# BAB III
# METODE PENELITIAN

## A. Jenis Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk mendapatkan jawaban atau pemecahan masalah terhadap fenomena-fenomena tertentu. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *explanatory research* (penelitian eksplanatori) dengan menggunakan pendekatan kuantitatf. Menurut Singarimbun dalam Singarimbun dan Effendi (2006:5) *explanatory research* diartikan sebagai suatu penelitian yang ditujukan untuk menjelaskan hubungan kausal antara variabel-variabel melalui pengujian hipotesis. Oleh karenanya juga dinamakan penelitian pengujian hipotesa atau testing research. Walaupun uraiannya juga mengandung deskripsi, tetapi sebagai penelitian relational fokusnya terletak pada penjelasan hubungan-hubungan antar variabel. Alasan dari penggunaan jenis penelitian eksplanatori karena dalam penelitian ini akan menjelaskan secara lengkap mengenai pengaruh struktur modal, profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property dan realestate* yang *go public* di BEI periode 2012-2014 melalui pengujian hipotesis.

## B. Variabel dan Pengukuran

Dalam kaitannya dengan judul dan permasalahan maka penulis meneliti beberapa variabel dan pengukuran. Variabel perlu diteliti terlebih dahulu agar penelitian yang dilakukan semakin jelas dan mendalam. Dengan penggunaan ukuran yang tepat akan dapat dirumuskan lebih tepat dan lebih cermat konsep penelitiannya.

Variabel dan pengukuran yang bisa dijelaskan oleh penulis dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Profitabilitas (Z)

   Profitabilitas diukur dengan return on equity (ROE) yang merupakan rasio antara laba bersih setelah pajak terhadap penyertaan modal sendiri pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode Tahun 2012-2014. ROE menunjukkan seberapa banyak perusahaan telah memperoleh laba atas ekuitas yang diinvestasikan oleh pemegang saham. Satuan pengukuran ROE adalah dalam rasio. Rasio profitabilitas dapat diukur dengan *Return on Assets* (ROA).

$$\textbf{\textit{ROE}} = \frac{\textbf{\textit{Laba bersih}}}{\textbf{\textit{Ekuitas}}}$$

2. Ukuran Perusahaan (X2)

   Menurut Saidi (2004), ukuran perusahaan adalah besar kecilnya suatu perusahaan dimana penentuan skala ditentukan berdasarkan total aktiva. Ukuran perusahaan dapat diukur dengan menggunakan rumus :

   Logaritma dari Total Aktiva***. (Log. Total Aktiva)***

3. Variabel Struktur Modal (Z)

   Struktur modal sebagai komposisi pembelanjaan yang biasanya mengacu pada proporsi antara hutang jangka panjang, saham preferen, dan modal sendiri yang disajikan dalam neraca perusahaan. Struktur modal diukur dengan debt to equity value (DER) yang meruapakan perbandingan total utang yang dimiliki perusahaan dengan total ekuitas perusahaan properti dan real estate di BEI periode Tahun 2012-2014. Struktur modal dapat diukur dengan menggunakan rumus :

$$\textbf{\textit{Debt To Equity Ratio}} = \frac{\textbf{\textit{Total Debt}}}{\textbf{\textit{Total Equity}}} \textbf{\textit{ x 100\%}}$$

4. Nilai Perusahaan (Y)

   Nilai perusahaan diukur dengan price book value (PBV) yang merupakan rasio antara harga perlembar saham dengan nilai buku perlembar saham pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode Tahun 2012-2014.

Rasio ini digunakan untuk menilai suatu ekuitas berdasarkan nilai bukunya. Satuan pengukuran PBV adalah dalam rasio.

$$PBV = \frac{Ps}{BVS}$$

Keterangan:
PBV = price book value
Ps = harga pasar saham perlembar
BVS = nilai buku perlembar saham

**C. Populasi dan Penentuan Sampel**

Populasi adalah kumpulan semua anggota dari objek yang diteliti. Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property dan realestate* yang terdaftar dalam BEI dengan alasan struktur modal perusahaan *property dan realestate* cukup dinamis di pasar modal. Pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* yaitu tipe penelitian sampel yang informasinya diperoleh dengan menggunakan pertimbangan tertentu dengan tujuan untuk memperoleh sampel yang representatif dengan beberapa kriteria sebagai berikut:

1. Perusahaan *property dan realestate* yang terdaftar secara terus-menerus di Bursa Efek Indonesia selama periode Tahun 2012-2014.
2. Perusahaan *property dan realestate* yang mencantumkan *summary* laporan keuangan yang tercatat di *Indonesian Capital Market Directory*, untuk periode 2012-2014.

Berdasarkan sumber *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) edisi tahun 2012 sampai tahun 2014 terdapat 21 perusahaan property dan realestate. Sedangkan sampel adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya hendak diselidiki dan dianggap bisa mewakili keseluruhan populasi. Berdasarkan kriteria di atas maka yang masuk dalam kriteria sampel penelitian sebanyak 21 perusahaan properti dan real estate alasanya 21 perusahaan tersebut secara konsisten mencantumkan *summary of financial statement* selama periode

penelitian 2012-2014. Berikut ini jumlah populasi dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini:

**Tabel 2**
**Populasi dan Sampel Penelitian**

| No | Populasi | Sampel |
|---|---|---|
| 1 | PT Bukit Darmo Property Tbk | PT Bukit Darmo Property Tbk |
| 2 | PT Bumi Serpong Damai Tbk | PT Bumi Serpong Damai Tbk |
| 3 | PT Ciputra Development Tbk. | PT Ciputra Development Tbk. |
| 4 | PT Ciputra Property Tbk | PT Ciputra Property Tbk |
| 5 | PT Duta Pertiwi Tbk | PT Duta Pertiwi Tbk |
| 6 | PT Bakrieland Development Tbk | PT Bakrieland Development Tbk |
| 7 | PT Jaya Real Property Tbk | PT Jaya Real Property Tbk |
| 8 | PT Lippo Cikarang Tbk | PT Lippo Cikarang Tbk |
| 9 | PT Lippo Karawaci Tbk | PT Lippo Karawaci Tbk |
| 10 | PT Danayasa Arthatama Tbk | PT Danayasa Arthatama Tbk |
| 11 | PT Summarecon Agung Tbk | PT Summarecon Agung Tbk |
| 12 | PT Surya Semesta Internusa Tbk | PT Surya Semesta Internusa Tbk |
| 13 | PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk | PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk |
| 14 | PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk | PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk |
| 15 | PT Gowa Makassar Tourism D.Tbk | PT Gowa Makassar Tourism D.Tbk |
| 16 | PT Jakarta International Hotel & D. Tbk | PT Jakarta International Hotel & D. Tbk |
| 17 | PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk | PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk |
| 18 | PT Lamicitra Nusantara Tbk | PT Lamicitra Nusantara Tbk |
| 19 | PT Mas Murni Indonesia Tbk | PT Mas Murni Indonesia Tbk |
| 20 | PT Indonesia Prima Property Tbk | PT Indonesia Prima Property Tbk |
| 21 | PT Pakuwon Jati Tbk | PT Pakuwon Jati Tbk |

Sumber : *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD

**Tabel 3**
**Perhitungan Sampel Perusahaan**

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Perusahaan *property dan realestate* di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2012-2014 | 21 |
| Dikurangi : | |
| • Perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangan selama periode pengamatan dari tahun 2012-2014 | 3 |
| • Perusahaan yang melakukan delisting pada periode 2012-2014. | (1) |
| • Laporan keuangan yang tidak disajikan dalam mata uang rupiah | - |
| Total Observasi (data) selama 3 tahun periode pengamatan 2012-2014 | 17 |

Nazir (2009:271) menjelaskan bahwa sebuah sampel adalah bagian dari populasi. Dari populasi sebanyak 21 perusahaan yang tersedia dipilih sesuai dengan kriteria sebagai sampel penelitian sebanyak 17 perusahaan.

## D. Sumber Data

Sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan . Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari *Indonesian Capital Market Directory* edisi tahun 2013 sampai tahun 2015 untuk memperoleh data laporan keuangan perusahaan.

## E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi, merupakan cara pengumpulan data dengan cara memfoto copi langsung data-data atau dokumen yang diperlukan berkaitan dengan kriteria-kriteria perusahaan yang akan diteliti meliputi nama dan jenis perusahaan dan periode pengamatan di Pojok BEI.

## F. Metode Analisis

Analisis jalur (*path analysis*) digunakan untuk menganalisis pola hubungan antara variabel dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh langsung maupun tidak langsung seperangkat variabel bebas dengan variabel terikat (Riduwan dan Kuncoro, 2007:2). Teknik analisis jalur (*path analysis*) digunakan dalam menguji besarnya kontribusi yang ditunjukan oleh koefisien jalur pada setiap diagram jalur dari hubungan kausal antara variabel X terhadap Y melalui Z. Sah tidaknya suatu hasil tergantung dari terpenuhinya atau tidak asumsi yang melandasinya.

a. Menggunakan Analisis Regresi Linier

Jalur 1, $Z = \beta 1\ X \pm \epsilon_1$

Keterangan :

Z = Profitabilitas

X = Struktur Modal

$\beta 1$ = Koefisien korelasi antara X dan Z

$\epsilon_1$ = Error dalam hubungan antara variabel X dan Z

Jalur 2, $Y = \beta 1\ X + \beta Z \pm \epsilon_1$

Keterangan :

Y = Nilai Perusahaan

Z = Struktur Modal

X1 = Profitabilitas

X2 = Ukuran Perusahaan

$\beta 1$ = Koefisien korelasi antara X dan Y

$\beta Z$ = Koefisien korelasi antara Z dan Y

$\epsilon_2$ = Error dalam hubungan antara variabel Y dan Z

Nilai dalam koefisien jalur ($\beta$) tersebut menunjukan kuatnya hubungan variabel independen terhadap variabel dependen. Menurut Sugiyono (2004:302) bila koefisien jalur rendah, dan angka dibawah 0,05 maka jalur tersebut dianggap rendah sehingga dapat dihilangkan.

b. Menghitung pengaruh langsung

Pengaruh langsung variabel bebas terhadap variabel terikat tanpa melalui variabel intervening (perantara/moderator), uji yang digunakan adalah uji t yaitu menguji pengaruh secara parsial antara variable satu bebas terhadap satu variable terikat.

c. Menghitung pengaruh tidak langsung

Pengaruh tidak langsung variabel bebas terhadap variabel terikat melalui variabel intervening (perantara/moderator), yaitu diperoleh melalui perkalian nilai pengaruh langsung (koefisien beta standarisasi) pada

masing-masing persamaan. Perhitungan koefisien pada gambar diagram *path* pada uraian sebelumnya menjelaskan sebagai berikut:

1) Untuk anak panah bolak-balik, koefisiennya merupakan koefisien korelasi, r (dihitung seperti biasa).
2) Untuk anak panah satu arah, digunakan perhitungan regresi variabel yang dibakukan, secara parsial pada masing-masing persamaan. Metode yang digunakan adalah OLS, yaitu metode kuadrat kecil biasa. Hal ini dapat dilakukan mengingat modelnya rekrusif. Dari perhitungan diperoleh koefisien *path* pengaruh langsung.

   Berdasarkan model-model pengaruh tersebut, dpat disusun model lintasan pengaruh. Model lintasan pengaruh ini disebut dengan *path analysis*. Dalam penelitian ini untuk mencari pengaruh variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y) melalui variabel moderator (Z) adalah sebagai pengganti berikut:

   PLT (X-Y) = $\beta_{xz} \times \beta_{zy}$

   Keterangan :

   PLT (X-Y) = pengaruh secara tidak langsung variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y) melalui variabel moderator (Z)

   $\beta_{xz}$ = pengaruh langsung variabel bebas (X) terhadap variabel moderator (Z)

   $\beta_{zy}$ = pengaruh langsung variabel moderator (Z) terhadap variabel terikat (Y).