

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Penelitian ini melakukan pengujian hipotesis untuk membuktikan ada tidaknya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

3.2 Populasi dan Sampel

3.2.1 Populasi

Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2015-2018 sebanyak 65 perusahaan.

Berikut populasi untuk penelitian ini:

Tabel 3.1

Populasi penelitian perusahaan Manufaktur Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk

7	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
8	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
9	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
10	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
11	BKSL	Sentul City Tbk
12	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
13	CITY	Natura City Developments Tbk
14	COWL	Cowell Development Tbk
15	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk
16	CTRA	Ciputra Development Tbk
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk
18	DILD	Intiland Development Tbk
19	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
20	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
21	ELTY	Bakrieland Developmen Tbk
22	EMDE	Megapolitan Development Tbk
23	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
25	GAMA	Gading Development Tbk
26	GMTD	Goa Makasar Tourism Development Tbk
27	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
28	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
29	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk
30	JRPT	Jaya Real Property Tbk
31	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
32	KOTA	DMS Propertindo Tbk
33	LAND	Trimirta Propertindo Tbk
34	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
35	LPCK	Lippo Cikarang Tbk

36	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
37	MDLN	Modernland Realty Tbk
38	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
39	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
40	MPRO	Propertindo Mulia Investama Tbk
41	MTLA	Metropolitan Land Tbk
42	MYRX	Hanson International Tbk
43	NIRO	City Retail Developments Tbk
44	NZIA	Nusantara Almazia Tbk
45	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
46	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk
47	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
48	POLI	Pollux Investasi Internasioanal Tbk
49	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk
50	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk
51	PPRO	PP Properti Tbk
52	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
53	PWON	Pakuwon Jati Tbk
54	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk
55	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
56	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
57	RDTX	Roda Vivatex Tbk
58	RODA	Pikko Land Development Tbk
59	SATU	Kota Satu Properti Tbk
60	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
61	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
62	SMRA	Summarecon Agung Tbk
63	TARA	Sitara Propertindo Tbk
64	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk
65	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

3.2.2 Sampel

Teknik pengambilan sampel ini sebanyak 21 perusahaan dan sampel diambil menggunakan metode *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu.

Menurut Sugiyono (2017:84) *nonprobability sampling* adalah:

“Teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel”.

Menurut Sugiyono (2017:85) *purposive sampling* adalah:

“Teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”.

Alasan pemilihan sampel dengan menggunakan *purposive sampling* adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria sesuai dengan yang telah ditentukan. Oleh karena itu, sampel yang dipilih sengaja ditentukan berdasarkan kriteria sesuai dengan yang telah ditentukan. Dengan alasan perusahaan-perusahaan yang diambil harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Perusahaan Manufaktur Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2018.
- b. Perusahaan Manufaktur Property dan Real Estate yang tidak mengalami kerugian.
- c. Perusahaan Manufatktur Property dan Real Estate yang memiliki data lengkap pada periode 2015-2018.
- d. Perusahaan Manufaktur Property dan Real Estate yang menggunakan mata uang rupiah.

Tabel 3.2

Kriteria penentuan sampel penelitian

No	Kriteria	Total
1	Perusahaan property dan real estate yang secara konsisten terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2015-2018.	65
2	Perusahaan yang mengalami kerugian dan tidak membagi deviden kas	15
3	Perusahaan yang tidak memenuhi kriteria	29
4	Perusahaan yang tidak menggunakan mata uang rupiah	0
	Perusahaan yang memenuhi kriteria	21

Setelah dilakukan penentuan sampel berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan, maka sampel penelitian sebanyak 21 perusahaan, yakni sebagai berikut:

Tabel 3.3

Daftar Sampel Penelitian

No	Nama Perusahaan
1	Agung Podomoro Land Tbk
2	Alam Sutera Realty Tbk
3	Bumi Serpong Damai Tbk
4	Ciputra Development Tbk
5	Intiland Development Tbk
6	Duta Pertiwi Tbk
7	Megapolitan Developments Tbk
8	Fortune Mate Indonesia Tbk

9	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
10	Perdana Gapuraprima Tbk
11	Jaya Real Property Tbk
12	Lippo Karawaci Tbk
13	Metropolitan Kentjana Tbk
14	Metropolitan Land Tbk
15	Plaza Indonesia Realty Tbk
16	PP Properti Tbk
17	Pakuwon Jati Tbk
18	Roda Vivatex Tbk
19	Pikko Land Development Tbk
20	Summarecon Agung Tbk
21	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

3.3 Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Sumber data yang digunakan merupakan publikasi laporan tahunan masing-masing perusahaan yang listing di Bursa Efek Indonesia yang diperoleh dari situs www.idnfinancial.com tahun 2015-2018.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data ini menggunakan dokumentasi dimana pengumpulan data melalui komunikasi tidak langsung terhadap obyek penelitian dengan menggunakan data yang tersedia atau sudah diolah.

