

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Desain Penelitian

Menurut Sugiyono (2014) metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian di dasarkan pada ciri ciri ilmu keilmuan, yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Dalam melaksanakan suatu penelitian agar dapat memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai langkah – langkah yang harus ditempuh dalam menghadapi masalah dan bagaimana cara – cara mengatasi masalah, penulis melakukan serangkaian proses penelitian.

penelitian ini diklasifikasikan sebagai jenis penelitian kausalitas. Penelitian kausalitas merupakan penelitian yang mengedintifikasi hubungan sebab-akibat antara variabel – variabel pembentuk model dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Berdasarkan jenis datanya, penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian *kuantitatif*. Penelitian *kuantitatif* adalah penelitian untuk menggambarkan keadaan perusahaan yang dilakukan dengan analisis berdasarkan data kuantitatif yang didapatkan.

Berdasarkan metode yang digunakan, penelitian ini tergolong sebagai penelitian *Ex Post Facto* yaitu penelitian dimana variabel – variabel bebas telah terjadi ketika peneliti mulai dengan pengamatan variabel terikat dalam suatu penelitian. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yaitu pendekatan dengan menggunakan data yang berbentuk angka pada analisis statistik. Berdasarkan tingkat penjelasan dari kedudukan variabelnya, maka penelitian ini bersifat asosiatif kasual, yaitu penelitian untuk mengetahui pengaruh sebab akibat dari *variabel independen* (x) terhadap *variabel dependen* (Y).

Metode *kuantitatif* dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivism, digunakan untuk meneliti pada populasi atau

sampel tertentu, mengumpulkan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono 2014).

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa tujuan dari penelitian yang menggunakan metode *deskriptif* dan *verifikatif* dengan pendekatan *kuantitatif* adalah untuk membuat suatu uraian secara sistematis mengenai fakta – fakta dan sifat – sifat dari objek yang diteliti kemudian menggabungkan antar variabel yang terlibat di dalamnya. Dan juga menggambarkan benar tidaknya fakta – fakta yang ada serta menjelaskan tentang hubungan antar variabel yang diselidiki dengan cara mengumpulkan data, mengolah, menganalisis, dan menginterpretasi data dalam pengujian *hipotesis statistik*.

### 3.2 Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel (Bersifat Kondisional)

#### 1.2.1 Populasi Penelitian

“Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk di pelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya” (Prof. Dr. Sugiyono, 2016:80)

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode *Purposive Sampling*. Adapun kriteria untuk pemilihan sampel yang akan di teliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Perusahaan Properti yang telah menerbitkan laporan keuangan dari tahun 2015 – 2019.
2. Perusahaan Properti yang membagikan dividen selama periode tahun 2015 – 2019.
3. Perusahaan Properti yang laporan keuangannya disajikan dalam rupiah.

**Tabel 3.1 Kriteria Sampel Penelitian**

| Kriteria Sampel   | Jumlah |
|---|--------|
| Perusahaan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia                  | 61     |
| Perusahaan Properti yang tidak menerbitkan laporan keuangan tahun 2015-2019 | (13)   |

|  |           |
|--|-----------|
| Perusahaan Properti yang tidak membagikan dividen selama periode tahun 2015-2019 | (19)      |
| Perusahaan properti yang laporan keuangan yang tidak disajikan dalam rupiah      | 0         |
| <b>Total Sampel</b>  | <b>27</b> |

### 1.2.2 Sampel penelitian

Menurut Prof. Dr. Sugiyono (2016:80) sampel adalah:

Bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang di ambil dari populasi itu. Apa yang di pelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan dapat dilakukan untuk populasi.

**Tabel 3.2**

**Daftar Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di BEI periode 2015 – 2019 yang menjadi Populasi Penelitian**

| No | Kode | Nama Perusahaan                  |
|----|------|----------------------------------|
| 1  | APLN | Agung Podomoro Land Tbk          |
| 2  | ASRI | Alam Sutera Reality Tbk          |
| 3  | BEST | Bekasi Fajar Industri Estate Tbk |
| 4  | BIKA | Binakarya Jaya Abadi Tbk         |
| 5  | BKSL | Sentul City Tbk                  |
| 6  | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk           |
| 7  | COWL | Cowel Development Tbk            |
| 8  | CTRA | Ciputra Development Tbk          |
| 9  | DART | Duta Anggada Realty Tbk          |
| 10 | DILD | Intiland Development Tbk         |
| 11 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk            |
| 12 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk                 |
| 13 | EMDE | Megapolitan Developments Tbk     |

|    |      |                            |
|----|------|----------------------------|
| 14 | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk |
| 15 | GMTD | Gowa Makasar Torism Tbk    |
| 16 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk    |
| 17 | GWSA | Greenwood Sejahtera Tbk    |
| 18 | JRPT | Jaya Real Property Tbk     |
| 19 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk         |
| 20 | MDLN | Modernland Realty Ltd Tbk  |
| 21 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk  |
| 22 | MTLA | Metropolitan Land Tbk      |
| 23 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk |
| 24 | PPRO | PP Properti Tbk            |
| 25 | PWON | Pakuwan Jati Tbk           |
| 26 | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk    |
| 27 | SMRA | Summarecon Agung Tbk       |

Sumber : Data yang diolah oleh penulis, 2020

### 3.3 Pengukuran Variabel dan Definisi Operasional Variabel

#### 3.3.1 Variabel Dependen

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah tindakan nilai perusahaan. Variabel dependen merupakan variabel yang dipengaruhi atau dikenal juga sebagai variabel yang menjadi akibat karena adanya variabel independen (Sugiyono dalam Zulfikar, 2016)

**Tabel 3.3**

#### **Variabel Dependen**

| <b>Variabel</b>      | <b>Pengertian</b>   | <b>Cara Pengukuran</b>   |
|----------------------|---|--|
| Nilai Perusahaan (Y) | pertimbangan investor dan tercermin dari harga saham yang stabil, yang dalam jangka panjang mengalami kenaikan, | $PBV : \frac{\text{Harga saham per Lembar saham}}{\text{Nilai buku per Lembar}}$ |

|  |   |       |
|--|---|-------|
|  | semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. | saham |
|--|---|-------|

### 3.3.2 Variabel Independen

Variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (Sugiono, 2011).

Variabel independen di sebut juga variabel bebas. Dalam penelitian ini menggunakan Keputusan Investasi dan Kebijakan Dividen sebagai variabel independen atau variabel bebas.

**Tabel 3.4**

#### Variabel Independen

| NO | Variabel                 | Pengertian  | Cara pengukuran  |
|----|--------------------------|---|--|
| 1  | Keputusan Investasi (X1) | Investasi adalah penanaman dana yang dimiliki oleh sebuah perusahaan ke dalam berbagai bentuk, yang tidak digunakan secara langsung dalam kegiatan normal perusahaan. | FATA= <u>Fixed Assets</u><br><u>Total Assets</u>           |
| 2  | Kebijakan Dividen (X2)   | Dividen adalah bagian laba yang dibagikan kepada para pemegang saham. Biasanya perusahaan membagikan dividen secara tahunan.  | DPR= <u>Dividen per share</u><br><u>Earnings Per Share</u> |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | Penentuan jumlah dividen yang dibayarkan merupakan keputusan manajemen keuangan yang sulit. |  |
|--|--|---|--|

### 3.3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

#### NILAI PERUSAHAAN (Y)

Nilai perusahaan adalah suatu kondisi tertentu yang telah dicapai perusahaan sebagai citra kepercayaan publik terhadap perusahaan setelah melalui proses aktivitas selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan didirikan sejauh ini. Meningkatkan nilai perusahaan adalah kinerja yang sesuai dengan keinginan pemilik, karena dengan kenaikan nilai perusahaan, kesejahteraan pemilik juga akan meningkat.

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

Dimana untuk menghitung nilai buku per lembar saham dapat dirumuskan :

$$\text{Nilai Buku Per Saham} = \frac{\text{Ekuitas Biasa}}{\text{Jumlah saham beredar}}$$

Sumber : Jurnal 2016 - 2018

#### KEPUTUSAN INVESTASI (X1)

Keputusan investasi adalah keputusan yang dibuat oleh instansi dengan tujuan menginvestasikan modalnya dengan harapan menghasilkan keuntungan dimasa depan

$$FATA = \frac{\text{fixed assets}}{\text{Total assets}}$$

Sumber : Jurnal 2016 - 2018

## KEBIJAKAN DIVIDEN (X2)

Merupakan kebijakan perusahaan berkenan dengan menentukan persentase laba bersih perusahaan yang dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham. Keputusan untuk membagikan laba yang diperoleh dalam bentuk dividen tentukan oleh ambang batas profitabilitas yang di harapkan.

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividen Per Share}}{\text{Earnings Per Share}}$$

Sumber : Jurnal 2016 – 2018

### 3.4 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini mengambil objek penelitian yaitu perusahaan properti yang sudah dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang dipublikasikan di [www.idx.com](http://www.idx.com).

### 3.5 Prosedur Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan jenis data dokumenter berupa jurnal penelitian terdahulu, literatur, dan laporan keuangan perusahaan. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara atau diperoleh dan dicatat oleh pihak lain. Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan.

### 3.6 Instrumen Penelitian

#### 3.6.1 Statistik Deskriptif

Statistik Deskriptif adalah “statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi” (Prof. Dr. Sugiyono, 2016: 147).

Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata – rata (*mean*), deviasi standar (*standar deviation*), varian (*variance*), nilai maksimal (*maximum*), nilai minimal (*minimum*), dalam penelitian ini untuk melakukan analisis penelitian, peneliti menggunakan bantuan program IBM *statistic* SPSS 20

### 3.6.2 Uji Asumsi Klasik

Tujuan uji asumsi klasik ini yaitu untuk memberikan kepastian tentang persamaan regresi yang diperoleh dari ketepatan estimasi, tidak bisa, dan konsisten. Dalam penelitian ini melakukan uji asumsi klasik, peneliti menggunakan bantuan program IBM *statistic* SPSS 25 dan Ms. Excel.

Menurut V. Wiratna Sujarweni (2016: 223) model regresi linier berganda dapat disebut sebagai model yang baik jika model tersebut memenuhi asumsi normalitas data dan bebas dari asumsi klasik statistik baik itu multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas.

#### 3.6.3.1 Uji Normalitas

Pengujian normalitas adalah pengujian tentang kenormalan distribusi data. Uji normalitas bertujuan untuk mengetahui distribusi data dalam variabel yang akan digunakan dalam penelitian. Data yang baik dan layak digunakan dalam penelitian adalah data yang memiliki distribusi normal (V. Wiratna Sujarweni, 2016: 68).

Pendekatan yang dipakai untuk menilai normalitas data dengan pendekatan grafik, yaitu grafik *Normal P-Plot of regression standard*, dengan pengujian ini disyaratkan bahwa distribusi data penelitian harus mengikuti garis diagonal antara 0 dan pertemuan sumbu X dan Y. Untuk meningkatkan hasil uji normalitas data, maka peneliti menggunakan uji *Kolmogorov-Smirnov*. Uji *kolmogrov-smirnov* untuk mengetahui signifikansi data yang terdistribusi normal. Dengan pedoman pengambil keputusan :

- a. Nilai sig atau signifikansi atau nilai probabilitas  $< 0,05$ , didistribusi adalah tidak normal;
  - b. Nilai sig signifikansi atau nilai probabilitas  $> 0,05$ , didistribusi adalah normal.
- Lathifa Meisya (2017).

#### 3.6.3.2 Uji *Multikolinearitas*

Uji *multikolinearitas* diperlukan untuk mengetahui ada tidaknya variabel independen yang memiliki kemiripan antara variabel independen akan mengakibatkan korelasi yang sangat kuat. Selain itu untuk uji ini juga menghindari kebiasaan dalam proses pengambilan keputusan mengenai pengaruh pada uji parsial masing – masing variabel independen terhadap variabel dependen (V. Wiratna Sujarweni, 2016).

Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan multikolinieritas didalam model regresi yaitu

dengan melihat nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF). Nilai yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *tolerance*  $< 0,10$  atau sama dengan nilai VIF  $> 10$ .

### 3.6.3.3 Uji Autokorelasi

Uji *autokorelasi* bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya korelasi antara variabel pengganggu pada periode tertentu dengan variabel sebelumnya. Untuk data *time series* autokorelasi dengan menggunakan nilai Durbin Watson dengan kriteria jika (V. Wiratna Sujarweni, 2016: 159):

1. Angka DW dibawah -2 ( $DW < -2$ ) berarti ada autokorelasi positif;
2. Angka DW diantara -2 sampai +2 atau  $-2 \leq DW \leq +2$  berarti tidak ada autokorelasi
3. Angka DW diatas +2 atau  $DW > +2$  berarti ada autokorelasi negatif

### 3.6.3.4 Uji Heteroskedastisitas

Uji *heteroskedastisitas* bertujuan untuk

Menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *varaince* dari residual satu ke residual pengamatan lainnya tetap, maka dinamakan homoskedastisitas dan jika berbeda disebut dengan heteroskedastisitas. Jika tidak ada pola yang jelas dan titik – titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas (Yuswanandre, 2016).

