

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan Property and Real Estate yang *listing* di Bursa Efek Indonesia (<http://www.idx.co.id>) dengan meneliti dan menganalisis laporan keuangan perusahaan selama periode 2014 sampai dengan tahun 2018.

B. Jenis penelitian

Jenis penelitian termasuk dalam penelitian kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode kuantitatif ini merupakan penelitian yang spesifikasinya sistematis, terstruktur, dan terencana sejak awal pembuatannya. Hubungan kausal, yaitu penelitian yang berguna mengukur hubungan – hubungan antar variabel riset atau berguna untuk mengetahui bagaimana suatu variabel mempengaruhi variabel lain (Sugiyono, 2012).

C. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2012). Dalam penelitian ini populasi yang digunakan adalah seluruh perusahaan Property and Real Estate yang terdaftar di BEI yang berjumlah 53 emiten. Disusun ke dalam tabel populasi pada lampiran 2.

Sampel adalah objek yang diobservasi yang merupakan bagian dari populasi atau objek penelitian, dengan tujuan memperoleh gambaran mengenai seluruh objek. Metode dalam pengumpulan sampel pada penelitian ini adalah dengan

metode *purposive sampling*. Teknik ini dilakukan apabila populasi terlalu banyak dan adanya beberapa pertimbangan yang dapat memberikan data secara maksimal (Tukiran & Mustafidah, 2011).

Adapun kriteria-kriteria yang digunakan dalam penentuan sampel penelitian ini adalah:

1. Terdaftar dalam Perusahaan Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2014-2018 secara konsisten.
2. Data yang dibutuhkan tersedia lengkap dengan menerbitkan laporan keuangan yang telah diaudit oleh auditor independen dari periode 2014-2018
3. Perusahaan Property and Real Estate yang membagikan dividen periode 2014-2018.

Adapun sampel perusahaan sub sektor Property And Real Estate adalah sebagai berikut:

Tabel 3.2. :Sampel Penelitian

| No. | Kode Saham | Nama Perusahaan | Tanggal IPO |
|-----|------------|-------------------------------|--------------|
| 1 | APLN | PT. Agung Podomoro Land Tbk. | 11-Nov-2010 |
| 2 | ASRI | PT. Alam Sutera Realty Tbk. | 18-Des-2007 |
| 3 | BSDE | PT. Bumi Serpong Damai Tbk. | 06-Jun-2008 |
| 4 | CTRA | PT. Ciputra Development Tbk. | 28-Mar-1994 |
| 5 | DILD | PT. Intiland Development Tbk. | 04-Sept-1991 |
| 6 | DUTI | PT. Duta Pertiwi Tbk. | 02-Nov-1994 |
| 7 | JRPT | PT. Jaya Real Property Tbk. | 29-Jun-1994 |
| 8 | LPKR | PT. Lippo Karawaci Tbk. | 28-Jun-1996 |
| 9 | PWON | PT. Pakuwon Jati. Tbk. | 09-Okt-1989 |
| 10 | SMRA | PT. Summarecon Agung Tbk. | 07-Mei-1990 |

(Sumber: <https://www.edusaham.com>)

D. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

Definisi operasional menurut (Novianti, 2018) adalah aspek penelitian yang memberikan informasi tentang bagaimana caranya mengukur variabel secara ilmiah dan sangat membantu peneliti lain yang ingin melakukan penelitian dengan menggunakan variabel yang sama. Dengan mengetahui bagaimana caranya pengukuran variabel yang dibangun berdasarkan konsep yang sama pula. Berdasarkan konsep yang dijelaskan di atas, maka dapat ditetapkan variabel yang diteliti adalah sebagai berikut :

1. *Return* saham (Y)

Variabel dependen merupakan variabel yang dipengaruhi. Menurut (Octavera et al., 2017) mendefinisikan *return* saham sebagai total laba atau rugi yang diperoleh investor dalam periode tertentu yang dihitung dari selisih antara pendapatan atas investasi pada periode tertentu dengan pendapatan investasi awal atau dapat dikatakan hasil pengurangan harga saham periode tertentu dengan harga saham periode sebelumnya dibagi dengan harga saham sebelumnya.

2. *Return On Asset* (X1)

ROA merupakan tingkat pengembalian yang dihasilkan dari jumlah aset yang digunakan. Semakin tinggi nilai ROA, maka semakin besar pula keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut. ROA dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba sebelum pajak}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

3. *Economic Value Added* (X2)

EVA merupakan tolak ukur suatu kinerja keuangan yang berbasis kepada nilai, nilai tersebut dapat menggambarkan jumlah absolut dari nilai *stakeholder* (pemegang saham). EVA dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$EVA = \text{Net Operating After Tax} - \text{Capital Charges}$$

Table 3.3. : Defnisi Operasional dan Pengukuran Variabel

| No | Variabel | Definisi | Skala pengukuran | Pengukuran |
|----|-----------------------------|--|------------------|---|
| 1 | <i>Return</i> saham | Selisih harga saham di periode yang sedang berjalan dibandingkan dengan periode sebelumnya | Rasio | $R_t = \frac{P_t - P_{(t-1)}}{P_{(t-1)}}$ |
| 2 | <i>Return On Asset</i> | Pengembalian yang dihasilkan dari aktivitas penggunaan asset | Rasio | $\frac{\text{lababersih}}{\text{totalaktiva}} \times 100\%$ |
| 3 | <i>Economic Added Value</i> | Nilai tolak ukur kinerja keuangan berbasis kepada nilai | Rasio | $= \text{net operating after tax} - \text{capital charges}$ |

E. Jenis dan Sumber Data

Jenis sumber data yang digunakan oleh Peneliti adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber yang sudah ada dan yang sudah tercatat dalam sebuah media ataupun berbentuk sebuah laporan. Data yang relevan pada setiap variabel sebagai bagian dari penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan sub sektor Property and Real Estate yang terindeks di BEI (Bursa Efek Indonesia) sebagai sumber yang akan dipergunakan pada penelitian ini.

F. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan studi literatur dan dokumentasi dalam pengumpulan data dengan cara membaca, mencatat, serta mengolah bahan dari hasil penelitian terdahulu sehingga peneliti dapat memahami literature yang berkaitan dengan penelitian yang bersangkutan. Dokumentasi dalam penelitian ini adalah data secara tahunan periode 2014-2018 melalui laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan.

G. Teknik analisis data

Metode analisis yang digunakan adalah analisis kuantitatif sebagai landasan hubungan beberapa faktor secara simultan terhadap *return* saham. adapun aplikasi pembantu perhitungan analisis data menggunakan SPSS dan sebelum mengukur regresi linier berganda terlebih dahulu dilakukan uji lolos kendala linier atau uji asumsi klasik.

1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (mean), standar deviasi, nilai maksimum, nilai minimum

dari masing-masing variabel,. (Fahmi, 2012). Variabel yang digunakan yaitu ROA (*Return On Asset*) sebagai variabel dependen dan variabel EVA (*Economic Value Added*) dan *return* saham (*Return stock*) sebagai variabel independen.

2. Uji Asumsi Klasik

Analisis yang akan digunakan adalah regresi linier berganda serta menggunakan data sekunder, maka untuk itu agar menghasilkan suatu model yang baik harus melalui pengujian asumsi klasik. Ada 4 pengujian asumsi klasik yang akan digunakan yaitu : pengujian normalitas, multikolinearitas, hetroskedastisitas, serta pengujian autokorelasi yang dijelaskan dibawah ini :

a. Uji Normalitas

Tujuan uji normalitas adalah untuk menguji distribusi antara variabel dependen dan variabel independen apakah mempunyai distribusi normal atau tidak Dimana diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan nilai residual beriringan dengan konstribusi normal, jika terdeteksi adanya distribusi yang tidak normal maka uji statistik akan menjadi tidak valid untuk jumlah sampel yang kecil. Analisis grafik dan uji statistik adalah cara yang dipergunakan untuk mendeteksi adanya residual distribusi normal atau tidak.

b. Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas adalah dimana dua variabel bebas atau lebih mempunyai hubungan atau korelasi yang kuat pada sebuah regresi linier berganda.apabila variabel independen memiliki keterikatan, maka ini akan menghasilkan variabel-variabel tersebut menjadi variabel non orthogonal. Variabel ortoghonal merupakan nilai antara variabel bebas dengan variabel bebas lainnya adalah sama

dengan nol. Menurut (Jogiyanto, 2010) Untuk menguji apakah ada tidaknya multikolerasi didalam model regresi adalah sebagai berikut ini :

- 1) Nilai R^2 yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.
- 2) Menganalisis matriks korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen terjadi korelasi yang cukup tinggi (umumnya $> 0,90$), maka indikasi terjadi multikolinearitas. Tidak adanya nilai korelasi yang tinggi antar variabel independen tidak berarti bebas multikolinearitas. Multikolinearitas dapat terjadi Karena kombinasi dua atau lebih variabel independen.
- 3) Multikolinearitas dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan lawannya yaitu *variance inflactor factor* (VIF). Kedua variabel ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabelitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan VIF yang tinggi. Batasan umum yang digunakan untuk mengukur multikolinearitas adalah *tolerance* $< 0,1$ dan nilai VIF > 10 maka terindikasi terjadi multikolinearitas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji model regresi apakah didalamnya terjadi ketidaksamaan varians dari residual pada pengamatan satu pengamatan lainnya. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau

tidak terjadi heteroskedastisitas (Jogiyanto, 2010). Cara untuk mengidentifikasi ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat nilai signifikansinya, jika nilai uji glejser $> 0,05$ maka tidak terjadi gejala heteroskedastisitas. Atau dapat melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y adalah Y yang diprediksi, dan sumbu X adalah residual (Y prediksi-Y sesungguhnya) yang telah di *studentized* (Jogiyanto, 2010).

d. Uji Autokorelasi

Menurut (Jogiyanto, 2010), uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi linier terdapat korelasi antara pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi dapat menggunakan uji Durbin-Watson statistik dengan membandingkan nilai dari perhitungan regresi Durbin-Watson statistik dengan tabel Durbin-Watson. Dengan rumus dibawah ini :

- 1) Bila nilai Durbin-Watson (DW) lebih besar dari nilai batas atas (du) dan ($4-du$) maka koefisien autokorelasi = 0, itu menandakan tidak terdapat autokorelasi didalam regresi.
- 2) Apabila nilai DW lebih kecil dari batas bawah (dL) durbin watson tabel maka menunjukkan koefisien autokorelasi > 0 , menandakan adanya autokorelasi positif.
- 3) Apabila nilai DW lebih tinggi dibandingkan dengan ($4-dl$) maka menunjukkan koefisien autokorelasi < 0 , dan menandakan adanya autokorelasi negatif didalamnya.

- 4) Dan apabila DW berada diantara d_u dan d_l atau antara $(4-d_u)$ dan $(4-d_l)$, maka ini menunjukkan tidak ada hasil yang dapat disimpulkan.

2. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda merupakan teknik statistik untuk mengetahui besar kecilnya pengaruh variabel independen terhadap variabel terikat. Analisis ini dicari dengan rumus (Jogiyanto, 2010) :

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

Keterangan :

Y = *return* saham

a = Konstanta

X_1 = *Return On Asset*

X_2 = *Economic Value Added*

b_1 = Koefisien persamaan regresi predictor X_1

b_2 = Koefisien persamaan regresi predictor X_2

e = Faktor pengganggu

3. Uji Hipotesis

Hipotesis adalah sebagai jawaban yang bersifat sementara terhadap rumusan masalah pada penelitian. Kebenaran dan kejelasan dari suatu hipotesis wajib dibuktikan melalui data-data yang relevan sesuai penelitian yang dilakukan. Pengujian hipotesis didalamnya menjadi 3 yaitu uji t, uji F dan koefisien determinasi.

a. Uji t

Uji t berfungsi untuk mengetahui apakah variabel bebas secara parsial berpengaruh terhadap variabel terikat. Apabila $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ maka menandakan adanya pengaruh signifikan variabel bebas terhadap variabel terikatnya, sedangkan jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka menandakan tidak ada pengaruh signifikan variabel bebas terhadap variabel terikat. Menurut (Jogiyanto, 2010) rumus uji t adalah sebagai berikut :

$$t_0 = \frac{b_i - B_i}{S_{b_i}}$$

Keterangan :

b_i = nilai koefisien regresi

B_i = nilai koefisien regresi untuk populasi

S_{b_i} = kesalahan baku koefisien regresi

H_0 akan diterima apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau $p\text{ value} > 0,05$

H_0 akan ditolak apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $p\text{ value} \leq 0,05$

b. Uji F

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah ada pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan. Dapat dibandingkan apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ maka menandakan secara simultan variabel bebas berpengaruh terhadap variabel terikat dan sedangkan $F_{hitung} < F_{tabel}$ maka menandakan secara simultan variabel bebas tidak ada pengaruh terhadap variabel terikat.

c. Koefisien Determinasi

Menurut (Jogiyanto, 2010), koefisien determinasi merupakan tolak ukur bagaimanakemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel terikat. Nilai dari R^2 adalah diantar 0 sampai dengan 1. Apabila nilai R^2 kecil menandakan kemampuan variabel bebas dalam mempengaruhi variabel terikat juga terbatas. Nilai yang mendekati satu menandakan variabel-variabel bebas menyumbang hampir segala informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel terikat.