3.5 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

3.5.1 Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan variabel Dependen (Y) yaitu Nilai Perusahaan. Sedangkan variabel independen (X) yang digunakan adalah Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Deviden dan Kinerja Keuangan.

3.5.2 Definisi Operasional

3.5.2.1 Nilai Perusahaan

Menurut Brigham & Houston (2011) nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan meningkat.

Nilai perusahaan dikonfirmasi melalui *Price Book Value (PBV)*

Dirimuskan:

$$PVB = \frac{\text{Nilai Pasar}}{\text{Harga Saham}} \times 100\%$$

3.5.2.2 Keputusan Investasi

Menurut Tandelilin (2001) investasi didefinisikan sebagai komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Keputusan investasi diukur menggunakan skala rasio dalam penelitian ini diproksikan dengan PER (*Price Earning Ratio*) Brigham & Houston (2011).

Dirimuskan:

$$PER = \frac{\text{Harga pasar per Saham}}{\text{Laba Per Lembar Saham}} \times 100\%$$

3.5.2.3 Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan dapat pula diartikan sebagai keputusan yang menyangkut struktur keuangan perusahaan (*financial structure*). Struktur keuangan perusahaan merupakan komposisi dari keputusan pendanaan yang meliputi hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan modal sendiri (Purnamasari, 2009).

Keputusan pendanaan dalam penelitian ini diwakili melalui *Debt to Equity Ratio* (DER), rasio ini menunjukkan perbandingan utang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri perusahaan tersebut untuk memenuhi seluruh kewajibannya (Sawir, 2001:13).

Dirumuskan:

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

3.5.2.4 Kebijakan Deviden

Kebijakan deviden adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai deviden atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna untuk pembiayaan investasi di masa mendatang (Sartono, 2001). Kebijakan deviden juga dapat dikaitkan dengan nilai perusahaan. Semakin besar laba ditahan semakin kecil jumlah laba yang dialokasikan untuk pembayaran deviden. Kebijakan deviden diproksikan dengan *Deviden Payout Ratio* (Rahmadhana dan Yendrawati, 2012).

Dirumuskan:

$$DPR = \frac{\text{Deviden per Share}}{\text{Earning per Share}} \times 100\%$$

3.5.2.5 Kinerja Keuangan

Menurut Irhan Fahmi (2011) kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Dalam penelitian ini indikator yang digunakan adalah tingkat profitabilitas perusahaan. Tingkat profitabilitas diproksikan ROA (*Return on Asset*) (Achmad dan Amanah, 2014).

Dirumuskan:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

3.6 Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini, alat analisis yang digunakan adalah pengujian statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda dan hipotesis.

3.6.1 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk mendiskripsikan variabel-variabel dalam penelitian ini. Statistik deskriptif memberikan gambaran umum dari setiap variabel penelitian. Alat analisis yang digunakan adalah nilai rata-rata (*mean*), nilai minimum, nilai maksimum, serta standar deviasi (Ghazali, 2011:19).

3.6.2 Uji Asusmsi Klasik

Data yang diperoleh dalam penelitian ini diuji terlebih dahulu dengan uji asumsi klasik untuk memenuhi asumsi dasar sebelum dilanjutkan dengan pengujian hipotesis. Pengujian ini menggunakan regresi linear berganda, maka untuk memenuhi syarat yang ditentukan sebelum uji hipotesis melalui uji T dan uji F maka perlu dilakukan pengujian atas beberapa asumsi klasik yang digunakan yaitu uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi dan uji heterokedastisitas. Semua pengujian data akan diolah dengan menggunakan computer program (SPSS).

3.6.2.1 Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghazali, 2011:160). Uji normalitas menggunakan metode Kolmogorov-smirnov. Pengujian dilakukan dengan cara membandingkan probabilitas

yang diperoleh dengan taraf signifikan (α)0,05 apabila $p > 0,05$ maka berdistribusi normal atau sebaliknya.

3.6.2.2 Uji Multikolinieritas

Uji ini digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Pengujian terhadap ada tidaknya multikolinieritas dilakukan dengan metode VIF (*Variance Inflation Factor*) dengan ketentuan: Bila $VIF > 0,10$ terdapat masalah multikolinieritas, Bila $VIF < 10$ tidak terdapat masalah multikolinieritas (Ghazali, 2011:105).

3.6.2.3 Uji Heterokedastisitas

Heterokedastisitas adalah variabel pengganggu dimana memiliki varian yang berbeda dari suatu observasi ke observasi lainnya atau varian antar variabel independen tidak sama, hal ini melanggar asumsi heterokedastisitas yaitu setiap variabel penjelas memiliki varian yang sama (konstan). Uji heterokedastisitas dapat dilakukan dengan Uji Glejser, yaitu dengan melihat nilai signifikansi di atas tingkat $\alpha=5\%$, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak mengandung adanya Heterokedastisitas (Ghazali, 2011:139).

3.6.2.4 Uji AutoKorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$. Model regresi yang baik, maka tidak terjadi autokorelasi. Untuk mendiagnosis adanya autokorelasi dalam suatu model regresi, maka dilakukan pengujian terhadap nilai uji Durbin Waston (Santoso, 2010:215).

3.6.2.5 Uji Keباikan Model

3.6.2.5.1 Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis model regresi linear berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat dengan skala pengukuran yang bersifat metrik (interval dan rasio) untuk kedua variabel tersebut. Model yang digunakan dalam regresi linear berganda bertujuan untuk menguji pengaruh rasio keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. Persamaan model regresi linear berganda sebagai berikut:

$$NP = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan	:
NP	: Nilai Perusahaan
α	: Konstanta
β	: Koefisien Regresi
KI	: Keputusan Investasi
KP	: Keputusan Pendanaan
KD	: Kebijakan Deviden
KK	: Kinerja Keuangan
e	: Kesalahan Residual

3.6.2.5.2 Analisis Koefisien Korelasi

Analisis koefisien korelasi berganda (R) digunakan untuk menerangkan kekuatan dan arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen (Sugiyono, 2012). Alat analisis korelasi menunjukkan hubungan dua variabel yaitu variabel bebas (X1, X2, X3 dan X4) dengan variabel terikat (Y). dengan menggunakan koefisien korelasi diharapkan dapat mengetahui apakah terdapat hubungan positif/negatif

yang erat atau tidak ada sama sekali. Nilai dari koefisien korelasi (R) adalah antara -1 sampai dengan +1.

2.6.2.5.3 Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) pada intinya bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol sampai satu ($0 < R^2 < 1$). Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel independen dalam menjalankan variasi variabel dependen sangat terbatas.

Kelemahan mendasar penggunaan koefisien determinasi adalah variabel dependen yang dimasukkan kedalam model. Setiap tambahan suatu variabel independen, maka R^2 pasti meningkat atau berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Oleh karena itu banyak peneliti yang menganjurkan untuk menggunakan nilai adjusted R^2 pada saat mengevaluasi mana model regresi terbaik.

Koefisien determinasi dihitung dengan formulasi sebagai berikut:

$$KD = R^2 \times 100\%$$

Keterangan:

KD : Koefisien Determinasi

R : Koefisien Korelasi

2.7 Uji Hipotesis

2.7.2 Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji t)

Ghazali (2011:98) menyatakan bahwa uji statistik t digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Apabila nilai t_{hitung} dari hasil regresi $<$ nilai

t_{tabel} , maka H_1 diterima. Nilai t dalam penelitian ini menggunakan tingkat signifikansi 5%. Kriteria pengujian ini adalah:

- a. Jika nilai profitabilitas (p-value) $> \alpha$ 5% maka H_0 diterima, artinya tidak ada pengaruh yang signifikan antara variabel independen terhadap variabel dependen.
- b. Jika nilai profitabilitas (p-value) $< \alpha$ 5% maka H_0 ditolak, artinya ada pengaruh yang signifikan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

2.7.3 Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Uji F pada dasarnya menunjukkan apakah variabel independen atau variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau variabel terikat (Ghazali, 2011:98). Nilai F dalam penelitian ini menggunakan tingkat signifikansi 5%, apabila nilai $F < 0,05$ berarti variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan nilai F_{hitung} dengan nilai F_{tabel} . Jika hasil menunjukkan nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ hal ini berarti keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden dan kinerja keuangan secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan.