

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Unit Analisis, Populasi, dan Sampel

Penelitian kuantitatif bertujuan dalam membuktikan sebuah teori atau model konseptual yang menjelaskan suatu fenomena masalah pada unit analisis yang diteliti. Unit analisis dapat disebut sebagai elemen, yaitu unit pembentuk populasi baik individu, kelompok, perusahaan, dan lain-lain. Sedangkan populasi adalah seluruh data yang tersedia untuk penelitian. Dan sampel adalah bagian dari populasi yang digunakan sebagai data penelitian (Purwohedhi, 2022). Penelitian ini terfokus pada sektor *property, real estate* dan konstruksi bangunan khususnya pada sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dalam pemilihan sampel dari populasi, peneliti menggunakan metode *purposive sampling* yaitu dengan memilih sampel berdasarkan kriteria yang sesuai dengan tujuan penelitian.

Adapun kriteria yang digunakan dalam menentukan sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2020 – 2022.
2. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang secara konsisten menyediakan laporan keuangan periode 2020 – 2022 di *website* Bursa Efek Indonesia.

3. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang laporan keuangannya disajikan menggunakan mata uang rupiah untuk periode 2020 – 2022.

Dalam memperoleh data, peneliti mengidentifikasi sampel berupa 35 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2020 – 2022. Dari daftar tersebut, didapatkan 29 perusahaan yang memenuhi seluruh kriteria sampel yang dibutuhkan selama periode penelitian 2020 – 2022. Berdasarkan pengumpulan data tersebut, peneliti Menyusun tabel kriteria sebagai berikut:

Tabel 3.1 Daftar Sampel Perusahaan

No.	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2022	35
2.	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tidak menyediakan laporan keuangan dan tahunan diaudit di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020-2022	(6)
3.	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang laporan keuangannya tidak menggunakan mata uang rupiah untuk periode 2020 – 2022.	0
	Jumlah Sampel yang Memenuhi Kriteria	29
	Jumlah Observasi Penelitian (x3)	87

Sumber: Data diolah oleh peneliti 2023

3.2 Teknik Pengumpulan Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumentasi, yaitu dengan mengumpulkan data dari dokumen yang tersedia

dan sudah dianalisis oleh peneliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data kuantitatif yang diukur dengan skala rasio dan diperoleh dari data sekunder, yaitu laporan keuangan yang telah diaudit dan dipublikasikan oleh perusahaan. Pengambilan data dilakukan dengan cara mengunduh laporan keuangan dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.3 Operasional variabel

3.3.1 Variabel Dependen

Variabel dependen atau variabel terikat didefinisikan sebagai variabel yang dipengaruhi oleh variabel independen atau variabel bebas. Variabel dependen biasanya merupakan variabel output atau hasil dari suatu proses atau interaksi yang diukur atau diamati. Variabel terikat juga dapat disebut sebagai variabel kriteria atau variabel konsekuen karena perubahan atau variasi pada variabel independen akan memberikan dampak atau konsekuensi pada variabel dependen (Purwohedi, 2022).

Nilai perusahaan diartikan sebagai nilai pasar, dimana nilai perusahaan akan memberikan keuntungan maksimal kepada pemegang saham ketika harga saham perusahaan meningkat. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh manajemen yang dilakukan oleh perusahaan. Manajemen yang baik dapat meningkatkan nilai perusahaan, sedangkan manajemen yang buruk dapat menurunkan

nilai perusahaan. Salah satu metode penting dalam menilai pengelolaan perusahaan adalah melalui pengukuran nilai perusahaan dalam harga saham.

Dalam penelitian ini, penulis memilih *Price Book Value* (PBV) sebagai indikator nilai perusahaan karena rasio ini banyak digunakan dalam pengambilan keputusan investasi. Brigham & Houston (2018) menyatakan *price to book value* (PBV) adalah perbandingan antara harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham. Semakin tinggi PBV maka semakin tinggi juga tingkat kemakmuran dari para pemegang saham yang merupakan tujuan utama suatu perusahaan. Dalam industri yang bergantung pada nilai aset, nilai buku perusahaan dapat menjadi ukuran yang rasional untuk menilai valuasi perusahaan. Industri seperti perbankan, *real estate*, dan sektor utilitas memiliki aset berat seperti *property*, tanah, infrastruktur, dan fasilitas fisik lainnya. Nilai aset ini dapat memiliki dampak yang signifikan terhadap valuasi perusahaan. Dalam industri yang bergantung pada nilai aset, PBV dapat memberikan indikasi nilai perusahaan yang lebih stabil dalam jangka panjang. Ini membantu investor dalam mengukur valuasi perusahaan dengan mempertimbangkan aspek nilai aset yang lebih konsisten (Laksitaputri, 2012).

