

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian Yang Digunakan

Metode penelitian dirancang melalui langkah-langkah penelitian mulai dari operasional variabel, penentu jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan diakhiri dengan merancang analisis data dan pengujian hipotesis.

Kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-ciri rasional, empiris dan sistematis. Rasional berarti kegiatan penelitian itu dilakukan dengan cara-cara masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris berarti cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indera manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. Sistematis artinya, proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis (Sugiyono,2018:2)

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa metode penelitian adalah suatu cara ilmiah untuk memperoleh data yang valid dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan metode verifikatif dengan pendekatan kuantitatif.

metode deskriptif menurut (Sugiyono, 2018:89) didefinisikan adalah Metode penelitian deskriptif ini dilakukan untuk mengetahui keberadaan variabel mandiri,

baik hanya pada satu variabel atau lebih (variabel yang berdirisendiri atau variabel bebas) tanpa membuat perbandingan variabel itu sendiri dan mencari hubungan dengan variabel lain.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan secara faktual dan akurat mengenai hasil penelitian. Masing-masing variabel tersebut dicari nilainya kemudian dijelaskan perkembangannya secara deskriptif. Metode deskriptif digunakan untuk mengetahui mengenai Kebijakan Dividen, kebijakan Hutang dan profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2017.

Sedangkan metode verifikatif diartikan sebagai penelitian yang dilakukan terhadap populasi atau sampel tertentu dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2018:8). Metode verifikatif adalah metode yang digunakan untuk menguji kebenaran teori dan kejelasan hubungan suatu variabel (menguji hipotesis). Metode verifikatif digunakan dalam penelitian ini untuk menguji lebih dalam mengenai pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan secara simultan maupun Parsial pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2017.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif, menurut (Sugiyono, 2018:8):

“Metode penelitian kuantitatif adalah sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada *filsafat positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau

sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan”.

3.2 Definisi Variabel dan Operasional Variabel

Definisi variabel menjelaskan tipe-tipe variabel yang dapat diklasifikasikan berdasarkan fungsi variabel dalam hubungan antar variabel serta skala pengukuran variabel yang digunakan. Sedangkan operasionalisasi variabel dibuat agar variabel penelitian dapat dioperasikan untuk memudahkan dalam proses pengukuran yang diarahkan untuk memperoleh variabel penelitian.

3.2.1 Definisi Variabel dan Pengukurannya

Pengertian variabel penelitian adalah suatu atribut nilai dari objek atau kegiatan yang memiliki variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. (Sugiyono 2018:38).

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan tiga variabel bebas (*independent*) dan satu variabel terikat (*dependent*). Berdasarkan judul Penelitian yaitu Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor Property & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2017. Maka definisi setiap variabel yaitu:

1. Variabel Bebas (*independent*)

Variabel independen adalah sering disebut sebagai variabel stimulus, predictor, *antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat). (Sugiyono, 2018:38)

Variabel independen dalam penelitian ini adalah kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas

a. Kebijakan Dividen (X_1)

Kebijakan dividen menentukan berapa banyak keuntungan yang akan diperoleh pemegang saham ini akan menentukan kesejahteraan pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan. Dividen dengan nilai besar yang dibagikan kepada pemegang saham, maka kinerja emiten atau perusahaan akan dianggap semakin baik pula dan pada akhirnya perusahaan yang memiliki kinerja manajerial yang baik dianggap menguntungkan dan akan meningkatkan penilaian terhadap perusahaan tersebut, tercermin dari tingkat harga saham tersebut (Gitman dan Zutter, 2015).

Kebijakan dividen merupakan bagian yang menyatu dengan keputusan pendanaan perusahaan. Rasio pembayaran dividen menentukan jumlah laba yang ditahan sebagai sumber pendanaan. Semakin besar laba ditahan semakin sedikit jumlah laba yang dialokasikan untuk pembayaran dividen. Kebijakan dividen diprosikan dengan *dividen payout ratio* (DPR) (Rahmadhana & Yendrawati, 2012: 31).

Proxy dari kebijakan dividen yang dipilih dalam penelitian ini adalah *dividend payout ratio* (DPR). Alasannya *dividend payout ratio* (DPR) lebih dapat menggambarkan perilaku oportunistik manajerial yaitu dengan melihat berapa besar keuntungan yang dibagikan kepada shareholders sebagai dividen dan berapa yang disimpan perusahaan. *Dividend payout ratio* (DPR) yang digunakan dalam penelitian ini didapat dari dividen per lembar saham dengan laba per lembar saham. *Dividend payout ratio* (DPR) secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut (Gitman dan Zutter, 2015:630)

$$\text{Dividend Payout Ratio} = \frac{\text{Dividen per saham}}{\text{Laba bersih per saham}}$$

b. Kebijakan Hutang (X_2)

Proxy dari kebijakan hutang pada penelitian ini adalah *debt to equity ratio* (DER). kebijakan hutang merupakan salah satu bagian dari kebijakan pendanaan perusahaan Kebijakan yang diambil pihak manajemen dalam rangka memperoleh sumber daya pembiayaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan (Bambang Riyanto 2013:94), Rumus *debt to equity ratio* (DER) adalah sebagai berikut

$$\text{Debt To Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}} \times 100\%$$

Menurut (Mamduh M Hanafi dan Abdul Halim, 2012:79), menjelaskan *Debt to equity ratio* adalah sebagai berikut :

“*Debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini menyatakan bahwa semakin tinggi rasio ini, berarti modal sendiri semakin sedikit dibandingkan dengan hutangnya”.

c. Profitabilitas (X3)

Pemilihan rasio profitabilitas didasarkan pada alasan bahwa rasio profitabilitas menunjukkan Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dengan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri Rasio ini mencerminkan seberapa efektif perusahaan dikelola dan mencerminkan hasil bersih dari serangkaian kebijakan pengelolaan aset perusahaan (Agus Sartono 2012:122).

Return on equity (ROE) sebagai salah satu rasio profitabilitas merupakan indikator yang sangat penting bagi para investor. *Return on equity* (ROE) dibutuhkan investor untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba bersih yang berkaitan dengan dividen. Pemilihan *return on equity* (ROE) sebagai proksi dari profitabilitas adalah karena dalam *return on equity* (ROE) menunjukkan efisien perusahaan dalam menggunakan modal sendiri untuk menghasilkan laba investor yang ditanam pada perusahaan.

Rasio profitabilitas adalah rasio yang menghitung kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan. Rasio profitabilitas dalam penelitian digunakan *proxy return on equity* (ROE) untuk mengukur profitabilitas perusahaan. *Rasio return on equity* (ROE) merupakan rasio laba

bersih terhadap ekuitas saham biasa, yang mengukur tingkat pengembalian atas investasi dari pemegang saham biasa. *return on equity* (ROE) secara sistematis dapat dirumuskan sebagai berikut (Agus Sartono 2012:124)

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$$

1. Variabel terikat (Dependen Variabel)

Variabel dependen sering disebut variabel output, kriteria, konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Dalam Penelitian ini adalah nilai perusahaan (Y) menjadi Variabel dependen.

a. Nilai Perusahaan (Y)

Nilai perusahaan adalah Rasio nilai pasar yaitu rasio yang menggambarkan kondisi yang terjadi di pasar. Rasio ini mampu memberi pemahaman bagi pihak manajemen perusahaan terhadap kondisi penerapan yang akan dilaksanakan dan dampaknya pada masa yang akan datang. (Irham Fahmi 2015:82)

Menurut (Suad dan Enny, 2015:233) Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Semakin tinggi nilai perusahaan semakin besar kemakmuran yang diterima oleh pemilik perusahaan.

Dalam hal ini peneliti menggunakan *Price to book value* dalam menentukan nilai pasar. Semakin tinggi nilai PBV suatu saham mengindikasikan persepsi pasar yang berlebihan terhadap nilai perusahaan dan sebaliknya jika PBV

rendah, maka diartikan sebagai sinyal *good investment opportunity* dalam jangka panjang.

Menurut (Suad dan Enny 2015:151) *Price Book Value* (PBV) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar harga saham yang ada dipasar dibandingkan dengan nilai buku sahamnya sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar per Saham}}{\text{Nilai Buku}}$$

3.2.2 Operasional Variabel Penelitian

Variabel Penelitian ini dibagi mejadi dua meliputi, Variabel bebas (*Independent Variable*) yaitu Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, dan Profitabilitas sedangkan Variabel terikat (*Dependen Variable*) dari peneletian ini yaitu Nilai perusahaan.

Tabel 3.1.
Operasionalisasi Variabel

| Variabel | Definisi | Indikator | Skala |
|-----------------------------|--|--|-------|
| Kebijakan Dividen (X_1) | Kebijakan dividen merupakan kebijakan yang memutuskan apakah perusahaan akan mendistribusikan laba yang diperoleh kepada pemegang saham dalam bentuk dividen tunai atau menahan laba tersebut untuk diinvestasikan kembali sebagai retained earnings | Dividen Per lembar DPR= $\frac{\text{Dividen Per lembar}}{\text{Laba Bersih Per Saham}}$ (Gitman dan Zutter, 2015:630) | Rasio |
| | Sumber: (Gitman dan Zutter, 2015). | | |

Dilanjutkan

Lanjutan Tabel 3.1

| Variabel | Definisi | Indikator | Skala |
|----------------------------|--|---|-------|
| Kebijakan Hutang (X_2) | <p>Kebijakan hutang merupakan keputusan yang sangat penting dalam perusahaan. Dimana kebijakan hutang merupakan salah satu bagian dari kebijakan pendanaan perusahaan. kebijakan hutang merupakan salah satu bagian dari kebijakan pendanaan perusahaan Kebijakan yang diambil pihak manajemen dalam rangka memperoleh sumber daya pembiayaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan</p> <p>Sumber: (Bambang Riyanto 2013:94)</p> | $\text{DER} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$ <p>(Bambang Riyanto 2013:94)</p> | Rasio |
| Profitabilitas (X_3) | <p>Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dengan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri.</p> <p>Sumber: (Agus Sartono 2012:122)</p> | $\text{ROE} = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}}$ <p>(Agus Sartono 2012:124)</p> | Rasio |
| Nilai Perusahaan (Y) | <p>Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Semakin tinggi nilai perusahaan semakin besar kemakmuran yang diterima oleh pemilik perusahaan.</p> <p>Sumber: (Suad dan Enny 2015:233)</p> | $\text{PBV} = \frac{\text{Harga Pasar per Saham}}{\text{Nilai Buku}}$ <p>(Suad dan Enny 2015:151)</p> | Rasio |

Sumber: data diolah oleh peneliti

3.3 Populasi dan Sampel

Populasi dan sample menjelaskan unit analisis dan metode sampel yang akan digunakan.

3.3.1 Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini, yang menjadi populasi penelitian adalah perusahaan Sektor Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia., sehingga diperoleh jumlah populasi sebanyak 49 perusahaan.

Tabel 3.2
Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI
periode 2012-2017

| No | Kode Saham | Nama Perusahaan | Tanggal IPO (<i>initial Public Offering</i>) |
|----|------------|------------------------------------|--|
| 1 | ARMY | Armidin Karyatama Tbk | 21 Juni 2017 |
| 2 | APLN | Agung Podomoro Land Tbk | 11 November 2010 |
| 3 | ASRI | Alam Sutera Realty Tbk | 18 Desember 2007 |
| 4 | BAPA | Bekasi Asri Pemula Tbk | 14 Januari 2008 |
| 5 | BCIP | Bumi Asri Pemula Tbk | 11 Desember 2009 |
| 6 | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | 10 April 2012 |
| 7 | BIKA | Binakarya Jaya Abadi Tbk | 14 Juli 2015 |
| 8 | BIPP | Bhuwanatala Indah Permai Tbk | 23 Oktober 1995 |
| 9 | BKDP | Bukit Darmo Property Tbk | 15 Juni 2007 |
| 10 | BKSL | Sentul City Tbk | 28 Juli 1997 |
| 11 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk | 06 Juni 2008 |
| 12 | COWL | Cowell Development Tbk | 19 Desember 2007 |
| 13 | CTRA | Ciputra Development Tbk | 28 Maret 1994 |
| 14 | DART | Duta Anggada Realty Tbk | 08 Mei 1990 |
| 15 | DILD | Intiland Development Tbk | 04 September 1991 |
| 16 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk | 29 Mei 2015 |
| 17 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk | 02 November 1994 |
| 18 | ELTY | Bakrieland Development Tbk | 30 Oktober 1995 |
| 19 | EMDE | Megapolitan Development Tbk | 12 Januari 2011 |
| 20 | FORZ | Forza Land Tbk | 28 April 2017 |

Dilanjutkan

Lanjutan Tabel 3.2

| No | Kode Saham | Nama Perusahaan | Tanggal IPO (<i>initial Public Offering</i>) |
|----|------------|----------------------------------|--|
| 21 | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk | 30 Juni 2000 |
| 22 | GAMA | Gading Development Tbk | 11 Juli 2012 |
| 23 | GMTD | Gowa Makassar Tourism Tbk | 11 Desember 2000 |
| 24 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk | 10 Oktober 2007 |
| 25 | GWSA | Greenwood Sejahtera Tbk | 23 Desember 2011 |
| 26 | JRPT | Jaya Real Property Tbk | 29 Juni 1994 |
| 27 | KIJA | Kawasan Industri Jababeka | 10 Januari 1995 |
| 28 | LCGP | PT Eureka Prima Jakarta Tbk | 13 Juli 2007 |
| 29 | LAMI | Lamicitra Nusantara Tbk | 29 Januari 1988 |
| 30 | LPCK | Lippo Cikarang Tbk | 24 Juli 1997 |
| 31 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk | 28 Juni 1996 |
| 32 | MDLN | Modernland Realty Ltd Tbk | 18 Januari 1993 |
| 33 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk | 10 Juli 2009 |
| 34 | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk | 12 Juni 2015 |
| 35 | MTLA | Metropolitan Land Tbk | 20 Juni 2011 |
| 36 | MTSM | Metro Realty Tbk | 08 Januari 1992 |
| 37 | NIRO | Nirvana Development Tbk | 13 September 2012 |
| 38 | OMRE | Indonesia Prima Property Tbk | 22 Agustus 1994 |
| 39 | PPRO | PP Property Tbk | 19 Mei 2015 |
| 40 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk | 15 Juni 1992 |
| 41 | PUDP | Pudjadi Prestige Ltd Tbk | 18 November 1994 |
| 42 | PWON | Pakuwon Jati Tbk | 09 Oktober 1989 |
| 43 | RBMS | Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk | 19 Desember 1997 |
| 44 | RDTX | Roda Vivalex Tbk | 14 Mei 1990 |
| 45 | RODA | PT Pikko Land Development Tbk | 22 Oktober 2001 |
| 46 | SCBD | Danayasa Arthatama Tbk | 19 April 2002 |
| 47 | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk | 12 Oktober 1995 |
| 48 | SMRA | Summarecon Agung Tbk | 07 Mei 1990 |
| 49 | TARA | Sitara Propertindo Tbk | 11 Juli 2014 |

Sumber : www.sahamok.com diperbaharui 2018 diakses 2019

3.3.2 Sampel Penelitian

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada di populasi maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi tersebut.

Penentuan sampel dapat dilakukan dengan teknik sampling. Teknik sampling merupakan teknik pengambilan sampel. Untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian, terdapat berbagai teknik sampling yang digunakan, Teknik sampling ada dua kelompok, yaitu:

1. *Probability Sampling*

Probability sampling adalah teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sample. Teknik ini meliputi, *simple random sampling*, *proportionate stratified random sampling*, *disproportionate stratified random sampling*, dan *cluster sampling*.

2. *Non Probability Sampling*

Non Probability Sampling adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang/kesempatan yang sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Teknik sampel ini meliputi, sampling sistematis, sampling kuota, *sampling aksidental*, *purposive sampling*, sampling jenuh, dan *snowball sampling*.

Metode yang digunakan dalam pengambilan sampel adalah non *probability sampling* dengan menggunakan metode purposive sampling. *Purposive sampling* merupakan teknik pengumpulan sampel dengan pertimbangan tertentu. Alasan pemilihan sampel dengan menggunakan *purposive sampling* adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria yang sesuai dengan yang penulis tentukan, oleh karena itu penulis memilih teknik *purposive sampling*. Adapun kriteria perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah :

1. Perusahaan jasa sektor properti real estate yang sudah dan masih terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012-2017.
2. Perusahaan jasa sektor properti real estate yang membagikan dividen secara berturut-turut selama periode 2012-2017.
3. Perusahaan jasa sektor properti real estate yang mempunyai data laporan keuangan yang lengkap selama periode 2012-2017.

Berikut ini adalah tabel pemilihan sampel dengan kriteria yang telah ditentukan:

Tabel 3.3

Daftar Sampel Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2017

| No. | Nama Perusahaan | Kriteria | | | Sampel |
|-----|------------------------------------|----------|---|---|----------|
| | | 1 | 2 | 3 | |
| 1 | Armidin Karyatama Tbk | ✓ | ✓ | - | - |
| 2 | Agung Podomoro Land Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 1 |
| 3 | Alam Sutera Realty Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 2 |
| 4 | Bekasi Asri Pemula Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 3 |
| 5 | Bumi Asri Pemula Tbk | ✓ | ✓ | - | - |
| 6 | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk | ✓ | ✓ | - | - |
| 7 | Binakarya Jaya Abadi Tbk | ✓ | - | - | - |
| 8 | Bhuwanatala Indah Permai Tbk | ✓ | ✓ | - | - |
| 9 | Bukit Darmo Property Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 10 | Sentul City Tbk | ✓ | ✓ | - | - |
| 11 | Bumi Serpong Damai Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 12 | Cowell Development Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 13 | Ciputra Development Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 4 |
| 14 | Duta Anggada Realty Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 5 |
| 15 | Intiland Development Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 6 |
| 16 | Puradelta Lestari Tbk | ✓ | ✓ | - | - |
| 17 | Duta Pertiwi Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 7 |
| 18 | Bakrieland Development Tbk | ✓ | - | - | - |
| 19 | Megapolitan Development Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 20 | Forza Land Tbk | ✓ | - | - | - |
| 21 | Fortune Mate Indonesia Tbk | ✓ | ✓ | - | - |
| 22 | Gading Development Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 23 | Gowa Makassar Tourism Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 8 |
| 24 | Perdana Gapuraprima Tbk | ✓ | - | ✓ | - |

Dilanjutkan

Lanjutan Tabel 3.3

| No. | Nama Perusahaan | Kriteria | | | Sampel |
|-----|----------------------------------|----------|---|---|-----------|
| | | 1 | 2 | 3 | |
| 25 | Greenwood Sejahtera Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 9 |
| 26 | Jaya Real Property Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 10 |
| 27 | Kawasan Industri Jababeka | ✓ | ✓ | ✓ | - |
| 28 | PT Eureka Prima Jakarta Tbk | ✓ | - | - | - |
| 29 | Lamicitra Nusantara Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 11 |
| 30 | Lippo Cikarang Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 12 |
| 31 | Lippo Karawaci Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 13 |
| 32 | Modernland Realty Ltd Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 14 |
| 33 | Metropolitan Kentjana Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 34 | Mega Manunggal Property Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 35 | Metropolitan Land Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 15 |
| 36 | Metro Realty Tbk | ✓ | ✓ | - | - |
| 37 | Nirvana Development Tbk | ✓ | - | - | - |
| 38 | Indonesia Prima Property Tbk | ✓ | - | - | - |
| 39 | PP Property Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 40 | Plaza Indonesia Realty Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 16 |
| 41 | Pudjiadi Prestige Ltd Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 42 | Pakuwon Jati Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 17 |
| 43 | Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 44 | Roda Vivalex Tbk | ✓ | - | - | - |
| 45 | PT Pikko Land Development Tbk | ✓ | - | ✓ | - |
| 46 | Danayasa Arthatama Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | - |
| 47 | Suryamas Dutamakmur Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | - |
| 48 | Summarecon Agung Tbk | ✓ | ✓ | ✓ | Sampel 18 |
| 49 | Sitara Propertindo Tbk | ✓ | - | ✓ | - |

Sumber: data www.idx.co.id (data diolah 2019)

Berdasarkan tabel tersebut, dapat ditetapkan bahwa jumlah sampel yang dapat dianalisis datanya adalah sebanyak 18 perusahaan.

3.3.3 Teknik Sampling

Sampling dapat diartikan sebagai suatu cara untuk mengumpulkan data yang sifatnya tidak menyeluruh yaitu mencakup seluruh objek penelitian (populasi) tetapi hanya sebagian dari populasi saja.

Teknik sampling adalah teknik pengambilan sampel Untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian, terdapat berbagai teknik sampling

yang digunakan. Dalam penelitian ini, teknik yang digunakan untuk penentuan sampel adalah teknik *Non Probability Sampling*.

Nonprobability Sampling adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang/kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. (Sugiyono, 2018:84). Teknik *Non Probability Sampling* yang digunakan dalam pengambilan sampel pada penelitian ini adalah *Purposive Sampling*,

Pengertian *Purposive Sampling* adalah Teknik penentuan sampel dengan pertimbangan. Alasan pemilihan sample dengan menggunakan teknik *Purposive Sampling* adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria yang sesuai dengan yang telah penulis tentukan. Oleh karena itu, penulis memilih teknik *purposive Sampling* dengan menetapkan pertimbangan-pertimbangan atau kriteria-kriteria tertentu yang harus dipenuhi oleh sampel-sampel yang digunakan dalam penelitian ini.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara-cara untuk memperoleh data dan keterangan-keterangan yang mendukung penelitian ini. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

1. Observasi Tidak Langsung

Observasi tidak langsung dilakukan oleh penulis dengan cara mengumpulkan data-data laporan keuangan tahunan, gambaran umum serta perkembangan perusahaan-perusahaan Sub Sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan mengakses langsung ke situs www.idx.co.id.

2. Studi Kepustakaan (*Library Search*)

Studi kepustakaan adalah pengumpulan data yang sumbernya berupa sumber-sumber tertulis. Studi ini dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, meneliti dan menelaah berbagai literatur-literatur, teori-teori, data-data berupa buku-buku (*text book*), jurnal serta dari penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Studi kepustakaan ini diharapkan diperoleh landasan teori yang akan menunjang data-data yang dikumpulkan dalam penelitian.

3.5 Metode Analisis Data dan Uji Hipotesis

Metode analisis data dan uji hipotesis menguraikan metode-metode analisis yang akan digunakan untuk menjawab rumusan masalah dan hipotesis penelitian, langkah-langkah yang dilakukan dalam menganalisis data dan pengujian hipotesis penelitian.

3.5.1 Metode Analisis Data

Analisis Data merupakan kegiatan setelah data dari seluruh responden terkumpul. Kegiatan dalam analisis data adalah mengelompokkan data berdasarkan variabel dan jenis responden, mentabulasi data berdasarkan variabel dari seluruh responden, menyajikan data tiap variabel yang diteliti, melakukan perhitungan untuk rumusan masalah, dan melakukan perhitungan untuk menguji hipotesis yang telah diajukan. (Sugiyono, 2018:174)

Data yang dianalisis dalam penelitian ini berkaitan dengan ada atau tidak pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. Analisis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode

deskriptif dan verifikatif. Data yang diperoleh kemudian diolah, dianalisis, dan diproses lebih lanjut dengan dasar-dasar teori yang telah dipelajari. Setelah data tersebut dikumpulkan, kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan teknik pengolahan data. Analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan yang tercantum dalam rumusan masalah. Analisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.5.2 Analisis 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 (Sugiyono, 2018:206)

Analisis deskriptif ini dilakukan pembahasan mengenai bagaimana pengaruh likuiditas, solvabilitas dan nilai perusahaan. Analisis deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai maksimum, nilai minimum dan *mean* (rata-rata). Sedangkan untuk menentukan kategori penilaian setiap nilai rata-rata (*mean*) perubahan pada variabel penelitian, maka dibuat tabel distribusi frekuensi dengan langkah sebagai berikut:

- a. Menentukan jumlah kriteria yaitu 5 kriteria.
- b. Menentukan seisi nilai maksimum dan minimum = (nilai maks-nilai min).
- c. Menentukan *range* (jarak interval kelas) = $\frac{\text{Nilai Maks}-\text{Nilai Min}}{5 \text{ Kriteria}}$

d. Menentukan nilai rata-rata perubahan pada setiap variabel penelitian:

$$\bar{X} = \frac{X_1 + X_2 + \dots + X_n}{n}$$

Keterangan:

\bar{X} = Rata-rata Hitung

X_n = Nilai sampel Ke-n

N = Banyaknya data atau jumlah sampel

e. Membuat Daftar Frakuensi nilai Perusahaan untuk setiap variabel penelitian.

Tabel 3.5
Tabel Kriteria Penelitian

| | | | |
|---------------|-------------------------|--------------|---------------------------|
| Sangat Rendah | Batas bawah (nilai min) | <i>Range</i> | Batas atas 1 |
| Rendah | (Batas atas 1) + 0,01 | <i>Range</i> | Batas atas 2 |
| Sedang | (Batas atas 2) + 0,01 | <i>Range</i> | Batas atas 3 |
| Tinggi | (Batas atas 3) + 0,01 | <i>Range</i> | Batas atas 4 |
| Sangat Tinggi | (Batas atas 4) + 0,01 | <i>Range</i> | Batas atas 5 (nilai maks) |

Keterangan :

Batas atas 1 = Batas bawah (nilai min) + *range*

Batas atas 2 = (Batas atas 1 + 0,01) + *range*

Batas atas 3 = (Batas atas 2 + 0,01) + *range*

Batas atas 4 = (Batas atas 3 + 0,01) + *range*

Batas atas 5 = (Batas atas 4 + 0,01) + *range* = Nilai Maksimum

3.5.3. Analisis Verifikatif

Analisis verifikatif merupakan analisis untuk membuktikan dan mencari kebenaran dari hipotesis yang diajukan. Dari penelitian ini analisis verifikatif

bermaksud untuk mengetahui hasil penelitian yang berkaitan dengan Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas, terhadap Nilai Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2012-2017. Langkah-langkah pengujian statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

3.5.3.1 Uji Asumsi Klasik

Uji Asumsi Klasik dikemukakan sebagai pengujian yang harus dilakukan terlebih dahulu untuk menguji apakah model yang dipergunakan tersebut mewakili atau mendekati kenyataan yang ada. pengujian ini dilakukan untuk menguji kualitas data sehingga data diketahui keabsahannya dan menghindari terjadinya estimasi yang bias.

Pengujian asumsi klasik merupakan prasyarat dalam analisis regresi yang menggunakan metode OLS (*Ordinary Least Square*). Uji asumsi klasik yang digunakan dalam regresi linier dengan metode estimasi OLS, meliputi uji linieritas, uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinieritas, dan uji heteroskedastisitas. Namun demikian, tidak semua uji asumsi klasik harus dilakukan pada setiap model regresi dengan metode OLS (Basuki dan Prawoto, 2017:297), termasuk juga dalam penelitian ini. Berikut ini dijelaskan mengenai uji asumsi klasik dan jenis uji asumsi klasik yang akan digunakan dalam penelitian ini.

1. Uji Linieritas

Uji linieritas hampir tidak dilakukan pada setiap model regresi, karena sudah diasumsikan bahwa model regresi bersifat linier, artinya linier pada parameternya, dimana β (koefisien regresi) berpangkat satu (Gujarati dan Porter, 2012:50). Kalaupun harus dilakukan pengujian, semata-mata hanya untuk melihat sejauh

mana tingkat linieritasnya. Dengan demikian, uji Linieritas tidak dilakukan dalam penelitian ini.

2. Uji Normalitas

Uji normalitas pada dasarnya tidak merupakan syarat BLUE (*Best Linier Unbiased Estimator* atau Estimator Terbaik, Linier, dan Tidak Bias), dan beberapa pendapat juga tidak mengharuskan syarat ini sebagai sesuatu yang wajib dipenuhi. Namun demikian, karena penggunaan uji F dan uji t mengharuskan faktor kesalahan mengikuti distribusi normal (Gujarati dan Porter, 2012:169), maka uji Normalitas tetap dilakukan dalam penelitian ini.

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi panel, residual berdistribusi normal atau tidak. Jadi, dalam model regresi data panel asumsi normalitas pada regresi linier OLS dilakukan pada residualnya bukan pada variabelnya. Model regresi yang baik adalah residual yang berdistribusi normal atau mendekati normal. Uji normalitas dalam data panel dapat diketahui dengan membandingkan nilai Probability. Adapun hipotesis yang diuji adalah sebagai berikut (Sarwono, 2016:163):

- a. H_0 : residual berdistribusi normal
- b. H_1 : residual tidak berdistribusi normal

Pedoman yang akan digunakan dalam pengambilan kesimpulan adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai Probability $< \alpha$ (5%), maka H_0 ditolak, yang berarti residual tidak Berdistribusi normal
- b. Jika nilai Probability $> \alpha$ (5%), maka H_0 diterima, yang berarti residual berdistribusi normal.

Selain berdasarkan pada pedoman di atas, menurut (Gujarati dan Porter, 2012:169) dalam bukunya, bahwa untuk sebuah variabel yang terdistribusi secara normal, *skewness* atau kemiringan (ukuran simetri) seharusnya bernilai 0 dan kurtosis atau keruncingan (mengukur seberapa tinggi atau pendeknya kurva distribusi normal) dari kurva seharusnya bernilai 3.

3. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas dilakukan jika regresi linier menggunakan lebih dari satu variabel bebas. Jika variabel bebas hanya satu, maka tidak mungkin terjadi multikolinieritas, sehingga pengujiannya tidak perlu dilakukan. Dengan demikian, karena dalam penelitian ini juga menggunakan tiga variabel bebas, maka uji Multikolinieritas dilakukan pada penelitian ini.

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independen*). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antar variabel independen (Zulfikar, 2016:224). Karena dalam penelitian ini, menggunakan lebih dari dua variabel penjelas (*independen*), maka pengujian dengan menggunakan korelasi antarvariabel tidak akan memberikan panduan yang sempurna bagi keberadaan multikolinieritas (Gujarati dan Porter, 2012:429). Oleh karena itu, dalam penelitian ini pendeteksian atau pengujian keberadaan multikolinieritas menggunakan regresi *auxiliary* (penyokong) dengan kriteria pengambilan keputusan berdasarkan aturan baku Klein.

Uji *auxiliary* merupakan regresi yang dilakukan pada setiap variabel X_j terhadap variabel X lainnya dan menghitung nilai r^2 nya (Gujarati dan Porter,

2012:430). Regresi ini digunakan untuk mengetahui hubungan antara dua (atau lebih) variabel bebas yang bersama-sama mempengaruhi satu variabel bebas yang lain. Apabila kita memiliki persamaan regresi dengan tiga variabel independen, maka kita harus melakukan regresi sebanyak tiga kali pula, dengan masing-masing analisis menggunakan satu variabel independen sebagai variabel dependen. Adapun hipotesis yang digunakan adalah sebagai berikut :

- a. H_0 : terjadi multikolinieritas antarvariabel bebas
- b. H_1 : tidak terjadi multikolinieritas antarvariabel bebas

Pedoman yang digunakan dalam pengambilan kesimpulan adalah aturan baku Klein (Gujarati dan Porter, 2012:431), yaitu sebagai berikut :

- a. Jika nilai R^2 regresi *auxiliary* $<$ r^2 regresi keseluruhan, maka H_0 ditolak, yang berarti tidak terjadi multikolinieritas antarvariabel bebas.
- b. Jika nilai R^2 regresi *auxiliary* $>$ r^2 regresi keseluruhan, maka H_0 diterima, yang berarti terjadi multikolinieritas antarvariabel bebas.

4. Uji Heteroskedastisitas

Data panel merupakan gabungan antara data *time series* dan *cross section* (Basuki dan Prawoto, 2017:275), namun lebih bersifat ke data *cross section*. Hal ini karena, pada data panel periode waktunya berulang, berbeda dengan data *time series* yang periode waktunya tidak berulang, atau dengan kata lain, pada data panel *time series*-nya bukan *time series* murni. Karena data panel lebih bersifat ke data *cross section*, dimana pada data *cross section* masalah yang sering terjadi ialah

adanya heteroskedastisitas, maka dalam penelitian ini uji Heteroskedastisitas perlu dilakukan.

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari suatu pengamatan ke pengamatan yang lain sama maka disebut homokedastisitas, dan jika varians berbeda maka disebut dengan heteroskedastisitas (Zulfikar, 2016:224). Menurut (Basuki dan Prawoto, 2017:63), model regresi yang baik adalah model regresi yang memenuhi syarat tidak terjadinya heterokedastisitas. Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas yang terjadi pada data, dapat dilakukan dengan Uji *Glesjer*, yakni dengan meregresikan nilai absolut residualnya. Adapun hipotesis yang diuji adalah sebagai berikut (Sarwono, 2016:162) :

- a. H_0 : tidak terjadi heteroskedastisitas pada sebaran data
- b. H_1 : terjadi heteroskedastisitas pada sebaran data

Pedoman yang akan digunakan dalam pengambilan kesimpulan adalah sebagai berikut :

- a. Jika nilai Probability $< \alpha$ (5%), maka H_0 ditolak, yang berarti terjadi heteroskedastisitas pada sebaran data.
- b. Jika nilai Probability $> \alpha$ (5%), maka H_0 diterima, yang berarti tidak terjadi heteroskedastisitas pada sebaran data.

5. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk melihat apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Dengan demikian, uji autokorelasi hanya dapat

dilakukan pada data *time series* (runtut waktu), sebab yang dimaksud dengan autokorelasi adalah sebuah nilai pada sampel atau observasi tertentu yang sangat dipengaruhi oleh nilai observasi sebelumnya. Oleh karena itu, penelitian yang menggunakan data *cross section* maupun data panel, tidak perlu melakukan uji autokorelasi.

Pengujian autokorelasi pada data yang bukan *time series*, baik data *cross section* maupun data panel, hanya akan sia-sia semata atau tidaklah berarti (Basuki dan Prawoto, 2017:297). Hal ini karena, khususnya pada data panel, walaupun ada data runtut waktu (*time series*), namun bukan merupakan *time series* murni (waktu yang tidak berulang). Oleh sebab itu, uji Autokorelasi tidak dilakukan dalam penelitian ini. Dengan kata lain, masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Untuk mendeteksi adanya autokorelasi dalam model, dapat menggunakan uji *Durbin-Watson* (D-W test). Dalam pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi dengan menggunakan *Dubin-Watson* (D-W test) sebagai berikut:

- a. Bila nilai D-W terletak dibawah -2 berarti diindikasikan ada autokorelasi positif
- b. Bila nilai D-W terletak diantara -2 sampai +2 berarti diindikasikan tidak ada autokorelasi
- c. Bila nilai D-W terletak diatas +2 berarti diindikasikan ada autokorelasi negatif.

3.5.2.2 Model Regresi Data Panel

Analisis regresi data panel dikemukakan oleh (Jonathan, 2016:1) dan (Erwin, 2017:19). Data *time series*, merupakan data dimana setiap observasi diidentifikasi dengan menggunakan waktu atau tanggal. Sedangkan data silang

(*cross-section*) merupakan data dimana setiap observasi diidentifikasi dengan menggunakan ID unik, misalnya provinsi atau negara, atau perusahaan. Dengan demikian data panel merupakan data gabungan dari data runtun waktu (*time series data*) dan data silang (*cross-section data*). Dengan bahasa populer data panel atau disebut juga ‘*pooled data*’ mempunyai dimensi waktu dan ruang.

Penelitian ini menggunakan runtun waktu dan juga banyaknya perusahaan. Data runtun waktu (*time series data*) dalam penelitian ini menggunakan rentang waktu 6 tahun yaitu dari tahun 2012-2017. Sedangkan data silang (*cross-section data*) dalam penelitian ini mengambil data dari sampel pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2017 yaitu 21 sampel. Adapun keunggulan dengan menggunakan data panel antara lain sebagai berikut (Basuki dan Prawoto, 2017:281) :

Beberapa alasan dan keuntungan menggunakan data panel diantaranya ialah :

- a. Data panel berkaitan dengan perseorangan, misalnya perusahaan, kota, atau negara dikurun waktu tertentu, dengan demikian terdapat kemungkinan heterogenitas dalam unit-unit tersebut. Teknik-teknik estimasi dengan menggunakan data panel mempertimbangkan heterogenitas tersebut secara eksplisit dengan cara mengijinkan adanya variabel-variabel dengan subyek yang spesifik. Istilah subyek mengacu pada unit-unit mikro seperti perseorangan, perusahaan, kota dan negara.
- b. Dengan mengombinasikan data runtun waktu dan data silang, maka data panel akan memberikan data yang lebih informatif, lebih variasi, kecil

- kemungkinannya terjadi kolinieritas antara variabel-variabel yang diteliti, mempunyai derajat kebebasan (*degree of freedom*) yang lebih dan lebih efisien.
- c. Saat menggunakan data runtun waktu dan data silang dalam riset, maka data panel menjadi sangat cocok untuk mengkaji dinamika perubahan. Oleh karena itu, saat melakukan riset dengan topik-topik kajian seperti pengangguran, keluar masuk pegawai, mobilitas tenaga kerja dan sejenisnya akan lebih baik hasilnya menggunakan data panel.
 - d. Data panel dapat mendeteksi dengan lebih baik dan mengukur dampak yang secara terpisah diobservasi dengan menggunakan data runtun waktu ataupun data silang.
 - e. Data panel memungkinkan kita melakukan kajian model-model perilaku yang kompleks. Sebagai contoh gejala yang menyangkut ekonomi-ekonomi skala dan perubahan teknologi.
 - f. Dengan menyediakan data untuk beberapa unit ribuan, maka data panel dapat meminimalisasi bias yang mungkin dihasilkan saat mengumpulkan data individual atau perusahaan dalam kumpulan yang luas.

Mengingat data panel merupakan gabungan dari data time series dan cross section, persamaannya dapat dituliskan sebagai berikut: Pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.

$$Y_{it} = \alpha + X_{1it} + b_2 X_{2it} + b_3 X_{3it} + \varepsilon_{it}$$

Dimana:

Y = Variabel Nilai Perusahaan

α = Konstanta

b = Koefisien regresi masing-masing variabel independen

X_1 = Variabel Independen 1 (Kebijakan Dividen)

X_2 = Variabel Independen 2 (Kebijakan Hutang)

X_3 = Variabel Independen 3 (Profitabilitas)

ε = *Error term*

t = Waktu

i = Perusahaan

Terdapat tiga model yang dapat digunakan untuk melakukan regresi data panel. Ketiga model tersebut adalah *Pooled OLS/ Common Effect*, *Fixed Effect* dan *Random Effect*.

a. Model Efek Umum (*Common Effect*)

Model *common effect* menggabungkan data *cross section* dengan *time series* dan menggunakan metode OLS untuk mengestimasi model data panel tersebut. OLS merupakan kependekan dari *Ordinary Least Square* atau disebut juga *Linear Least Square* yang mempunyai parameter yang tidak diketahui dalam model regresi dengan tujuan untuk meminimalkan perbedaan (selisih) antara nilai data observasi riset dengan nilai prediksi yang dihasilkan dengan menggunakan kedekatan linear data. Model ini tidak dapat membedakan varians antara *cross section* dengan *time series* karena memiliki intercept yang tetap, dan bukan bervariasi secara random. Persamaan untuk model *Common Effect* adalah sebagai berikut:

$$Y = b_1 + b_2 + \dots + b_n X_n + \mu_{it}$$

b. Model Efek Tetap (*Fixed Effect*)

Fixed Effect model atau “*fixed effect regression model*” yang disingkat FEM. Disebut FEM karena setiap entitas pada intersep tidak bervariasi disepanjang waktu, meski intersep tersebut mungkin berbeda disetiap subyek yang diteliti, misalnya data berasal dari beberapa perusahaan yang berbeda. Dengan bahasa yang sederhana, FEM menggunakan pendekatan intersep. Dengan memasukan variabel boneka (*dummy variable*) untuk mengijinkan terjadinya perbedaan nilai parameter yang berbeda-beda baik lintas unit (*cross section*) maupun antar (*time series*). Pendekatan dengan memasukan variabel boneka ini dikenal dengan sebutan model efek tetap (*fixed effect*) atau *Least Square Dummy Variable* (LSDV).

$$Y_{it} = \alpha_i + b_1 X_{1it} + b_2 X_{2it} + \mu_{it}$$

c. Model Efek Random (*Random Effect*)

Random Effect Model (REM) atau disebut juga “*error component model*” (ECM) karena komponen errornya terdiri atas lebih dari satu. Dengan bahasa sederhana REM menggunakan pendekatan *error term*. Penambahan *dummy variable* ke dalam model dapat mengurangi banyaknya derajat kebebasan (*degree of freedom*) yang pada akhirnya akan mengurangi efisiensi dari parameter yang diestimasi, maka kita dapat menggunakan disturbance term untuk merepresentasikan ketidaktahuan tentang model yang sebenarnya. Hal ini dikenal sebagai model efek acak (*random effect model* atau REM).

$$Y_{it} = \alpha_i + b_1 X_{1it} + b_2 X_{2it} + \varepsilon_i + \mu_{it}$$

ε_i adalah *cross-section (random) error component* , sedangkan μ_{it} adalah *combined error component*

3.5.2.3. Metode Pemilihan Model

Pertama yang harus dilakukan adalah melakukan uji F untuk memilih model mana yang terbaik diantara ketiga model tersebut dengan dilakukan uji Chow, uji Hausman, dan uji *Lagrange Multiplier*. Pengujian tersebut dilakukan dengan program Eviews 9. Penjelasan mengenai ketiga pengujian pemilihan model oleh Erwin (2017:71), Jonathan (2016:43) dan www.dosen.perbanas.id adalah sebagai berikut:

1. Uji Chow

Uji Chow merupakan uji untuk membandingkan model *Common Effect* dengan model *Fixed Effect*. Hipotesis yang dibentuk dalam Uji Chow adalah sebagai berikut :

H_0 : Model *Common Effect*

H_1 : Model *Fixed Effect*

Ketentuan yang akan digunakan dalam pengambilan kesimpulan uji chow adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai *Probability Cross-Section F* $> 0,05$ maka H_0 diterima, artinya model yang dipilih adalah model *Common Effect*.
- b. Jika nilai *Probability Cross-Section F* $< 0,05$ maka H_0 ditolak, artinya model yang dipilih adalah model *Fixed Effect*.

Jika hasil Uji Chow menyatakan H_0 diterima, maka teknik regresi data panel menggunakan *Common Effect* dan pengujian berhenti sampai disini. Apabila hasil Uji Chow menyatakan H_0 ditolak, maka teknik regresi data panel menggunakan model *fixed effect* dan untuk selanjutnya dilakukan Uji Hausman.

2. Uji Hausman

Hausman telah mengembangkan suatu uji untuk memilih apakah metode *Fixed Effect* atau metode *Random Effect*. Uji Hausman ini didasarkan pada ide bahwa *Least Squares Dummy Variables* (LSDV) dalam metode *Fixed Effect* dan *Generalized Least Squares* (GLS) dalam metode *Random Effect*.

Hipotesis yang dibentuk dalam Uji Hausman adalah sebagai berikut :

H_0 : Model *Random Effect*

H_1 : Model *Fixed Effect*

Ketentuan yang akan digunakan dalam pengambilan kesimpulan uji Hausman adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai *Probability Cross-Section Random* $> 0,05$ maka H_0 diterima, artinya model yang dipilih adalah model *Random Effect*.
- b. Jika nilai *Probability Cross-Section Random* $< 0,05$ maka H_0 ditolak, artinya model yang dipilih adalah model *Fixed Effect*.

3. Uji Lagrange Multiplier

Uji *Lagrange Multiplier* untuk menguji apakah model *Random Effect* lebih baik dari model *Common Effect* yang digunakan *Lagrange Multiplier* (LM). Hipotesis yang dibentuk dalam Uji *Lagrange Multiplier* adalah sebagai berikut:

H_0 : Model *Common Effect*

H_1 : Model *Random Effect*

Ketentuan yang akan digunakan dalam pengambilan kesimpulan uji *Lagrange Multiplier* adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai LM hitung $>$ nilai *Chi-Squares* maka H_0 ditolak, artinya model yang dipilih adalah model *Random Effect*.
- b. Jika nilai LM hitung $<$ nilai *Chi-Squares* maka H_0 diterima, artinya model yang dipilih adalah model *Common Effect*.

3.5.4. Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis bertujuan untuk menguji kebenaran dari hipotesis yang telah dirumuskan pada bagian sebelumnya. Pengujian hipotesis menggunakan pengujian secara simultan (Uji F) dan pengujian secara parsial (Uji t) serta analisis koefisien determinasi (r^2).

3.5.4.1. Uji Signifikan Simultan (Uji F)

Uji statistik f pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan di dalam model memiliki pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau terikat. Cara yang digunakan adalah dengan melihat besarnya nilai probabilitas signifikannya. Jika nilai probabilitas signifikansinya kurang dari 5% maka variabel independen akan berpengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Uji F dilakukan

dengan langkah membandingkan dari Fhitung dengan Ftabel. Nilai Fhitung dapat dilihat dari hasil pengolahan data bagian Anova. Langkah-langkah pengujian hipotesis simultan dengan menggunakan uji F adalah sebagai berikut:

1. Membuat Formula Uji Hipotesis

$H_0 : b_1=b_2=b_3=0$ {Tidak terdapat pengaruh Kebijakan Dividen,
Kebijakan Hutang dan Profitabilitas terhadap
Nilai Perusahaan}

$H_1 : b_1 \neq b_2 \neq b_3 \neq 0$ {Terdapat pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan
Hutang, dan Profitabilitas terhadap Nilai
Perusahaan}

2. Menentukan Tingkat Signifikan

Tingkat signifikansi yang dipilih adalah 5% ($\alpha = 0,05$) artinya kemungkinan kebenaran hasil penarikan kesimpulan mempunyai probabilitas 95% atau toleransi kemelesetan 5% dari derajat kebebasan (dk) = $n-k-1$. Angka ini dipilih tepat untuk mewakili dalam pengujian variabel dan merupakan tingkat signifikansi yang sering digunakan dalam penelitian.

3. Menghitung Nilai F-hitung untuk mengetahui apakah variabel-variabel koefisien korelasi signifikan atau tidak, digunakan rumus sebagai berikut:

$$F = \frac{r^2/k}{(1-r^2)/(n-k-1)}$$

Keterangan:

r^2 = Koefisien Korelasi Ganda

k = Jumlah variabel independen

n = Jumlah anggota sampel

4. Hasil F-hitung berdasarkan F-tabel, dengan kriteria:

1. Bila F hitung < F tabel dan nilai Sig > 0,05, variabel bebas secara bersama-sama tidak berpengaruh terhadap variabel dependen, H_0 diterima dan H_1 ditolak.
 2. Bila F hitung > F tabel dan nilai Sig < 0,05, variabel bebas secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen, H_0 ditolak dan H_1 diterima
5. Berdasarkan probabilitas H_0 ditolak dan H_1 diterima jika nilai probabilitasnya kurang dari 0,05 (α).
6. Penarikan kesimpulan berdasarkan hasil pengujian hipotesis dan didukung oleh teori yang sesuai dengan objek dan masalah penelitian.

3.5.4.2. Uji Signifikan Parsial (Uji t)

Uji parsial (uji t) digunakan untuk menguji ada tidaknya pengaruh dari variabel independen secara individu terhadap variabel dependen secara parsial. Uji t dilakukan dengan langkah membandingkan dari t hitung dengan ttabel. Nilai thitung dapat dilihat dari hasil pengolahan data *Coefficients*. Uji t pada dasarnya

menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Pengujian terhadap hasil regresi dilakukan dengan menggunakan uji t pada derajat keyakinan sebesar 95% atau $\alpha = 5\%$.

Dalam hal ini, variabel independennya yaitu Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Profitabilitas. Sedangkan variabel dependennya Nilai Perusahaan. Langkah-langkah pengujian hipotesis secara parsial adalah sebagai berikut:

1. Membuat Formula Uji Hipotesis

a. $H_0 : b_1=0$ {Tidak terdapat pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan }

$H_1 : b_1 \neq 0$ {Terdapat pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan }

b. $H_0 : b_2=0$ {Tidak terdapat pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan }

$H_1 : b_2 \neq 0$ {Terdapat pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan }

c. $H_0 : b_3=0$ {Tidak terdapat pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan }

$H_1 : b_3 \neq 0$ {Terdapat pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan}

2. Menentukan Tingkat Signifikan

Tingkat signifikansi yang dipilih adalah 5% ($\alpha = 0,05$) artinya kemungkinan kebenaran hasil penarikan kesimpulan mempunyai probabilitas 95% atau toleransi kemelesetan 5% dari derajat kebebasan (df) = $n-k$. Angka ini dipilih tepat untuk mewakili dalam pengujian variabel dan merupakan tingkat signifikansi yang sering digunakan dalam penelitian.

3. Menghitung Nilai t-hitung

Nilai ini digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel koefisien korelasi signifikan atau tidak, digunakan rumus sebagai berikut:

$$t = \frac{r\sqrt{n-k-1}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan:

t = Nilai uji t

r = Koefisien Korelasi

r^2 = Koefisien Determinasi

n = Jumlah Sampel

4. Hasil t-hitung dibandingkan dengan t-tabel, dengan kriteria:

- a. Bila $t\text{-hitung} < t\text{-tabel}$ dan nilai $\text{Sig} > 0,05$, variabel bebas (independen) secara individu tidak berpengaruh terhadap variabel dependen, H_0 diterima dan H_1 ditolak.

- b. Bila $t\text{-hitung} > t\text{-tabel}$ dan nilai $\text{Sig} < 0,05$, variabel bebas (independen) secara individu berpengaruh terhadap variabel dependen, H_0 ditolak dan H_1 diterima.
5. Berdasarkan probabilitas H_0 ditolak dan H_1 diterima jika nilai probabilitasnya kurang dari $0,05$ (α).
6. Penarikan kesimpulan berdasarkan hasil pengujian hipotesis dan didukung oleh teori yang sesuai dengan objek dan masalah penelitian.

3.5.4.3. Analisis Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Y) yang dapat dijelaskan oleh variabel independen (X). Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Semakin tinggi nilai menunjukkan bahwa varian untuk variabel dependen (Y) dapat dijelaskan oleh variabel independen (X) dan sebaliknya. Jadi nilai memberikan presentasi varian yang dapat dijelaskan dari model regresi. Koefisien determinasi simultan digunakan untuk mengetahui besarnya pengaruh Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Perhitungan koefisien determinasi secara simultan yang dapat diketahui dengan rumus sebagai berikut:

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

Keterangan:

K_d = Koefisien Determinasi

r^2 = Koefisien Korelasi

Jika $r^2 = 100\%$ berarti variabel independen berpengaruh sempurna terhadap variabel dependen, demikian pula sebaliknya jika $r^2 = 0$ berarti variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

Analisis koefisien determinasi parsial digunakan untuk mengetahui seberapa persentase pengaruh variabel X_1, X_2, X_3 terhadap variabel Y secara parsial. Adapun untuk mengukur seberapa besar koefisien determinasi parsial, dalam penelitian ini menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$r^2 = \beta \times \text{Zero Order} \times 100\%$$

Nilai β atau koefisien yang terstandarisasi dalam penelitian ini dapat diperoleh dari persamaan berikut ini :

$$\beta = \frac{\text{Standar Deviasi}_X}{\text{Standar Deviasi}_Y} \times b_2$$

Keterangan:

r^2 = Koefisien Determinasi Parsial

Zero Order = Matriks Korelasi Variabel Independen dengan Variabel
Dependen

β = Koefisien yang terstandarisasi

b_x = Koefisien Regresi Variabel X

3.6 Waktu dan Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian pada perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2017. Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari www.sahamok.com dan www.idx.co.id. Penelitian ini dilakukan sejak bulan April 2018 hingga bulan Agustus selesainya dilakukan penelitian.

