

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### Obyek Penelitian

Obyek penelitian adalah obyek yang diteliti dan dianalisis. Menurut Sugiyono (2016:38) obyek penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini yang menjadi obyek penelitian adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan menyediakan laporan keuangan lengkap selama periode tahun 2015 – 2019.

#### Desain Penelitian

Berdasarkan tingkat penjelasan dari kedudukan variabelnya maka penelitian ini bersifat asosiatif kausal, yaitu penelitian yang mencari pengaruh (hubungan) sebab akibat (kausal) karena bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas (independen) terhadap variabel terikat (dependen) (Sugiyono, 2017:39). Dalam penelitian ini variabel dependen adalah Nilai Perusahaan, dan variabel independennya adalah *Return On Asset* dan Kepemilikan Manajerial.

#### Variabel Penelitian

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## 1. Variabel dependen (Y)

Variabel dependen dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2017:39). Dalam penelitian ini variabel dependen yaitu nilai perusahaan. Nilai perusahaan dalam penelitian ini diukur melalui *Prive Book Value* (PBV).

*Price Book Value* (PBV) adalah rasio yang mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh (Brigham dan Houston, 2013:152) perhitungan PBV dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Price Book Value} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}} \times 100 \%$$

$$\text{Nilai Buku per Lembar Saham} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

## 2. Variabel Independen (X)

Variabel independen dalam bahasa Indonesia sering disebut variabel bebas. Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat) (Sugiyono, 2017:39). Dalam penelitian ini variabel independen adalah sebagai berikut:

### a. *Return On Asset* (X1)

*Return On Asset* sesuai namanya adalah perbandingan antara *Return* dengan *Asset*. Menurut Hery (2016:106) perhitungan ROA dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut :



$$\text{Return on Asset} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total asset}} \times 100 \%$$

b. Kepemilikan manajerial (X2)

Kepemilikan manajerial adalah pihak manajemen perusahaan yang memiliki saham di perusahaan dan berhak mengambil keputusan untuk menjalankan perusahaan (Mangasih dan Asandimitra, 2017). Menurut Kasmir (2014:207) perhitungan kepemilikan manajerial dapat dilakukan dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{INSIDE} = \frac{\text{Saham dimiliki Manajemen}}{\text{Jumlah Saham yang Beredar}} \times 100 \%$$

Rangkuman dari variabel – variabel penelitian diatas beserta simbol, jenis, dan indikatornya disajikan dalam tabel berikut ini:

**Tabel 3.1**

**Variabel Penelitian**

No.	Variabel	Simbol	Jenis	Indikator	Skala Pengukuran
1.	Nilai Perusahaan	PBV	Dependen	$PBV = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{Nilai Buku per Lembar Saham}} \times 100 \%$	Rasio
2.	Return On Asset	ROA	Independen	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Asset}} \times 100 \%$	Rasio
3.	Kepemilikan Manajerial	INSIDE	Independen	$INSIDE = \frac{\text{Saham dimiliki manajemen}}{\text{Jumlah Saham yang Beredar}} \times 100 \%$	Rasio

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## D. Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *non probability sampling*, yaitu teknik yang digunakan untuk pengambilan sampel yang tidak memberi peluang yang sama bagi setiap anggota populasi yang telah dipilih menjadi sebuah sampel (Sugiyono, 2016). Jenis pendekatan *non probability sampling* yang digunakan adalah *purposive sampling* dengan tujuan untuk mendapatkan sampel yang representatif sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mulai tahun 2015 sampai dengan tahun 2019. Adapun kriteria yang digunakan untuk memilih sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan yang masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia sektor *real estate, property* periode 2015 – 2019.
2. Perusahaan yang mempunyai laporan keuangan lengkap selama periode 2015 – 2019 melalui online [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) atau pada website perusahaan.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai *setting*, berbagai sumber, dan berbagai cara. Bila dilihat dari *settingnya*, data dapat dikumpulkan pada *setting* alamiah (*natural setting*), pada laboratorium dengan metode eksperimen, di rumah dengan berbagai

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



responden, pada suatu seminar, diskusi. Bila dilihat dari sumber datanya, maka pengumpulan data dapat menggunakan sumber *primer*, dan sumber *sekunder*. Bila dilihat dari segi cara, maka teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan observasi (pengamatan), wawancara, kuesioner (angket), dokumentasi dan gabungan ke empatnya (Sugiyono, 2017:224-225). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik observasi. Observasi merupakan proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap unsur-unsur yang terlihat dalam suatu gejala pada objek penelitian (Widoyoko, 2014:46).

Pada penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen (Sugiyono, 2017:225). Sumber data dalam penelitian ini adalah melalui dokumen. Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang (Sugiyono, 2017:240). Metode dokumentasi dilakukan dengan mencatat atau mengumpulkan data-data yang tercantum pada laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan dari *website* IDX (*idx.co.id*) untuk mengambil data harga saham perusahaan. Penelitian ini menggunakan 1 sektor yaitu sektor *real estate* dan *property* dengan melakukan pengumpulan data terhadap harga saham penutup setiap bulannya dari tahun 2015 – 2019.

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## F. Teknik Analisis Data

Setelah mendapatkan data – data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis akan melakukan serangkaian tahap untuk menghitung dan mengolah data – data tersebut, agar dapat mendukung hipotesis yang telah diajukan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

### 1. Uji Asumsi Klasik

Sebelum dilakukan pengujian regresi berganda, perlu dilakukan suatu pengujian asumsi klasik agar model regresi menjadi suatu model yang lebih representatif. Uji asumsi klasik yang digunakan pada penelitian ini adalah uji normalitas data, uji multikolonieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi yang digunakan karena data yang digunakan dalam penelitian ini lebih dari satu tahun.

#### a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi memiliki distribusi normal. Menurut Ghozali (2016:154) ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual tersebut memiliki distribusi yang normal atau tidak. Asumsi Normalitas merupakan asumsi dimana setiap variabel dan semua kombinasi linear dari variabel terdistribusi dengan normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid (Ghozali, 2016:154).

Salah satu cara termudah untuk melihat normalitas residual adalah dengan melihat probability plot yang membandingkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

distribusi normal. Jadi dalam penelitian ini uji normalitas untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis normal probability plot. Dasar pengambilan keputusan :

- 1) Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonalnya, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- 2) Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan/atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

b. Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen (Ghozali, 2016:103). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak orthogonal. Orthogonal artinya tidak saling mempengaruhi atau tidak saling menginterferensi. Jika terjadi korelasi, maka terdapat masalah multikolonieritas. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independennya. Ada tidaknya multikolonieritas di dalam model regresi adalah dilihat dari besaran VIF (Variance Inflation Factor) dan tolerance. Regresi yang terbebas dari problem multikolonieritas apabila nilai VIF < 10 dan nilai tolerance > 0,10 maka data tersebut tidak ada multikolonieritas (Ghozali, 2016:104).

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

### c. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain (Ghozali, 2016:134). Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Kebanyakan data *crosssection* mengandung situasi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang, dan besar).

Cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas adalah dengan Uji *Glejser*. Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah sebuah model regresi memiliki indikasi heteroskedastisitas dengan cara meregres absolut residual ( $UbsUt$ ). Heteroskedastisitas terjadi apabila hasil regresi nilai absolut residual terhadap variabel memiliki nilai signifikansi  $<0,05$  (Ghozali, 2016:134-138).

Rumus Uji *Glejser* sebagai berikut:

$$|U_t| = a + BX_t + vt$$

Pada pembahasan ini dilakukan uji heteroskedastisitas dengan menggunakan uji *Glejser*. Dasar pengambilan keputusan :

- 1) Jika probabilitas signifikansinya di atas tingkat kepercayaan 5%, maka model regresi tidak terjadi



heteroskedastisitas.

- 2) Jika probabilitas signifikansinya di bawah tingkat kepercayaan 5%, maka model regresi terjadi heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam sebuah model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Autokorelasi digunakan pada model regresi yang datanya time series (Ghozali, 2016:107). Jika terjadi korelasi, maka ada problem autokorelasi. Salah satu cara untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi pada model regresi adalah dengan melakukan Uji Durbin Watson (DW). Pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi :

- 1) Bila nilai Dw terletak antara batas atas atau Upper bound ( $du$ ) dan  $(4 - du)$ , maka koefisien autokorelasi sama dengan nol yang berarti tidak ada gangguan autokorelasi.
- 2) Bila nilai Dw lebih rendah dari batas bawah atau Lower Bound sebesar  $(du)$ , maka koefisien autokorelasi lebih besar dari nol yang berarti ada masalah autokorelasi positif.
- 3) Bila nilai Dw lebih besar dari  $(4 - dl)$ , maka koefisien autokorelasi lebih kecil daripada nol yang berarti ada autokorelasi ada autokorelasi negatif.
- 4) Bila nilai Dw terletak antara batas atas ( $du$ ) dan batas

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

bawah (dl), maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

## 2. Uji Regresi Linier Berganda

Uji regresi linier berganda ini bertujuan untuk memprediksi besarnya keterkaitan dengan menggunakan data variabel bebas yang sudah diketahui besarnya. Untuk melakukan pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda. Analisis regresi berganda digunakan untuk memprediksi besar variabel tergantung dengan menggunakan data variabel bebasnya. Untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini digunakan model berikut (Sugiyono, 2016:237).

$$Y = \alpha + \beta_1 ROA + \beta_2 KM + e$$

Keterangan:

Y = Nilai perusahaan

$\alpha$  = Konstanta, harga Y bila X = 0

$\beta$  = Koefisien regresi, yang menunjukkan angka peningkatan ataupun penurunan variabel terikat (Y) yang didasarkan pada variabel bebas (X).

ROA (X1) = *Return On Asset*

KM (X2) = Kepemilikan manajerial

e = eror

## 3. Uji Hipotesis

### a. Pengujian Secara Simultan (Uji F)

Uji simultan dilakukan dengan tujuan untuk menguji apakah



keseluruhan variabel independen mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap satu variabel dependen (Sugiyono, 2016:239).

Adapun langkah – langkah dalam uji F adalah sebagai berikut :

i. Formulasi Hipotesis

Hipotesis statistik yang akan diuji dapat diformulasikan :

$H_0 : \beta_1 = \beta_2 = 0$ , Artinya tidak ada pengaruh Return On Asset dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019.

$H_1 : \beta_1 \neq \beta_2 \neq 0$ , Artinya ada pengaruh Return On Asset dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019.

ii. Tingkat Signifikansi

Tingkat kepercayaan yang digunakan adalah 95% atau taraf signifikan 5% (= 0,05) dengan kriteria penilaian sebagai berikut:

(a) Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak berarti ada variabel independen secara bersama-sama mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

(b) Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$ , maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak berarti variabel independen secara bersama-



sama tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

b. Pengujian Secara Parsial (Uji t)

Uji parsial digunakan untuk mengetahui signifikansi secara parsial pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat (Sugiyono, 2016:237).

Adapun langkah – langkah dalam uji t adalah sebagai berikut :

(1) Formula Hipotesis

$H_0 : \beta_1 = 0$ , Artinya tidak ada pengaruh *Return On Asset* terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019.

$H_1 : \beta_1 > 0$ , Artinya ada pengaruh positif *Return On Asset* terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019.

$H_0 : \beta_2 = 0$ , Artinya tidak ada pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019.

$H_2 : \beta_2 > 0$ , Artinya ada pengaruh positif kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019.

(2) Tingkat Signifikansi

Tingkat kepercayaan yang digunakan adalah 95% atau taraf signifikan 5% (= 0,05) dengan kriteria penilaian sebagai berikut:





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- (a) Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$ , maka  $H_a$  diterima dan  $H_o$  ditolak berarti ada pengaruh yang signifikan dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial.
- (b) Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$ , maka  $H_o$  diterima dan  $H_a$  ditolak berarti tidak ada pengaruh yang signifikan dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial.

#### 4. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi pada intinya untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independen (Ghozali, 2016:95). Dimana  $R^2$  berkisar antara  $0 < R^2 < 1$ . Semakin besar  $R^2$  (mendekati 1), maka variabel bebas semakin dekat hubungannya dengan variabel tidak bebas, dengan kata lain model tersebut dianggap baik. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$KP = r^2 \times 100 \%$$

Keterangan:

KP = Besarnya koefisien penentu (determinan)

r = Koefisien korelasi

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.