

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Sesuai masalah yang diteliti, maka jenis penelitian yang digunakan adalah kuantitatif. Metode kuantitatif adalah metode yang digunakan untuk penyajian hasil penelitian dalam bentuk angka-angka atau statistik (Sugiyono, 2005: 53). Penelitian ini dimaksud untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang dan struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan *Property, Realestate & Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018.

Jenis penelitian yang dilakukan merupakan jenis penelitian kuantitatif non kasus yaitu penelitian kausalitas. Penelitian kausalitas bertujuan untuk menguji pengaruh suatu variabel terhadap variabel lainnya. Nilai yang diuji adalah koefisien regresi. Desain penelitian kausalitas dapat berbentuk pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen, atau dengan melibatkan variabel mediasi, dan variabel kontrol.

3.2. Populasi dan Sampel

3.2.1. Populasi

Menurut Efferin (2004:73) populasi merupakan batas dari suatu obyek penelitian dan sekaligus merupakan batas dari proses induksi (*generalisasi*) dari hasil penelitian yang bersangkutan. Populasi adalah kumpulan dari ukuran-ukuran tentang sesuatu yang dibuat inferensi Sugiyono (2001). Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan *Property, Realestate & Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018. Dimana data diperoleh dari sumber data sekunder, yaitu Bursa Efek Indonesia di website www.idx.co.id.

3.2.2. Sampel

Menurut Sugiyono (2011:81) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sehingga sampel merupakan bagian dari populasi yang ada, sehingga untuk pengambilan sampel harus

menggunakan cara tertentu yang didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan yang ada. Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property, Realestate & Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018. yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018.

3.2.3. Prosedur Pengambilan Sampel

Pengambilan sampel dilakukan berdasarkan metode *purposive sampling*. Metode *purposive sampling*, merupakan metode penetapan sampel dengan memilih jumlah sampel tertentu yang dinilai sesuai dengan tujuan peneliti. Sampel yang digunakan adalah perusahaan *Property, Realestate & Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018. yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Kriteria yang ditetapkan peneliti adalah sebagai berikut :

1. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018.
2. Perusahaan yang membagikan dividen saat dilakukannya penelitian dari tahun 2016-2018.
3. Perusahaan yang memiliki kepemilikan institutional.

Tabel 3.1
Proses Seleksi Populasi Perusahaan

No.	Keterangan	Jumlah
1.	Data Perusahaan Property yang Terdaftar di BEI pada tahun 2016-2018	73
2.	Perusahaan Property yang tidak berturut-turut terdaftar di BEI pada tahun 2016-2018	(23)
3.	Perusahaan yang tidak membagikan dividen secara berturut-turut	(22)
4.	Perusahaan yang tidak memiliki kepemilikan Institutional	(10)
Jumlah Sampel		17

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini dipilih secara *purposive sampling*, sehingga sampel dalam penelitian ini merupakan perusahaan *roperty, realestate & building construction* yang memiliki kriteria yang sesuai dengan tujuan penelitian. Sampel dipilih bagi perusahaan yang menyajikan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, seperti laporan keuangan perusahaan dan laporan tahunan perusahaan. Berikut ini adalah nama-nama perusahaan yang menjadi objek penelitian ini :

Tabel 3.2

Daftar Sampel Perusahaan *Property, Realestate & Building Construction*

No.	Nama Perusahaan
1.	PT Acset Indonusa Tbk. (ACST)
2.	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)
3.	PT. Ciputra Development Tbk (CTRA)
4.	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD)
5.	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk (JKON)
6.	PT. Jaya Real Property (JRPT)
7.	PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR)
8.	PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)
9.	PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA)
10.	PT. Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA)
11.	PT. PP Properti Tbk (PPRO)
12.	PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON)

13.	PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA)
14.	PT. Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA)
15.	PT. Total Bangun Persada Tbk (TOTL)
16.	PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA)
17.	PT. Waskita Karya (Persero) Tbk (WSKT)

