

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Objek Penelitian

Objek pada penelitian ini yaitu Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011 – 2015. Alasan objek penelitian pada perusahaan Properti dan Real Estate dikarenakan oleh cukup berkembangnya perusahaan tersebut saat ini dan memiliki nilai investasi yang tinggi.

B. Jenis Data

Data yang digunakan pada penelitian ini data kuantitatif yaitu data informasi dari laporan keuangan berupa bilangan atau angka. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui pihak ketiga. Pada penelitian ini data yang digunakan merupakan data ICMD (*Indonesian Capital Market Directory*) perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2011-2015

C. Tehnik Sampling

Sampel pada penelitian ini diambil dengan metode *purposive sampling*. Purposive sampling adalah pengambilan sampel yang dilakukan sesuai

dengan tujuan penelitian yang telah ditetapkan dan berdasarkan suatu kriteria tertentu. (Hartono, 2014). Kriteria yang digunakan pada penelitian ini adalah :

- a. Laporan Keuangan perusahaan Properti dan Real Estate yang dipublikasikan periode 2011 – 2015.
- b. Perusahaan yang menghasilkan laba selama periode 2011 – 2015.
- c. Perusahaan yang membagikan dividen selama periode 2011 – 2015.

D. Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder dimana data diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui website www.idx.co.id berupa laporan ICMD (*Indonesian Capital Market Directory*) perusahaan properti dan real estate pada tahun 2011-2015.

E. Definisi Operasional

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan yang diukur menggunakan rasio PBV (*Price Book Value*), sedangkan untuk variabel independen dalam penelitian ini adalah Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang.

a. Variabel Dependen

1) Nilai Perusahaan

Menurut Suad (2008:7), nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Arie (2011:158) juga menyatakan bahwa nilai perusahaan merupakan hasil kerja manajemen dari beberapa dimensi yaitu arus kas bersih, pertumbuhan dan biaya modal. Indikator dari nilai perusahaan adalah harga saham. Semakin tinggi harga saham, maka semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai Perusahaan dapat dilihat dengan menghitung PBV (*Price Book Value*) ini mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh. Rumus yang dapat digunakan ialah :

$$PBV \text{ to Equity} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku Equity}}$$

b. Variabel Independen

1) Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba, karena laba yang tinggi akan memberikan prospek perusahaan yang baik sehingga dapat memicu para investor untuk ikut meningkatkan permintaan saham. ROA merupakan rasio profitabilitas yang membandingkan antar laba bersih perusahaan dengan aset

bersihnya, rasio ini untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan total aktiva yang ada (Hanafi, 2014 : 42). Sehingga profitabilitas dihitung dengan :

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

2) Kebijakan Dividen

Kebijakan Dividen adalah keputusan tentang seberapa banyak laba saat ini yang akan dibayarkan sebagai dividen daripada ditahan untuk diinvestasikan kembali dalam perusahaan. Kebijakan dividen perusahaan dapat dilihat dari nilai *Dividen Payout Ratio* (DPR). DPR menunjukkan rasio dividen yang dibagikan perusahaan dengan laba bersih yang dihasilkan perusahaan (Herawati, 2012). Rumus Divident Payout Ratio adalah sebagai berikut :

$$\text{Divident Payout Ratio} = \frac{\text{Dividen tunai per saham}}{\text{laba persaham}}$$

3) Kebijakan Hutang

Alat ukur kebijakan hutang pada penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), tujuan dari rasio ini adalah untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang-hutang yang dimilikinya dengan modal atau ekuitas yang ada (Herawati, 2012). Rumus *debt to equity ratio* adalah sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}}$$

F. Uji Hipotesis dan Analisa Data

1. Uji Statistik Deskriptif

Uji statistik deskriptif merupakan uji statistik yang menggambarkan hubungan antara kedua variabel penelitian, yaitu variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan (PBV), dan variabel independen yang berupa faktor-faktor yang menyebabkan Nilai Perusahaan (PBV) yaitu Profitabilitas, kebijakan dividen dan kebijakan hutang. Uji statistik deskriptif akan disajikan dalam bentuk tabel yang berisikan nilai rata-rata, standar deviasi, nilai maksimal dan nilai minimal (Ghozali, 2011).

