

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Objek dan ruang lingkup penelitian

Objek dan ruang lingkup dari penelitian ini adalah perudahaan – perusahaan di bidang *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pemilihan sektor *property* dan *real estate* dikarenakan terjadi perkembangan yang begitu pesat pada industri ini, dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah yang bersifat tetap.

Penelitian ini menganalisa tentang leverage dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan yang bergerak dalam bidang *property* dan *real estate* periode waktu penelitian ini pada tahun 2018

B. Metode Penelitian

Metode dari penelitian ini adalah asosiatif yang menggunakan 2 (dua) variable independen dan 1 (satu) variable dependen. Variabel dependen penelitian ini adalah nilai perusahaan sedangkan variable independent yang digunakan dalam penelitian ini adalah leverage dan kebijakan dividen.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif, kuantitatif. Metode deskriptif digunakan untuk mengetahui serta menjelaskan karakteristik variable yang menggunakan data kuantitatif. Metode pengolahan data dan uji hipotesis yang digunakan didalam

penelitian ini yaitu metode statistik analisis regresi linear berganda. Pengolahan data dilakukan menggunakan bantuan software SPSS. Pengambilan sumber data, peneliti menggunakan sumber data sekunder. Data yang digunakan di peroleh dari laporan tahunan (annual report) perusahaan yang diakses melalui situs www.idx.co.id

C. Populasi dan sampel

Populasi pada penelitian ini yaitu perusahaan – perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018. Dan sampel dalam penelitian ini yaitu laporan keuangan perusahaan (*balance sheet* dan *income statement*) yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia di sektor *property* dan *real estate*

Penelitian ini menggunakan metode probability sampling dengan jenis simple random sampling. Menurut (Sugiyono, 2017, p. 63) simple random sampling adalah teknik pengambilan anggota sampel dari populasi yang dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu. Tujuan digunakannya teknik pengambilan sampel tersebut dalam penelitian ini adalah untuk mempermudah peneliti dalam proses pengumpulan data-data yang tepat dan sesuai dengan tujuan penelitian ini, sehingga kesimpulan yang diambil oleh peneliti nantinya dapat benar-benar mewakili keadaan yang sebenarnya. Sampel yang diperoleh untuk dilakukan penelitian yaitu 48 perusahaan.

Akibat dari keterbatasan data mengenai variabel yang akan diujikan maka populasi terjangkau ditentukan berdasarkan kriteria. Untuk pemilihan populasi terjangkau ditentukan kriteria sebagai berikut:

- 1) Perusahaan *property* dan *real estate*
- 2) Perusahaan yang memiliki laba negatif
- 3) Telah menerbitkan laporan keuangan tahunan 2018.

Tabel III 1
Populasi Terjangkau

No	Keterangan	Jumlah Perusahaan
1	Populasi perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tercatat pada tahun 2018	84
2	Perusahaan yang memiliki laba negatif	(13)
3	Perusahaan tidak menerbitkan laporan keuangan tahunan 2018.	(25)
	Jumlah Populasi	46

Berdasarkan kriteria pengambilan sampel tersebut, akhirnya diperoleh 46 perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Kemudian sampel yang ditentukan dengan tabel Isaac Michael dengan taraf kesalahan 5%, maka didapatkan sampel penelitian sebanyak 41 perusahaan *property* and *real estate* sebagai sampel penelitian ini, seperti yang ditampilkan dibawah ini.

D. Operasionalisasi Variabel Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian ini “Pengaruh Leverage dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018”, maka variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu variabel dependen atau Y dan variabel independen atau X. Variabel dependen (Y) atau variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya suatu pengaruh dari variabel bebas. Sedangkan, variabel independen (X) atau variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi penyebab terhadap pengaruh variabel terikat.

