

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Penelitian ini bersifat kuantitatif yaitu, data berbentuk angka dan analisis data bersifat kuantitatif atau statistik. Penelitian ini akan menguji dan memberikan bukti empiris mengenai pengaruh variabel independen yaitu Kepemilikan Saham Institusional, Kepemilikan Publik dan Profitabilitas terhadap variabel dependen, yaitu Nilai Perusahaan. Sampel yang digunakan diperoleh dari web Bursa Efek Indonesia (www.web.idx.com) yaitu perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2016-2018.

3.2 Populasi dan Sampling Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2016-2018. Pemilihan sampel yang digunakan dalam penelitian adalah *purpose sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, dimana umumnya disesuaikan dengan tujuan atau masalah penelitian. Dalam penelitian kali ini peneliti menggunakan 54 perusahaan dari total 86 perusahaan yang akan diakumulasikan selama 3 tahun sehingga terdapat 162 sampel. Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan kriteria sebagai berikut:

- a. perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2018.
- b. perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang menerbitkan laporan keuangan dan laporan tahunan untuk periode yang berakhir 31 Desember selama periode 2016-2018.
- c. Memiliki kelengkapan informasi yang dibutuhkan dalam keperluan penelitian.

Tabel 3.1 Populasi dan Sampel

Kategori	Jumlah Perusahaan
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	86
Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang tidak terdaftar di Bursa Efek Indonesia secara berturut-turut selama 3 tahun	(32)
Jumlah perusahaan yang terpilih menjadi sampel penelitian	54

Sumber : idx.co.id yang telah diolah

Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan maka jumlah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2018 yang telah memenuhi kriteria dalam pengambilan sampel di atas sebanyak 54 perusahaan. Angka tahun pengamatan yang digunakan dalam penelitian ini selama tiga tahun berturut-turut sehingga jumlah observasi dalam penelitian ini sebanyak 54 perusahaan x 3 tahun adalah 162 sampel dalam penelitian ini.

3.3 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel

3.3.1 Variabel Dependen

Variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas, dalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen adalah Nilai Perusahaan yang diukur dengan Tobin's Q pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

3.3.2 Variabel Independen

Variabel independen dalam penelitian ini merupakan yang mempengaruhi variabel dependen berdasarkan penelitian terdahulu baik yang berpengaruh maupun yang tidak berpengaruh. Variabel independen dalam penelitian ini adalah Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Publik dan Profitabilitas.

3.3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Definisi operasional dan pengukuran untuk masing-masing variabel didalam penelitian ini adalah:

1. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya pada akhir tahun berjalan yang tercermin pada harga saham perusahaan. Nilai perusahaan dapat dikatakan tinggi ketika nilai saham tinggi. Namun sebaliknya, jika nilai perusahaan kurang baik maka nilai saham pun rendah. Tujuan utama perusahaan menurut *theory of the firm* adalah untuk memaksimalkan kekayaan atau nilai perusahaan (*value of the firm*). Nilai Perusahaan diukur dengan Tobin's Q (Purba, Effendi 2019).

Sehingga dapat disimpulkan bahwa kepercayaan para investor dapat dilihat dari tinggi rendahnya nilai perusahaan apabila nilai perusahaan tinggi maka kepercayaan para investor terhadap perusahaan begitupun sebaliknya apabila nilai perusahaan rendah maka para investor akan mencari perusahaan yang mempunyai nilai perusahaan yang baik.

Nilai Perusahaan diukur dengan Tobin's Q

$$\text{Tobin's Q} = \frac{(\text{Harga Saham Pasar} \times \text{Jumlah Saham}) + \text{Utang}}{\text{Total Aset}}$$

Sumber : Setiyawati, Wahyudi, dan Mawardi, 2017

2. Kepemilikan Institusional

Semakin besar kepemilikan oleh institusi keuangan maka semakin besar pula kekuatan suara dan dorongan untuk mengoptimalkan nilai perusahaan. Kepemilikan institusional memiliki kelebihan antara lain: Memiliki profesionalisme dalam menganalisis informasi sehingga dapat menguji keandalan informasi, Memiliki motivasi yang kuat untuk melaksanakan pengawasan lebih ketat atas aktivitas yang terjadi di dalam perusahaan. Rumus yang digunakan untuk mengukur kepemilikan institusional adalah sebagai berikut (Fadillah, 2017).

$$\text{Kepemilikan Institusional} = \frac{\text{Saham Institusi} \times 100\%}{\text{Saham Beredar}}$$

Sumber : Dewi, Sanica 2017

Agar sebuah perusahaan dapat menjalankan kegiatan operasional dengan optimal perlu adanya kontrol yang baik. Sesuai dengan keinginan para investor agar

perusahaan mendapatkan laba yang tinggi maka kepemilikan oleh institusional berperan untuk menjaga sebagaimana manajemen bekerja dengan lebih optimal sehingga menjamin kemakmuran bagi para pemegang saham.

3. Kepemilikan Publik

Kepemilikan publik merupakan jumlah saham yang dimiliki oleh masyarakat. Perhitungan untuk menentukan kepemilikan publik adalah dengan membandingkan antara jumlah saham yang dimiliki oleh masyarakat dengan total jumlah saham yang beredar. Rumus yang digunakan untuk mengukur kepemilikan publik adalah sebagai berikut (Putri, 2019).

$$\text{Kepemilikan Publik} = \frac{\text{Saham Publik} \times 100\%}{\text{Saham Beredar}}$$

Sumber : Hapsari 2019

Dapat disimpulkan bahwa kepemilikan publik dan kepemilikan institusional memiliki kesinambungan yaitu untuk dapat mengawasi kinerja manajemen dengan lebih optimal sehingga dapat menjamin kemakmuran bagi para pemegang saham.

4. Profitabilitas

Manajemen perusahaan mengharapkan untuk memaksimalkan keuntungan (laba) dan tingkat efektifitas yang dapat di ukur oleh suatu rasio keuangan yang disebut profitabilitas. Rumus yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah sebagai berikut (Kasmir, 2010:45).

$$ROA = \frac{\text{Profit For Period} \times 100\%}{\text{Total Asset}}$$

Sumber : Hapsari 2019

Sehingga dapat disimpulkan bahwa setelah manajemen bekerja dengan optimal perlu adanya pengukuran atas kinerja tersebut sehingga rasio profitabilitas dapat dipantau dengan baik oleh perusahaan agar terus dapat berkinerja dengan baik untuk dapat memaksimalkan laba sebuah perusahaan.

Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel

Variabel	Definisi Operasional	Pengukuran	Skala Ukur
Nilai Perusahaan (Tobin's Q) (Y)	Rasio antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham	$\frac{(\text{Harga Saham Pasar} \times \text{Jumlah Saham}) + \text{Utang}}{\text{total Aset}}$ Sumber : Setiyawati, Wahyudi, dan Mawardi, 2017	Rasio
Kepemilikan Institusional (X ₁)	Kepemilikan saham perusahaan yang dimiliki oleh institusi.	$\text{Kepemilikan Institusi} = \frac{\text{Saham Institusi} \times 100\%}{\text{Saham Beredar}}$ Sumber : Dewi, Sanica 2017	Rasio
Kepemilikan Publik (X ₂)	Kepemilikan saham perusahaan yang dimiliki oleh masyarakat.	$\text{Kepemilikan Publik} = \frac{\text{Saham Publik} \times 100\%}{\text{Saham Beredar}}$ Sumber : Hapsari 2019	Rasio
Profitabilitas Return On Asset (ROA) (X ₃)	Mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan atau laba pada tingkat pendapatan, asset	$\text{ROA} = \frac{\text{Profit for the period} \times 100\%}{\text{Total Asset}}$ Sumber : Hapsari 2019	Rasio

Sumber : Artikel Penelitian Terdahu yang telah diolah

3.4 Instrumen Penelitian

Penelitian ini menguji bagaimana pengaruh kepemilikan institusional, kepemilikan publik dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini dilakukan dua tahap pengujian dengan menggunakan tools SPSS.