2. Uji Asumsi Klasik

Penggunaan model regresi berganda dalam menguji hipotesis haruslah menghindari kemungkinan terjadinya penyimpangan asumsi klasik. Dalam penelitian ini asumsi klasik yang dianggap penting adalah data berdistribusi normal, tidak terjadi multikolinearitas antar variabel independen, tidak terjadi heteroskedastisitas atau varian variabel pengganggu yang konstan homoskedastisitas dan tidak terjadi autokorelasi antar residual setiap variabel independen (Ghozali, 2011).

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen, atau keduanya mempunyai distribusi normal ataukah tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi data normal atau mendekati normal. Tanpa uji

normalitas, estimator OLS adalah estimator terbaik linier, dan tidak bias atau *Best Linear Unbias Estimator (BLUE)* di bawah asumsi atau teori Gauss-Markov (Gujarati,2011).

b. Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2011:139) uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Cara mendeteksi terjadi atau tidaknya heteroskedastisitas dengan melakukan metode uji *Glejser*. Uji *Glejser* dilakukan dengan cara meregresi nilai absolut residual dari yang diestimasi terhadap variabel-variabel penjelas. Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dilihat dari nilai probabilitas setiap variabel independen. Jika signifikansi $> 0,05$ berarti tidak terjadi heteroskedastisitas, sebaliknya jika signifikansi $< 0,05$ berarti terjadi heteroskedastisitas. Selain itu terdapat metode uji *white* untuk melihat ada tidaknya heteroskedastisitas dalam model. Menurut Winarno (2015:57) menyatakan uji *white* menggunakan residual kuadrat sebagai variabel independen dan variabel independennya terdiri atas variabel independen yang sudah ada, ditambah dengan dengan kuadrat, ditambah lagi dengan perkalian dua

variabel independen. Cara mendeteksi metode uji white dengan melihat *Obs*R-Squared* dan nilai *Chi Squares*. Jika *Obs*R-Squared* diatas nilai *Chi Squares*, dan signifikansi nilai *Chi Squares* $> 0,05$ menandakan tidak terjadi heteroskedastisitas dalam model tersebut, jika *Obs*R-Squared* diatas nilai *Chi Squares*, dan signifikansi nilai *Chi-Squares* $< 0,05$ menandakan terjadi heteroskedastisitas.

c. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi linier terdapat korelasi antara pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya) (Ghozali, 2011). Alat analisis yang digunakan adalah uji Durbin Watson Statistic. Untuk mengetahui terjadi atau tidak autokorelasi dilakukan dengan membandingkan nilai statistik hitung Durbin Watson pada perhitungan regresi dengan statistik tabel Durbin Watson pada tabel berikut:

Tabel 3.1

Tabel Durbin Watson

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokorelasi positif	No Desicison	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada korelasi negatif	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada korelasi negatif	No Desicison	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi, positif dan negatif	Tidak ditolak	$du < d < 4 - du$

d. Uji Multikolinearitas

Multikolonieritas menurut Winarno (2015:5.1) yaitu kondisi adanya hubungan linier antar variabel independen. Uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas independen. Adapun cara mendeteksi ada atau tidaknya multikolonieritas antar variabel independen. Analisis untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinearitas di dalam model regresi adalah sebagai berikut :

- 1) Melihat nilai t hitung, R² dan F ratio. Jika R² tinggi, nilai F ratio tinggi, sedangkan sebagian besar atau seluruh koefisien regresi tidak signifikan (nilai t hitung sangat rendah).
- 2) Melihat *Variance Inflation* Faktor (VIF) yaitu faktor pertambahan ragam. Mendeteksi dengan melihat nilai *tolerance* atau *variance inflation factor* (VIF) .Jika nilai *tolerance* > 0,10 dan VIF < 10 , maka tidak terjadi multikolinearitas, dan jika nilai *tolerance* atau *variance inflation factor* (VIF), jika nilai *tolerance* < 0,10 dan VIF >10, maka terjadi multikolinearitas.

