

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan pendekatan asosiatif. Sugiyono (2017:8) bahwa penelitian kuantitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu. Pendekatan asosiatif 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 Sugiyono (2017:147).

#### **3.2 Lokasi Penelitian**

Objek pada penelitian ini yaitu Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015 – 2017.

#### **3.3 Populasi dan Sampel**

##### **3.3.1 Populasi**

Penelitian ini yang menjadi populasi adalah Perusahaan *Property & Real Estate* periode 2015 sampai 2017 dan memiliki ukuran populasi (*population size*) berjumlah sebanyak 49 perusahaan selama setahun yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

##### **3.3.2 Sampel**

Penelitian ini pengambilan sampel dengan menggunakan Teknik sampling. Penelitian ini menggunakan data panel, jumlah emiten 49 perusahaan dan observasi 3 tahun mulai dari tahun 2015-2017. Maka data panel penelitian sebanyak 147 data. Dan sampelnya sebanyak 36 sampel yang masuk kriteria. (daftar nama perusahaan terlampir).

Adapun criteria *Purposiv sampling* yang digunakan dalam sampel penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di bursa Efek Indonesia dengan data laporan keuangan yang lengkap dari tahun 2015 sampai 2017,
2. Perusahaan yang tidak di delisting dari tahun 2015 sampai 2017,
3. Perusahaan yang membagikan dividen setiap tahun dari tahun 2015 sampai 2017.

### **3.4 Definisi Oprasional Variabel**

#### **1. Variabel Bebas**

##### **a. Debt to Equity Ratio (X1)**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan definisi debt to equity ratio yang dikemukakan oleh Kasmir (Kasmir, 2016 157) yaitu, debt to equity ratio merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas.

##### **b. Current Ratio (X2)**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan definisi current ratio yang dikemukakan oleh Kasmir (Kasmir, 2015, 134) yaitu, current ratio (rasio lancar) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam

membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan.

c. Total Asset Turn Over (X3)

Dalam penelitian ini penulis menggunakan definisi total asset turn over yang dikemukakan oleh Kasmir (Kasmir, 2014, 185) yaitu, total asset turn over merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva.

2. Variabel Terikat

a. Nilai Perusahaan PBV

Menurut Suad (2015:7), nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Arie (2015:158) juga menyatakan bahwa nilai perusahaan merupakan hasil kerja manajemen dari beberapa dimensi yaitu arus kas bersih, pertumbuhan dan biaya modal. Indikator dari nilai perusahaan adalah harga saham. Semakin tinggi harga saham, maka semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai Perusahaan dapat dilihat dengan menghitung PBV (Price Book Value) ini mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh. Rumus yang dapat digunakan

**3.5 Jenis dan Sumber data**

**3.5.1 Jenis data**

Data yang digunakan pada penelitian ini data kuantitatif yaitu data informasi dari laporan keuangan berupa bilangan atau angka Sugiyono (2015; 23). Dari

angka yang diperoleh akan dianalisis lebih lanjut dalam analisis data. Perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2017.

### **3.5.2 Sumber Data**

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen ,Sugiyono (2013:193). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder. Data sekunder tersebut berasal dari data yang terdapat di Bursa Efek Indonesia yang diperoleh dari Perusahaan *Property & Real Estate* periode tahun 2015 sampai 2017.

### **3.6 Metode Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi menurut sugiyono dokumentasi adalah Menurut Sugiyono (2013:240) dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seorang. dalam bentuk pengamatan,percatatan dan pengkajian data skunder berupa laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) . Selain itu penelitian ini berdasarkan pada literature pendukung seperti buku-buku dan sumber lainnya.

### **3.7 Teknik Analisis Data**

#### **3.7.1 Uji Asumsi Klasik**

Uji penyimpanan asumsi klasik dilakukan untuk mengetahui beberapa penyimpanan yang terjadi pada data yang digunakan untuk meneliti. Hal ini agar model Regresi bersifat BLUE (*Best, Linier, Unbiased, estimated*).

Uji asumsi klasik yang digunakan pada penelitian ini yaitu : uji normalitas , uji multikolineritas, autokorelasi dan Heteroskedastisitas yang secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut :

### **3.7.1.1 Uji Normalitas**

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ,variable pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Kalau nilai residual tidak mengikuti distribusi normal, uji statistic menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil (Ghozali 2013:74).

Uji normalitas ini dilakukan dengan melihat grafik histogram yang membandingkan data observasi dengan distribusi yang mendekati distribusi normal. Jika distribusi data dalam bentuk data dalam bentuk diagram batang mengikuti pola distribusi normal, maka asumsi normalitas terpenuhi (Ghozali,2013:76)

### **3.7.1.2 Uji Multikolineritas**

Uji Multikolineritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik adalah tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Multikolineritas dapat dilihat dari nilai tolerance dan lawannya yaitu *Variance Inflation Factor* (VIF). Untuk pengambilan keputusan dalam menentukan ada atau tidaknya multikolineritas yaitu dengan kriteria sebagai berikut :

1. Jika nilai VIF  $> 10$  atau jika nilai tolerance  $< 0,1$  maka ada multikolinearitas dalam model regresi.
2. Jika nilai VIF  $< 10$  atau jika nilai tolerance  $> 0,1$  maka tidak ada multikolinearitas dalam model regresi.

### **3.7.1.3 Uji Autokorelasi**

Salah satu asumsi dari model regresi linier klasik ialah bahwa tidak ada autokorelasi atau korelasi serial antara kesalahan pengganggu. Autokorelasi merupakan korelasi antar anggota seri observasi yang disusun menurut urutan waktu atau korelasi pada dirinya sendiri. Untuk menguji ada atau tidaknya autokorelasi, penelitian ini menggunakan uji Durbin-Watson. Dasar pengambilan keputusan apakah data tersebut mengandung autokorelasi atau tidak adalah sebagai berikut :

1. Jika angka D-W dibawah -2, berarti sampel mengandung autokorelasi positif.
2. Jika angka D-W diantara -2 sampai +2, berarti sampel tidak mengandung autokorelasi.
3. Jika angka D-W diatas +2, maka sampel mengandung autokorelasi negatif.

### **3.7.1.4 Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi terjadi kesamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk menguji heteroskedastisitas menggunakan uji Glejser. Ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilihat dari probabilitas signifikansinya, jika nilai signifikansinya diatas tingkat kepercayaan 5% maka dapat disimpulkan tidak mengandung adanya heteroskedastisitas.

### **3.7.2 Regresi Linier Berganda**

Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda (multiple regression), yaitu teknik mengukur besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini adalah DER, CR dan TATO Sedangkan variabel dependen adalah harga PBV.

Formulasi yang digunakan adalah :

$$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Keterangan :

$$Y = \text{PBV}$$

$b_0$  = konstanta regresi

$$X_1 = \text{DER}$$

$$X_2 = \text{CR}$$

$$X_3 = \text{TATO}$$

$b_1 \dots 8$  = koefisien regresi

$e$  = estimasi error

Teknik analisis dalam penelitian ini adalah analisis data kuantitatif, yang digunakan untuk memperkirakan secara kuantitatif pengaruh dari beberapa variabel independen secara parsial maupun simultan terhadap variabel dependen.

### **3.7.3 Uji Hipotesis**

#### **3.7.3.1 Uji Simultan (Uji F)**

Digunakan untuk menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model memiliki pengaruh secara serentak/bersama-sama terhadap variabel terikat. Dengan melakukan Uji F dapat diketahui apakah variabel independen yang terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal secara serentak berpengaruh

secara signifikan terhadap harga saham atau tidak. Langkah pengujiannya adalah sebagai berikut:

#### 1. Membuat Formulasi Hipotesis

Ho: Tidak ada pengaruh signifikan antara Variabel independent terhadap *Price to Book Value*.

Ha: Ada pengaruh signifikan antara Variabel independent terhadap *Price to Book Value*.

#### 2. Menetapkan Taraf Signifikansi dan Kriteria Pengujian:

Dalam penelitian ini digunakan taraf signifikansi ( $\alpha$ ) sebesar 5%, sehingga kriteria pengujian hipotesisnya adalah sebagai berikut:

Ho diterima jika Probabilitas  $\geq \alpha$ , atau jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$

Ho ditolak jika Probabilitas  $\leq \alpha$ , atau jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$

#### 3.7.3.2 Kofesien Determasi (R<sup>2</sup>)

Kofesien determasi pada intinya mengukur seberapa jauh mana kemampuan model dalam menerangkan variabel independen. Nilai kofesien determasi adalah antara nol sampai ( $0 < R^2 < 1$ ). Nilai R<sup>2</sup> yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependent. Nilai yang mendekati berarti variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen (Ghozali: 95)

#### 3.7.3.3 Uji Parsial (Uji t)

Untuk membuktikan hipotesis kedua digunakan uji t dengan tujuan mengetahui pengaruh dari masing – masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Dengan



uji t dapat diketahui apakah variabel faktor internal dan faktor eksternal secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel harga saham atau tidak.

Langkah pengujiannya adalah sebagai berikut :

1. Membuat Formulasi Hipotesis

Ho: Tidak ada pengaruh signifikan antara Variabel independent terhadap *Price to Book Value* secara parsial.

Ha: Ada pengaruh signifikan antara Variabel independent terhadap *Price to Book Value* secara parsial.

2. Menetapkan Taraf Signifikansi dan Kriteria Pengujian:

Dalam penelitian ini digunakan taraf signifikansi ( $\alpha$ ) sebesar 5%, sehingga kriteria pengujian hipotesisnya:

Ho diterima jika Probabilitas  $\geq \alpha$ , atau jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$

Ho ditolak jika Probabilitas  $\leq \alpha$ , atau jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$