

BAB III

METODE PENELITIAN

A. OBYEK / SUBYEK PENELITIAN

Subyek penelitian adalah seseorang atau sesuatu mengenai yang mengenaunya ingin diperoleh penelitian (Amirin, 1986). Subyek penelitian pada dasarnya adalah yang akan dikenai kesimpulan dari hasil penelitian. Subyek yang digunakan adalah perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2005 – 2015.

B. JENIS DATA

Menurut Wahyudi (2008:2), data adalah informasi yang telah diterjemahkan ke dalam bentuk yang lebih sederhana untuk melakukan proses. Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif, yaitu data berupa laporan keuangan. Data kuantitatif adalah jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung, yang berupa informasi atau penjelasan yang dinyatakan dengan angka (Sugiyono 2010:15). Berdasarkan sumbernya, data yang digunakan adalah data sekunder, yaitu data yang telah dikumpulkan sebelumnya oleh Bursa Efek Indonesia yang dipublikasikan melalui website www.idx.co.id, dan dari media internet lain.

C. TEKNIK PENGAMBILAN SAMPEL

Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2012:117), *purposive sampling* adalah teknik untuk menentukan sampel penelitian berdasarkan kriteria – kriteria atau pertimbangan tertentu. Teknik pengambilan sampel pada penelitian dengan menggunakan beberapa kriteria.

Kriteria sampel tersebut antara lain :

1. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Perusahaan sektor Properti dan *Real Estate*
3. Tersedia data keuangan
4. Perusahaan yang membagikan dividen
5. Perusahaan yang mengalami pertumbuhan aset

D. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Teknik pengumpulan data menggunakan data arsip yang telah terpublikasi oleh Bursa Efek Indonesia. Teknik pengumpulan data ini merupakan salah satu dari teknik pengumpulan data melalui dokumentasi. Data berupa dokumen seperti ini bisa dipakai untuk menggali informasi yang terjadi dimasa silam.

E. DEFINISI OPERASIONAL VARIABEL

Definisi operasional adalah penentuan *construct* sehingga dapat diukur (Indriantoro dan Supomo, 2002:69).

Berikut adalah definisi operasional variabel-variabel yang digunakan

1. Variabel Dependen (Y)

Variabel terikat adalah variabel yang diamati dan diukur untuk menentukan pengaruh yang disebabkan oleh variabel bebas (variabel independen). Dalam penelitian ini variabel dependen yang digunakan adalah nilai perusahaan.

a. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan apresiasi investor atau prospek perusahaan pada masa yang akan datang maupun pada yang tercermin dari harga saham perusahaan di pasar saham. Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur dengan *Price BookValue* (PBV). Rasio ini mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh (Brigham dan Houston 2006: 112). Rumus PBV adalah:

$$PBV_{i,t} = \frac{\text{Harga Saham}_{i,t}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}_{i,t}}$$

2. Variabel Independen (X)

Variabel bebas (*independent variabel*) merupakan variabel stimulus atau variabel yang mempengaruhi variabel lain, Jonathan Sarwono (2010:38). Pada penelitian ini, variabel independen yang digunakan adalah kebijakan dividen, kebijakan investasi, keputusan pendanaan, profitabilitas dan ukuran perusahaan.

a. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen dapat dilihat dari nilai *Dividen Payout Ratio* (DPR) yang merupakan bagian dari laba bersih perusahaan yang dibagikan sebagai dividen. Berdasarkan *Theory Bird In The hand*, besarnya dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham akan menjadi daya tarik bagi pemegang saham karena sebagian investor cenderung lebih menyukai dividen dibandingkan dengan *Capital gain* karena dividen bersifat lebih pasti.