Jika terjadi multikolinieritas cara mengobati sebagai berikut :

- a) Menambah data jika disebabkan terjadi kesalahan sampel.
- b) Mengurangi data.

- c) Menghilangkan salah satu atau beberapa variabel independen yang mempunyai korelasi tinggi dari model regresi.

3. Uji Hipotesis

Pada penelitian ini menggunakan software pengolahan data yang digunakan adalah SPSS 16. Regresi linier adalah alat statistik yang dipergunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel satu atau beberapa variabel terhadap satu variabel. (Rahmawati,2014). Metode ini digunakan untuk mengetahui apakah adanya pengaruh positif yang ditimbulkan dari profitabilitas, kebijakan dividen dan kebijakan hutang.

Persamaan Regresi :

$$PBV = \alpha + \beta_1 ROA + \beta_2 DPR + \beta_3 DER + e$$

PBV = Nilai Perusahaan (Variabel Dependen)

$\beta_1-\beta_4$ = Koefisien regresi pada setiap variabel independen

ROA = Profitabilitas (Variabel Independen)

DPR = Kebijakan Dividen (Variabel Independen)

DER = Kebijakan Hutang (Variabel Independen)

e = Standar Error

a. Uji Signifikansi nilai t

Uji signifikansi nilai t dimaksudkan untuk menguji seberapa jauh signifikansi masing-masing variabel independen terhadap nilai dependen. Untuk menguji hipotesis maka digunakan analisis regresi dengan cara melakukan regresi secara parsial (individual) variabel independen terhadap variabel dependen.

Langkah-langkah hipotesisnya adalah sebagai berikut :

- 1) Merumuskan hipotesis
- 2) Menentukan signifikansi (α) yaitu 5%
- 3) Mencari nilai signifikansi atau (P-Value) dengan SPSS
- 4) Membandingkan nilai signifikansi dengan tingkat signifikansi (α) yaitu 5%
- 5) Menentukan kesimpulan (dilihat dari tabel ANOVA).

Jika nilai signifikansi dalam penelitian $>$ (lebih dari) tingkat signifikansi (α) maka secara parsial variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen. Namun jika nilai signifikansi dalam penelitian $<$ (kurang dari) tingkat signifikansi (α) maka secara parsial variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen. Sehingga uji hipotesis pada penelitian ini adalah :

- 1) Hipotesis 1 (Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan) diterima jika :

- a) Nilai signifikansi Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan kurang dari 5%
 - b) Arah koefisien variabel Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan positif.
- 2) Hipotesis 2 (Kebijakan Dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan) diterima jika :
- a) Nilai signifikansi Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan kurang dari 5%
 - b) Arah koefisien variabel Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan positif.
- 3) Hipotesis 3 (Kebijakan Hutang berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan) diterima jika :
- a) Nilai signifikansi Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan kurang dari 5%
 - b) Arah koefisien variabel Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan positif.
- b. Uji Signifikansi nilai F**

Uji signifikansi nilai F dimaksudkan untuk menguji secara simultan (bersama-sama) variabel independen terhadap variabel dependen.

Langkah-langkah dalam pengujian hipotesisnya adalah sebagai berikut:

- 1) Merumuskan hipotesis menentukan tingkat signifikansi (α) yaitu 5%
- 2) Mencari nilai signifikansi atau (P-Value) dengan SPSS
- 3) Membandingkan nilai signifikansi dengan tingkat signifikansi (α) yaitu 5%
- 4) Menentukan kesimpulan (dilihat dari tabel ANOVA)
- 5) Jika nilai signifikansi < (kurang dari) tingkat signifikansi (α) yaitu 5 % maka secara simultan semua variabel independen mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

c. Koefisien Determinasi (*Adj R²*)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menjelaskan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu, nilai R² yang kecil menunjukkan kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas sedangkan nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen menjelaskan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen. Secara umum koefisien determinasi untuk data silang (crosssection) relatif rendah karena adanya variasi yang besar antara masing-masing pengamatan, sedangkan untuk data yang runtun waktu

(time series) biasanya mempunyai nilai koefisien determinasi yang tinggi.