1. Nilai Perusahaan
 - a. Definisi Konseptual

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap harga jual perusahaan. Perusahaan yang dianggap layak oleh calon investor sehingga ia mau membayarnya jika suatu perusahaan akan dijual

- b. Definisi Operasional

Pada penelitian ini, nilai perusahaan diprosikan dengan menggunakan *Price to Book Value* (PBV), dengan rumus:

$$PBV = \frac{\text{Harga saham per lembar}}{\text{Nilai buku per lembar saham}}$$

2. Leverage

a. Definisi Konseptual

Leverage adalah kemampuan perusahaan untuk menggunakan aset dari pinjaman untuk menciptakan hasil pengembalian (*return*) yang baik dan mengurangi biaya.

b. Definisi Operasional

Pada penelitian ini, nilai perusahaan diproksikan dengan menggunakan *debt ratio*. *Debt ratio* melihat perbandingan hutang perusahaan dengan rumus:

$$debt\ ratio = \frac{Total\ Liabilities}{Total\ Assets}$$

3. Kebijakan Dividen

a. Definisi Konseptual

Kebijakan dividen adalah kebijakan yang penting dalam suatu perusahaan yang harus diambil oleh manajemen untuk menentukan seberapa besar keuntungan yang harus dibagikan kepada para pemegang saham, dan apakah keuntungan tersebut diinvestasikan kembali atau ditahan.

b. Definisi Operasional

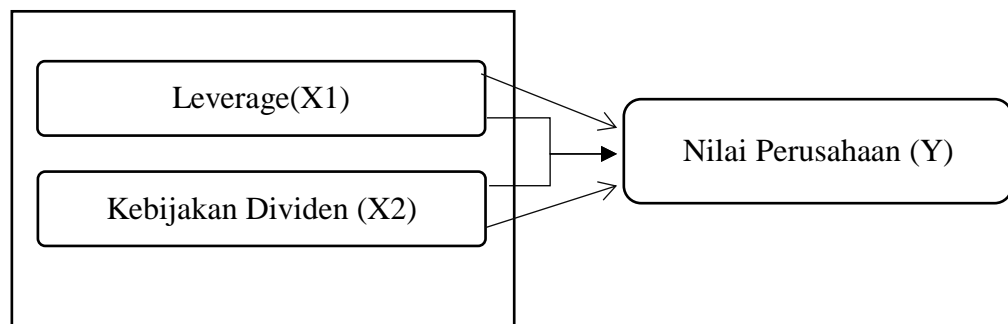
Pada penelitian ini, perhitungan kebijakan dividen dengan menggunakan *Dividend Payout Ratio* atau Rasio Pembayaran Dividen (DPR), dengan rumus :

$$Dividen\ Payout\ Ratio = \frac{Dividen\ tunai\ per\ lembar\ saham}{Laba\ bersih\ per\ lembar\ saham}$$

E. Konstelasi Antar Variabel

Berdasarkan teori sebelumnya kerangka pemikiran pada penelitian ini yaitu tentang pengaruh Leverage dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan adalah sebagai berikut:

Gambar III 1
Korelari Pengaruh Antara Variabel



Sumber : *Data diolah oleh penulis*

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Teknik ini digunakan untuk mengukur pengaruh antara lebih dari satu variabel bebas (independen) terhadap satu variabel terikat (dependen) yang dimaksudkan untuk pengujian hipotesis dalam membuktikan signifikan atau tidaknya hipotesis yang diajukan. Penelitian ini bersifat kuantitatif dan menggunakan data statistik yang diolah dengan menggunakan program SPSS. Berikut ini merupakan langkah-langkah analisis data yang akan dilakukan oleh peneliti:

1. Analisis Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif pada dasarnya merupakan transformasi data penelitian dalam bentuk tabulasi sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan. Statistika deskriptif mempunyai tujuan untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran objek yang diteliti sebagaimana adanya tanpa menarik kesimpulan atau generalisasi. Statistika deskriptif membahas cara-cara pengumpulan, peringkasan, penyajian data sehingga diperoleh informasi yang lebih mudah dipahami. Informasi yang dapat diperoleh dengan statistika deskriptif antara lain pemusatan data (*mean, median, modus*), penyebaran data (*range, simpangan rata-rata, varians, dan simpangan baku*), kecenderungan suatu gugus data, ukuran letak (*kuartil, desil, dan persentil*).

2. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda adalah hubungan secara linier antara dua atau lebih variable independen (X) dengan variable dependen (Y). Analisis ini dilakukan untuk menguji pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap satu variabel dependen. Persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$$

Keterangan :

Y = Variabel Dependen

X_1, X_2, X_n = Variabel Independen

α = Konstanta (nilai Y apabila $X_1, X_2, \dots, X_n = 0$)

b_1, b_2, b_n = Koefisien Regresi (nilai peningkatan atau penurunan)

3. Uji Persyaratan Analisis

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah distribusi sebuah data mengikuti atau mendekati distribusi normal, yaitu distribusi data berbentuk sebuah lonceng (*bell shaped*). Data yang baik adalah data yang menyerupai distribusi normal yaitu tidak menceng ke kanan maupun ke kiri (Santoso, 2010, p. 43). Uji normalitas harus dilakukan pada seluruh variabel secara bersama-sama. Namun, uji ini dapat pula dilakukan pada setiap variabel dan apabila jika secara individual masing-masing variabel memenuhi asumsi normalitas, maka secara bersama-sama (multivariat) variabel-variabel tersebut pun dapat dianggap memenuhi asumsi normalitas. Uji normalitas dapat dilakukan dengan grafik dan melihat besaran Kolmogorov-Smirno (Santoso, 2010, p. 44).

Kriteria pengambilan keputusan dengan uji Kolmogorov-Smirnov, yaitu:

- 1) Jika probabilitas (signifikansi) $> 0,05$ maka data terdistribusi normal.
- 2) Jika probabilitas (signifikansi) $< 0,05$, maka data tidak terdistribusi normal.

b. Uji Linieritas

Uji linieritas bertujuan untuk mengetahui apakah variabel mempunyai hubungan yang linier atau tidak secara signifikan. Uji ini digunakan sebagai prasyarat dalam analisis korelasi atau regresi linear. Pengujian dengan SPSS menggunakan Test of Linearity pada taraf signifikansi 0,05. Kriteria pengujian dengan uji statistik yaitu:

1. Jika tingkat signifikansi $> 0,05$, maka H_0 diterima artinya data tidak linier.
2. Jika tingkat signifikansi $< 0,05$, maka H_0 ditolak artinya data linier. (Gani & Amalia, 2015, p. 115)

4. Uji Asumsi Klasik

Untuk mengetahui apakah terdapat penyimpangan terhadap variabel yang ada dalam model dan untuk mendapatkan kesimpulan statistik yang dapat dipertanggung jawabkan maka digunakan uji asumsi klasik. Uji asumsi klasik harus terpenuhi, karena apabila terdapat salah satu syarat uji asumsi klasik yang tidak terpenuhi maka hasil analisis regresi tersebut dikatakan tidak bersifat BLUE (*Best Linear Unbiased Estimator*). Syarat yang harus dipenuhi pada uji asumsi klasik yaitu:

a. Uji Multikolinearitas

Menurut Purwoto (2007, p. 97), multikolinearitas yaitu adanya hubungan linear yang pasti antara peubah-ubah bebasnya. Uji multikolinearitas dilakukan apabila satu model regresi memiliki

variabel independennya lebih dari satu. Hal ini dilakukan untuk membuktikan bahwa antar variabel independen dalam satu model regresi memiliki hubungan linear yang sempurna atau mendekati sempurna (koefisien korelasinya tinggi atau bahkan 1). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi sempurna atau mendekati sempurna diantara variabel bebasnya (Purnomo, 2017, p. 175). Kriteria pengambilan keputusan dalam uji multikolinearitas dilakukan dengan melihat nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) dan Tolerance, yaitu:

- 1) Jika $VIF < 10$, dan $tolerance > 0,1$, maka data tidak terjadi multikolinearitas.
- 2) Jika $VIF > 10$, dan $< 0,1$, maka data terjadi multikolinearitas.

b. Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedastisitas adalah kondisi dimana varian dari nilai sisa adalah tidak sama (*unequal*) antara satu observer (pengamatan) dengan observer lainnya (Gani & Amalia, 2015, p. 126). Jika varian dan nilai sisa sama (*equal*) antara satu observer dengan observer lainnya, maka kondisi ini disebut dengan kondisi homoskedastisitas.

Variabel dinyatakan dalam posisi homoskedastisitas jika penyebaran titik-titik observer di atas dan atau di bawah angka nol pada sumbu Y mengarah kepada satu pola yang jelas. Jika sebaliknya, yaitu penyebaran titik-titik observer di atas dan atau di bawah angka

nol pada sumbu Y mengarah kepada satu pola yang tidak jelas, maka telah terjadi heteroskedastisitas.