3.3. Variabel, Operasionalisasi, dan Pengukuran

3.3.1. Variabel Penelitian

Variabel Penelitian menurut Sugiyono (2016:38) adalah suatu atribut sifat atau nilai dari obyek atau kegiatan yang memiliki variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sedangkan dalam penelitian ini variabel yang digunakan adalah:

1. Variabel Dependen

Variabel dependen (variabel Y) adalah variabel yang dinilai dipengaruhi oleh variabel independen (Supomo dan Indiarito, 1999) variabel dependen pada penelitian ini adalah nilai perusahaan.

2. Variabel Independen

Variabel independen (X) adalah variabel yang menjelaskan atau mempengaruhi variabel dependen (Supomo dan Indianto, 1999). Penelitian ini menggunakan variabel kebijakan deviden (X1), kebijakan hutang (X2), dan kepemilikan Institutional (X3) sebagai variabel independen.

3.3.2. Operasionalisasi Penelitian

Operasional variabel menjelaskan mengenai variabel yang diteliti, konsep, indikator, satuan ukuran, serta skala pengukuran yang akan dipahami dalam operasional penelitian.

1. Variabel Dependen

Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan menurut Brigham dan Gapensi (2006) dalam Hermuningsi (2013) sangatlah penting karena dapat meningkatkan kemakmuran investor. Nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham adalah harga yang perusahaan dimana para calon pembeli bersedia membeli perusahaan jika dijual (Husnan, 2007: 7).

Rasio ini menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi rasio tersebut semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham (Utama dan Santosa, 1998) dan Ang (1997) merumuskan PBV sebagai berikut:

$$\text{PBV} = \frac{\text{Harga saham perlembar saham}}{\text{Nilai buku perlembar saham}}$$

2. Variabel Independen

a. Kebijakan Dividen

Rasio pembayaran dividen adalah merupakan bagian dari laba yang dibagikan kepada pemegang saham dari laba yang diperoleh perusahaan (Siregar, 2006:5) variabel independen diproksikan dengan DPR (*dividen payout ratio*). variabel ini juga berskala rasio.

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividen perlembar saham}}{\text{Laba perlembar saham}}$$

b. Kebijakan Hutang

Kebijakan hutang (DEBT) merupakan salah satu sumber pembiayaan eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai kebutuhan dananya. Dalam pengambilan keputusan akan penggunaan hutang ini harus mempertimbangkan besarnya biaya tetap yang muncul dari hutang berupa

bunga yang akan menyebabkan semakin meningkatnya leverage keuangan dan semakin tidak pastinya tingkat pengembalian bagi para pemegang saham biasa. Tingkat penggunaan hutang dari suatu perusahaan dapat ditunjukkan oleh salah satunya menggunakan rasio hutang terhadap ekuitas (DER), yaitu rasio jumlah hutang terhadap jumlah modal sendiri.

Debt to Equity Ratio (DER) dirumuskan sebagai berikut (Rahmawati dan Muid, 2012):

$$\text{DER} = \frac{\text{Total liabilitas}}{\text{Total ekuitas}}$$

c. Kepemilikan Institutional

Kepemilikan institusional sebagai salah satu alat untuk mengurangi konflik agensi menjadi bahasan yang sangat penting. Selain itu, penelitian terkait nilai perusahaan yang melibatkan dua aspek tersebut masih menunjukkan hasil yang tidak konsisten, sehingga perlu adanya kajian ulang untuk membahas masalah tersebut. Objek penelitian ini adalah perusahaan *Property, Realestate & Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018. Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham perusahaan oleh istitusi atau lembaga seperti bank, perusahaan asuransi dan perusahaan lainnya (Fransiska, 2014). Adanya kepemilikan institusional diharapkan akan meningkatkan kinerja perusahaan (Endraswati, 2010). Semakin tinggi kepemilikan institusional maka semakin kuat kontrol eksternal terhadap perusahaan (Hariyanto & Lestari, 2015).

Tingkat Kepemilikan Institutional (INST). Tingkat kepemilikan institusional diukur sesuai persentase kepemilikan saham oleh institutsi perusahaan, diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{Kepemilikan Institutional} = \frac{\text{Kepemilikan Saham Institutional}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

Operasionalisasi variabel dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan yang dijelaskan kebijakan dividen, kebijakan hutang, dan kepemilikan institutional dapat dilihat di tabel sebagai berikut:

Tabel 3.3
Variabel, Operasionalisasi, dan Pengukuran

Variabel	Definisi	Indikator
Dependen (Y) Nilai Perusahaan	Rasio menunjukkan seberapa jauh suatu perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan.	$PBV = \frac{\text{Harga saham perlembar saham}}{\text{Nilai buku perlembar saham}}$
Independen (X) Kebijakn Dividen	Kebijakan perusahaan yang berhubungan dengan penentuan persentase laba bersih perusahaan yang dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham, pendistribusian laba yang dibagikan kepada pemegang saham.	$DPR = \frac{\text{Dividen perlembar saham}}{\text{Laba perlembar saham}}$
Independen (X) Kebijakan Hutang	Kebijakan hutang yang salah satunya diproksi dengan membagi Total Liabilities dengan Total Equitas yang menunjukkan seberapa besar aktiva yang dibiayai dengan hutang perusahaan	$DER = \frac{\text{Total liabilitas}}{\text{Total equitas}}$
Independen (X) Kepemilikan Institusional	Kepemilikan institusional diukur sesuai persentase kepemilikan saham oleh institusi perusahaan..	$INST = \frac{\text{Kepemilikan Saham Institusional}}{\text{Jumlah saham beredar}}$

3.4. Metode Pengumpulan Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari pihak lain, dan tidak langsung didapatkan oleh peneliti dari subyek penelitiannya. Data sekunder biasanya berwujud dokumentasi atau data laporan yang sudah tersedia. Dalam penelitian ini data sekundernya berupa laporan keuangan perusahaan *Property, Realestate & Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi pustaka dan dokumentasi. Studi pustaka yaitu dengan menggunakan berbagai literatur seperti buku, jurnal, artikel, skripsi dan literatur lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Dokumentasi dilakukan dengan menggunakan data laporan keuangan perusahaan *Property, Realestate & Building Construction* yang diterbitkan pada situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) www.idx.ac.id.

3.5. Metode Analisis

Analisis data mempunyai tujuan untuk menyampaikan dan membatasi penemuan-penemuan hingga menjadi data yang teratur serta tersusun dan lebih berarti. Analisis data yang dilakukan adalah analisis kuantitatif yang dinyatakan dengan angka-angka dan perhitungannya menggunakan metode standart yang dibantu dengan program *Statistical Package Social Science* (SPSS) versi 25.0. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh kebijakan dividen, kebijakan hutang dan struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan perusahaan *Property, Realestate & Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018. Sebelum analisa regresi dilakukan, maka harus diuji dulu dengan uji asumsi klasik untuk memastikan apakah model regresi digunakan tidak terdapat masalah normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokolerasi. Jika terpenuhi maka model analisis layak untuk digunakan (Yuniati *et al*, 2016).

3.5.1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif mempunyai tujuan untuk mengetahui gambaran umum dari semua variabel yang digunakan dalam penelitian ini, dengan cara melihat tabel statistik deskriptif yang menunjukkan hasil pengukuran mean, nilai minimal dan maksimal, serta standar deviasi semua variabel tersebut.

3.5.2. Uji Asumsi Klasik

Sugiyono (2011:189) mengemukakan bahwa "Analisis linier regresi berganda digunakan untuk melakukan prediksi bagaimana perubahan nilai variabel dependen bila nilai variabel independen dinaikan/diturunkan".

1. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah sampel yang digunakan mempunyai distribusi normal atau tidak. Dalam model regresi linier, asumsi ini ditunjukkan oleh nilai error yang berdistribusi normal. Model regresi yang baik adalah model regresi yang dimiliki distribusi normal atau mendekati normal, sehingga layak dilakukan pengujian secara statistik. Pengujian normalitas data menggunakan Test of Normality Kolmogorov-Smirnov dalam program SPSS. Menurut Singgih Santoso (2012:293) dasar pengambilan keputusan bisa dilakukan berdasarkan probabilitas (Asymtotic Significance), yaitu:

1) Jika probabilitas $> 0,05$ maka distribusi dari model regresi adalah normal.

2) Jika probabilitas $< 0,05$ maka distribusi dari model regresi adalah tidak normal.

2. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan ada atau tidaknya korelasi antara variabel bebas. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan terdapat problem multikolinieritas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika terbukti ada multikolinieritas, sebaiknya salah satu independen yang ada dikeluarkan dari model, lalu pembuatan model regresi diulang kembali (Singgih Santoso, 2010:234). Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dapat dilihat dari besaran Variance Inflation Factor (VIF) dan Tolerance. Pedoman suatu model regresi yang bebas multikolinieritas adalah mempunyai angka tolerance mendekati 1. Batas VIF

adalah 10, jika nilai VIF dibawah 10, maka tidak terjadi gejala multikolinieritas (Gujarati, 2012:432). Menurut Singgih Santoso (2012:236) rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$VIF = \frac{1}{Tolerance} \quad \text{atau} \quad Tolerance = \frac{1}{VIF}$$

3. Uji Autokolerasi

Uji autokolerasi yang dilakukan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi linier ada kolerasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi kolerasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Tentu saja model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokolerasi (Singgih Santoso, 2012:241). Pada prosedur pendeteksian masalah autokolerasi dapat digunakan besaran Durbin-Waston. Untuk memeriksa ada tidaknya autokolerasi, maka dilakukan uji Durbin-Watson dengan keputusan sebagai berikut:

- Jika $(D-W) < l d$, maka h_0 ditolak
- Jika $(D-W) > u d$, maka h_0 diterima
- Jika $l d < (D-W) < u d$, maka tidak dapat diambil kesimpulan

Tabel 3.4
Uji Statistik Durbin-Watson

Kriteria pengambilan keputusan uji autokorelasi H_0	Keputusan	Jika
Terjadi <i>autokorelasi</i>	Tolak	$0 < DW < dl$
Tidak dapat disimpulkan	No decision	$dl \leq DW \leq du$
Tidak ada <i>autokorelasi</i>	Tolak	$du < DW < 4-du$
Tidak dapat disimpulkan	No decision	$4-du \leq DW \leq 4-dl$
Terjadi <i>autokorelasi</i>	Tidak tolak	$4-dl < d < 4$

3.5.3. Analisis Regresi Linier Berganda

Penelitian ini bertujuan melihat pengaruh hubungan antara variabel-variabel independen terhadap variabel dependen. Menurut Sugiyono (2014:277) bahwa Analisis regresi linier berganda bermaksud meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen (kriterium), bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor prediator dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya). Jadi analisis regresi berganda akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal 2.

Menurut Sugiyono (2014:277) persamaan regresi linier berganda yang ditetapkan adalah sebagai berikut:

1. Analisis Regresi Linier Model 1 (Tanpa Variabel Kontrol)

Model 1 digunakan untuk menguji dampak kebijakan hutang, kebijakn dividen dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan. Analisis persamaan regresi berganda sebagai berikut :

$$Y_t = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

Y = Manajemen Laba

a = Koefisien konstanta

b₁-b₃ = Koefisien regresi

X₁ = Kebijakan Dividen

X₂ = Kebijakan Hutang

X₃ = Kepemilikan Institusional

e = Tingkat Kesalahan Pengganggu