

BAB III

METODA PENELITIAN

3.1. Strategi Penelitian

Strategi penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kausalitas. Penelitian kausalitas adalah penelitian yang meneliti pengaruh dari variabel independen terhadap variabel dependen karena adanya faktor-faktor yang terdiri dari satu atau lebih faktor yang menyebabkan munculnya suatu masalah. (Sekaran dan Bougie, 2016:44). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan dan dalam penelitian ini menggunakan 7 (tujuh) variabel independen yaitu kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, leverage dan profitabilitas.

Penelitian ini menggunakan populasi seluruh perusahaan real estate & property yang terdaftar secara konsisten di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2015 sampai dengan tahun 2018. Metode pengambilan sampel data yang akan digunakan di dalam penelitian ini adalah metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah pemilihan data sesuai dengan informasi yang dibutuhkan dan juga sesuai dengan kriteria dan pemilihan sampel secara tidak acak (Sekaran dan Bougie, 2016: 248).

3.2. Populasi dan Sampel

3.2.1. Populasi penelitian

Populasi adalah sekumpulan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2017:2015). Populasi dalam penelitian ini adalah 48 perusahaan property & real estate di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Tabel 3.1. Populasi Perusahaan Property & Real Estate

No	Nama Perusahaan	No	Nama Perusahaan
1	Armidian Karyataman Tbk	27	Kawasan Industri Jababeka Tbk
2	Agung Podomoro Land Tbk	28	Eureka Prima Jakarta Tbk
3	Alam Sutera Reality Tbk	29	Lippo Cikarang Tbk
4	Bekasi Asri Pemula Tbk	30	Lippo Karawaci Tbk
5	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	31	Modernland Realty Tbk
6	Binakarya Jaya Abadi Tbk	32	Metropolitan Kentjana Tbk
7	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	33	Mega Manunggal Property Tbk
8	Bukit Darmo Property	34	Metropolitan Land Tbk
9	Sentul City Tbk	35	Metro Realty Tbk
10	Bumi Serpong Damai Tbk	36	Nirvana Development Tbk
11	Cowell Development Tbk	37	Indonesia Prima Property
12	Ciputra Development Tbk	38	PP Property Tbk
13	Duta Anggada Realty Tbk	39	Plaza Indonesia Realty Tbk
14	Intiland Development Tbk	40	Pudjadi Prestige Tbk
15	Puradelta Lestari Tbk	41	Pakuwon Jati Tbk
16	Duta Pertiwi Tbk	42	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
17	Bakrieland Development Tbk	43	Roda Vivatex Tbk
18	Megapolitan Development Tbk	44	Pikko Land Development Tbk
19	Forza Land Indonesia Tbk	45	Dananayasa Arthatama Tbk
20	Bumi Citra Permai Tbk	46	Suryamas Dutamakmur Tbk
21	Fortune Mate Indonesia Tbk	47	Summarecon Agung Tbk
22	Gading Development Tbk	48	Sitara Propertindo Tbk
23	Goa Makassar Tourism Development Tbk		
24	Perdana Gapura Prima Tbk		
25	Greenwood Sejahtera Tbk		
26	Jaya Real Property Tbk		

Sumber: Bursa Efek Indonesia (2020)

3.2.2. Sampel Penelitian

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2017:215). Dalam sampel penelitian ini menggunakan teknik atau metode *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* adalah suatu cara pengambilan sampel didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tertentu (Sanusi, 2014:95). Adapun kriteria-kriteria peneliti dalam pengambilan sampel secara *purposive sampling* dalam penelitian ini:

Tabel 3.2. Daftar Perusahaan Property & Real Estate yang Menjadi Sampel Penelitian yang Terdaftar di BEI Periode 2016-2019

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan Real Estate & Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2018	48
2	Perusahaan Real Estate & Property secara konsisten yang tidak lengkap menerbitkan laporan keuangan tahunan periode 2015-2018	(8)
3	Perusahaan Real Estate & Property yang tidak memiliki kepemilikan institusional & kepemilikan manajerial	(26)
Total		14
Jumlah Sampel (14 X 4 Tahun)		56

3.3. Data dan Metoda Pengumpulan Data

Sumber data penelitian dalam penelitian ini adalah data sekunder yang telah dipublikasikan ke masyarakat. Data sekunder ialah data penelitian yang diperoleh oleh orang atau lembaga lain dan dipublikasikan ke masyarakat (Sekaran dan Bougie 2016, 37). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Dokumentasi

Dokumentasi yang digunakan adalah metoda pengumpulan data-data sekunder yang berasal dari sumbernya yang sudah ada, seperti dengan membaca, mengamati, mencatat dokumen yang berhubungan dengan penelitian. Kemudian mengakses laporan keuangan perusahaan property & real estate melalui website resmi masing-masing perusahaan atau BEI.

2. Studi pustaka

Studi pustaka yang digunakan adalah melakukan telaah dari berbagai sumber literature pustaka, seperti buku-buku, jurnal, artikel dan sumber-sumber lainnya.

3.4. Operasionalisasi Variabel

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis adanya pengaruh variabel independen yaitu kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, leverage dan profitabilitas terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

3.4.1. Variabel Dependen

Variabel dependen atau variabel terikat adalah variabel yang akan diuji apa saja faktor-faktor yang mempengaruhinya dan juga merupakan variabel utama yang menjadi minat bagi peneliti (Sekaran dan Bougie, 2016:73). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan yang diukur dengan *price to book value*. *Price to book value* didefinisikan sebagai rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja harga pasar saham terhadap nilai bukunya (Morniaga, 2013:435). Pengukuran nilai perusahaan yang diberi simbol PBV menggunakan skala rasio dirumuskan sebagai berikut :

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

3.4.2. Variabel Independen

Variabel independen atau variabel bebas adalah variabel yang akan mempengaruhi variabel dependen atau variabel terikat, baik secara positif ataupun negatif (Sekaran dan Bougie, 2016:74). Variabel independen dalam penelitian ini yaitu kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, leverage dan profitabilitas. Penjelasan mengenai variabel independen dalam penelitiannya yaitu sebagai berikut:

1. Kepemilikan Manajerial (X_1)

Kepemilikan manajerial merupakan kepemilikan sejumlah saham badan usaha oleh pihak eksekutif sehingga membuat eksekutif yang melakukan akuisisi saham badan usaha memiliki kinerja lebih baik dibandingkan eksekutif yang tidak memiliki saham badan usaha (Sadasiha dan Hadiprajitno, 2014:3). Adapun rumus yang digunakan untuk mengukur kepemilikan manajerial (Jorenza, 2015:1146), adalah sebagai berikut :

$$\text{MAN} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki manajerial}}{\text{Jumlah saham yang beredar}} \times 100\%$$

2. Kepemilikan Institusional (X_2)

Kepemilikan institusional adalah kepemilikan jumlah saham suatu perusahaan oleh institusi atau lembaga non keuangan yang mengelola dana atas perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, dan kepemilikan lainnya. Kepemilikan institusional dapat mendorong peningkatan pengawasan yang lebih maksimal sehingga keberadannya memberi arti penting bagi pengawasan manajemen. Dengan adanya pengawasan tersebut pemegang saham akan semakin terjamin kemakmurannya (Bernandhi, 2014:4). Untuk mengetahui jumlah kepemilikan institusional menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Institusional} = \frac{\text{Jumlah kepemilikan saham oleh institusi}}{\text{Jumlah saham yang beredar}} \times 100\%$$

3. Komite Audit (X_3)

Komite audit adalah sekelompok orang yang dibentuk/dipilih dari dewan komisaris perusahaan yang bertanggungjawab untuk membantu auditor dalam mempertahankan independensinya dari manajemen (Raharja, 2014:3). Untuk mengukur komite audit adalah jumlah komite audit yang ada di perusahaan dan pengukuran komite audit yang diberi simbol KA menggunakan skala rasio sebagai berikut:

$$KA = \sum \text{Komite Audit}$$

4. Ukuran Perusahaan (X_4)

Ukuran perusahaan adalah total aset perusahaan yang dapat digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan (Prasetia et al, 2014:882). Ukuran perusahaan pada penelitian ini diprosikan oleh total aset yang pengukurannya menggunakan logaritma dari total aset serta pengukuran ukuran perusahaan yang diberi simbol *SIZE* menggunakan skala rasio sebagai berikut :

$$SIZE = \text{Log (total aset)}$$

5. Kebijakan Dividen (X_5)

Kebijakan dividen adalah kebijakan yang dikaitkan dengan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen (Setyowati dan Nursiam, 2014:388). Kebijakan dividen dalam penelitian ini di proksikan dengan *dividen payout ratio*. Pengukuran kebijakan dividen yang diberi simbol KD menggunakan skala rasio sebagai berikut :

$$KD = \frac{\text{Dividen per Saham}}{\text{Laba per Saham}}$$

6. Leverage (X₆)

Leverage adalah penggunaan dana atau aset dimana perusahaan harus menutup biaya tetap atau membayar beban tetap untuk penggunaan dana atau aset tersebut. Keputusan manajemen untuk menjaga agar rasio leverage tidak bertambah tinggi mengacu pada *pecking ordere theory*. Dengan adanya nilai rasio *leverage* yang tinggi maka nilai perusahaan akan mengalami penurunan (Bernandhi, 2014:4). Pengukuran *leverage* yang diberi simbol *LEV* menggunakan skala rasio sebagai berikut :

$$LEV = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

7. Profitabilitas (X₇)

Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu atau efektivitas dari pengelolaan manajemen (Novari, 2016:5674). Profitabilitas dalam penelitian ini diukur dengan *Return On Investment* (ROI) merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aset yang tersedia didalam perusahaan. Pengukuran profitabilitas yang diberi simbol PROF menggunakan skala rasio sebagai berikut :

$$PROF = \frac{\text{Laba Bersih Sesudah Pajak}}{\text{Total Aset}}$$

3.5. Metoda Analisis Data

Penelitian yang dilakukan menggunakan analisis statistik data panel dengan metode penelitian secara kuantitatif. Untuk melakukan pengujian data, penulis menggunakan *software Eviews 10*.

3.5.1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2015:46). Dengan statistik deskriptif data yang terkumpul dianalisis dengan perhitungan rata-rata dan persentase, sehingga dapat menggambarkan kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, leverage dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

3.5.2. Pemilihan Model Penelitian

1. Uji *Chow*

Uji *Chow* digunakan untuk memilih model yang digunakan apakah teknik regresi data panel dengan menggunakan metode *fixed effect* lebih baik dari regresi model data panel tanpa variable dummy atau metode *common effect*. Hipotesis nol pada uji ini adalah bahwa intersep sama, atau dengan kata lain model yang tepat untuk regresi data panel adalah *common effect* dan hipotesis alternatifnya adalah intersep tidak sama atau model yang tepat untuk regresi data panel adalah *fixed effect*. Nilai statistik F hitung akan mengikuti distribusi statistik F dengan derajat kebebasan (*degree of freedom*) sebanyak m untuk numerator dan sebanyak $n - k$ untuk denominator. Nilai m merupakan jumlah restriksi atau pembatasan di dalam model tanpa variabel dummy. Jumlah restriksi adalah jumlah individu dikurang satu. N merupakan jumlah observasi dan k merupakan jumlah parameter dalam model *fixed effect*. Jumlah observasi (n) adalah jumlah individu dikali dengan jumlah periode, sedangkan jumlah

parameter dalam model *fixed effect* (k) adalah jumlah variabel ditambah jumlah individu. Apabila nilai F hitung lebih besar dari F kritis maka hipotesis nul ditolak yang artinya model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *fixed effect*. Dan sebaliknya, apabila nilai F lebih kecil dari F kritis maka hipotesis nul diterima yang artinya model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *common effect* (Nachrowi dan Usman, 2006:311). Secara ringkas dapat digambarkan sebagai berikut:

H_0 : *Common Effect Model* (CEM)

H_a : *Fixed Effect Model* (FEM)

2. Uji Hausman

Uji *Hausman* telah mengembangkan suatu uji untuk memilih model mana yang lebih baik, apakah menggunakan metode *fixed effect* dan metode *random effect* lebih baik dari metode *common effect*. Uji hausman ini didasarkan pada ide bahwa *Least Squares Dummy Variables* (LSDV) dalam metode-metode *fixed effect* dan *Generalized Least Square* (GLS) dalam metode *random effect* adalah efisien sedangkan *Ordinary Least Squares* (OLS) dalam metode *Common Effect* tidak efisien. Karena itu, uji hipotesis nul nya adalah hasil estimasi keduanya tidak berbeda sehingga uji hausman bias dilakukan berdasarkan perbedaan estimasi tersebut. Statistik uji Hausman mengikuti distribusi statistik *Chi-Squares* dengan derajat kebebasan (df) sebesar jumlah variabel bebas. Hipotesis nul nya adalah bahwa model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *Random Effect* dan hipotesis alternatifnya adalah model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *Fixed Effect*. Apabila nilai statistik Hausman lebih besar dari nilai kritis *Chi-Squares* maka hipotesis nul ditolak yang artinya model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *Fixed Effect*. Dan sebaliknya, apabila nilai statistik Hausman lebih kecil dari nilai kritis *Chi-Squares* maka hipotesis nul diterima yang artinya model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *Random Effect* (Nachrowi dan Usman, 2006: 311). Secara ringkas dapat digambarkan sebagai berikut:

H_0 : *Random Effect Model* (REM)

H_a : *Fixed Effect Model* (FEM)

3. Uji LM (*Lagrange Multiplier*)

Menurut Widarjono (2010:260), untuk mengetahui apakah model *Random Effect* lebih baik dari model *Common Effect* digunakan *Lagrange Multiplier* (LM). Uji Signifikansi *Random Effect* ini dikembangkan oleh Breusch-Pagan. Pengujian didasarkan pada nilai residual dari metode *Common Effect*. Uji LM ini didasarkan pada distribusi *Chi-Squares* dengan derajat kebebasan (df) sebesar jumlah variabel independen. Hipotesis nul nya adalah bahwa model yang tepat untuk regresi data panel adalah *Common Effect*, dan hipotesis alternatifnya adalah model yang tepat untuk regresi data panel adalah *Random Effect*. Apabila nilai LM hitung lebih besar dari nilai kritis *Chi-Squares* maka hipotesis nul ditolak yang artinya model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *Random Effect*. Dan sebaliknya, apabila nilai LM hitung lebih kecil dari nilai kritis *Chi-Squares* maka hipotesis nul diterima yang artinya model yang tepat untuk regresi data panel adalah model *Common Effect*. Secara ringkas dapat digambarkan sebagai berikut:

H_0 : *Common Effect Model* (CEM)

H_a : *Random Effect Model* (REM)

3.5.3. Uji Asumsi Klasik

Dengan pemakaian metode *Ordinary Least Squared* (OLS), untuk menghasilkan nilai parameter model penduga yang lebih tepat, maka diperlukan pendekteksian apakah model tersebut menyimpang dari asumsi klasik atau tidak, deteksi tersebut terdiri dari :

1. Uji Normalitas

Uji normalitas adalah pengujian yang dilakukan untuk mengetahui apakah model regresi penelitian nilai residualnya berdistribusi normal atau tidak. Pengujian normalitas dapat dilakukan dengan berbagai prosedur dan dalam Penelitian ini Uji normalitas dilakukan dengan uji *Jarque-Bera* melalui *software Eviews 10*. Dasar pengambilan keputusan dalam deteksi normalitas yaitu apabila nilai probabilitasnya $> 0,05$ maka dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dapat diartikan sebagai suatu keadaan dimana satu atau lebih variabel bebas dapat dinyatakan sebagai kombinasi kolinier dari variabel yang lainnya. Uji ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam regresi ini ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Jika terjadi korelasi maka dinamakan terdapat problem multikolinieritas. Cara mendeteksi adanya multikolinieritas dilakukan dengan uji *Variance Inflation Factor* (VIF) yang dihitung dengan rumus jika $VIF > 10$, maka antar variabel bebas (independen variabel) terjadi persoalan multikolinearitas (Gujarati, 2014:37). Untuk mengatasi masalah multikolinearitas, satu variabel independen yang memiliki korelasi dengan variabel independen lain harus dihapus. Dalam hal metode GLS, model ini sudah diantisipasi dari multikolinearitas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas muncul apabila kesalahan atau residual dari model yang diamati memiliki varians yang konstan dari satu observasi ke observasi lainnya. Artinya, setiap observasi mempunyai reliabilitas yang berbeda akibat perubahan dalam kondisi yang melatar belakangi tidak terangkum dalam spesifikasi model. Gejala heteroskedastisitas lebih sering dijumpai dalam data silang tempat daripada runtut waktu, maupun juga sering muncul dalam analisis yang menggunakan data rata-rata (Kuncoro, 2015: 96). Model regresi yang baik adalah model yang bersifat homoskedastis. Untuk mendeteksi adanya heteroskedastis adalah dengan meregress model dengan log residu kuadrat sebagai variabel terikat. Apabila probabilitas dari masing-masing variabel bebas lebih dari 0,05 maka terjadi penerimaan terhadap H_0 . Sehingga tidak terdapat heteroskedastis pada model tersebut atau hasilnya data dalam kondisi homoskedastis.

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu dengan yang lain. Model regresi yang baik adalah yang bebas dari autokorelasi. Ada beberapa cara untuk melakukan pengujian terhadap asumsi autokorelasi. Salah satunya dengan pengujian asumsi autokorelasi dapat dilihat melalui *Uji Durbin-Watson*.

3.5.4. Pengujian Hipotesis

Sesudah diperoleh model regresi yang menyatakan hubungan linier antar variabel maka selanjutnya dilakukan pengujian hipotesis yaitu sebagai berikut :

1. Uji statistik t

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji statistik inilah yang digunakan untuk menguji hipotesis penelitian. Suatu variabel independen dinyatakan berpengaruh signifikan (secara parsial) terhadap variabel dependen apabila nilai signifikansinya kurang dari 0,05.

2. Uji statistik F

Uji statistik F atau uji kelayakan model digunakan untuk menguji apakah model regresi yang digunakan *fit* atau tidak. Uji ini dapat dilakukan dengan melihat nilai signifikansi pada output hasil regresi dengan tingkat signifikansi yang telah ditentukan. Apabila nilai probabilitas F hitung lebih kecil dari tingkat kesalahan atau error (*alpha*) 0,05 maka dapat dikatakan bahwa model regresi *fit*, sedangkan apabila nilai probabilitas F hitung lebih besar dari tingkat kesalahan 0,05 maka dapat dikatakan bahwa model regresi tidak *fit*.

3. Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R2*)

Uji koefisien determinasi (*Adjusted R2*) digunakan untuk mengetahui besarnya variasi dari variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variasi variabel independen, sisanya yang tidak dapat dijelaskan, merupakan bagian variasi dari variabel lain yang tidak dimasukkan di dalam model regresi. Keunggulan dari *Adjusted R2* adalah nilainya akan berpengaruh turun atau naiknya apabila satu variabel independen ditambahkan ke dalam model regresi.