Metode untuk menguji posisi kedastisitas, apakah homos atau heteros antara lain adalah *Glejser Test* dan *Spearman's Rank Correlation Test*.

c. Uji Autokorelasi

Autokorelasi berkaitan dengan pengaruh observer atau data dalam suatu variabel yang saling berhubungan satu sama lain. Besaran nilai sebuah data dapat saja dipengaruhi atau berhubungan dengan data lainnya (data sebelumnya). Autokorelasi umumnya terjadi pada data *time series*.

Terdapat beberapa cara untuk mendeteksi gejala autokorelasi, yaitu uji Durbin Watson (DW test), uji Langrage Multiplier (LM test), uji statistic Q, dan Run Test. Dari beberapa uji autokorelasi tersebut, yang paling sering digunakan adalah uji Durbin Watson (DW Test). Uji DW paling sering digunakan karena menjadi menu *default* pada Program SPSS. Jika nilai hitung DW tidak berada pada rentang nilai tabel DW batas bawah dan batas atas, maka tidak terdapat masalah autokorelasi.

Kriteria pengambilan keputusan dalam uji autokorelasi menggunakan uji Durbin-Watson (DW test), yaitu:

- 1) Jika $DU < DW < 4 - DL$, maka H_0 diterima dan data tidak terjadi autokorelasi.

- 2) Jika $DU < DL$ atau $DW > 4 - DL$, maka H_0 ditolak dan data terjadi autokorelasi.
- 3) Jika $DL < DW < DU$ atau $4 - DU < DW < 4 - DL$, maka tidak terdapat kepastian atau kesimpulan yang pasti.

5. Uji Hipotesis

a. Uji Signifikansi Parsial (Uji t)

Uji t atau uji parsial bertujuan untuk menguji secara parsial variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil uji t dapat dilihat pada tabel *coefficients* pada kolom sig (signifikansi). Tahap-tahap yang harus dilalui dalam melakukan uji t, yaitu:

1) Menentukan hipotesis

H_0 : Secara parsial tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y).

H_a : Secara parsial terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y).

2) Menentukan tingkat signifikansi

Tingkat signifikansi yang digunakan yaitu tingkat signifikansi 5%.

3) Pengambilan Keputusan

Setelah menentukan nilai t hitung, selanjutnya mencari nilai t tabel dengan menggunakan tingkat signifikansi 95%. Setelah

mengetahui nilai t tabel, selanjutnya dibandingkan dengan nilai t hitung. Hipotesis (H_a) akan diterima apabila nilai t hitung $>$ nilai t tabel. Dan sebaliknya, apabila hipotesis (H_a) akan ditolak apabila nilai t hitung $<$ nilai t tabel.

b. Uji Signifikansi Simultan (Uji f)

Uji f atau uji simultan digunakan untuk menguji hipotesis pengaruh beberapa variabel independen terhadap variabel dependen secara bersama-sama. Apabila nilai f hitung lebih besar dari nilai f tabel, maka hipotesis menyatakan bahwa semua variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Tahap-tahap yang harus dilalui dalam melakukan uji f, yaitu:

1) Menentukan Hipotesis

H_o : Secara simultan tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y).

H_a : Secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y).

2) Menentukan Tingkat Signifikansi

Tingkat signifikansi yang digunakan yaitu tingkat signifikansi 5%.

3) Pengambilan Keputusan

Setelah menentukan nilai f hitung, selanjutnya mencari nilai f tabel dengan menggunakan tingkat signifikansi 95%. Setelah

mengetahui nilai f tabel, selanjutnya dibandingkan dengan nilai f hitung. Hipotesis (H_a) akan diterima apabila nilai f hitung $>$ nilai f tabel. Dan sebaliknya, apabila hipotesis (H_a) akan ditolak apabila nilai f hitung $<$ nilai f tabel.

c. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependennya.. Nilai R^2 berkisar antara $0 - 1$ ($0 < R^2 < 1$). Apabila nilai R^2 yang kecil mengartikan bahwa kemampuan variabel-variabel dependen sangat terbatas. Namun, apabila nilai R^2 mendekati nilai satu mengartikan bahwa variabel-variabel independen memberikan informasi yang sangat lengkap yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi perubahan variabel dependen. Data *time series* biasanya mempunyai nilai koefisien determinasi yang tinggi.