

## **BAB III**

### **OBJEK DAN METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Objek Penelitian**

Objek penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah *Financial Leverage*, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Nilai Perusahaan. Sedangkan yang menjadi subjek penelitian ini adalah perusahaan sektor *Properties* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2022.

#### **3.2 Metode Penelitian**

Menurut Sugiyono (2015:2) pada dasarnya metode penelitian didefinisikan sebagai cara ilmiah untuk memperoleh data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Dalam hal ini, cara ilmiah diartikan sebagai suatu proses penelitian yang didasarkan pada ciri-ciri keilmuan yaitu sistematis, rasional, dan empiris. Data yang diperoleh merupakan data empiris yang memenuhi kriteria valid, validitasnya dapat diuji dengan reliabilitas dan objektivitas. Secara umum, tujuan penelitian akan bersifat penemuan, pembuktian, dan pengembangan yang dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah.

##### **3.2.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif dengan metode penelitian deskriptif analisis dan menggunakan pendekatan survei pada perusahaan sektor real estates dan property tahun 2022.

Menurut Sugiyono (2015:7) penelitian dengan metode kuantitatif

merupakan suatu metode yang menggunakan data penelitian berupa angka-angka dan analisisnya menggunakan statistik.

Metode deskriptif analisis adalah metode yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya, tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. (Sugiyono, 2015:147)

Pendekatan survei merupakan pendekatan yang dilakukan pada populasi besar maupun kecil dengan mengambil sampel dari populasi tertentu untuk kemudian akan ditemukan kejadian-kejadian relatif, distribusi, dan hubungan-hubungan antar variabel sosiologis maupun psikologis.

### **3.2.2 Operasionalisasi Variabel Penelitian**

Menurut Sugiyono (2015:38) variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Dalam melaksanakan penelitian ini, perlu memahami unsur-unsur yang menjadi dasar dalam suatu penelitian, yang termuat dalam operasional variabel penelitian. Penulis menggunakan lima variabel berdasarkan judul penelitian yaitu “Pengaruh *Financial Leverage*, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan”. Kelima variabel tersebut terdiri atas variabel independen dan variabel dependen, yang didefinisikan sebagai berikut:

#### **1. Variabel Independen**

Menurut Sugiyono (2015:39) variabel independen atau sering disebut juga variabel bebas merupakan suatu variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi

sebab terjadinya perubahan atau timbulnya variabel terikat, variabel ini ditandai dengan simbol (X). Dalam penelitian ini, yang dijadikan sebagai variabel independen adalah *Financial Leverage* (X1), Ukuran Perusahaan (X2), Profitabilitas (X3), dan Kebijakan Dividen (X4).

## 2. Variabel Dependen

Menurut Sugiyono (2015:39) variabel dependen atau sering disebut juga variabel terikat merupakan suatu variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas, variabel ini ditandai dengan simbol (Y). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah Nilai Perusahaan (Y).

**Tabel 3. 1 Operasionalisasi Variabel**

| Variabel                  | Definisi   | Indikator  | Skala |
|---------------------------|--|--|-------|
| <i>Financial Leverage</i> | <i>Financial Leverage</i> adalah penggunaan sumber dana yang memiliki beban tetap dengan harapan akan memberikan keuntungan yang lebih besar daripada beban tetapnya sehingga akan meningkatkan keuntungan yang tersedia bagi pemegang saham. (Sutrisno, 2012:201) | <i>Debt to Asset Ratio</i><br>$= \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}}$                          | Rasio |
| Ukuran Perusahaan         | Ukuran Perusahaan diartikan sebagai besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat atau diukur dari besarnya nilai dari total asset, investasi, perputaran modal, dan lain-lain. (Aldi et al., 2020: 265)  | <i>Firm Size</i><br>$= \text{Total Assets}$  | Rasio |
| Profitabilitas            | Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. (Nurpermana, 2014:86)  | <i>Return on Equity</i><br>$= \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Total Equity}}$                      | Rasio |
| Kebijakan Dividen         | Kebijakan dividen adalah persentase laba yang dibayarkan kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen tunai, penjagaan stabilitas dividen dari waktu ke waktu, pembagian dividen saham, dan pembelian kembali saham. (Harmono, 2015:12)                         | <i>Dividend Payout Ratio</i><br>$= \frac{\text{Dividen per Lembar Saham}}{\text{Laba per Lembar Saham}}$ | Rasio |

|                  |  |                          |       |
|------------------|--|--------------------------|-------|
| Nilai Perusahaan | <p>Nilai perusahaan merupakan kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran di pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan. (Harmono, 2015:233)</p> | $Q = \frac{ME+DEBT}{TA}$ | Rasio |
|------------------|--|--------------------------|-------|

### 3.2.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan (Sugiyono, 2015:224)

#### 3.2.3.1 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2015:137) data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yaitu berupa laporan keuangan sektor *Properties* dan *real estate* yang dipublikasikan secara tahunan oleh Bursa Efek Indonesia pada tahun 2022 yang dapat diakses melalui website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan juga website resmi masing-masing perusahaan yang terdaftar sebagai subjek penelitian.

#### 3.2.3.2 Populasi Sasaran

Menurut Sugiyono (2015:80) populasi didefinisikan sebagai suatu wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan

karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Dalam penelitian ini penulis mengambil populasi pada semua perusahaan sektor real estates dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2022, tercatat sebanyak 92 perusahaan yang bergerak dalam sektor tersebut, diantaranya sebagai berikut:

**Tabel 3. 2 Populasi Sasaran Penelitian Perusahaan Sektor *Properties* dan Real Estate**

| No | Kode | Nama Perusahaan                | Tanggal Pencatatan |
|----|------|--------------------------------|--------------------|
| 1  | ADCP | Adhi Commuter Properti Tbk.    | 21 Mei 2021        |
| 2  | AMAN | Makmur Berkah Amanda Tbk.      | 13 Mar 2020        |
| 3  | APLN | Agung Podomoro Land Tbk.       | 11 Nov 2010        |
| 4  | ARMY | Armidian Karyatama Tbk.        | 21 Jun 2017        |
| 5  | ASPI | Andalan Sakti Primaindo Tbk.   | 17 Feb 2020        |
| 6  | ASRI | Alam Sutera Realty Tbk.        | 18 Des 2007        |
| 7  | ATAP | Trimitra Prawara Goldland Tbk. | 11 Des 2020        |
| 8  | BAPA | Bekasi Asri Pemula Tbk.        | 14 Jan 2008        |
| 9  | BAPI | Bhakti Agung Propertindo Tbk.  | 16 Sep 2019        |
| 10 | BBSS | Bumi Benowo Sukses Sejahtera T | 15 Apr 2020        |
| 11 | BCIP | Bumi Citra Permai Tbk.         | 11 Des 2009        |
| 12 | BEST | Bekasi Fajar Industrial Estate | 10 Apr 2012        |
| 13 | BIKA | Binakarya Jaya Abadi Tbk.      | 14 Jul 2015        |
| 14 | BIPP | Bhuwanatala Indah Permai Tbk.  | 23 Okt 1995        |
| 15 | BKDP | Bukit Darmo Property Tbk       | 15 Jun 2007        |
| 16 | BKSL | Sentul City Tbk.               | 28 Jul 1997        |
| 17 | BSBK | Wulandari Bangun Laksana Tbk.  | 08 Nov 2022        |
| 18 | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk.        | 06 Jun 2008        |
| 19 | CBPE | Citra Buana Prasida Tbk.       | 24 Agt 2000        |
| 20 | CITY | Natura City Developments Tbk.  | 28 Sep 2018        |
| 21 | COWL | Cowell Development Tbk.        | 19 Des 2007        |
| 22 | CPRI | Capri Nusa Satu Properti Tbk.  | 11 Apr 2019        |
| 23 | CSIS | Cahayasakti Investindo Sukses  | 10 Mei 2017        |
| 24 | CTRA | Ciputra Development Tbk.       | 28 Mar 1994        |
| 25 | DADA | Diamond Citra Propertindo Tbk. | 14 Feb 2020        |
| 26 | DART | Duta Anggada Realty Tbk.       | 08 Mei 1990        |

|    |      |                                |             |
|----|------|--------------------------------|-------------|
| 27 | DILD | Intiland Development Tbk.      | 04 Sep 1991 |
| 28 | DMAS | Puradelta Lestari Tbk.         | 29 Mei 2015 |
| 29 | DUTI | Duta Pertiwi Tbk               | 02 Nov 1994 |
| 30 | ELTY | Bakrieland Development Tbk.    | 30 Okt 1995 |
| 31 | EMDE | Megapolitan Developments Tbk.  | 12 Jan 2011 |
| 32 | FMII | Fortune Mate Indonesia Tbk     | 30 Jun 2000 |
| 33 | FORZ | Forza Land Indonesia Tbk.      | 28 Apr 2017 |
| 34 | GAMA | Aksara Global Development Tbk. | 11 Jul 2012 |
| 35 | GMTD | Gowa Makassar Tourism Developm | 11 Des 2000 |
| 36 | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk.       | 10 Okt 2007 |
| 37 | GRIA | Ingria Pratama Capitalindo Tbk | 08 Agt 2023 |
| 38 | HBAT | Minahasa Membangun Hebat Tbk.  | 07 Agt 2023 |
| 39 | HOMI | Grand House Mulia Tbk.         | 10 Sep 2020 |
| 40 | INDO | Royalindo Investa Wijaya Tbk.  | 13 Jan 2020 |
| 41 | INPP | Indonesian Paradise Property T | 12 Jan 2004 |
| 42 | IPAC | Era Graharealty Tbk.           | 30 Jun 2021 |
| 43 | JRPT | Jaya Real Property Tbk.        | 29 Jun 1994 |
| 44 | KBAG | Karya Bersama Anugerah Tbk.    | 08 Apr 2020 |
| 45 | KIJA | Kawasan Industri Jababeka Tbk. | 10 Jan 1995 |
| 46 | KOCI | Kokoh Exa Nusantara Tbk.       | 07 Okt 2023 |
| 47 | LAND | Trimitra Propertindo Tbk.      | 23 Agt 2018 |
| 48 | LCGP | Eureka Prima Jakarta Tbk.      | 13 Jul 2007 |
| 49 | LPCK | Lippo Cikarang Tbk             | 24 Jul 1997 |
| 50 | LPKR | Lippo Karawaci Tbk.            | 28 Jun 1996 |
| 51 | LPLI | Star Pacific Tbk               | 23 Okt 1989 |
| 52 | MDLN | Modernland Realty Tbk.         | 18 Jan 1993 |
| 53 | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk.     | 10 Jul 2009 |
| 54 | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk.   | 12 Jun 2015 |
| 55 | MPRO | Maha Properti Indonesia Tbk.   | 09 Okt 2018 |
| 56 | MSIE | Multisarana Intan Eduka Tbk.   | 10 Agt 2023 |
| 57 | MTLA | Metropolitan Land Tbk.         | 20 Jun 2011 |
| 58 | MTSM | Metro Realty Tbk.              | 08 Jan 1992 |
| 59 | MYRX | Hanson International Tbk.      | 31 Okt 1990 |
| 60 | NASA | Andalan Perkasa Abadi Tbk.     | 07 Agt 2017 |
| 61 | NIRO | City Retail Developments Tbk.  | 13 Sep 2012 |
| 62 | NZIA | Nusantara Almazia Tbk.         | 25 Sep 2019 |
| 63 | OMRE | Indonesia Prima Property Tbk   | 22 Agt 1994 |
| 64 | PAMG | Bima Sakti Pertiwi Tbk.        | 05 Jul 2019 |
| 65 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk.    | 15 Jun 1992 |

