika korelasi antar variabel independen dengan residual didapat signifikan $< 0,05$ maka terjadi heteroskedastisitas pada model regresi.
- c. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variabel bebas (independen). Jika ada variabel independen yang terkena multikolinieritas variabel independen itu harus dikeluarkan dari model penelitian. Model regresi yang baik merupakan model regresi yang terbebas dari masalah multikolinieritas.

Untuk mengetahui ada tidaknya multikolinieritas dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor (VIF)* dengan kriteria pengujian sebagai berikut:

- a) Jika output regresi memiliki nilai *tolerance* $< 0,1$ atau nilai *VIF* > 10 maka output regresi tersebut terjadi multikolinieritas.



- b) Jika output regresi memiliki nilai tolerance $> 0,1$ atau nilai VIF < 10 maka output regresi tersebut tidak terjadi multikolinieritas.

d. Uji Autokorelasi

Autokorelasi adalah keadaan di mana terjadinya korelasi antara residual pada 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). Model regresi yang baik merupakan model yang tidak terjadi autokorelasi. Salah satu cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi adalah dengan melakukan uji *run test*. *Run test* merupakan bagian dari statistik non-parametrik dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi. Jika antar residual tidak terdapat hubungan korelasi maka dikatakan bahwa residual adalah acak atau random.

Run test digunakan untuk melihat apakah data residual terjadi secara random atau tidak (sistematis). Dasar pengambilan keputusan uji statistik dengan *run test* adalah:

- a) Jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) kurang dari 0,05 maka terdapat gejala autokorelasi.
- b) Jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) lebih dari 0,05 maka tidak terdapat gejala autokorelasi.

3.5.2 Analisis Regresi Linear Berganda



Analisis regresi berganda adalah analisis yang digunakan untuk mengukur pengaruh atau hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen, dengan jumlah variabel independen lebih dari satu. Model persamaan regresi linier berganda yang akan diuji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Dimana :

Y = Variabel nilai perusahaan untuk *Price Earning Ratio* (PER)

A = Konstanta

b_1 = Koefisien regresi untuk *Debt to Equity Ratio* (DER)

X_1 = *Debt to Equity Ratio* (DER)

b_2 = Koefisien regresi untuk *Return on Equity* (ROE)

X_2 = *Return on Equity* (ROE)

e = *Error*

3.5.3 Uji Hipotesis

Uji hipotesis adalah pengujian yang bertujuan untuk mengetahui apakah kesimpulan pada sampel dapat berlaku untuk populasi (dapat digeneralisasi) atau tidak. Dalam pengelolaan data digunakan program komputer SPSS (Sulistyo dan Joko; 2010). Untuk mengetahui keakuratan model yang digunakan, maka dilakukan pengujian hipotesis sebagai berikut:

a. Uji Koefisien Determinasi (R² atau R Square)

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui berapa besar presentase sumbangan pengaruh variabel independen secara

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

serentak terhadap variabel dependen atau untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 sampai dengan 1. Nilai R^2 kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Nilai R^2 mendekati satu maka kemampuan variabel-variabel independen secara sempurna dapat menjelaskan variabel dependen.

b. Uji T (Uji Koefisien Regresi Secara Parsial)

Uji t atau uji koefisien regresi secara parsial digunakan untuk mengetahui apakah secara parsial variabel independen berpengaruh secara signifikan atau tidak terhadap variabel dependen. Cara pengujian parsial terhadap variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- Jika signifikansi kurang dari 0,05 dan nilai $t_{hitung} >$ dari t_{tabel} , maka ada pengaruh secara parsial antara variabel independen dengan variable dependen.
- Jika signifikansi lebih dari 0,05 dan nilai $t_{hitung} <$ dari t_{tabel} , maka tidak ada pengaruh secara parsial antara variabel independen dengan variable dependen.

c. Uji F (Uji Koefisien Regresi Secara Simultan)

Uji F atau uji koefisien regresi secara bersama-sama (simultan) digunakan untuk mengetahui apakah secara bersama-sama variabel independent berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.



Cara pengujian simultan terhadap variabel independen adalah sebagai berikut:

- a) Jika signifikansi kurang dari 0,05 dan nilai Fhitung lebih besar dari Ftabel, maka ada pengaruh secara simultan antara semua variabel independent dengan variabel dependen.
- b) Jika signifikansi kurang dari 0,05 dan nilai Fhitung lebih kecil dari Ftabel, maka tidak ada pengaruh secara simultan antara semua variable independent dengan variabel dependen.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.