Dividen Payout Ratio (DPR) menunjukkan rasio dividen yang dibagikan perusahaan dengan laba bersih yang dihasilkan perusahaan (Subramanyam & Wild, 2010:45). Secara matematis rumus untuk menghitung DPR adalah sebagai berikut :

$$DPR_{i,t} = \frac{\text{Dividen per Lembar Saham}_{i,t}}{\text{Laba per Lembar Saham}_{i,t}}$$

b. Keputusan investasi

Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lain yang dilakukan saat ini dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa mendatang (Tandelilin, 2010:2). IOS tidak dapat diobeservasi secara langsung, sehingga dalam perhitungannya menggunakan proksi (Kallapur dan Trombley dalam Fenandar 2012). Proksi IOS dalam penelitian ini diukur dengan *Capital Expenditur to Book Value of Asset Ratio* (CAPBVA). Adapun rumus CAPBVA adalah:

$$CAPBVA_{i,t} = \frac{\text{Total aktiva}_{i,t} - \text{Total aktiva}_{i,t-1}}{\text{Total Aktiva}_{i,t-1}}$$

c. Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan didefinisikan sebagai keputusan yang menyangkut komposisi pendanaan yang dipilih oleh perusahaan (Hasnawati, 2005). Keputusan pendanaan diproksikan melalui *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio ini menunjukkan perbandingan pendanaan melalui hutang dengan pendanaan melalui ekuitas. DER dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$DER_{i,t} = \frac{Total\ Utang_{i,t}}{Total\ Ekuitas_{i,t}}$$

d. Profitabilitas

Menurut Kasmir (2008:196) Rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Tingginya laba yang dihasilkan perusahaan mencerminkan bahwa perusahaan mempunyai prospek yang baik kedepannya. Proksi yang digunakan adalah *Return on Equity* (ROE). Rasio ROE adalah rasio laba bersih terhadap ekuitas saham biasa, yang mengukur tingkat pengembalian atas investasi dari pemegang saham biasa. Investor yang akan membeli saham akan tertarik dengan ukuran profitabilitas dari ROE, karena investor memiliki klaim residual (sisa) dari keuntungan yang diperoleh (Mamduh, 2009:177). Rumus ROE adalah sebagai berikut :

$$ROE_{i,t} = \frac{Laba\ Bersih_{i,t}}{Modal\ Saham\ Biasa_{i,t}}$$

e. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan dapat dilihat dari *total asset* yang digunakan perusahaan tersebut untuk kegiatan operasional. Besarnya total aset perusahaan tersebut memudahkan perusahaan dalam menggunakannya. Selain itu, ukuran perusahaan yang besar tentu akan mampu memikat para investor, karena ukuran perusahaan yang besar lebih mudah dikenal oleh masyarakat terutama investor yang tentunya akan mudah mendapatkan informasi mengenai perusahaan yang akan menaikkan nilai perusahaan (Prasetyorini, 2013). Ukuran perusahaan dalam penelitian ini menggunakan proksi total aset, karena semakin besar total aset perusahaan maka semakin besar pula ukuran perusahaan tersebut.

$$Ukuran\ Perusahaan_{i,t} = \log Total\ Aset_{i,t}$$

F. UJI HIPOTESIS DAN ANALISIS DATA

1. Regresi Berganda

Pengujian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah menggunakan model regresi berganda. Analisis regresi adalah studi mengenai ketergantungan variabel dependen (terikat) dengan satu atau lebih variabel independen, dengan tujuan untuk mengestimasi dan atau memprediksi rata – rata populasi atau nilai rata – rata variabel dependen berdasarkan nilai variabel independen yang diketahui.

Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi linear berganda. Secara sistematis ditulis dengan persamaan sebagai berikut :

Model Penelitian :

$$PBV_{i,t} = \alpha + \beta_{i,t} DPR_{i,t} + \beta_{i,t} CAPBVA_{i,t} + \beta_{i,t} DER_{i,t} + \beta_{i,t} ROE_{i,t}$$

$$+ \text{Log.Total Aset}_{i,t} + e$$

Keterangan :

PBV	: Nilai Perusahaan
CAPBVA	: Keputusan Investasi
DER	: Keputusan Pendanaan
ROE	: Profitabilitas
Logaritma Total Aset	: Ukuran Perusahaan
α	: Intercept
β	: Koefisien Regresi
e	: Error

2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk mendapatkan hasil analisis yang memenuhi syarat BLUE (*best linear unbiased estimator*) atau dengan kata lain agar hasil analisis tidak bias (Alni dkk, 2014:222). Beberapa pengujian asumsi klasik yaitu :

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas dilakukan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen atau keduanya mempunyai

distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi normal atau mendekati nol.