Semakin tinggi rasio PBV, menandakan adanya persepsi yang positif dari pasar terhadap prospek perusahaan. Ketika rasio

PBV tinggi, ini menunjukkan bahwa investor menganggap kinerja perusahaan baik dan memiliki kepercayaan tinggi terhadap perusahaan tersebut. Hal ini dapat menarik minat investor untuk membeli saham perusahaan. Dalam situasi ini, permintaan terhadap saham perusahaan akan meningkat, yang pada akhirnya akan mendorong kenaikan nilai perusahaan (Hendayana & Riyanti, 2020).

Dengan demikian, PBV menjadi metode yang relevan dalam mengukur nilai perusahaan. PBV (*Price to Book Value*) digunakan pada penelitian Wiguna & Yusuf (2019), Farizki et al., (2021), dan Muharramah & Hakim (2021) sebagai metode untuk mengukur nilai perusahaan dalam skala rasio.

$$\text{Price to Book Value (PBV)} = \frac{\text{Harga per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}}$$

3.3.2 Variabel Independen

Dalam penelitian, variabel independen sering disebut sebagai variabel stimulus, variabel predictor, dan variabel anteseden. Istilah "variabel bebas" juga sering digunakan untuk merujuk pada variabel independen. Variabel independen (eksogen) adalah variabel yang memengaruhi variabel lain (Purwohedi, 2022). Berikut adalah variabel independen dalam penelitian ini:

1. Kepemilikan Institusional

Kepemilikan institusional mengacu pada kepemilikan saham perusahaan oleh badan atau pemilik institusional seperti bank, asuransi, pemerintah, dan dana pensiun. Kepemilikan institusional dapat diukur dengan memperhatikan persentase saham yang dimiliki oleh investor institusional dalam suatu perusahaan pada akhir tahun, yaitu:

$$\text{Kepemilikan Institusional} = \frac{\text{Jumlah Saham Institusional}}{\text{Jumlah Saham yang beredar}}$$

2. Manajemen Laba

Manajemen laba dapat diukur melalui discretionary accruals, yang dihitung dengan mengurangi total accruals (TACC) dengan nondiscretionary accruals (NDACC). Berikut adalah rumus perhitungan model:

$$TAC = NI_{it} - CFO_{it}$$

Keterangan:

- TA_{it} = Total Accrual perusahaan i pada periode waktu tahun t
- NI_{it} = Laba bersih perusahaan i pada periode waktu tahun t
- CFO_{it} = Arus kas dari aktivitas operasi perusahaan i pada periode waktu tahun t

Menghitung nilai *total accrual* yang diestimasi dengan persamaan regresi OLS:

$$\frac{TA_{it}}{A_{it-1}} = \beta_1 \left(\frac{1}{A_{it-1}} \right) + \beta_2 \left(\frac{\Delta Rev_{it}}{A_{it-1}} \right) + \beta_3 \left(\frac{PPE_{it}}{A_{it-1}} \right) + \varepsilon$$

Setelah mendapatkan koefisien regresi, langkah selanjutnya adalah menghitung *nondiscretionary accruals* (NDA) dengan rumus sebagai berikut:

$$NDA_{it} = \beta_1 \left(\frac{1}{A_{it-1}} \right) + \beta_2 \left(\frac{\Delta Rev_{it}}{A_{it-1}} - \frac{\Delta Rec_{it}}{A_{it-1}} \right) + \beta_3 \left(\frac{PPE_{it}}{A_{it-1}} \right)$$

Langkah terakhir adalah menghitung *discretionary accruals* (DA) sebagai ukuran dari manajemen laba

$$DA_{it} = \frac{TA_{it}}{A_{it-1}} - NDA_{it}$$

Keterangan:

- DA_{it} = *Discretionary Accruals* perusahaan i dalam periode tahun t
- NDA_{it} = *Nondiscretionary Accruals* perusahaan i dalam periode tahun t
- TA_{it} = *Total Accrual* perusahaan i dalam periode tahun t
- NI_{it} = Laba bersih perusahaan i dalam periode tahun t
- CFO_{it} = Arus kas dari aktivitas operasi perusahaan i dalam periode tahun t
- A_{it-1} = Total aset perusahaan i dalam periode tahun t
- ΔREV_{it} = Pendapatan perusahaan i pada tahun t dikurangi dengan pendapatan perusahaan i pada tahun t-1
- ΔREC_{it} = Piutang usaha perusahaan i pada tahun t dikurangi dengan piutang usaha perusahaan i pada tahun t-1
- PPE_{it} = Total aset tetap berwujud perusahaan i dalam periode tahun t
- ε = Error

3. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba pada periode tertentu, yang dapat menjadi indikator efisiensi manajemen perusahaan. Salah satu metode yang dapat

digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah dengan menggunakan rasio ROA (*Return on Assets*).

Penelitian ini menggunakan rasio ROA karena rasio tersebut memberikan gambaran seberapa besar tingkat pengembalian investasi yang dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan semua asetnya. ROA dipilih dibandingkan ROE dalam penelitian ini karena ROE tidak memperhitungkan hutang dalam perhitungannya, sehingga perusahaan dengan hutang besar tidak akan terlihat dalam indikator tersebut. Oleh karena itu, banyak investor juga tidak menggunakan ROE dan menggunakan ROA sebagai indikator, karena ROA memperlihatkan kinerja manajemen dan efisiensi perusahaan, dalam penggunaan aset dan hutang perusahaan secara keseluruhan.

$$\text{Return on Assets (ROA)} = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Aset}}$$

4. Leverage

Menurut Kasmir (2018), leverage mencerminkan tingkat pembiayaan aset perusahaan melalui penggunaan hutang. Dalam penelitian ini, leverage diwakili oleh *Debt to Equity Ratio* (DER). DER merupakan sebuah rasio yang digunakan untuk mengevaluasi proporsi hutang perusahaan terhadap ekuitasnya. Rasio ini dihitung dengan membandingkan total hutang perusahaan, termasuk hutang jangka pendek, dengan total ekuitas perusahaan.

Penelitian ini menggunakan DER sebagai rasio menghitung leverage, karena rasio tersebut menggunakan ekuitas sebagai pembanding untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam membayar utangnya. Ekuitas merupakan aset yang tersisa setelah perusahaan melunasi liabilitasnya.

$$\text{Debt to Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Jumlah Hutang}}{\text{Jumlah Ekuitas}}$$

3.4 Teknik Analisis

Penelitian ini termasuk dalam penelitian kuantitatif sehingga teknik analisis yang digunakan meliputi analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis of varian (ANOVA), *coefficient of determination*, model regresi linear berganda, dan uji hipotesis. Dalam menganalisis data tersebut peneliti mengolah data dengan bantuan *software* bernama *Statistical Product and Service Solutions* (SPSS). SPSS merupakan salah satu *software* yang dapat digunakan untuk membantu pengolahan, perhitungan dan analisis data secara statistik. SPSS menyediakan antarmuka pengguna yang intuitif dan ramah pengguna, yang memudahkan pengguna untuk memahami dan menggunakan fitur-fiturnya. Kelebihan ini menjadikan SPSS lebih mudah digunakan oleh pemula dalam menganalisis statistik tanpa memerlukan pengetahuan pemrograman yang mendalam.

1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan hal penting dalam analisis data karena berguna untuk mengurangi terjadinya kesalahan pengukuran (measurement error) serta untuk mendeteksi permasalahan pada data penelitian (Purwohedi, 2022). Analisis ini dilakukan dengan menggunakan data-data central tendency yang meliputi: rata-rata, median, modus, dan standar deviasi.