|    |      |                                       |             |
|----|------|---------------------------------------|-------------|
| 66 | POLI | Pollux Hotels Group Tbk.              | 10 Jan 2019 |
| 67 | POLL | Pollux <i>Properties</i> Indonesia Tb | 11 Jul 2018 |
| 68 | POSA | Bliss Properti Indonesia Tbk.         | 10 Mei 2019 |
| 69 | PPRO | PP Properti Tbk.                      | 19 Mei 2015 |
| 70 | PUDP | Pudjiadi Prestige Tbk.                | 18 Nov 1994 |
| 71 | PURI | Puri Global Sukses Tbk.               | 08 Sep 2020 |
| 72 | PWON | Pakuwon Jati Tbk.                     | 09 Okt 1989 |
| 73 | RBMS | Ristia Bintang Mahkotasejati T        | 19 Des 1997 |
| 74 | RDTX | Roda Vivatex Tbk                      | 14 Mei 1990 |
| 75 | REAL | Repower Asia Indonesia Tbk.           | 06 Des 2019 |
| 76 | RELF | Graha Mitra Asia Tbk.                 | 22 Jun 2023 |
| 77 | RIMO | Rimo International Lestari Tbk        | 10 Nov 2000 |
| 78 | RISE | Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk        | 09 Jul 2018 |
| 79 | ROCK | Rockfields Properti Indonesia         | 10 Sep 2020 |
| 80 | RODA | Pikko Land Development Tbk.           | 22 Okt 2001 |
| 81 | SAGE | Saptausaha Gemilangindah Tbk.         | 08 Mar 2023 |
| 82 | SATU | Kota Satu Properti Tbk.               | 05 Nov 2018 |
| 83 | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk.              | 12 Okt 1995 |
| 84 | SMRA | Summarecon Agung Tbk.                 | 07 Mei 1990 |
| 85 | SWID | Saraswanti Indoland Developmen        | 07 Jul 2022 |
| 86 | TARA | Agung Semesta Sejahtera Tbk.          | 11 Jul 2014 |
| 87 | TRIN | Perintis Trinita Properti Tbk.        | 15 Jan 2020 |
| 88 | TRUE | Trinita Dinamik Tbk.                  | 10 Jun 2021 |
| 89 | UANG | Pakuan Tbk.                           | 06 Jul 2020 |
| 90 | URBN | Urban Jakarta Propertindo Tbk.        | 10 Des 2018 |
| 91 | VAST | Vastland Indonesia Tbk.               | 08 Feb 2023 |
| 92 | WINR | Winner Nusantara Jaya Tbk.            | 25 Apr 2022 |

Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023)

### 3.2.3.3 Penentuan Sampel

Menurut Sugiyono (2015:215) sampel adalah bagian dari populasi yang menjadi sumber data dalam penelitian, dimana populasi merupakan bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Penentuan sampel dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling. Menurut Sugiyono (2015:218) *purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu.

Adapun kriteria sampel yang ditentukan sesuai dengan kebutuhan penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2022
- b. Perusahaan yang melakukan publikasi laporan keuangan pada tahun 2022
- c. Perusahaan yang membagikan dividen pada tahun 2022.

**Tabel 3. 3 Tabel *Checklist* Perusahaan Sesuai dengan Kriteria**

| No | Kode | a | b | c | Memenuhi |
|----|------|---|---|---|----------|
| 1  | ADCP | ✓ | ✓ | ✓ | ✓        |
| 2  | AMAN | ✓ | ✓ | ✓ | ✓        |
| 3  | APLN | ✓ | ✓ | ✓ | ✓        |
| 4  | ARMY | ✓ | - | - | -        |
| 5  | ASPI | ✓ | ✓ | - | -        |
| 6  | ASRI | ✓ | ✓ | - | -        |
| 7  | ATAP | ✓ | ✓ | ✓ | ✓        |
| 8  | BAPA | ✓ | ✓ | - | -        |
| 9  | BAPI | ✓ | ✓ | - | -        |
| 10 | BBSS | ✓ | ✓ | - | -        |
| 11 | BCIP | ✓ | ✓ | - | -        |
| 12 | BEST | ✓ | ✓ | - | -        |
| 13 | BIKA | ✓ | ✓ | - | -        |
| 14 | BIPP | ✓ | ✓ | - | -        |
| 15 | BKDP | ✓ | ✓ | - | -        |
| 16 | BKSL | ✓ | ✓ | - | -        |
| 17 | BSBK | ✓ | ✓ | - | -        |
| 18 | BSDE | ✓ | ✓ | ✓ | ✓        |
| 19 | CBPE | ✓ | ✓ | ✓ | ✓        |
| 20 | CITY | ✓ | ✓ | - | -        |
| 21 | COWL | ✓ | - | - | -        |
| 22 | CPRI | ✓ | - | - | -        |
| 23 | CSIS | ✓ | ✓ | - | -        |
| 24 | CTRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓        |
| 25 | DADA | ✓ | ✓ | - | -        |
| 26 | DART | ✓ | ✓ | - | -        |
| 27 | DILD | ✓ | ✓ | - | -        |
| 28 | DMAS | ✓ | ✓ | ✓ | ✓        |



|    |      |   |   |   |   |
|----|------|---|---|---|---|
| 29 | DUTI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 30 | ELTY | ✓ | ✓ | - | - |
| 31 | EMDE | ✓ | ✓ | - | - |
| 32 | FMII | ✓ | ✓ | - | - |
| 33 | FORZ | ✓ | - | - | - |
| 34 | GAMA | ✓ | - | - | - |
| 35 | GMTD | ✓ | ✓ | - | - |
| 36 | GPRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 37 | GRIA | - | - | - | - |
| 38 | HBAT | - | - | - | - |
| 39 | HOMI | ✓ | ✓ | - | - |
| 40 | INDO | ✓ | ✓ | - | - |
| 41 | INPP | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 42 | IPAC | ✓ | ✓ | - | - |
| 43 | JRPT | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 44 | KBAG | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 45 | KIJA | ✓ | ✓ | - | - |
| 46 | KOCI | - | - | - | - |
| 47 | LAND | ✓ | ✓ | - | - |
| 48 | LCGP | ✓ | - | - | - |
| 49 | LPCK | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 50 | LPKR | ✓ | ✓ | - | - |
| 51 | LPLI | ✓ | ✓ | - | - |
| 52 | MDLN | ✓ | ✓ | - | - |
| 53 | MKPI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 54 | MMLP | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 55 | MPRO | ✓ | ✓ | - | - |
| 56 | MSIE | - | - | - | - |
| 57 | MTLA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 58 | MTSM | ✓ | ✓ | - | - |
| 59 | MYRX | ✓ | - | - | - |
| 60 | NASA | - | - | - | - |
| 61 | NIRO | ✓ | ✓ | - | - |
| 62 | NZIA | ✓ | ✓ | - | - |
| 63 | OMRE | ✓ | ✓ | - | - |
| 64 | PAMG | ✓ | ✓ | - | - |
| 65 | PLIN | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 66 | POLI | ✓ | ✓ | - | - |
| 67 | POLL | ✓ | ✓ | - | - |

|   |      |   |   |   |           |
|---|------|---|---|---|-----------|
| 68  | POSA | ✓ | ✓ | - | -         |
| 69  | PPRO | ✓ | ✓ | - | -         |
| 70  | PUDP | ✓ | ✓ | - | -         |
| 71  | PURI | ✓ | ✓ | ✓ | ✓         |
| 72  | PWON | ✓ | ✓ | ✓ | ✓         |
| 73  | RBMS | ✓ | ✓ | - | -         |
| 74  | RDTX | ✓ | ✓ | ✓ | ✓         |
| 75  | REAL | ✓ | ✓ | - | -         |
| 76  | RELF | - | - | - | -         |
| 77  | RIMO | ✓ | - | - | -         |
| 78  | RISE | ✓ | ✓ | - | -         |
| 79  | ROCK | ✓ | ✓ | - | -         |
| 80  | RODA | ✓ | ✓ | - | -         |
| 81  | SAGE | - | - | - | -         |
| 82  | SATU | ✓ | ✓ | - | -         |
| 83  | SMDM | ✓ | ✓ | - | -         |
| 84  | SMRA | ✓ | ✓ | ✓ | ✓         |
| 85  | SWID | ✓ | ✓ | - | -         |
| 86  | TARA | ✓ | ✓ | - | -         |
| 87  | TRIN | ✓ | ✓ | - | -         |
| 88  | TRUE | ✓ | ✓ | - | -         |
| 89  | UANG | - | - | - | -         |
| 90  | URBN | ✓ | ✓ | - | -         |
| 91  | VAST | - | - | - | -         |
| 92  | WINR | ✓ | ✓ | - | -         |
| <b>Jumlah perusahaan yang memenuhi kriteria</b> |      |   |   |   | <b>22</b> |

Berdasarkan kriteria pemilihan sampel yang telah ditentukan, maka perusahaan-perusahaan yang memenuhi kriteria sampel adalah 22 perusahaan. Di samping itu, pada saat analisis normalitas data tidak berdistribusi normal, berdasarkan *casewise diagnostics* dan *boxplot* terdapat 2 perusahaan yang diindikasikan sebagai *outlier*. Menurut Ghazali (2016:120) dalam (Pasaribu et al., 2016: 157) *outlier* adalah kasus atau data yang memiliki karakteristik unik yang terlihat sangat berbeda jauh dari data observasi-observasi lainnya dan muncul

dalam bentuk nilai ekstrim baik untuk sebuah variabel tunggal atau variabel kombinasi, karena data perusahaan tersebut menyimpang terlalu jauh dari data lainnya (data ekstrim) dan dapat mendistorsi perkiraan koefisien regresi sehingga perlu dikeluarkan dari data penelitian. Oleh karena itu, data perusahaan yang memenuhi sebaran data normal adalah sebanyak 20 perusahaan yang terdaftar dalam Tabel 3.4.

