

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Unit Analisis, Populasi dan Sampel

3.1.1 Populasi

Populasi yakni seluruh massa pengamatan, yaitu kelompok induk dari sampel yang akan dibentuk. Contoh sampel yang diobservasi hanya akan memberi perkiraan karakteristik populasi, yakni ciri-ciri kelompok tertentu (Singh, 2014). Populasi penelitian yakni sektor Properti dan *Real Estate* tercatat di BEI selama tahun 2017-2022 sebanyak 91 kompeni.

3.1.2 Sampel

Sampel yakni pemilihan orang-orang dari suatu populasi sehingga setiap individu mempunyai peluang yang sama guna dijadikan populasi contoh (Singh, 2014). Sampel yakni subgroup dari populasi yang diminati oleh peneliti (Kumar, 2011).

Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *Purposive Sampling/judgemental sampling*. Dengan kata lain, strategi ini sangat berguna guna memaparkan realitas yang dapat diverifikasi, menggambarkan keanehan, atau menciptakan sesuatu yang hanya sedikit diketahui orang (Kumar, 2011).

Ide dari metode *purposive sampling* yakni memilih sampel mengenai beberapa kriteria yang dianggap penting bagi studi tertentu. Metode ini dianggap relevan dan cocok bila tempat studi mempunyai penekanan khusus pada pengendalian variable spesifik tertentu. *Purposive sampling* dipilih karena dianggap mewakili dari total populasi (Singh, 2014).

Penentuan kriteria sampel guna menghindari adanya kesalahan-kesalahan rinci dalam menentukan ujian ujian yang kemudian akan memengaruhi hasil penyidikan yang ditentukan guna mendapatkan pendelegasian ujian sesuai dengan langkah-langkah yang diperlukan. Kriteria nya yakni:

- a. Industri sektor Properti dan *Real Estate* yang masih aktif menjual sahamnya di BEI dan masih tercatat dari tahun 2017-2022 sehingga hasilnya akan mewakili kondisi saat ini dengan akurat.
- b. Emiten yang menerbitkan laporan tahunannya dari tahun 2017-2022 di BEI.
- c. Emiten yang menyampaikan kebutuhan laporan dengan variable dengan lengkap pada laporan tahunan mereka dari tahun 2017-2022 di situs website mereka dan BEI.

3.2 Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yakni dalam penelitian terbagi menjadi primer dan sekunder. Dalam penelitian ini, sumber data yakni ialah data sekunder. Informasi pendukung merupakan informasi yang tidak didapat dengan langsung dari objek eksplorasi, melainkan informasi yang berasal dari sumber-sumber yang dikumpulkan oleh berbagai pihak (Pandoyo & Sofyan, 2014). Penelitian ini memperoleh data yang diambil dari website BEI yakni idx.co.id guna masing-masing kompeni yang menjadi objek dari penelitian ini, BI, dan BPS. Data yang diambil berupa laporan keuangan tahunan (annual report) dan data tingkat suku bunga guna melihat data yang dibutuhkan dalam penelitian.

Metode pengumpulan data yakni studi pustaka dan dokumentasi karena jenis data yakni yakni data sekunder. Metode yang diambil dari data yang tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumenter seperti data yang tersimpan di website yakni metode dokumentasi (Pandoyo & Sofyan, 2014). Lalu juga, dilakukan penelusuran dari berbagai buku, jurnal, dan karya ilmiah lainnya guna dijadikan referensi dalam penulisan penelitian ini.

3.3 Operasional Variable

Berikut uraian definisi dari masing-masing variable yakni beserta melalui penghitungannya:

1. Variable Dependen

Variable dependen yakni yakni nilai perusahaan yang diukur memakai Tobin's Q. Nilai organisasi dapat dianggap sebagai kesan pendukung keuangan pada suatu organisasi dan sering dikaitkan dengan biaya bersama