Cara memprediksi ada tidaknya heteroskedastisitas pada suatu model adalah dilihat dari pola gambar *scatter plot* model tersebut. Gambar *scatterplot* menyatakan model regresi linier berganda tidak terdapat heteroskedastisitas jika (V. Wiratna Sujarweni, 2016: 232):

1. Titik – titik dengan menyebar diatas dan dibawah atau disekitar 0;
2. Titik – titik dan tidak mengumpul hanya diatas atau dibawah saja;
3. Penyebaran titik – titik data tidak boleh membentuk pola bergelombang melebar kembali;
4. Penyebaran titik – titik data tidak berpola.

Selain menggunakan plot gambar *scatter plot*, penelitian ini juga bisa menggunakan uji *Glejser* ada tidaknya heteroskedastisitas dilakukan dengan melihat nilai signifikansi hasil regresi apabila lebih besar dari 0,05 maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

### 3.7 Teknik Analisis

#### 3.7.1 Analisis Regresi Sederhana

Menurut Sugiyono (2014:261)” analisis regresi sederhana yaitu didasarkan pada hubungan fungsional atau kausal satu variabel independen dengan satu variabel dependen”.

Analisis regresi linier sederhana digunakan untuk menguji sifat hubungan sebab-akibat antara variabel (X) terhadap variabel dependen (Y) yang diformulasikan dalam bentuk persamaan sebagai berikut:

$$Y = a + bX$$

Sugiyono (2014:261)

Keterangan:

- Y = Subjek dalam variabel dependen yang di prediksi
- a = Konstanta (harga konstanta)
- b = Koefisiensi arah regresi

#### 3.7.2 Teknik Analisis Regresi Berganda

Analisis regresi berganda digunakan untuk menguji pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen. Dalam penelitian ini, analisis regresi berganda digunakan untuk memprediksi hubungan antara keputusan investasi, kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Adapun persamaan untuk menguji hipotesis secara keseluruhan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$NP = \alpha + \beta_1 KI + \beta_2 KD$$

Keterangan :

NP = Nilai perusahaan

$\alpha$  = Konstanta

KI= Keputusan Investasi

KD = Kebijakan Dividen

### 3.8.1 Uji Hipotesis

#### 3.8.1.1 Uji Statistik F

Uji statistik F bertujuan untuk menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama – sama (simultan) terhadap variabel dependen (Lathifa Meisya, 2017). Langkah – langkah pengujian statistik F sebagai berikut:

1. Menentukan tingkat signifikansi yaitu  $d = 0.05$ ,  $df = k/n-k-1$
2. Menghitung F-hitung atau F-statistik dengan bantuan paket program komputer IBM *statistic* SPSS 25:
3. Membandingkan nilai F-hitung dengan F-tabel, dengan ketentuan:  
Apabila nilai F hitung lebih besar dari F tabel maka terdapat pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen.  $F_{tabel} = F(k; n-k)$ .

### 3.8.1.2 Uji Statistik t

Setelah pengujian secara simultan maka selanjutnya dilakukan pengujian parsial, yaitu menguji hubungan satu variabel bebas dengan variabel terikat dimana diasumsikan bahwa variabel bebas lainnya adalah tetap terhadap variabel terikatnya. Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel bebas secara individual dalam menerangkan variasi variabel terikat.

Kriteria pengujiannya:

- a. Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima artinya signifikan. Sedangkan jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, artinya tidak signifikan;
- b. Jika nilai signifikansi ( $sig$ )  $< 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, artinya signifikan. Sedangkan jika nilai signifikansi ( $sig$ )  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, artinya tidak signifikan.

Berdasarkan probabilitas, jika nilai signifikan  $< 0,05$  maka variabel independen (X) secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependen (Y).

### 3.8.1.3 Analisis Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) antara nol sampai satu. Apabila nilai ( $R^2$ ) kecil menunjukkan bahwa kemampuan variabel – variabel dependen sangat terbatas, sedangkan apabila nilai ( $R^2$ ) mendekati satu berarti variabel – variabel independen memberikan hampir seluruh informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi terhadap variabel dependen (Yuswanandre, 2016).

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui persentase perubahan variabel tidak bebas (Y) yang disebabkan oleh variabel bebas (X). Jika  $R^2$  semakin besar, maka persentase perubahan variabel tidak bebas (Y) yang disebabkan variabel bebas (X) semakin rendah. Nilai  $R^2$  memiliki kelemahan yaitu nilai  $R^2$  akan meningkat setiap ada penambahan satu variabel independen.