**Tabel 3. 4 Sampel Penelitian Perusahaan Sektor *Properties* dan Real Estate**

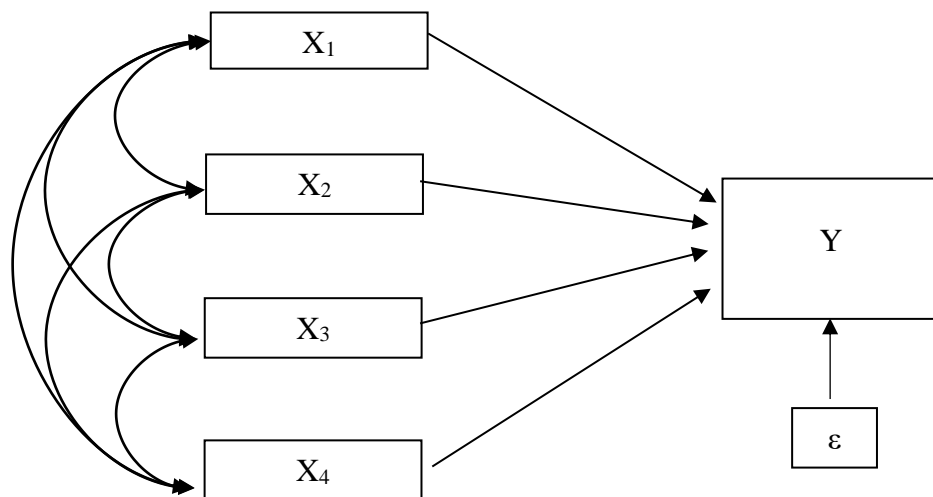
| No | Kode | Nama Perusahaan                | Tanggal Pencatatan |
|----|------|--------------------------------|--------------------|
| 1  | ADCP | Adhi Commuter Properti Tbk.    | 21 Mei 2021        |
| 2  | APLN | Agung Podomoro Land Tbk.       | 11 Nov 2010        |
| 3  | ATAP | Trimitra Prawara Goldland Tbk. | 11 Des 2020        |
| 4  | BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk.        | 06 Jun 2008        |
| 5  | CBPE | Citra Buana Prasida Tbk.       | 24 Agt 2000        |
| 6  | CTRA | Ciputra Development Tbk.       | 28 Mar 1994        |
| 7  | DMAS | Puradelta Lestari Tbk.         | 29 Mei 2015        |
| 8  | DUTI | Duta Pertiwi Tbk               | 02 Nov 1994        |
| 9  | GPRA | Perdana Gapuraprima Tbk.       | 10 Okt 2007        |
| 10 | INPP | Indonesian Paradise Property T | 12 Jan 2004        |
| 11 | JRPT | Jaya Real Property Tbk.        | 29 Jun 1994        |
| 12 | KBAG | Karya Bersama Anugerah Tbk.    | 08 Apr 2020        |
| 13 | LPCK | Lippo Cikarang Tbk             | 24 Jul 1997        |
| 14 | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk.   | 12 Jun 2015        |
| 15 | MTLA | Metropolitan Land Tbk.         | 20 Jun 2011        |
| 16 | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk.    | 15 Jun 1992        |
| 17 | PURI | Puri Global Sukses Tbk.        | 08 Sep 2020        |
| 18 | PWON | Pakuwon Jati Tbk.              | 09 Okt 1989        |
| 19 | RDTX | Roda Vivatex Tbk               | 14 Mei 1990        |
| 20 | SMRA | Summarecon Agung Tbk.          | 07 Mei 1990        |

### 3.3 Model Penelitian

Menurut Sugiyono (2015:42) metode penelitian atau bisa disebut juga paradigma penelitian merupakan hasil kerangka berpikir yang menunjukkan hubungan antar variabel yang akan diteliti, sekaligus mencerminkan jenis dan

jumlah rumusan masalah yang perlu dijawab melalui penelitian, teori yang digunakan untuk merumuskan hipotesis, jenis dan jumlah hipotesis, dan teknik analisis statistik yang akan digunakan.

Hubungan antar variabel dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 3. 1 Model Penelitian

Keterangan:

$X_1$  = *Financial Leverage*

$X_2$  = Ukuran Perusahaan

$X_3$  = Profitabilitas

$X_4$  = Kebijakan Dividen

$Y$  = Nilai Perusahaan

$\varepsilon$  = Faktor lain yang tidak diteliti

### 3.4 Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2015:243) teknik analisis data dalam penelitian kuantitatif yang digunakan akan diarahkan untuk menjawab rumusan masalah dan atau menguji hipotesis yang telah dirumuskan.

