

BAB III

METODE PENELITIAN

A. OBJEK PENELITIAN

Menurut Sekaran (2006) Objek penelitian merupakan suatu sasaran yang dituju untuk mendapatkan data yang sesuai dengan tujuan dan kegunaan secara objektif dan reliabel tentang variabel tertentu. Dalam penelitian ini objek yang akan diteliti adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

B. JENIS DATA

Data dalam penelitian ini diperoleh dari sumber data sekunder. Menurut Sekaran (2006) data sekunder mengacu pada suatu informasi yang dikumpulkan oleh individu tetapi bukan dari peneliti yang melakukan studi mutakhir. Data sekunder tersebut dapat diperoleh dari internal maupun eksternal organisasi yang bisa di akses melalui internet, penelusuran dokumen, maupun publikasi informasi. Data sekunder dalam penelitian ini berupa laporan keuangan tahunan yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia.

C. TEKNIK PENGAMBILAN SEMPEL

Sekaran (2006) dalam bukunya menjelaskan salah satu tipe macam desain pengambilan sampel, yaitu pengambilan sampel non-probabililitas. Sampel

non-probabilitas diambil berdasarkan besaran peluang elemen untuk terpilih sebagai suyek tidak diketahui.

Pengambilan data dalam penelitian ini menggunakan sampel non-probabilitas dengan salah satu cara pengambilan sampel dapat dilakukan menggunakan *purposive sampling*. Metode ini dilakukan dengan mengambil sampel dari populasi berdasarkan kriteria tertentu. Sehingga dengan menggunakan metode *purposive sampling* kriteria yang akan digunakan adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang menghasilkan nilai *expected return* positif.

D. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Menurut Sekaran (2006) teknik pengumpulan data merupakan faktor terpenting demi keberhasilan suatu penelitian. Hal tersebut berkaitan dengan bagaimana cara pengumpulan data, siapa sumbernya dan apa alat yang digunakan. Penelitian ini merupakan penelitian sekunder dengan menggunakan metode dokumentasi yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan pencatatan arsip-arsip atau data-data yang berkaitan dengan objek penelitian.

E. DEFINISI OPERASIONAL VARIABEL

1. Variabel Independen

Menurut Sekaran (2006) mendefinisikan variabel independen atau variabel bebas adalah variabel yang mengambil variabel terikat, baik secara

positif maupun negatif. Apabila terdapat variabel bebas maka variabel terikatpun akan hadir serta dengan setiap unit kenaikan dalam variabel bebas, juga terdapat kenaikan maupun penurunan dalam variabel terikat. Oleh karena itu dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen atau variabel bebas adalah :

a. *Total Asset Turnover*

Total asset turnover merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan serta mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari setiap aktiva. Menurut Aprisilya & Mawardi (2016) rasio *total asset turnover* dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Total Asset Turnover} : \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Asset}}$$

b. *Price To Book Value*

Price to book value merupakan rasio pasar yang digunakan untuk mengukur kinerja dari harga pasar saham terhadap nilai bukunya. Menurut Octadianto & laila (2016) rasio *price to book value* dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Price To Book Value} : \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

c. ***Debt To Equity Ratio***

Debt to equity ratio merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya atas ekuitas yang dimiliki. Menurut Aprisilya & Mawardi (2016) *debt to equity ratio* dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Debt to equity ratio} : \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

2. Variabel Intervening

Menurut Sugiyono (2011) mendefinisikan variabel *intervening* adalah variabel yang secara teoritis mempengaruhi hubungan antara variabel independen dengan dependen menjadi hubungan yang tidak langsung dan tidak dapat diamati dan diukur. Oleh karena itu dalam penelitian ini yang menjadi variabel *intervening* adalah :

a. ***Trading Volume Activity***

Likuiditas saham merupakan salah satu indikator yang dipergunakan untuk melihat pasar bereaksi terhadap suatu informasi. Likuiditas saham dapat di peroleh dengan cara melihat dari jumlah volume perdagangan atau (*trading volume activity*) yang terjadi pada suatu saham. Menurut Aprisilya & Mawardi (2016) *debt to equity ratio* dapat dihitung dengan menggunakan rumus:

$$\text{Trading Volume Activity} : \frac{\sum \text{Saham di Perdagangan}}{\sum \text{Saham Beredar}}$$

