Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

Team project ©2017
Dony Pratidana S. Hum | Bima Agus Setyawan S. IIP

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Objek yang digunakan di dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada sektor properti dan *real estate* periode 2012-2014. Perusahaan pada sektor properti, dan *real estate* memiliki aktivitas bisnis penjualan dan penyewaan properti seperti apartemen, ruko, ruang perkantoran,dan tanah, penjualan dan pengelolaan *real estate*. Sektor properti, dan *real estate* dipilih karena sektor properti terus mengalami pertumbuhan di Indonesia, yang berarti juga terjadi peningkatan kebutuhan dana, terutama untuk keperluan ekspansi, oleh perusahaan-perusahaan yang terdaftar dalam sektor ini.

3.2 Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian jenis *Causal Study*. *A study in which the researcher wants to delineate the cause of one or more problems is called a causal study* (Sekaran dan Bougie, 2010). *Causal study* adalah metode penelitian di mana seorang peneliti ingin memaparkan penyebab dari satu atau lebih masalah. Tujuan menggunakan *causal study* adalah melihat ada atau tidak pengaruh dari *Return On*

Pengaruh Return On..., Lumongga Ursula, FB UMN, 2016

Equity, Return On Asset, Debt to Equity Ratio, dan *Price to Book Value* terhadap harga saham perusahaan properti di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012-2014.

3.3 Variabel Penelitian

A variable is anything that can take on differing or varying value (Sekaran dan Bougie, 2010). Variabel adalah segala hal yang dapat dibedakan nilainya. Penelitian ini menggunakan dua jenis variabel yakni variabel dependen dan variabel independen. Definisi operasional, skala pengukuran, dan pengukuran variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

3.3.1 Variabel Dependen

The dependent variable is the variable of primary interest to the researcher (Sekaran dan Bougie, 2010). Variabel dependen merupakan variabel yang menjadi perhatian utama dari penelitian. Menurut Sugiyono (2010), variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat dari variabel independen.

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah harga saham. Harga saham merupakan nilai suatu saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut. Harga saham ditentukan berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di

pasar modal. Dalam penelitian ini, harga saham yang digunakan adalah rata-rata *closing price* harian selama setahun. Variabel dependen dalam penelitian ini diukur dengan skala rasio. Rumus untuk rata-rata harga saham adalah :

$$\textbf{Rata-rata harga saham} = \frac{\sum \textbf{Harga saham penutupan harian}}{\sum \textbf{Hari transaksi dalam satu tahun}}$$

3.3.2 Variabel independen

Variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi variabel dependen baik secara positif atau negatif (Sekaran dan Bougie, 2010). Menurut Sugiyono (2010), variabel independen adalah variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahan atau munculnya variabel dependen. Semua variabel independen dalam penelitian ini diukur menggunakan skala rasio. Variabel independen dalam penelitian ini adalah:

3.3.2.1 *Return On Equity (ROE)*

ROE menunjukan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan ekuitas atau modal yang dimiliki. Menurut Subramanyam (2014), *Return On Equity (ROE)* dihitung dengan menggunakan rumus:

$$ROE = \frac{Net\ Income}{Average\ \ Shareholder\ s' Equity}$$

Keterangan :

ROE = *Return on Equity*.

Net Income = Laba bersih tahun berjalan perusahaan.

Average Assets = Rata-rata total ekuitas.

3.3.2.2 *Return On Assets (ROA)*

ROA menunjukan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan menggunakan aktiva yang dimiliki. Menurut Weygandt, Kieso, dan Warfield (2013), perhitungan *ROA* sebagai berikut :

$$ROA = \frac{Net\ Income}{Average\ \ Assets}$$

Keterangan:

ROA = *Return on Assets.*

Net Income = Laba bersih tahun berjalan perusahaan.

Average Assets = Jumlah aktiva yang dimilik oleh perusahaan.

3.3.2.3 Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio merupakan rasio yang mengukur seberapa besar utang yang dimiliki perusahaan terhadap total ekuitas para pemegang sahamnya.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

Menurut Weygandt, Kimmel, dan Kieso (2013), perhitungan *Debt to Equity Ratio (DER)* sebagai berikut :

$$DER = \frac{Total\ Debt}{Total\ Equity}$$

Keterangan:

DER = Tingkat utang yang dapat dibayarkan dengan ekuitas perusahaan

Total Debt = Jumlah kewajiban perusahaan secara keseluruhan.

Total Equity = Jumlah aset perusahaan secara keseluruhan.