3.4.1 Uji Statistik Deskriptif

Statistika deskriptif adalah statistik yang memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata, standar deviasi, maksimum, minimum,

sum, *range*, *kurtosis* dan *skewness*. Statistik deskriptif mendeskripsikan data menjadi sebuah informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami (Ghozali, 2018:19).

“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 umum” (Sugiyono, 2012: 206). Statistik deskriptif ini digunakan untuk mendeskripsikan dan memberikan gambaran tentang distribusi variabel-variabel dalam penelitian.

3.4.2 Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan uji data yang dilakukan untuk mengetahui apakah sebaran data tersebut berdistribusi normal atau tidak. Model regresi dikatakan baik apabila nilai residualnya berdistribusi normal atau mendekati normal. Ada dua cara untuk mengetahui apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan cara analisis grafik dan analisis statistik (Ghozali, 2018:161).

1. Analisis Grafik

Mengamati data dari grafik histogram merupakan salah satu cara untuk mengetahui normalitas residual dengan menyocokkan antara data observasi dengan distribusi yang mendekati normal. Akan tetapi apabila hanya melihat data tabel histogram bisa saja mengecohkan, terlebih ketika sampel yang digunakan dalam jumlah kecil. Untuk melihat data berdistribusi normal yang lebih akurat atau lebih mendekati yaitu dengan cara melihat *normal probability plot* membandingkan data distribusi kumulatif dengan data sebenarnya. Dasar pengambilan dengan menggunakan *normal probability plot* sebagai berikut: (Ghozali, 2018:163).

- a. Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
- b. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan/atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

1. Analisis Statistik

Uji normalitas menggunakan grafik dapat menyesatkan kalau tidak hati-hati dapat terlihat normal, padahal secara statistik bisa sebaliknya. Oleh karena itu dianjurkan disamping menggunakan uji grafik dilengkapi dengan uji statistik. Uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas residual adalah uji statistik nonparametik *Kolmogorov-Smirnov* (K-S) tingkat signifikansi (α) 0.05. Uji K-S dilakukan dengan membuat hipotesis: (Ghozali, 2018:166)

H_0 : Data residual terdistribusi normal apabila Sig hitung > 0.05

H_A : Data residual tidak terdistribusi normal apabila Sig hitung < 0.05

3.4.3 Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas dilakukan untuk melihat apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik ialah yang tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Cara mendeteksi ada tidaknya Multikolonieritas yaitu dengan cara melihat angka *Variance Inflation Factor* (VIF) dan *tolerance*. Nilai *cut off* yang sering dipakai untuk menunjukkan adanya multikolonieritas adalah nilai *tolerance* kurang dari 0,10 atau sama dengan nilai VIF lebih dari 0,10 (Ghozali, 2018:108).

Pedoman keputusan berdasarkan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) yaitu:

- Jika nilai VIF $< 10,00$ maka artinya tidak terjadi multikolinearitas dalam model regresi.
- Jika nilai VIF $>$ maka artinya terjadi multikolinearitas dalam model regresi.

Pedoman keputusan berdasarkan nilai *Tolerance* yaitu:

- Jika nilai *Tolerance* lebih besar dari 0,10 maka artinya tidak terjadi multikolinearitas dalam model regresi.
- Jika nilai *Tolerance* lebih kecil dari 0,10 maka artinya terjadi multikolinearitas dalam model regresi.

3.4.4 Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi terdapat perbedaan *variance* dari residual antara satu pengamatan dengan pengamatan lainnya. Jika *variancenya* tetap maka model regresi termasuk homoskedastisitas. Sebaliknya jika *variance* berbeda maka model regresi termasuk heteroskedastisitas. Model regresi dikatakan baik apabila model regresi yang termasuk homoskedastisitas. Untuk mengetahui ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilihat dengan cara ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* antara SRESID (residual) dan ZPRED (variabel terikat) dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi, dan sumbu X adalah residual ($Y \text{ prediksi} - Y \text{ sesungguhnya}$) yang telah di *studentized*. Dasar analisisnya adalah sebagai berikut: (Ghozali, 2018:138)

1. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

3.4.5 Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi bertujuan menguji model regresi linier apakah ada kolerasi kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya) atau tidak. Jika terdapat kolerasi, maka dinamakan terdapat *problem* autokorelasi. Cara mendeteksi *problem* autokorelasi adalah dengan menggunakan uji *Durbin Watson* (DW) kemudian membandingkan hasil uji dengan tabel *Durbin Watson* (DW). Untuk mengetahui ada tidak nya masalah autokorelasi dengan uji *Durbin Watson* (DW-test) (Ghozali, 2018:112).

3.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan ngumpulkan sampel yang diperoleh dari web Bursa Efek Indonesia (www.idx.com) yaitu perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2016-2018.

3.6 Prosedur Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini pengumpulan data diperoleh dari data sekunder yaitu data kuantitatif yang terdapat pada laporan keuangan tahunan (*annual report*) yang telah di audit pada web Bursa Efek Indonesia (BEI). Sebagai langkah awal penelitian, peneliti menentukan nama-nama perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang sesuai dengan kriteria. Kemudian setelah data dipindahkan ke dalam excel agar dapat dianalisis untuk mengidentifikasi dan mengukur dari masing-masing variabel yang terdapat di penelitian ini.

3.7 Teknik Analisis

3.7.1 Analisis Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda adalah hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel independen ($X_1, X_2, \dots, X_n$) dengan variabel dependen (Y). Data yang digunakan biasanya berskala interval atau rasio (Muhardono dan Susilo, 2019). Analisis regresi berganda didasarkan pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

- Ada hubungan yang bersifat linier antara variabel terikat dengan variabel bebasnya.
- Variabel terikat bersifat kontinu atau berskala rasio atau nisbah.
- Keragaman atau residu untuk semua nilai y bersifat konstan dan menyebar secara normal.
- Pengamatan yang bersifat berurutan terhadap variabel bebas tidak berkorelasi (Nurhasanah, 2016: 104).

Bentuk umum persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Dimana:

Y = Nilai Perusahaan

a = Konstanta

$b_1 - b_3$ = Koefisien regresi masing – masing variabel

X_1 = Kepemilikan Institusional

X_2 = Kepemilikan Publik

X_3 = Profitabilitas

e = Kesalahan Pengganggu (*disturbance term*)

3.8 Uji Kelayakan Model

Hipotesis yang telah diajukan akan diuji signifikansi, pengujian akan dilakukan dengan uji statistik berikut ini:

3.8.1 Uji Koefisien Determinasi

Uji koefisien determinasi bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen” (Ghozali, 2018). “Nilai koefisien determinasi terletak pada 0 dan 1. Klasifikasi koefisien korelasi yaitu, 0 (tidak ada korelasi), 0-0,49 (korelasi lemah). Nilai R^2 yang kecil menunjukkan kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel-variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2018:97).

3.8.2 Uji Parsial (Uji T atau *T-student*)

Uji t digunakan untuk menguji tingkat signifikan pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen. Kriteria pengujian ini ditetapkan berdasarkan probabilitas. Apabila tingkat signifikan yang digunakan sebesar 5 persen, dengan kata lain jika probabilitas $H_a > 0,05$ maka dinyatakan tidak signifikan, dan jika probabilitas $H_a < 0,05$ maka dinyatakan signifikan (Ghozali, 2018).

3.8.3 Uji Pengaruh Simultan (Uji F)

Uji statistik F yaitu ketepatan terhadap fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai yang aktual. Jika nilai signifikan $F < 0,05$, maka model regresi dapat digunakan untuk memprediksi variabel independen. Uji statistik F juga memperlihatkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model yang mempengaruhi secara bersama – sama terhadap variabel dependen. Uji 44 statistik F mempunyai signifikan 0,05 (Ghozali, 2018:97). Kriteria pengujian hipotesis dalam penggunaan statistik F adalah ketika nilai signifikansi $F < 0,05$, maka hipotesis alternatif diterima, yang menyatakan bahwa semua independent secara simultan dan signifikan mempengaruhi variabel dependen (Ghozali, 2018:97).