3. Variabel Dependen

Menurut Sekaran (2006) mendefinisikan variabel dependen atau variabel terikat merupakan variabel yang menjadi perhatian utama peneliti. Tujuan dari peneliti adalah memahami dan membuat variabel dependen atau variabel terikat menjelaskan variabilitasnya atau memprediksinya. Oleh karena itu dalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen atau variabel terikat adalah :

a. *Expected Return*

Expected return adalah keuntungan yang di terima investor atas investasi yang dilakukan pada suatu perusahaan emiten dalam waktu yang akan datang. Menurut Jogiyanto (2014) *return* ekspektasi yang menggunakan historikal data dapat dihitung berdasarkan beberapa cara, salah satunya adalah metode rata-rata aritmatika dengan menggunakan rumus:

$$E (R_i) = \frac{\sum_{t=1}^n R_{it}}{n}$$

F. ALAT ANALISIS DATA

1. Analisis Regresi linear berganda

Ghozali (2018) analisis regresi linear berganda digunakan untuk mengetahui ada maupun tidak adanya pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Analisis regresi linear berganda memiliki lebih dari satu variabel independen yang akan diteliti dengan taraf signifikan sebesar 5%, dengan persamaan sebagai berikut:

$$TVA = a + b_1TATO + b_2PBV + b_3DER + \epsilon_1$$

$$E(R_i) = a + b_4TATO + b_5PBV + b_6DER + b_7TVA + \epsilon_2$$

Keterangan:

TVA = *Trading Volume Activity*

E (R_i) = *Expected Return*

TATO = *Total Asset Turnover*

PBV = *Price To Book Value*

DER = *Debt To Equity Ratio*

a = Konstanta

b₁₋₇ = Koefisien Regresi

ε₁₋₂ = Standar Error

2. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu statistik hasil penelitian, tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas (Rahmawati, dkk, 2015). Statistik deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan suatu data yang dilihat dari mean, median, modus, standar deviasi, nilai minimum, nilai maksimum.

3. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Menurut Ghozali (2018) uji normalitas dilakukan untuk melakukan pengujian apakah dalam model regresi variabel independen, dependen maupun keduanya berdistribusi normal atau tidak. Apabila dari variabel tersebut tidak berdistribusi normal maka hasil dari uji statistik akan mengalami penurunan. Uji normalitas data dapat dilakukan dengan uji *one sample kolmogorov smirnov*. Pengujian dengan uji statistik *one sample kolmogorov smirnov* dipilih karena lebih memiliki kepekaan yang tinggi dalam mendeteksi normalitas data dibanding dengan pengujian grafik. Data dikatakan berdistribusi normal apabila nilai signifikansinya lebih dari 0,05. Apabila hasil dari uji *one sample kolmogorov smirnov* menunjukkan nilai signifikansinya dibawah 0,05 maka data tidak berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2018) pengujian multikolinearitas dilakukan dengan tujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat kolerasi antara variabel independen. Efek dari multikolinearitas akan menyebabkan tingginya variabel yang berarti bahwa standar eror menjadi besar yang berakibat ketika koefisien diuji, t-hitung akan bernilai lebih kecil daripada t-tabel. Hal ini menunjukkan bahwa tidak adanya hubungan linear antara variabel independen yang dipengaruhi dengan variabel dependen.

Untuk menunjukkan ada atau tidak adanya multikoleniaritas dalam model regresi dapat di ketahui melalui nilai toleransi dari nilai *variance inflation factor* (VIF). *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih, yang tidak dapat dijelaskan oleh variabel bebas lainnya. Apabila nilai *tolerance* kurang dari 0,10 dan nilai *variance inflation factor* (VIF) lebih dari 10, maka model regresi tersebut mengandung multikoleniaritas.

c. Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2018) autokorelasi muncul dikarenakan observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Permasalahan tersebut muncul dikarenakan residual tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Model regresi dikatakan baik apabila model regresi bebas dari autokorelasi. Cara untuk mendeteksi ada atau

tidak adanya autokorelasi adalah dengan cara uji Durbin-Watson (DW test).

Uji Durbin-Watson (DW test) hanya dipergunakan untuk autokorelasi tingkat satu (*first order autocorrelation*) serta mensyaratkan adanya konstanta (*intercept*) dalam model regresi serta tidak ada variabel lag diantara variabel independen. Pengujian hipotesis adalah:

H_0 : Tidak ada autokorelasi ($r = 0$)

H_A : Terdapat autokorelasi ($r \neq 0$)

Pengambilan keputusan ada atau tidak adanya autokorelasi adalah sebagai berikut:

Tabel. 3.1
Keputusan Uji Autokorelasi

Hipotesis nol	Apabila	Keputusan
Tidak ada autokorelasi positif	$0 < d < d_l$	Tolak
Tidak ada autokorelasi positif	$d_l \cong d \cong d_u$	No desicion
Tidak ada autokorelasi negatif	$4 - d_l < d < 4$	Tolak
Tidak ada autokorelasi negatif	$4 - d_u \cong d \cong 4 - d_l$	No desicion
Tidak ada autokorelasi positif maupun negative	$d_u < d < 4 - d_u$	Tidak di tolak

d. Uji Heterokedastisitas

Menurut Ghozali (2018) uji ini bertujuan untuk untuk pengujian apakah sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual sebuah pengamatan ke pengamatan lain. Apabila *variance* dari residual satu pengamatan kedalam pengamatan lain tetap maka disebut

heterokedastisitas. Dan jika mengalami perbedaan maka disebut dengan heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah model regresi yang homoskedestisitas atau tidak mengalami heteroskedestisitas dikarenakan data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran. Salah satu cara untuk mendeteksi ada atau tidak adanya heteroskedastisitas adalah dengan menggunakan uji Glejser. Uji Glejser adalah uji untuk meregres nilai absolut residual terhadap variabel independen. Pengambilan keputusan dengan melihat hasil probabilitas, dikatakan signifikan apabila nilai signifikansinya diatas tingkat kepercayaan 5%.