Cara termudah untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat grafik histogram yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Namun cara tersebut tidak efektif jika jumlah sampel kecil. Dasar pengambilan keputusan adalah :

- a) Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- b) Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

Analisis statistik pada uji normalitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *one sample kolmogorov-smirnov test*. Dalam uji *kolmogorov-smirnov* suatu data dikatakan normal jika nilai *asymptotic significant* lebih dari 0,05 (Ghozali, 2006). Dasar pengambilan keputusan dalam uji K-S adalah :

- a) Apabila probabilitas nilai Z uji K-S signifikan secara statistik maka H_0 ditolak, berarti data terdistribusi normal
- b) Apabila probabilitas nilai Z uji K-S tidak signifikan secara statistik maka H_0 diterima, yang berarti data terdistribusi normal.

Jika residual tidak normal tetapi dekat dengan nilai kritis (misalnya signifikansi *Kolmogorov-smirnov* sebesar 0,049) maka dapat dicoba dengan metode lain yang mungkin memberikan justifikasi normal. Tetapi jika jauh dari nilai normal, maka dapat dilakukan beberapa langkah yaitu: melakukan

transformasi data, melakukan *trimming* data *outliers* atau menambah data observasi. Transformasi dapat dilakukan ke dalam bentuk logaritma natural, akar kuadrat, *inverse* atau bentuk yang lain tergantung dari bentuk kurva normalnya, apakah condong kekiri, kekanan, mengumpul di tengah atau menyebar ke samping kanan dan kiri.

b. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan korelasi yang tinggi atau hampir sempurna antara variabel independen (Ghozali, 2009:95). Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi korelasi yang tinggi antar variabel independen. Jika variabel bebas saling berkorelasi, variabel-variabel ini tidak *orthogonal* (nilai korelasi tidak sama dengan nol).

Pendeteksian adanya multikolinearitas antar variabel independen dapat dilakukan dengan menganalisa nilai *variance inflation factor* (VIF) atau *tolerance value*. Batas dari *tolerance value* adalah 0,01 dan batas VIF adalah 10. Apabila hasil analisis menunjukkan nilai VIF dibawah 10 dan *tolerance value* diatas 0,10 maka tidak terjadi multikolonieritas.

Beberapa alternatif cara untuk mengatasi masalah multikolinieritas adalah sebagai berikut:

- a) Mengganti atau mengeluarkan variabel yang mempunyai korelasi yang tinggi.
- b) Menambah jumlah observasi.
- c) Mentransformasikan data ke dalam bentuk lain, misalnya logaritma natural, akar kuadrat atau bentuk *first difference delta*.

c. Uji Autokolerasi

Menurut Ghozali (2006), uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah suatu model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periodet dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 atau sebelumnya Ghozali (2006). Jika terjadi korelasi maka dinamakan problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Metode untuk mendeteksi gejala autokorelasi dapat dilakukan dengan uji *Durbin-Watson (DW test)*.

Uji *Durbin – watson* hanya digunakan untuk autokorelasi tingkat satu (*first order autocorrelation*) dan mensyaratkan adanya *intercept* (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel lag di antara variabel independen. Kriteria pengambilan kesimpulan dalam uji *Durbin-Watson (DW)* adalah sebagai berikut :

Tabel 3.1. Tabel Autokorelasi

$0 < DW < dl$	terjadi autokorelasi
$dl \leq DW \leq du$	tidak dapat disimpulkan
$du < DW < 4-du$	tidak ada autokorelasi
$4-du \leq DW \leq 4-dl$	tidak dapat disimpulkan
$4-dl < d < 4$	terjadi autokorelasi

Beberapa cara untuk menanggulangi masalah autokorelasi adalah dengan mentransformasikan data atau bisa juga dengan mengubah model regresi kedalam bentuk persamaan beda umum (*generalized difference equation*). Selain itu juga dapat dilakukan dengan memasukkan variabel lag dari variabel terikatnya menjadi salah satu variabel bebas, sehingga data observasi menjadi berkurang 1.

