

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Sampel Penelitian

Sampel dalam penelitian ini menggunakan perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2017. Alasan memilih sampel perusahaan real estate yang terdaftar di BEI adalah karena berhubungan dengan informasi dari nilai wajar properti investasi.

B. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang berasal dari laporan keuangan seluruh perusahaan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2017. Data didapatkan dengan mengakses *www.idx.co.id* dan situs resmi dari perusahaan sampel.

C. Teknik Pengambilan Sampel

Penentuan pengambilan sampel pada penelitian ini dilakukan dengan metode *purposive sampling*, dengan kriteria sebagai berikut:

1. Perusahaan real estate tersebut terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2017.
2. Perusahaan tersebut mempublikasikan laporan keuangan tahunan pada periode 2012-2017.
3. Perusahaan tersebut memiliki data keuangan lengkap yang diperlukan dalam penelitian pada periode 2012-2017.

D. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara *non participant observation*, yaitu mencatat atau mengcopy data yang terdapat dalam laporan keuangan perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Serta dengan teknik pengumpulan data dokumentasi. Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan mempelajari dokumen atau catatan dari perusahaan seperti laporan tahunan keuangan perusahaan.

E. Definisi Operasional Variabel

Pada penelitian ini menggunakan 6 variabel yang terdiri dari 1 variabel independen, 1 variabel dependen, 1 variabel moderating, dan 3 variabel kontrol. Variabel independen adalah variabel yang tidak bergantung atau tidak dipengaruhi oleh variabel lain. Variabel dependen adalah variabel yang nilainya dapat dipengaruhi atau bergantung pada variabel lain. Variabel moderating adalah variabel yang dapat memperkuat atau memperlemah hubungan langsung antara variabel independen dengan variabel dependen. Sedangkan variabel kontrol adalah variabel yang dikendalikan atau dibuat konstan sehingga pengaruh independen terhadap dependen tidak dipengaruhi oleh faktor luar yang tidak diteliti (Sugiyono, 2009). Pada penelitian ini variabel independen yang digunakan adalah nilai wajar properti investasi. Variabel dependen yang digunakan adalah harga saham. Variabel moderasi yang digunakan adalah kualitas audit. Sedangkan

variabel kontrol yang digunakan adalah nilai buku ekuitas per saham, *earning per share*, dan ukuran perusahaan.

1. Variabel Dependen

Relevansi nilai informasi akuntansi dapat dicirikan oleh kualitas dari informasi akuntansi. Francis dan Schipper (1999) menyebutkan bahwa informasi laporan keuangan mempengaruhi harga saham karena mengandung nilai intrinsik saham sehingga berpengaruh dengan harga saham. Relevansi nilai dalam Permana (2015) adalah kemampuan suatu informasi akuntansi menjelaskan harga saham. Informasi akuntansi merupakan sumber informasi yang digunakan investor untuk membuat keputusan investasi yang terefleksi dalam harga saham. Hubungan relevansi nilai dengan harga saham bahwa relevansi nilai dapat dilihat dari hubungan atau pengaruh informasi akuntansi dengan harga saham.

2. Variabel Independen

Variabel independen yang digunakan dalam penelitian adalah nilai wajar properti investasi. Nilai wajar properti investasi mencerminkan penghasilan sewa yang sedang berjalan dan anggapan lain yang digunakan oleh pelaku pasar saat menentukan harga properti investasi pada saat kondisi pasar tersebut (PSAK No. 13, 2015). Berdasarkan metode nilai wajar, properti investasi diukur kembali pada setiap akhir periode pelaporan. Nilai wajar adalah harga saat properti dapat dipertukarkan antara pihak yang

berpengetahuan dan bersedia dalam transaksi yang wajar, tanpa mengurangi biaya transaksi. Nilai wajar properti investasi diketahui dalam laporan posisi keuangan pada bagian aset.