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah Analisis Jalur (*Path analysis*). Menurut Sarwono (2012:17) *path analysis* merupakan teknik analisis

yang digunakan untuk menganalisis hubungan sebab akibat yang inheren antar variabel yang disusun berdasarkan urutan temporer dengan menggunakan koefisien jalur sebagai besaran nilai dalam menentukan besarnya pengaruh variabel independen exogenous terhadap variabel dependen endogenous.

### **3.4.1 Statistik Deskriptif**

Menurut statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan data dalam bentuk kuantitatif dengan tidak menyertakan pengambilan keputusan melalui hipotesis. Data dipresentasikan ke dalam bentuk deskriptif tanpa diolah dengan Teknik-teknik analisis statistik lainnya.

### **3.4.2 Uji Asumsi Klasik**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, sehingga untuk menentukan ketepatan model perlu dilakukan pengujian asumsi klasik. Pengujian ini dilakukan untuk memastikan bahwa dalam model yang digunakan tidak terdapat multikolinearitas dan heteroskedastisitas serta untuk memastikan bahwa data yang dihasilkan berdistribusi normal. Adapun langkah-langkah pengujian asumsi klasik yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Uji Normalitas**

Menurut Ghazali (2016:154) uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah pada suatu model regresi, variabel independen dan variabel dependen ataupun keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak normal. Uji normalitas data menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov Test dengan dasar

pengambilan keputusan, yaitu:

- a. Jika tingkat signifikansi  $> 0,05$  berarti data berdistribusi normal
  - b. Jika tingkat signifikansi  $< 0,05$  berarti data tidak berdistribusi normal
2. Uji Multikolinieritas

Menurut Ghazali (2016:103) uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel-variabel independen. Pada penelitian ini untuk uji multikolinearitas akan dilihat dari nilai tolerance dan variance inflation factor (VIF). Nilai cut off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai Tolerance 0,10 atau sama dengan nilai VIF diatas 10.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah di dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Ghazali (2016:139) juga menjelaskan dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Apabila nilai hubungan pada standar residual kuadrat antar waktu tidak signifikan ( $P > 0,05$ ) maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

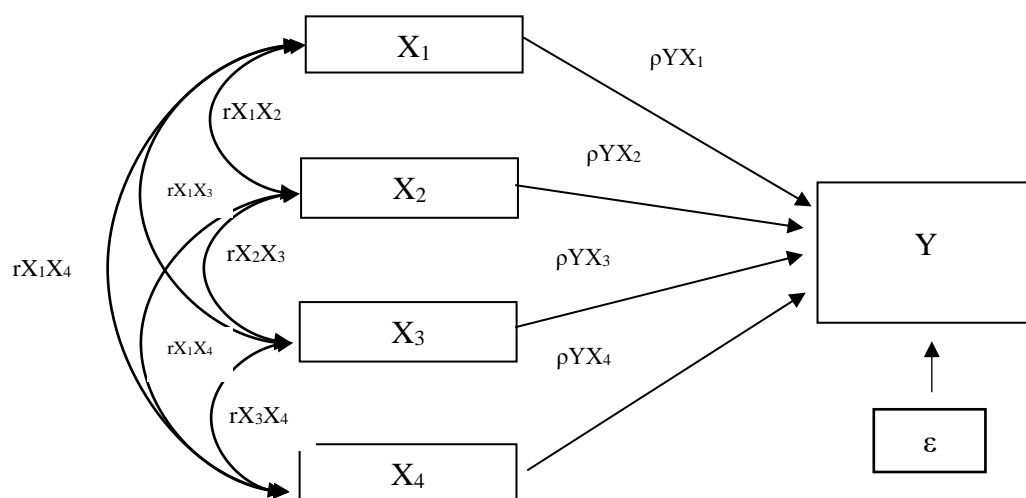
Uji autokorelasi dalam suatu model bertujuan untuk mengetahui ada tidaknya korelasi antara variabel pengganggu pada periode tertentu dengan

variabel sebelumnya. Syarat tidak terjadi gejala autokorelasi adalah apabila  $DU < DW < 4 - DU$ .

### 3.4.3 Analisis Jalur (*Path analysis*)

Menurut Retherford (1993) dalam Sarwono (2012:17) menyatakan bahwa *path analysis* ialah suatu teknik untuk menganalisis hubungan sebab akibat yang terjadi pada regresi berganda jika variabel bebasnya mempengaruhi variabel terganggunya tidak hanya secara langsung tetapi juga secara tidak langsung. Pengolahan data dari *path analysis* ini akan menggunakan *Software Statistical Package for Social Sciences* (SPSS) sebagai salah satu bantuan media untuk menganalisis data statistik.

Dalam menganalisis data yang diperoleh, penulis menggunakan analisis jalur, karena analisis tersebut cukup untuk mewakili seberapa besarnya hubungan dan pengaruh *Financial Leverage* (X1), Ukuran Perusahaan (X2), Profitabilitas (X3), dan Kebijakan Dividen (X4) terhadap Nilai Perusahaan (Y). Adapun struktur *path analysis* dapat diterjemahkan dalam sebuah diagram jalur sebagai berikut:



Gambar 3. 2 Struktur *Path analysis*

Keterangan:

$X_1$  = *Financial Leverage*

$X_2$  = Ukuran Perusahaan

$X_3$  = Profitabilitas

$X_4$  = Kebijakan Dividen

$Y$  = Nilai Perusahaan

$\varepsilon$  = Faktor lain yang tidak diteliti

$r_{X_1X_2}$  = koefisien korelasi antara variabel  $X_1$  dengan variabel  $X_2$

$r_{X_2X_3}$  = koefisien korelasi antara variabel  $X_2$  dengan variabel  $X_3$

$r_{X_3X_4}$  = koefisien korelasi antara variabel  $X_3$  dengan variabel  $X_4$

$r_{X_1X_3}$  = koefisien korelasi antara variabel  $X_1$  dengan variabel  $X_3$

$r_{X_1X_4}$  = koefisien korelasi antara variabel  $X_1$  dengan variabel  $X_4$

$r_{X_2X_4}$  = koefisien korelasi antara variabel  $X_2$  dengan variabel  $X_4$

$\rho_{YX_1}$  = Koefisien Jalur antara variabel  $X_1$  dengan  $Y$

$\rho_{YX_2}$  = Koefisien Jalur antara variabel  $X_2$  dengan  $Y$

$\rho_{YX_3}$  = Koefisien Jalur antara variabel  $X_3$  dengan  $Y$

$\rho_{YX_4}$  = Koefisien Jalur antara variabel  $X_4$  dengan  $Y$

Dari struktur *path analysis* di atas, maka langkah-langkah analisis data yang digunakan adalah sebagai berikut:

#### 1. Menghitung Koefisien Korelasi ( $r$ )

Koefisien korelasi digunakan untuk menentukan tingkat keeratan hubungan antar variabel. Adapun rumus yang digunakan adalah:

$$r_{xy} = \frac{n\sum xy - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{\{n\sum x^2 - (\sum x)^2\}\{n\sum y^2 - (\sum y)^2\}}}$$

Koefisien korelasi ini akan besar jika tingkat hubungan antar variabel kuat.

Demikian jika hubungan antar variabel tidak kuat, maka nilai  $r$  akan kecil, besarnya koefisien korelasi ini akan diinterpretasikan sebagai berikut:



**Tabel 3. 5 Interpretasi Koefisien Korelasi Nilai r**

| Interval Koefisien | Tingkat Hubungan |
|--------------------|------------------|
| 0,00 – 0,199       | Sangat Rendah    |
| 0,20 – 0,399       | Rendah           |
| 0,40 – 0,599       | Sedang           |
| 0,60 – 0,799       | Kuat             |
| 0,80 – 1,000       | Sangat Kuat      |

Sumber: (Sugiyono, 2015:184)

## 2. Menghitung Koefisien Jalur

Pengujian simultan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\rho_{YX_i} = b_{YX_i} \sqrt{\frac{\sum_{h=1}^n x_{ih}^2}{\sum_{h=1}^n y_h^2}}$$

Keterangan:

$\rho_{YX_i}$  = Koefisien jalur dari variabel  $X_i$  terhadap variabel Y

$b_{YX_i}$  = Koefisien regresi variabel  $X_i$  terhadap variabel Y

## 3. Pengujian Faktor Residual/Nilai Sisa

$$\rho_{YX_i} \sqrt{1 - R^2_{yix_1x_2 \dots x_i}}$$

Dimana  $R^2_{yix_1x_2 \dots x_i} = \sum_{i=1}^k \rho_{yx_1} \rho_{yi}$

## 4. Pengujian Hipotesis Operasional

### a. Uji Parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui variabel independen secara individu terhadap variabel dependen. Untuk memakai hipotesis ini ditetapkan taraf signifikan ( $\alpha$ ) = 0,05. Adapun langkah-langkah pengujian hipotesis secara parsial sebagai berikut:

- Hipotesis statistik dirumuskan sebagai berikut:

#### 1. Untuk koefisien jalur $\rho_{YX_1}$

$H_{01}$ :  $\rho_{YX_1} = 0$ , artinya tidak terdapat pengaruh *Financial*

*Leverage* terhadap nilai perusahaan

$H_{a1}: \rho_{YX_1} \neq 0$ , artinya terdapat pengaruh *Financial Leverage* terhadap nilai perusahaan

2. Untuk koefisien jalur  $\rho_{YX_2}$

$H_{02}: \rho_{YX_2} = 0$ , artinya tidak terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan

$H_{a2}: \rho_{YX_2} \neq 0$ , artinya terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan

3. Untuk koefisien jalur  $\rho_{YX_3}$

$H_{03}: \rho_{YX_3} = 0$ , artinya tidak terdapat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan

$H_{a3}: \rho_{YX_3} \neq 0$ , artinya terdapat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan

4. Untuk koefisien jalur  $\rho_{YX_4}$

$H_{04}: \rho_{YX_4} = 0$ , artinya tidak terdapat pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan

$H_{a4}: \rho_{YX_4} \neq 0$ , artinya terdapat pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan

- Dasar Pengambilan Keputusan

Kriteria pengambilan keputusan berdasarkan  $t_{hitung}$  dan  $t_{tabel}$ :

1. Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $t_{hitung} < -t_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.
2. Jika  $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

Kriteria pengambilan keputusan berdasarkan nilai signifikansi:

1. Jika nilai  $\text{sig} < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.
2. Jika nilai  $\text{sig} > 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

b. Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama atau semua variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan menggunakan taraf signifikan  $0,05$  ( $\alpha = 5\%$ ) artinya kemungkinan besar hasil penarikan kesimpulan mempunyai probabilitas 95% atau toleransi kesalahan 5%. Adapun langkah-langkah pengujian hipotesis secara simultan sebagai berikut:

- Hipotesis statistik dirumuskan sebagai berikut:

$H_0: \rho_{YX_1} = \rho_{YX_2} = \rho_{YX_3} = \rho_{YX_4} = 0$ , artinya *Financial Leverage*, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Kebijakan Dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

$H_0: \rho_{YX_1} = \rho_{YX_2} = \rho_{YX_3} = \rho_{YX_4} \neq 0$ , artinya *Financial Leverage*, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan

- Dasar Pengambilan Keputusan

Kriteria pengambilan keputusan berdasarkan  $F_{\text{hitung}}$  dan  $F_{\text{tabel}}$ :

1. Jika  $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.
2. Jika  $F_{\text{hitung}} \leq F_{\text{tabel}}$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

Kriteria pengambilan keputusan berdasarkan nilai signifikansi:

1. Jika nilai  $\text{sig} < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.

2. Jika nilai sig > 0,05 maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.

c. Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung

Untuk mengetahui pengaruh total variabel  $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$ ,  $X_4$  terhadap  $Y$ , baik secara langsung maupun tidak langsung disajikan melalui formula seperti tabel 3.6 berikut ini:

**Tabel 3. 6 Pengaruh Langsung dan Tidak Langsung  $X_1$ ,  $X_2$ ,  $X_3$ ,  $X_4$  Terhadap  $Y$**

| No       | Nama Variabel  | Pengaruh Tidak Langsung                  |
|----------|--|--|
| <b>1</b> | <b><i>Financial Leverage</i></b>   |  |
|          | a. Pengaruh langsung $X_1$ terhadap $Y$  | $(pYX_1) (pYX_1)$                        |
|          | b. Pengaruh tidak langsung $X_1$ melalui $X_2$   | $(pYX_1) (rX_1X_2) (pYX_2)$              |
|          | c. Pengaruh tidak langsung $X_1$ melalui $X_3$   | $(pYX_1) (rX_1X_3) (pYX_3)$              |
|          | d. Pengaruh tidak langsung $X_1$ melalui $X_4$   | $(pYX_1) (rX_1X_4) (pYX_4)$              |
|          | <b>Pengaruh <math>X_1</math> Total Terhadap <math>Y</math></b>   | <b><math>a+b+c+d = \dots (1)</math></b>  |
| <b>2</b> | <b>Ukuran Perusahaan</b>   |  |
|          | a. Pengaruh langsung $X_2$ terhadap $Y$  | $(pYX_2) (pYX_2)$                        |
|          | b. Pengaruh tidak langsung $X_2$ melalui $X_1$   | $(pYX_2) (rX_2X_1) (pYX_1)$              |
|          | c. Pengaruh tidak langsung $X_2$ melalui $X_3$   | $(pYX_2) (rX_2X_3) (pYX_3)$              |
|          | d. Pengaruh tidak langsung $X_2$ melalui $X_4$   | $(pYX_2) (rX_2X_4) (pYX_4)$              |
|          | <b>Pengaruh <math>X_2</math> Total Terhadap <math>Y</math></b>   | <b><math>a+b+c+d = \dots (2)</math></b>  |
| <b>3</b> | <b>Profitabilitas</b>  |  |
|          | a. Pengaruh langsung $X_3$ terhadap $Y$  | $(pYX_3) (pYX_3)$                        |
|          | b. Pengaruh tidak langsung $X_3$ melalui $X_1$   | $(pYX_3) (rX_3X_1) (pYX_1)$              |
|          | c. Pengaruh tidak langsung $X_3$ melalui $X_2$   | $(pYX_3) (rX_3X_2) (pYX_2)$              |
|          | d. Pengaruh tidak langsung $X_3$ melalui $X_4$   | $(pYX_3) (rX_3X_4) (pYX_4)$              |
|          | <b>Pengaruh <math>X_3</math> Total Terhadap <math>Y</math></b>   | <b><math>a+b+c+d = \dots (3)</math></b>  |
| <b>4</b> | <b>Kebijakan Dividen</b>   |  |
|          | a. Pengaruh langsung $X_4$ terhadap $Y$  | $(pYX_4) (pYX_4)$                        |
|          | b. Pengaruh tidak langsung $X_4$ melalui $X_1$   | $(pYX_4) (rX_4X_1) (pYX_1)$              |
|          | c. Pengaruh tidak langsung $X_4$ melalui $X_2$   | $(pYX_4) (rX_4X_2) (pYX_2)$              |
|          | d. Pengaruh tidak langsung $X_4$ melalui $X_3$   | $(pYX_4) (rX_4X_3) (pYX_3)$              |
|          | <b>Pengaruh <math>X_4</math> Total Terhadap <math>Y</math></b>   | <b><math>a+b+c+d = \dots (4)</math></b>  |
|          | <b>Total Pengaruh <math>X_1</math>, <math>X_2</math>, <math>X_3</math>, <math>X_4</math> Terhadap <math>Y</math></b> | <b><math>(1)+(2)+(3)+(4) = kd</math></b> |

d. Penarikan Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian penulis akan melakukan analisa secara kuantitatif dengan pengujian seperti pada tahapan di atas dan hasil tersebut akan ditarik suatu kesimpulan yaitu mengenai hipotesis yang ditetapkan tersebut diterima atau ditolak.