2. Uji Asumsi Klasik

a) Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji apakah model regresi penelitian ini berdistribusi normal atau tidak. Cara untuk menentukan apakah residual memiliki distribusi normal dapat dilakukan dengan menggunakan uji statistik non-parametrik Kolmogorov-Smirnov (K-S) test yang tersedia di program SPSS. Jika nilai signifikansi dari uji normalitas lebih besar dari 0,05, maka distribusi data dapat dianggap normal (Ghozali, 2018).

b) Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah nilai varians antara pengamatan satu dengan pengamatan lainnya dalam model regresi konstan. Jika nilai varians dari residual antar pengamatan cenderung tetap, maka disebut homoskedastisitas, sedangkan jika variansnya berbeda, maka disebut Heteroskedastisitas. Tujuan dari

pengujian ini adalah untuk mendapat model regresi yang homoskedastisitas, yang ditandai dengan nilai signifikansi variabel independennya lebih besar dari 5% dan nilai varians yang cenderung tetap (Ghozali, 2018).

c) Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah model regresi penelitian terdapat hubungan antar variabel independen. Model regresi yang baik adalah yang tidak terpengaruh oleh gejala multikolinieritas, yang ditandai dengan tidak adanya korelasi antara variabel independen. Salah satu cara untuk mengetahui adanya gejala multikolinieritas adalah dengan melihat nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) dan *Tolerance*. *Tolerance* mengukur variabilitas dari sebuah variabel yang tidak dapat dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Untuk menunjukkan adanya gejala multikolinieritas, nilai VIF harus kurang dari 10,00 dan nilai *Tolerance* harus lebih besar dari 0,10 (Ghozali, 2018).

d) Uji Autokorelasi

Autokorelasi adalah korelasi yang terjadi diantara anggota-anggota dari sejumlah data yang tersusun dalam rangkaian waktu (*time series*) atau dalam ruang (*cross section*). Uji Autokorelasi digunakan untuk menguji korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan

kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya) pada model regresi linear (Ghozali, 2018).

Dalam penelitian ini dilakukan Durbin Watson test untuk menguji autokorelasi :

- a) Jika angka Durbin Watson (DW) di bawah -2, berarti dapat autokorelasi positif.
- b) Jika angka Durbin Watson (DW) diantara -2 sampai +2 berarti terdapat autokorelasi.
- c) Jika angka Durbin Watson (DW) di atas +2 terdapat autokorelasi negatif.

3. Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Ghozali (2018), analisis regresi linear berganda digunakan untuk memahami bagaimana dan sejauh mana variabel-variabel independen memengaruhi variabel dependen. Dalam penelitian ini, dilakukan analisis Regresi Linear Berganda untuk menentukan seberapa besar pengaruh variabel-variabel independen terhadap variabel dependen. Variabel independen yang digunakan dalam analisis tersebut adalah GCG, manajemen laba, profitabilitas, dan leverage, sedangkan variabel dependen yang diteliti adalah nilai perusahaan.

Model dalam penelitian ini adalah:

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

Keterangan:

- Y : Nilai Perusahaan
A : Konstanta
X1 : Good Corporate Governance
X2 : Manajemen Laba
X3 : Profitabilitas
X4 : Leverage
 β_1 : Koefisien regresi variabel X1
 β_2 : Koefisien regresi variabel X2
 β_3 : Koefisien regresi variabel X3
 β_4 : Koefisien regresi variabel x4

4. Uji Hipotesis

a) Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengevaluasi seberapa baik model regresi mampu menjelaskan variasi variabel dependen. Koefisien determinasi yang memiliki nilai yang semakin tinggi dianggap sebagai indikator yang baik dalam menunjukkan kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Oleh karena itu, semakin tinggi nilai koefisien determinasi, semakin baik kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependennya (Ghozali, 2018).

b) Uji Statistik F

Uji statistik F digunakan untuk melihat apakah semua variabel independen memiliki pengaruh secara bersama-sama (simultan)

terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018). Hal ini dilakukan dengan membandingkan nilai F hitung dengan nilai F tabel. Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$, maka model regresi ditolak. Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka model regresi diterima.

c) Uji Statistik T

Uji statistik T digunakan untuk melihat seberapa pengaruh suatu variabel independen secara tunggal terhadap variabel dependen. Jika $T_{hitung} < T_{tabel}$, maka variabel dependen secara individual tidak memiliki pengaruh positif signifikan terhadap variabel independen. Jika $T_{hitung} > T_{tabel}$, maka variabel dependen secara individual memiliki pengaruh positif signifikan terhadap variabel independen.