3. Variabel Moderasi

Variabel moderasi yang digunakan dalam penelitian adalah kualitas audit. Kualitas audit merupakan karakteristik atau gambaran praktik dan hasil audit berdasarkan standar auditing dan standar pengendalian mutu yang menjadi ukuran pelaksanaan tugas dan tanggung jawab profesi auditor. Kualitas audit pada laporan keuangan perusahaan dapat ditunjukkan dari jenis Kantor Akuntan Publik (KAP) yang mengaudit laporan keuangan dari perusahaan tersebut. Apakah termasuk KAP *Big Four* atau *Non Big Four*. KAP *Big Four* dianggap memiliki kualitas yang lebih baik dibandingkan dengan KAP *non big four*. Yang termasuk KAP *big four* adalah *Price Waterhouse Coopers (PWC)*, *Deloitte*, *Ernst & Young (EY)*, dan *KPMG*. Kualitas audit diukur dengan menggunakan variabel *dummy*. Nilai 1 untuk KAP *big four* dan 0 untuk KAP *non big four*.

4. Variabel Kontrol

a. Book Value of Equity Per Share

Book value of equity per share (BVPS) mengukur penilaian saham yang memungkinkan investor untuk menilai kesehatan dari keuangan suatu perusahaan. BVPS dapat mengukur apakah

suatu saham *undervalued* atau *overvalued* dengan menggunakan gambaran dari ekuitas dan saham yang beredar.

$$BVPS = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Saham yang beredar}}$$

b. *Earning Per Share*

Earning per share, juga disebut dengan laba bersih per lembar saham, adalah tingkat keuntungan bersih untuk setiap lembar saham yang didapat selama proses operasinya. Dengan kata lain, EPS adalah jumlah uang yang akan diterima setiap saham jika seluruh laba dibagikan kepada saham yang beredar pada akhir tahun.

$$EPS = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Saham yang beredar}}$$

c. Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan oleh total aset. Perusahaan yang besar cenderung memiliki sumber permodalan yang lebih terdiversifikasi. Perusahaan tersebut dinilai mampu untuk memenuhi kewajibannya sehingga perusahaan besar cenderung memiliki hutang yang lebih besar dibandingkan perusahaan kecil.

$$Size = \text{Ln} (\text{Total Aset})$$

F. Uji Kualitas dan Instrumen Data

1. Uji Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif merupakan teknik analisis data yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara menggambarkan data yang dikumpulkan sebagaimana adanya tanpa bermaksud untuk membuat kesimpulan yang berlaku umum (Sugiyono, 2010). Analisis deskriptif digunakan untuk memberikan penjelasan untuk memberikan hasil yang lebih baik untuk analisis regresi. Menurut Prayitno (2010) analisis deskriptif memiliki sifat penjelasan statistik dengan memberikan gambaran data tentang jumlah data, maksimum, minimum, standar deviasi dan mean.

2. Uji Asumsi Klasik

Penelitian ini menggunakan alat analisis regresi linier berganda dengan berbasis Ordinary Least Square (OLS). Uji asumsi klasik dilakukan untuk menguji kelayakan data untuk dianalisis. Pengujian yang dilakukan adalah sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji data apakah berdistribusi normal atau tidak. Apabila model regresi berdistribusi normal berarti regresi tersebut merupakan regresi yang baik. Untuk menguji apakah data berdistribusi normal atau tidak, yaitu menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* dengan

ketentuan nilai signifikansi $> 0,05$ dengan nilai sig tersebut maka dapat ditentukan bahwa data tersebut berdistribusi normal.

b. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lainnya. Syarat terpenuhi apabila tidak ada autokorelasi dalam model regresi. Pengujian yang digunakan adalah dengan uji Durbin-Watson (uji D_W) dengan ketentuan d terletak diantara dU dan $(4-dU)$, maka hipotesis nol diterima. Hal tersebut menunjukkan tidak ada autokorelasi.

c. Uji Multikolinearitas

Multikolinearitas bertujuan untuk menguji ada atau tidaknya korelasi antar variabel independen. Ada atau tidaknya multikolinearitas dapat dilihat melalui nilai *Variance Inflation Factors* (VIF) dan nilai *tolerance*. Apabila nilai $VIF < 10$ dan nilai *tolerance* $> 0,1$ maka tidak terdapat multikolinearitas diantara variabel independen.

d. Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas adalah adanya ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Uji ini dilakukan untuk mengetahui adanya penyimpangan dari syarat-syarat asumsi klasik pada model regresi, di mana dalam

model regresi harus dipenuhi syarat tidak adanya heteroskedastisitas. Uji yang dilakukan adalah uji Glejser. Uji Glejser dilakukan untuk meregresikan nilai absolut residual terhadap variabel independen dalam model (Ghozali, 2015). Apabila probabilitas signifikan diatas tingkat kepercayaan 0,05 dapat disimpulkan tidak adanya heteroskedastisitas dan apabila probabilitas signifikan dibawah tingkat kepercayaan 0,05 maka terjadi heteroskedastisitas.

G. Uji Hipotesis dan Analisis Data

Uji hipotesis yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metode regresi berganda. Analisis regresi berganda adalah suatu analisis yang menguji hubungan atau pengaruh secara linear antara dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen. Penelitian ini menggunakan harga saham sebagai variabel dependen. Variabel independen yang digunakan adalah nilai wajar properti investasi. Variabel kontrol yang digunakan adalah nilai buku ekuitas per saham, pendapatan per saham, dan ukuran perusahaan, serta kualitas audit sebagai variabel moderasi. Untuk menguji efek dari variabel moderasi pada hipotesis 2, kualitas audit digunakan split sampel, yaitu dengan menguji persamaan regresi satu pada kelompok sampel KAP *big four* dan *non big four*. Rumus persamaan regresi berganda yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$P = \alpha + \beta_1 FVIP + \beta_2 BVPS + \beta_3 Size + \beta_4 EPS + e \dots \dots \dots (1)$$

Keterangan:

| | |
|----------------|--|
| P | = harga saham |
| α | = konstanta |
| β | = koefisiensi regresi variabel independen |
| $\beta_1 FVIP$ | = koefisien nilai wajar properti investasi |
| $\beta_2 BVPS$ | = koefisien nilai buku ekuitas per saham |
| $\beta_3 Size$ | = koefisien ukuran perusahaan |
| $\beta_4 EPS$ | = koefisien pendapatan per saham |
| <i>e</i> | = <i>Error</i> |

Untuk menaksir nilai aktual, ketepatan dari fungsi regresi sampel diukur dengan goodness of fit nya. Secara statistik, hal tersebut dapat diukur dengan melihat dari nilai koefisien terterminasi (*adjusted R²*) dan nilai statistik *t*.

a. Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Uji *adjusted R²* digunakan untuk mengetahui sejauh mana variabel independen dapat mempengaruhi variabel dependennya. Uji ini dapat dilihat dari nilai koefisien determinasi. Apabila nilai koefisien determinasi mendekati 1, maka variabel dependen memberikan semua informasi yang dibutuhkan untuk mengetahui variasi variabel yang dapat mempengaruhi variabel dependen.

b. Uji Regresi Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Uji t merupakan pengujian koefisien regresi tiap variabel independen terhadap variabel dependen agar dapat diketahui seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara individu. H_1 didukung apabila koefisien β_1 pada persamaan regresi memiliki arah positif dan nilai $\text{sig} < \alpha$ (0,05). H_2 terdukung apabila nilai koefisien β_1 pada persamaan regresi pada kelompok *big four* signifikan dan pada kelompok sampel *non big four* tidak signifikan. Atau keduanya signifikan namun koefisien lebih besar pada sampel *big four*.