3.3.2.4 Price to Book Value (PBV)

Price to Book Value (PBV) merupakan rasio yang menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Menurut Subramanyam (2014), perhitungan *PBV* sebagai berikut :

$$PBV = \frac{Market\ Price\ of\ Equity}{Book\ Value\ of\ Equity}$$

Keterangan:

PBV = *Price to Book Value*

Market Value of Equity = Harga pasar per lembar saham

Book Value of Equity = Nilai buku per lembar saham

Menurut Weygandt, Kimmel dan Kieso (2013), rumus yang digunakan untuk menghitung nilai buku adalah sebagai berikut:

$$Book\ Value = \frac{Total\ Equity}{Ordinary\ Outstanding\ Shares}$$

Keterangan :

Book Value = $Book\ Value\ per\ Share$

$Total\ Equity$ = Jumlah ekuitas perusahaan secara keseluruhan

$Ordinary\ Outstanding\ Shares$ = Jumlah saham yang beredar

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data berisi informasi yang telah dikumpulkan oleh suatu pihak lainnya selain peneliti yang berguna untuk penelitiannya (Sekaran dan Bougie, 2010). Data sekunder yang digunakan berupa laporan keuangan tahunan perusahaan *go public* yang terdaftar secara berturut-turut selama tahun 2012-2014 dengan tanggal pelaporan 31 Desember 2012, 31 Desember 2013, dan 31 Desember 2014. Laporan keuangan tersebut diperoleh melalui internet yang bersumber dari situs Bursa Efek Indonesia yaitu

www.idx.co.id, sedangkan daftar harga saham harian diperoleh dari situs Yahoo Finance, yaitu www.finance.yahoo.com.

3.5 Teknik Pengambilan Sampel

The population refers to the entire group of people, events, or things of interest that the researcher wishes to investigate. A sample is a subset of the population (Sekaran dan Bougie, 2010). Populasi merupakan kumpulan kelompok orang, kejadian, atau benda yang menjadi bahan perhatian peneliti untuk diinvestigasi. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan properti yang mencatatkan laporan keuangan perusahaan tahun 2012 hingga tahun 2014 dengan tanggal pelaporan 31 Desember 2012, 31 Desember 2013, dan 31 Desember 2014 di Bursa Efek Indonesia. Sampel merupakan bagian dari populasi. Sampel penelitian diambil dengan metode *purposive sampling.* Menurut Sekaran dan Bougie (2010), *purposive sampling* adalah suatu cara pengambilan sampel di mana peneliti menentukan kriteria-kriteria tertentu di dalam pengambilan sampel. Kriteria-kriteria yang digunakan di dalam penelitian ini adalah:

a. Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada sektor properti dan *real estate* periode 2012-2014 secara berturut-turut.
b. Menerbitkan laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember periode 2012-2014 dan telah diaudit oleh auditor independen.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

c. Menggunakan mata uang rupiah dalam laporan keuangannya secara berturut-turut selama periode 2012-2014.

d. Tidak melakukan *share split* selama periode 2012-2014.

e. Melaporkan laba positif dalam laporan keuangannya selama tahun 2012-2014.

f. Aktif memperdagangkan saham selama tahun 2012-2014.

3.6 Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan dua jenis teknik analisis terkait dengan kepentingan pengujian permasalahan yang diteliti, yaitu analisis statistik dan analisis deskriptif. Analisis statistik berhubungan dengan pengolahan dan perhitungan data penelitian yang dilakukan dengan menggunakan bantuan program komputer *Statistical Package for Social Sciences* (SPSS) versi 20.Sedangkan analisis deskriptif merupakan analisis yang menjelaskan indikasi-indikasi yang terjadi pada variabel-variabel penelitian dan berpedoman pada hasil analisis statistik. Berikut uraian mengenai teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini:

3.6.1 Statistik Deskriptif

Menurut Ghozali (2013), statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dimiliki dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, maksimum, minimum dan *range*.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

3.6.2 Uji Normalitas Data

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal (Ghozali, 2013). Model regresi yang baik adalah yang memiliki distribusi data normal (Ghozali, 2013). Dalam penelitian ini, uji normalitas dilakukan dengan uji *Kolmogorov-Smirnov*. Hipothesis pengujian yaitu:

Hipothesis Nol (H_o) = data terdistribusi secara normal

Hipothesis Alternatif (H_a) = data tidak terdistribusi secara normal

Dasar pengambilan keputusan untuk uji normalitas ini adalah :

a. Jika nilai probabilitas signifikansi residual lebih besar dari 0.05, maka hipothesis nol diterima dan dapat disimpulkan bahwa data yang sedang diuji terdistribusi secara normal.
b. Jika nilai probabilitas signifikansi residual lebih kecil dari 0.05, maka maka hipothesis nol ditolak dan dapat disimpulkan bahwa data yang sedang diuji tidak terdistribusi secara normal.

Jika data tidak terdistribusi normal, maka perlu dilakukan *treatment* untuk membuat data menjadi terdistribusi normal. Data tidak terdistribusi secara normal dapat ditransformasi agar menjadi normal (Ghozali, 2013).

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

3.6.3 Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasi yang digunakan yaitu uji normalitas, multikolonieritas, heterokedastisitas, dan autokorelasi yang secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

3.6.3.1 Uji Multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen).Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikoloeritas di dalam model regresi, dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan *variation inflation factor* (*VIF*). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya (Ghozali, 2013).

Tolerance mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF tinggi (karena VIF=1/*Tolerance*). Nilai *cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *Tolerance*≤0,10 atau sama dengan nilai VIF≥10 (Ghozali, 2013).