(Siregar & Safitri, 2019). Rasio ini dapat dikatakan lebih akurat dalam mengukur efektivitas dari sebuah manajemen guna memanfaatkan sumber daya sebagai kekuatan ekonomi (Patell, 1976). Sebagai aturan umum, Tobin's Q yakni proporsi dalam memperkirakan penghargaan organisasi. Tobin's Q yakni perangkat estimasi proporsi yang mencirikan nilai organisasi sebagai jenis nilai sumber daya yang jelas dan sumber daya yang sulit dipahami. Tobin's Q juga dapat menggambarkan kelangsungan hidup dan produktivitas organisasi dalam menggunakan seluruh aset sebagai sumber daya yang diklaim oleh organisasi. Tobin's Q yakni proporsi nilai pasar modal pada biaya substitusi dan mengukur semua potensi pintu terbuka spekulasi organisasi (Peter dan Taylor, 2017). Oleh karena itu, kehadiran proporsi Tobin's Q sangat penting bagi para pendukung keuangan dan pendukung keuangan yang diharapkan guna mengejar pilihan spekulasi. Rumus nya yakni:

$$\text{Tobin's Q} = \frac{(\text{Market Value of Equity} + \text{Book Value of Debt})}{(\text{Book Value of Equity} + \text{Book Value of Debt})}$$

2. Variable Independen

a. *Debt to Equity Ratio*

DER merupakan proporsi yang menunjukkan kemampuan organisasi dalam memenuhi setiap komitmennya, yang ditunjukkan dengan modal sendiri atau nilai guna membayar kewajiban. Kasmir (2018) menyatakan bahwa DER merupakan proporsi tindakan kewajiban yang dituntut pada nilai. Rumus nya yakni:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}}$$

b. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen yakni metodologi yang terkait dengan penentuan tingkat keuntungan bersih yang disebarluaskan kepada pendukung

keuangan sebagai keuntungan. Teknik manfaat ini menggunakan skala penilaian luasan. Strategi laba dalam pemeriksaan ini yakni variable palsu dimana organisasi yang menyebarkan laba akan diberi nomor 1 sedangkan yang tidak menyampaikan laba akan diberi nomor 0 (Prasetyo, 2013).

c. *Capital Expenditure to Book Value Asset*

Spekulasi yakni jaminan pada suatu ukuran tertentu atas suatu aset atau aset yang berbeda yang dibuat sekarang dengan tujuan penuh guna mendapatkan keuntungan mulai sekarang (Tandelilin, 2010:2). Strategi spekulasi yakni pilihan yang diambil oleh suatu organisasi sekaitan dengan aset atau aset yang perlu dikontribusikannya saat ini dengan tujuan penuh guna mendapatkan keuntungan mulai sekarang. Kebijakan investasi diukur dengan *CAPBVA*. Smith dan Watt (1992) mengutarakan rumus *CAPBVA* yakni:

$$CAPBVA = \frac{\text{Tambahkan Aktiva Tetap dalam Satu Tahun}}{\text{Total Aktiva}}$$

d. *Return on Equity*

ROE atau return on value merupakan proporsi yang menunjukkan seberapa besar nilai tambah sehingga mewujudkan keuntungan bersih yang diciptakan oleh organisasi (Hery, 2016). Rasio ini menggambarkan kemampuan kompeni dalam mewujudkan laba dari investasi pemegang saham di kompeni. Rumus nya yakni:

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$$

e. *Return on Asset*

ROA yakni proporsi keuntungan bersih setelah penilaian pada total sumber daya. Mengingat arti ROA, maka ROA membedakan seberapa efektif dewan menggunakan sumber dayanya guna mewujudkan

keuntungan. Seperti yang ditunjukkan oleh Subramanyam dan Wild (2012), ROA yakni ukuran presentasi yang terdiri dari bagian tindakan fungsional. Tindakan fungsional ini yakni tindakan pusat organisasi. ROA yang positif atau lebih menonjol menunjukkan dari total cakupan aset yang dapat dimanfaatkan, asosiasi dapat memberi keuntungan bagi asosiasi. Sebaliknya, ROA yang negatif atau lebih kecil menunjukkan dari semua aset yang dipakai, kompeni tidak dapat mewujudkan keuntungan sehingga mengalami kerugian. Tingkat ROA pada umumnya dipakai dalam menilai efisiensi. Menurut Soelistyoningrum dan Prastiwi (2011), penilaian ROA merupakan tingkat fundamental di antara tingkat keuntungan lainnya dan merupakan metodologi umum guna memperkirakan tingkat masuk akal suatu kegiatan umum kompeni. Rumus guna menghitung rasio ini yakni:

$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}}$$

f. Tingkat Suku Bunga

Biaya pembiayaan dalam pemeriksaan ini mengacu pada biaya Pinjaman BI (BI Rate). BI Rate merupakan strategi yang mencerminkan posisi pendekatan keuangan yang ditetapkan BI dan dilaporkan kepada masyarakat umum. Biaya pinjaman diperkirakan berdasar pengaturan yang ditetapkan BI. Data dalam penelitian ini diambil dari data tingkat bunga setiap bulan yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik dengan menghitung rata-rata setiap tahunnya.

3.4 Teknik Analisis

1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif yakni penyelidikan yang memberi garis besar atau gambaran atas informasi yang dilihat, khususnya melalui nilai normal (mean), simpangan baku, fluktuasi, terbesar, terkecil, agregat, jangkauan, kurtosis dan skewness (Ghozali, 2009 dalam Pandoyo dan

Sofyan , 2014). Pemeriksaan terukur ekspresif merupakan pemeriksaan penting dalam perhitungan faktual yang dipakai guna memberi gambaran menyeluruh tentang faktor-faktor yang terkonsentrasi sehingga dapat mengungkap kualitas informasi yang ada dengan menggunakan tabel, diagram, grafik lingkaran, perkiraan modus, mean, tengah, terkecil, terbesar, dan seterusnya dan seterusnya.

Analisis statistik deskriptif guna memahami tingkat pengungkapan DER, *dummy dividend*, *capital expenditure to book value asset*, ROE, ROA, suku bunga, dan nilai perusahaan pada kompeni tercatat di BEI. Dalam penelitian ini akan memakai pengukuran nilai mean, median, maksimum, minimum, dan standar deviasi guna melangsungkan analisis statistik deskriptif pada variable-variable yang diteliti.

2. Analisis Regresi Data Panel

Penelitian ini memakai metode analisis regresi berganda dengan data panel. Board information atau yang bisa disebut juga pooled information merupakan perpaduan antara informasi time series (lintas waktu) dan lintas segmen (lintas orang) (Ekananda, 2019). Informasi dewan (informasi gabungan) adalah indeks informasi yang berisi informasi contoh individu (keluarga, organisasi, komunitas lokal/perkotaan, dan sebagainya) sepanjang rentang waktu tertentu. Berdasar Hsiao (1986) dalam Basuki dan Prawoto (2016), ditemukan beberapa manfaat mendasar penggunaan data panel dibandingkan dengan jenis informasi lainnya, khususnya lintas segmen atau deret waktu, yaitu: a. Data panel akan memberi para ilmuwan persepsi yang tak terhitung jumlahnya, menaikkan tingkat peluang, informasi akan mempunyai ketidakekalan yang sangat besar dan mengurangi kolinearitas antara faktor-faktor ilustratif sehingga dapat menciptakan penilaian ekonometrik yang mahir. B. Data panel akan memberi lebih banyak data dibandingkan jenis informasi lainnya, c. Informasi dewan akan

memberi pengaturan yang lebih baik dalam mewujudkan perubahan dinamis dibandingkan dengan informasi lintas segmen.

Dalam penelitian ini mengukur dampak DER, *dummy dividend*, *capital expenditure to book value asset*, ROE, ROA sebagai variable independen serta suku bunga sebagai variable moderasi dan nilai perusahaan yang diproksikan Tobin's Q Ratio sebagai variable dependen. Regresi data panel nya yakni:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + \varepsilon$$

Dimana:

Y : Nilai Perusahaan

α : Konstanta

β : Koefisien Regresi

X1 : *Debt to Equity Ratio* (DER)

X2 : *Kebijakan Dividen*

X3 : *Capital Expenditure to Book Value Asset* (CAPBVA)

X4 : *Return on Equity* (ROE)

X5 : *Return on Asset* (ROA)

X6 : Suku Bunga

ε : Variabel Pengganggu (*Standar Error*)

Dalam analisis regresi data panel, terdapat tiga macam model estimasi (Basuki & Prawoto, 2016) yakni:

a) *Common Effect Model (CEM)*

Model seperti ini merupakan model yang metodologinya paling mudah. Model ini hanya menggabungkan informasi deret waktu dan informasi lintas area. Dalam model ini, aspek waktu dan individu tidak dipertimbangkan sehingga cara berperilaku informasi organisasi dianggap serupa pada waktu yang berbeda. Pendekatan OLS dipakai dalam model ini guna menilai batas-batas.

b) Fixed Effect Model (FEM)

Model ini mengasumsikan individu mempunyai parameter slope tetap, namun perbedaan antar individu dapat berbeda intersepnya. Dalam model ini, setiap parameter yang tidak diketahui akan diestimasi dengan memakai teknik *variable dummy*.

c) Random Effect Model (REM)

Model ini menilai informasi papan dimana faktor-faktor gangguan mungkin saling terkait setelah beberapa waktu dan antar manusia. Kontras dalam blok pada model ini disebabkan oleh kesalahan ketentuan masing-masing organisasi. Model ini merupakan variasi penilaian *Generalized Least Square* (GLS). Adapun keuntungan dalam memakai model ini yakni menghilangkan heteroskedastisitas.

Guna melangsungkan pemilihan model data panel yang dianggap paling tepat, terdapat model estimasi regresi data panel:

a. Uji Chow

Uji ini dilakukan guna memilih model CEM atau FEM. Jikalau nilai dari probabilitas (Prob.) guna cross-section $F > 0,05$ (tingkat signifikansi), maka model yang terpilih yakni CEM. Sebaliknya, jikalau nilai probabilitas $< 0,05$, maka model yang lebih baik dipilih yakni FEM.

b. Uji Hausman

Uji guna memilih FEM atau REM. Jikalau nilai probabilitas (Prob.) cross section random $> 0,05$, maka model yang lebih baik dipilih yakni REM, namun jikalau nilai probabilitas $< 0,05$, maka model yang dipilih yakni FEM.

3. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik menguji model regresi layak diuji atau tidak. Uji ini memastikan tidak terdapat masalah/penyimpangan persamaan regresi (Basuki & Prawoto, 2016). Uji ini yakni sebuah uji persyaratan guna melihat kelayakan data sebelum dilakukan analisis selanjutnya, uji ini dapat guna memahami beberapa penyimpangan pada data yakni dalam penelitian. Dalam regresi linier dengan pendekatan *Ordinary Least Squared* (OLS) ada beberapa uji asumsi klasik yang biasa dipakai yakni normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi. Namun, berdasar Basuki & Prawoto (2016) tidak semua uji tersebut harus dilakukan pada setiap model regresi seperti dalam penelitian ini.

a. Uji Normalitas

Uji normalitas memahami data berdistribusi normal atau tidak. Data yang dikatakan sebagai sampel besar yakni “banyaknya lebih dari 30 ($n > 30$) dapat diasumsikan sebagai data yang berdistribusi normal” (Basuki & Prawoto, 2016).

Berdasar Gujarati (1995) mengutarakan data yang berjumlah besar cenderung berdistribusi normal. Dalam teori Central Limit Theorem memberi pembenaran (justifikasi) teoritis guna asumsi kenormalan. Central Limit Theorem mengutarakan data yang berukuran besar atau mempunyai sampel penelitian besar maka dapat diasumsikan distribusi normal (Saputri & Giovanni, 2021). Jikalau jumlah sampel dalam penelitian dikatakan sampel besar, maka distribusi sampel akan mendekati dan dianggap normal. Diasumsikan bahwa meskipun hasil uji kewajaran menunjukkan informasi tersebut biasanya tidak sesuai, jikalau contoh dalam tinjauan tersebut sangat besar, sesuai hipotesis ini, informasi tersebut dianggap beredar dengan teratur.

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas guna mengetahui apakah terdapat penyimpangan pada anggapan keteladanan multikolinieritas, khususnya adanya kaitan lurus atau faktor bebas pada model relaps (Ekananda, 2019). Basuki dan Prawoto (2016) mengungkap multikolinieritas atau kolinieritas ganda yakni situasi yang menunjukkan adanya kaitan linear antara variable independen dalam penelitian. Model regresi dikatakan baik jikalau tidak ada multikolinieritas atau terbebas dari masalah multikolinieritas. Guna mendeteksi adanya multikolinieritas dalam model banyak cara yang berguna salah satunya melihat nilai korelasi antar variable independennya. Berdasar Gujarati (2004) dalam Wahyudi (2016), jikalau nilai korelasi antar variable independen melebihi 0.8 maka terjadi masalah multikolinieritas yang serius, dan sebaliknya.

c. Uji Heterokedastisitas

Pengujian ini bermaksud guna menguji apakah model relaps mempunyai perbedaan yang tidak konsisten antara sisa persepsi yang satu dengan persepsi yang lain. Jikalau perbedaan residu persepsi yang satu dengan persepsi yang lain bersifat unik maka disebut heteroskedastisitas (Ghozali, 2013 dalam Pandoyo & Sofyan, 2014). Jikalau suatu model regresi terdapat heteroskedastisitas maka penaksir yang didapat berarti tidak efisien baik. Cara guna melihat heteroskedastisitas bisa dengan Uji Park, Uji Glejser, dan Uji White. Pendeteksian dari ada atau tidaknya masalah heteroskedastisitas dapat dilihat dengan berbagai cara.

Dalam penelitian ini dipakai metode Glejser, jikalau nilai probabilitas dari variable independen nilainya $>$ nilai signifikan (0,05), maka data terbebas dari masalah heteroskedastisitas. Sebaliknya, jikalau nilai probabilitas lebih kecil dari 0,05 ($<$ 0,05), maka dapat dikatakan terdapat masalah heteroskedastisitas dalam penelitian.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi guna menguji suatu model apakah faktor-faktor yang membingungkan dari setiap faktor bebas saling memengaruhi. Autokorelasi adalah kaitan antara satu variable yang memberatkan dengan variable pengaruh lain yang meresahkan (Ansofino et al., 2016). Guna memahami ada atau tidaknya autokorelasi dapat diketahui salah satunya dengan melangsungkan uji *Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test*. Uji ini melihat nilai probabilitas dari Chi Square. Adapun hipotesis:

H₀: Ada autokorelasi

H_a: Tidak ada autokorelasi

Jikalau nilai kemungkinannya di bawah 0,05 (0,05) tolak H₀ dan akui H_a, berarti tidak ada masalah autokorelasi dalam penelitian ini. Basuki dan Prawoto (2016) mengungkapkan dalam bukunya bahwa pengujian autokorelasi pada informasi yang tidak bersifat time series, misalnya informasi papan akan sia-sia atau tanpa tujuan. Pengujian autokorelasi merupakan pengujian pada penyimpangan dari asumsi keteladanan, khususnya pada informasi deret waktu. Dalam tinjauan ini, informasi dewan dipakai, sehingga uji autokorelasi tidak dilakukan dan dapat diabaikan. Berdasar penjelasan, pengujian ini hanya menggunakan tiga uji anggapan tradisional, yaitu uji ordinaritas, uji multikolinearitas, dan heteroskedastisitas.

4. Uji Hipotesis

a. Uji Statistik t

Uji t menunjukkan sejauh mana dampak masing-masing variable independen dengan parsial dalam menerangkan variable dependen. Dalam uji t atau pengujian dengan parsial akan dilihat dari nilai

signifikan dari setiap variable independennya. Nilai signifikan yakni yakni sebesar 5% (0,05). Rumusan hipotesis yakni yakni:

H₀: Variabel bebas (independen) tidak berdampak signifikan pada variabel terikat (dependen).

H_a: Variabel bebas (independen) berdampak signifikan pada variabel terikat (dependen).

Maka, diterima atau ditolak sebuah hipotesis dilakukan dengan kriteria jikalau nilai probabilitas (Prob.) > 0,05 maka H₀ diterima dan H_a ditolak, artinya variable independen dengan parsial tidak mempunyai dampak yang signifikan pada variable dependennya, dan sebaliknya.

b. Uji Statistik F

Uji statistik F guna menguji apakah dari seluruh variable independen dengan bersama-sama (simultan) berdampak pada variable dependen. Uji F guna melangsungkan uji hipotesis koefisien (*slope*) regresi dengan bersamaan. Rumusan hipotesis yakni dalam uji ini yakni:

H₀: Seluruh variabel bebas (independen) secara simultan tidak berdampak signifikan pada variabel terikat (dependen)

H_a: Seluruh variabel bebas (independen) secara simultan berdampak signifikan pada variabel terikat (dependen)

Pengambilan keputusan guna uji ini yakni jikalau nilai signifikan F hitung > nilai signifikan 0,05 maka H₀ diterima dan H_a ditolak, artinya variable independen dengan simultan tidak berdampak pada variable dependen, dan sebaliknya.

c. Koefisien Determinasi

Koefisien jaminan mengungkap keberagaman pengaruh faktor bebas pada variable dependen atau besarnya pengaruh seluruh faktor otonom pada variable dependen (Pandoyo dan Sofyan, 2018). Koefisien

jaminan (R^2) dapat mengukur seberapa jauh kapasitas model dalam memahami keragaman faktor otonom. Nilai dari koefisien determinasi dilihat pada nilai *R-Square* atau *Adjusted RSquare*. Nilai *R-Square* dipakai ketika variable independen yakni hanya satu, sedangkan jikalau variable independen lebih dari satu dapat memakai *Adjusted R-Square* (Pandoyo & Sofyan, 2018).

Besaran dari koefisien determinasi (R^2) yakni nol hingga satu. Besar kecilnya koefisien yang mendekati satu pada kondisi relaps menunjukkan makin besar pengaruh seluruh faktor bebas pada variable dependen. Sementara itu, makin kecil koefisien jaminannya, makin kecil pengaruh seluruh faktor otonom pada variable bergantung dan makin kecil kemampuan model berikutnya guna mengungkap perubahan nilai variable bergantung.

5. Uji Robust (*Robustness Test*)

Titi, Sabar, dan Sixpria (2011) mengutarakan Uji *Robust* atau uji sensitivitas guna tahu apakah model pengujian telah memberi data yang tepat guna memperkuat konsekuensi eksplorasi yang ada. Dalam eksplorasi ini, uji Robust akan menguji pada variable dependen yakni nilai perusahaan.

Uji *Robust* akan dilakukan dengan model yakni mengganti Tobin's Q dengan *Market Value Added* (MVA) sebagai *Robustness Test*. Hal ini bermaksud guna memastikan dengan menggunakan berbagai metodologi apakah hasilnya akan tetap dapat diandalkan guna variable dependen dan faktor bebas (Brian dan Martani, 2014). Dalam eksplorasi ini uji Robust guna mengungkap dan menguji kembali faktor otonom dan faktor pengarah pada variable dependen. Model persamaan regresi pada *Robustness Test* yakni:

Model persamaan regresi pada *Robustness Test* yakni:

$$MVA = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + \varepsilon$$

Keterangan :

$MVA = \text{Market Value of Equity (MVE)} - \text{Book Value of Equity (BVE)}$

$MVE = \text{Outstanding Shares} \times \text{Stock Price}$

$BVE = \text{Outstanding Shares} \times \text{Nominal Value of Shares}$

Dimana:

MVA : Nilai perusahaan

α : Konstanta

β : Koefisien Regresi

X1 : *Debt to Equity Ratio (DER)*

X2 : *Kebijakan Dividen*

X3 : *Capital Expenditure to Book Value Asset (CAPBVA)*

X4 : *Return on Equity (ROE)*

X5 : *Return on Asset (ROA)*

X6 : Suku Bunga

ε : Variabel Pengganggu (*Standar Error*)