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas.

Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2006). Adanya heteroskedastisitas dalam regresi dapat diketahui dengan menggunakan beberapa cara, salah satunya uji *Glejser*. Jika variabel independen signifikan secara statistik mempengaruhi variabel dependen, maka indikasi terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2006). Jika signifikansi di atas tingkat kepercayaan 5%, maka tidak mengandung adanya heteroskedastisitas.

Beberapa alternatif solusi jika model menyalahi asumsi heteroskedastisitas adalah dengan mentransformasikan ke dalam bentuk logaritma, yang hanya dapat dilakukan jika semua data bernilai positif. Cara

lain yang dapat dilakukan adalah dengan membagi semua variabel dengan variabel yang mengalami gangguan heteroskedastisitas.

G. UJI HIPOTESIS

1. Uji F

Pengujian dilakukan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Toleransi kesalahan yang ditetapkan dalam penelitian ini adalah 5 % ($\alpha = 0,05$), dengan batasan:

- a. H_0 akan diterima bila $\text{sig.} > 0,05$ atau tidak terdapat pengaruh antara kebijakan dividen, keputusan investasi, keputusan pendanaan, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan secara bersama-sama.
- b. H_0 akan ditolak bila $\text{sig.} < 0,05$ atau terdapat pengaruh kebijakan dividen, keputusan investasi, keputusan pendanaan, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan secara bersama-sama.

Uji F juga dilakukan dengan membandingkan nilai F hitung dengan nilai F tabel, apabila nilai F hitung lebih besar daripada F tabel dengan tingkat signifikansi (α) kurang dari 0,05, maka model yang digunakan layak, demikian pula sebaliknya (Ghozali, 2006).

2. Uji t

Uji t atau uji parsial digunakan untuk menguji pengaruh X (variabel independen) secara parsial terhadap Y (variabel dependen). Uji statistik t (Uji t)

pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2005:84). Dalam pengolahan data pengaruh secara individual ditunjukkan dari nilai signifikan uji t. Jika nilai signifikan uji t < 0,05 maka dapat disimpulkan terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap variabel dependen.

Uji t dalam penelitian ini digunakan untuk menguji pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan, keputusan investasi terhadap nilai perusahaan, pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan, pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan dan pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

3. Uji Determinasi (R^2)

Determinasi (R^2) adalah perbandingan antara perbandingan antara variasi Y yang dijelaskan oleh X_1 dan X_2 secara bersama – sama dibanding dengan variasi total Y. jika selain X_1 dan X_2 semua variabel diluar model yang diwadahi dalam E dimasukkan ke dalam model, maka nilai R^2 akan bernilai 1. Ini berarti seluruh variasi Y dapat dijelaskan oleh variabel penjelas yang dimasukkan ke dalam model. Contoh jika variabel dalam model hanya menjelaskan 0,4 maka berarti sebesar 0,6 ditentukan oleh variabel diluar model, nilai diperoleh $R^2 = 0,4$.

Tidak ada ukuran yang pasti berapa besarnya R^2 untuk mengatakan bahwa suatu pilihan variabel sudah tepat. Jika R^2 semakin besar atau mendekati 1, maka model makin tepat. Untuk data survey yang berarti bersifat *cross*

section data yang diperoleh dari banyak responden pada waktu yang sama, maka nilai $R^2 = 0,2$ atau $0,3$ sudah cukup baik.

Semakin besar n (ukuran sampel) maka nilai R^2 cenderung semakin lebih kecil. Sebaliknya dalam data runtun waktu (*time series*) dimana peneliti mengamati hubungan dari beberapa variabel pada suatu alat analisis (perusahaan atau negara) pada beberapa tahun, maka R^2 akan cenderung besar. Hal ini disebabkan variasi data yang relatif kecil pada data runtun waktu yang terdiri dari satu unit alat analisis saja.