G. UJI HIPOTESIS DAN ANALISIS DATA

1. Uji F

Menurut Hartono (2017) uji F digunakan untuk menguji apakah variabel independen sudah sesuai sebagai variabel penjelas terhadap variabel dependennya. Dengan kata lain uji F digunakan untuk menguji kelayakan model dalam suatu penelitian, dengan kriteria pengujian apabila tingkat signifikansi uji $F > 0,05$, maka variabel independen tidak sesuai sebagai variabel penjelas untuk variabel dependen, sehingga dapat dikatakan model yang digunakan dalam penelitian tidak layak. Apabila tingkat signifikansi uji $F < 0,05$, maka variabel independen sesuai sebagai variabel penjelas untuk variabel dependen, sehingga dapat dikatakan model yang digunakan dalam penelitian ini layak.

2. Uji Parsial (Uji t)

Menurut Ghozali (2018) Pengujian dengan menggunakan uji t digunakan untuk melihat seberapa besar pengaruh dari setiap variabel independen secara parsial terhadap variabel dependennya dengan menggunakan prosedur sebagai berikut:

a. Menentukan hipotesis

H0 : Variabel independen secara parsial tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

H1: Variabel independen secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependen.

b. Menentukan tingkat signifikansi dengan α sebesar 0,05 atau 5%.

c. Kriteria pengambilan keputusan:

1) Apabila taraf signifikansi $> 0,05$ berarti variabel independen tidak memiliki pengaruh terhadap variabel dependen.

2) Apabila taraf signifikansi $< 0,05$ berarti variabel independen memiliki pengaruh terhadap variabel dependen.

3. Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Ghozali (2018) koefisien determinasi atau R^2 pada intinya untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menjelaskan variabel-variabel dependen. Besarnya nilai dari koefisien determinasi adalah nol dan satu. Apabila nilai R^2 kecil berarti menunjukkan bahwa kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sangat terbatas. Jika nilai R^2 mendekati nilai satu menunjukkan bahwa variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan guna memprediksi variasi variabel dependen.

4. Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Menurut Ghozali (2018) Untuk melakukan pengujian pengaruh variabel intervening dilakukan dengan menggunakan metode analisis jalur (*path analysis*). Analisis jalur adalah bentuk perluasan dari analisis regresi linear berganda, atau analisis jalur merupakan penggunaan analisis regresi untuk menaksir hubungan kausalitas antar variabel atau *causal model* yang telah ditetapkan sebelumnya berdasarkan teori. Analisis jalur tidak dapat digunakan untuk menentukan hubungan sebab-akibat dan tidak dapat digunakan juga sebagai substitusi bagi peneliti untuk melihat hubungan kausalitas antar variabel. Hubungan kausalitas antar variabel telah ditentukan dengan model berlandaskan teoritis. Analisis jalur dapat digunakan untuk menentukan pola hubungan antara

tiga ataupun lebih dari variabel dan tidak dapat digunakan untuk mengkonfirmasi maupun menolak hipotesis kausalitas.

Menurut Ghozali (2018) Untuk mengetahui apakah pengaruh *intervening* signifikan atau tidak, dapat dilihat dengan menggunakan Sobel Test dengan melakukan perhitungan standar eror dari koefisien *indirect effect*, menghitung nilai t statistik dan membandingkan hasil t-hitung dengan t-tabel. Apabila nilai t-hitung lebih besar dari pada t-tabel dengan taraf signifikansi 0,05 yaitu sebesar 1,96, maka nilai koefisien *intervening* dapat dikatakan signifikan. Rumus untuk menghitung standar eror dari koefisien *indirect effect* dan nilai t-hitung adalah sebagai berikut:

$$Sp^2p^3 = \sqrt{p^3^2Sp^2^2 + p^2^2Sp^3^2 + Sp^2^2Sp^3^2}$$

$$t = \frac{p^2p^3}{Sp^2p^3}$$

Keterangan:

Sp^2p^3 = Standar eror dari koefisien *indirect effect*.

P_2 = Koefisien regresi pada kolom *unstandardized coefficients* untuk pengaruh variabel independen terhadap variabel *intervening*.

P3 = Koefisien regresi pada kolom *unstandardized coefficients* untuk pengaruh variabel *intervening* terhadap variabel dependen.

Sp2 = Standar eror pada kolom *unstandardizedn* untuk pengaruh variabel independen terhadap variabel *intervening*.

Sp3 = Standar eror pada kolom *unstandardizedn* untuk pengaruh variabel *intervening* terhadap variabel dependen.