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

3.6.3.2 Uji Heterokedastisitas

Tujuan dilakukan uji heterokedastisitas adalah untuk mengetahui apakah di dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas, jika berbeda disebut heterokedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heterokedastisitas (Ghozali, 2013).

Cara mendeteksi adanya heterokedastisitas adalah dengan melihat Grafik Plot antara prediksi variabel dependen (ZPRED) dengan residualnya (SRESID). Deteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y adalah sumbu yang telah diprediksi, dan sumbu X adalah residual (Y prediksi – Y sesungguhnya) yang telah di-*studentized* (Ghozali, 2013).

Dasar analisis dari uji heterokedastisitas menurut Ghozali (2013) yaitu:

1. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membuat pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka terjadi heterokedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

Pengaruh Return On..., Lumongga Ursula, FB UMN, 2016

3.6.3.3 Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2013) uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam mode regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi mucul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Mode regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi.

Pendekatan ada tidaknya autokorelasi dilakukan menggunakan Uji Durbin-Watson (DW test) uji ini hanya digunakan untuk autokorelasi tingkat 1 dan mensyaratkan adanya *intercept* (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel *lag* diantara variabel independen. Penentuan ada tidaknya autokorelasi dapat dilakukan dengan membandingkan antara nilai DW dan nilai tabelnya, besarnya nilai tabel tergantung dari jumlah sampel yang digunakan, jumlah variabel independen dan tingkat signifikansi yang ditentukan (5%).

UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

Tabel yang digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan ialah (Ghosali, 2013) :

Tabel 3.1

Dasar Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi

Hipotesis Nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	0<d<dl
Tidak ada autokorelasi positif	*No decision*	dl≤d≤du
Tidak ada korelasi negatif	Tolak	4-dl<d<4
Tidak ada korelasi negatif	*No Decision*	4-du≤d≤4-dl
Tidak ada autokorelasi positif atau negatif	Tidak ditolak	du<d<4-du

3.6.4. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan dengan menggunakan regresi linier berganda karena variabel independen yang digunakan di dalam penelitian ini berjumlah lebih dari satu variabel. Pengujian terhadap analisis regresi linier berganda yang digunakan untuk mengetahui apakah variabel bebas (independen) mempengaruhi variabel terikat (dependen).

Model persamaan yang digunakan adalah :

$$Y = \alpha + \beta_1 ROE + \beta_2 ROA + \beta_3 DER + \beta_4 PBV + e$$

Keterangan :

Y = harga saham

A = konstanta

$\beta_1 - \beta_6$ = koefisien regresi

ROE = *Return On Equity*

ROA = *Return on Asset*

DER = *Debt To Equity*

PBV = *Price to Book Value*

e = *error*

Analisis linier berganda di dalam penelitian ini dilakukan dengan 3 jenis pengujian yakni:

3.6.4.1 Koefisien Determinasi

Nilai R menunjukkan koefisien korelasi, yaitu mengukur kekuatan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen. Nilai koefisien korelasi antara -1 dan +1.Tanda – menunjukkan bahwa variabel independen memiliki hubungan negatif dengan variabel dependen. Tanda + menunjukkan bahwa variabel independen memiliki hubungan positif dengan variabel dependen. Jika nilai R berada di antara +0,5 sampai +1 atau -1 sampai -0,5 berarti hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen kuat (Lind, 2010).

Uji koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali, 2013). Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 hingga 1. Nilai koefisien determinasi yang mendekati satu menunjukkan variabel independen menjelaskan hampir semua informasi yang dibutuhkan dalam memprediksi variabel dependen. Dalam analisis linear berganda, sebaiknya melihat pada *adjusted* R^2 dan bukan R^2, sebab R^2 selalu mengalami peningkatan setiap terjadi penambahan satu variabel independen meskipun variabel independen tersebut tidak berpengaruh signifikan. Tidak seperti R^2, nilai *adjusted* R^2 dapat mengalami kenaikan maupun penurunan ketika satu variabel independen ditambahkan ke dalam model.

3.6.4.2 Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F)

Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen/terikat. Dalam penelitian ini, kriteria pengambilan keputusan dalam pengujian statistik F dilakukan dengan metode *quick look*. Bila nilai F lebih besar daripada 4, maka Ho data ditolak pada derajat kepercayaan 5%. Dengan kata lain, hipotesis alternative yang

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

menyatakan bahwa semua variabel independen secara serentak dan signifikan mempengaruhi variabel dependen diterima.

3.6.4.3 Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji Statistik t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Dalam penelitian ini, uji statistik t dilakukan dengan metode *quick look*. Bila jumlah *degree of freedom* (df) adalah 20 atau lebih, dan derajat kepercayaan sebesar 5%, maka Ho yang menyatakan bi = 0 dapat ditolak bila nilai t lebih besar dari 2 (dalam nilai absolute). Dengan kata lain, hipotesis alternatif yang menyatakan bahwa suatu variabel independen secara individual mempengaruhi variabel dependen diterima.

UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA