

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian adalah suatu proses pengumpulan data dan analisis data yang dilakukan secara sistematis dan logis untuk mencapai tujuan tertentu. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah komparatif. Penelitian komparatif merupakan penelitian yang bersifat membandingkan. Penelitian ini dilakukan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan dua atau lebih fakta – fakta dan sifat – sifat objek yang diteliti berdasarkan kerangka pemikiran tertentu. Metode penelitian yang digunakan adalah *kuantitatif* dimana data yang dinyatakan dalam angka dan dianalisis dengan teknik statistic. Analisis *kuantitatif* menurut Sugiyono, (2009) adalah suatu analisis data yang dilandaskan pada filsafat positivisme yang bersifat statistic dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

#### **3.2 Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa kebijakan pembayaran deviden perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 5 tahun yang dimulai dari 2017-2021. Data dalam penelitian ini berasal dari data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media yang bersumber dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [www.yahoo.finance.com](http://www.yahoo.finance.com). Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

#### **3.3 Metode Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data dokumentasi. Pengumpulan data dengan cara membaca atau mempelajari buku-buku, skripsi, jurnal dan sumber-sumber lainnya serta menyalin atau mengambil data-data dari catatan, dokumentasi, dan administrasi yang sesuai dengan masalah yang diteliti.

### 3.4 Populasi dan Sampel

#### 3.4.1 Populasi

Sugiyono, (2009) mendefinisikan populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek, yang mempunyai kualitas dan karakteristik yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2017 - 2021 berjumlah 48 perusahaan.

#### 3.4.2 Sampel

Sampel dalam penelitian adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah dengan metode *purposive sampling* menurut Susanti, (2019) *purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan atau kriteria tertentu.

**Tabel 3.1**  
**Proses Penyeleksian Sampel**

No	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.	73
2.	Perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar IPO pertamaperiode tahun 2017-2021.	54
3.	Perusahaan sektor property dan real estate yang memiliki saham strukture kepemilikan lengkap tahun 2017-2021.	18
4.	Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian.	18

Sumber : Data diolah peneliti (2022)

Berdasarkan kriteria penentuan sampel tersebut pada tabel 3.1 didapatkan 18 perusahaan yang memenuhi kriteria sampel penelitian. Penelitian dilakukan selama 5 tahun yaitu tahun 2017-2022, maka jumlah observasi dalam penelitian ini sebanyak 90 observasi. Daftar perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel 3.2 berikut.

**Tabel 3.2**

**Variabel Penelitian**

<b>KODE</b>	<b>NAMA PERUSAHAAN</b>
APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk, APLN
BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate, BEST
BKSL	PT Sentul City Tbk, BKSL
BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk, BSDE
DART	PT Duta Anggada Realty Tbk, DART
DILD	PT Intiland Development Tbk, DILD
GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk, GPRA
KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk, KIJA
MTLA	PT Metropolitan Land Tbk, MTLA
PPRO	PT PP Properti Tbk, PPRO
PWON	PT Pakuwon Jati Tbk, PWON
BIKA	PT Binakarya Jaya Abadi Tbk, BIKA
BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, BIPP
EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk, EMDE
FMIII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk, FMIII
INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk, INPP
MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk, MKPI
MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk, MMLP

Sumber : Data dioleh peneliti (2022)

### 3.5 Variabel Penelitian

Variabel penelitian pada dasarnya adalah suatu atribut maupun sifat, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono , 2016).

Variabel dependen (Y) yaitu variabel keberadaannya yang dipengaruhi oleh variabel lainnya yang berfungsi sebagai variabel terikat. Didalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen adalah *return* saham (Y).

Variabel independen (X) yaitu keberadaan yang mempengaruhi variabel terikat. Variabel independen dalam penelitian ini adalah kepemilikan institusi (X1), kepemilikan publik (X2), kepemilikan asing (X3), dan kepemilikan manajerial (X4).

### 3.6 Definisi Operasional Variabel

**Tabel 3.3**  
**Definisi Operasional Variabel**

No	Variabel	Definisi	Indikator	Skala
1	Y= <i>Return</i> saham	<i>Return</i> saham merupakan keuntungan yang diperoleh oleh para investor yang melakukan penanaman sahamnya di Bursa Efek (Ardana, 2016).	$Return = \frac{Pt - Pt-1}{Pt-1}$ (Ihsan et al, 2017)	Rasio
2	X <sub>1</sub> = kepemilikan institusi (KI)	Kepemilikan institusional didefinisikan sebagai kepemilikan saham atas nama institusi atau lembaga keuangan non	$INTS = \frac{\text{Total Saham Institusi}}{\text{Total Saham Beredar}} \times 100\%$	Rasio

		bank. (Pirzata et al, 2015)	(Rachmad et al, 2016)	
3.	X <sub>2</sub> = kepemilikan publik (KP)	Kepemilikan publik adalah kepemilikan oleh investor individual diluar manajemen dan tidak memiliki hubungan istimewa dengan perusahaan.  (Suchman, 2017)	$KEPPUB = \frac{SAHAM\ PUBLIK}{SAHAMBEREDAR}$  (Shoeyb et al, 2015)	Rasio

**Lanjutan Tabel 3.2**

4.	X <sub>3</sub> = kepemilikan asing (KA)	Kepemilikan asing adalah merupakan pembentukan modal bisnis di Republik Indonesia yang ditujukan untuk investor asing, dengan sepenuhnya menggunakan modal asing atau sebagian dengan investor domestik.  (Agustinus, 2016).	$KASI = \frac{Total\ Saham\ Asing}{Total\ Saham\ Beredar}$  (Kharisma, 2017)	Rasio
5.	X <sub>4</sub> = kepemilikan manajerial (KM)	Kepemilikan manajerial adalah didefinisikan sebagai tingkat kepemilikan saham pihak manajemen yang secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan, misalnya seperti direktur, manajemen, dan komisaris.	$KMAN = \frac{Total\ Saham\ Manajerial}{Total\ Saham\ Beredar} \times 100\%$  (Crista, 2018)	Rasio

		(Effendi, 2013)		
--	--	-----------------	--	--

Sumber : diolah peneliti (2022)

### 3.7 Metode Analisis Data

Metode analisis data adalah proses pengelompokkan data dan metabulasi data berdasarkan variabel, menyajikan data tiap variabel yang diteliti, melakukan perhitungan untuk menguji hipotesis yang telah diajukan dalam penelitian menggunakan aplikasi *Eviews* (Sugiyono, 2016)

#### 3.7.1 Model Estimasi pada Data Panel

Teknik analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis estimasi data panel. Analisis estimasi data panel digunakan untuk menjawab permasalahan yang telah ditetapkan, maka dalam menganalisis permasalahan (data) penulis akan menggunakan metode estimasi Data Panel. Data panel (*pool*) yang merupakan gabungan antara data runtun waktu (*time series*) dengan data silang (*cross section*). Oleh karena itu, data panel memiliki gabungan karakteristik yaitu data yang terdiri atas beberapa obyek dan meliputi beberapa waktu (Winarno, 2016). Umumnya pendugaan parameter dalam analisis regresi dengan data *cross section* dilakukan menggunakan pendugaan metode kuadrat kecil atau disebut *Ordinary Least Square* (OLS). Menurut Wibisono(2016) keunggulan regresi data panel antara lain: pertama, panel data mampu memperhitungkan heterogenitas individu secara eksplisit dengan mengizinkan variabel spesifik individu. Kedua, kemampuan mengontrol heterogenitas ini selanjutnya menjadikan data panel dapat digunakan untuk menguji dan membangun model perilaku lebih kompleks. Ketiga, data panel mendasarkan diri pada observasi *cross section* yang berulang-ulang (*time series*) sehingga metode data panel cocok digunakan sebagai *study of dynamic adjustment*. Keempat, tingginya jumlah observasi memiliki implikasi pada data yang lebih informatif, lebih variatif, dan kolinearitas (multikol) antara data semakin berkurang dan derajat kebebasan (*degree of freedom/df*) lebih tinggi sehingga dapat diperoleh hasil estimasi yang lebih efisien. Kelima, data panel dapat digunakan untuk mempelajari

model-model perilaku yang kompleks. Dan keenam, data panel dapat digunakan untuk meminimalkan bias yang mungkin ditimbulkan oleh agregasi data individu (Winarno, 2016).

### **3.8 Statistika Deskriptif**

Statistika deskriptif mempunyai suatu tujuan untuk mengetahui suatu gambaran umum dan deskriptif objek maupun data yang digunakan dalam penelitian, dengan melihat tabel statistik deskriptif yang menunjukkan hasil pengukuran *mean*, nilai minimal dan maksimal serta standar deviasi semua variabel.

### **3.9 Penentuan Model Estimasi**

Dalam metode estimasi model regresi dengan menggunakan data panel dapat dilakukan melalui tiga pendekatan, antara lain (Fairuz, 2017):

#### **3.9.1 Model *Common Effect* (CEM)**

Merupakan pendekatan model data panel yang paling sederhana karena hanya mengkombinasikan data *time series* dan *cross section*. Pada model ini tidak diperhatikan dimensi waktu maupun individu sehingga diasumsikan bahwa perilaku data perusahaan sama dalam berbagai kurun waktu. Metode ini bisa menggunakan pendekatan *Ordinary Least Square* (OLS) atau teknik kuadrat kecil untuk mengestimasi model data panel.

#### **3.9.2 Model *Fixed effect* (FEM)**

Model ini mengasumsikan bahwa perbedaan antar individu dapat diakomodasi dari perbedaan intersepnya. Model *Fixed effect* adalah teknik mengestimasi data panel dengan menggunakan variabel *dummy* untuk menangkap adanya perbedaan intercep. Intercep antar perusahaan, perbedaan intercep bisa terjadi karena perbedaan budaya kerja, manajerial, dan insentif. Disamping itu, model ini juga mengasumsikan bahwa koefisien regresi tetap antara perusahaan dan waktu. Pendekatan yang digunakan pada model ini menggunakan metode *Least Square Dummy Variable* (LSDV)

#### **3.9.3 Model *Random effect* (REM)**

Model ini mengestimasi data panel dimana variabel gangguan mungkin saling berhubungan antar waktu dan antar individu. Pada model *Random effect* perbedaan intercept diakomodasi oleh *error* masing-masing perusahaan. Keuntungan menggunakan model *random effect* yakni menghilangkan heteroskedastisitas. Model ini juga disebut dengan teknik *Generalized Least Square* (GLS).

### 3.10 Uji Metode

#### 3.10.1 Uji *Chow*

*Chow test* atau *likelihood ratio test* adalah sebuah pengujian untuk memilih model manayang baik antara model *common effect* dan model *fixed effect* (Ardana, 2018). *Chow test* merupakan uji dengan melihat hasil F statistik untuk memilih model yang lebih baik antara model *common effect* atau *fixed effect*.  $H_0$  menyatakan bahwa model *pooled least square* atau *common effect* yang lebih baik digunakan dalam mengestimasi data panel dan  $H_a$  menyatakan bahwa model *fixed effect* yang lebih baik (Widarjono, 2013). Apabila nilai probabilitas signifikansi F statistik lebih kecil dari tingkat signifikansi  $\alpha$  maka  $H_0$  diterima, namun jika nilai probabilitas signifikansi F *statistic* lebih besar dari tingkat signifikansi  $\alpha$  maka  $H_0$  ditolak.

$H_0$ : Penggunaan model estimasi (*pooled least square*)

$H_a$  : Penggunaan model estimasi *fixed effect model* (FEM)

#### 3.10.2 Uji *Hausman*

Uji *Hausman* digunakan untuk menguji manakah yang lebih baik antara model *fixed effect* dan model *random effect*. Uji *hausman* dalam menentukan model terbaik menggunakan *statistic chi square* dengan *degree of freedom* adalah sebanyak k, k adalah jumlah variabel independen, apabila nilai statistik chi



square lebih besar dibandingkan tingkat signifikansi  $\alpha$  maka  $H_0$  ditolak yang artinya model yang lebih baik adalah model *random effect*.

$H_0$  menyatakan bahwa model *random effect* yang lebih baik digunakan dalam mengestimasi data panel dan  $H_a$  menyatakan bahwa model *fixed effect* yang lebih baik. Apabila nilai statistik *chi square* lebih kecil dari tingkat signifikansi  $\alpha$  maka  $H_0$  diterima yang mengartikan bahwa model yang lebih baik adalah *model fixed effect* (Widarjono, 2013).

### 3.11 Uji Asumsi Klasik

Menurut (Ghozali, 2009) menyatakan bahwa menyatakan bahwa sebelum dilakukan pengujian model estimasi, agar model yang diestimasi hasilnya sudah bersifat linier, tidak bias atau dapat dipastikan model regresi dalam penelitian ini sudah memenuhi *BLUE (Best Linier Unbiased Estimator)* maka model regresi tersebut harus memenuhi uji asumsi klasik. Apabila model yang ditentukan tidak memenuhi syarat asumsi klasik maka dibutuhkan penyembuhan terhadap data ataupun model regresi (Pranyoto, 2019). Pengujian asumsi klasik meliputi beberapa uji yang harus dilakukan yaitu sebagai berikut:

#### 3.11.1 Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan uji untuk menentukan apakah sampel terdistribusi normal atau tidak Yusuf et al., (2017) uji yang dapat digunakan dalam penelitian ini adalah uji *kolmogorov-smirnov*, hal ini dikarenakan uji *kolmogorov-smirnov* lebih peka mendeteksi normalitas dibandingkan melalui grafik.

1. Jika  $\text{sig} > 0,05$  maka data tersebut terdistribusi normal
2. Jika  $\text{sig} < 0,05$  maka data tersebut tidak terdistribusi normal

#### 3.11.2 Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi

yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas (Ghozali, 2016). Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinieritas dalam model regresi ini adalah dengan menganalisis matrik korelasi variabel-variabel bebas dan apabila korelasinya signifikan antar variabel bebas tersebut maka terjadi multikolinieritas.

Multikolinieritas dapat dilihat dari nilai tolerance dan lawannya yaitu variance inflator factor (VIF). Kedua variabel ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Tolerance mengukur variabilitas 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 multikolinieritas adalah tolerance  $< 0,1$  dan nilai VIF  $> 10$  maka terjadi multikolinieritas.

### **3.11.3 Uji Heteroskedastisitas**

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika varians dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Dan jika varians berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2016).

Deteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan 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 (Ghozali, 2016). Selain dengan menggunakan analisis grafik, pengujian heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan Uji Glejser. Uji ini mengusulkan untuk meregresi nilai absolut residual terhadap variabel independen. Jika variabel independen signifikan secara statistik mempengaruhi variabel dependen, maka ada indikasi terjadi heteroskedastisitas. Jika probabilitas signifikansinya di atas

tingkat kepercayaan 5%, maka dapat disimpulkan model regresi tidak mengandung heteroskedastisitas (Ghozali, 2016).

Uji heteroskedastisitas digunakan mengamati model regresi. Uji ini ditujukan untuk mengetahui apakah ada penyimpangan atau ketidaksamaan variabel pada saat pengujian regresi. Pada pengujian ini dilakukan dengan teknik uji koefisien Spearman's rho dengan standar signifikansi  $<0,05$

#### **3.11.4 Uji Autokorelasi**

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) (Ghozali, 2016). Alat analisis yang digunakan adalah uji *Durbin – Watson* Statistic. Untuk mengetahui terjadi atau tidak autokorelasi dilakukan dengan membandingkan nilai statistik hitung *Durbin Watson* pada perhitungan regresi dengan statistik tabel *Durbin Watson* pada tabel.

Dasar pengambilan keputusan ada tidaknya autokorelasi adalah sebagai berikut :

1. Bila nilai DW terletak diantara batas atas atau upper bound ( $du$ ) dan  $(4-du)$  maka koefisien autokorelasi = 0, berarti tidak ada autokorelasi.
2. Bila nilai DW lebih rendah daripada batas bawah atau lower bound ( $dl$ ) maka koefisien autokorelasi  $> 0$ , berarti ada autokorelasi positif.
3. Bila nilai DW lebih besar dari  $(4-dl)$  maka koefisien autokorelasi  $< 0$ , berarti ada autokorelasi negatif.
4. Bila nilai DW terletak antara  $du$  dan  $dl$  atau DW terletak antara  $(4-du)$  dan  $(4-dl)$ , maka hasilnya tidak dapat disimpulkan

#### **3.12 Uji Analisis Regresi Berganda**

Untuk menguji hipotesis yang terdapat pada penelitian ini, diperlukan analisis statistik terhadap data yang telah diperoleh. Analisis statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. *Regresi Linear* yaitu untuk menguji pengaruh antar sebuah variabel

dependen dengan satu atau beberapa variabel independen yang ditampilkan dalam bentuk persamaan regresi, uji regresi juga untuk meramal suatu variabel *dependend* (Rafiq *et al.* 2015).

### 3.13 Uji Hipotesis

Uji hipotesis dapat digunakan untuk menguji signifikansi koefisien regresi yang didapat. Pengambilan keputusan hipotesis dapat dilakukan dengan cara membandingkan t statistik terhadap t tabel (nilai probabilitas terhadap taraf signifikansi).

#### 3.13.1 Uji t

Penggunaan uji statistik t dalam penelitian ini adalah untuk menentukan signifikansi koefisien variabel independen dalam memprediksi variabel dependen. Penolakan atau penerimaan hipotesis dilakukan dengan kriteria sebagai berikut:

1. Jika nilai signifikansi (sig) lebih besar dari nilai *alpha* ( $\alpha$ ) maka hipotesis ditolak.
2. Jika nilai signifikansi (sig) kurang dari nilai *alpha* ( $\alpha$ ) maka hipotesis diterima.

#### 3.13.2 Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Besarnya koefisien determinasi ini adalah sampai dengan 1. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2016).

Persamaan regresi linier berganda yang digunakan dalam penelitian ini dapat dinyatakan sebagai berikut:

$$\text{Return Saham}_{i,t} = \alpha + \beta_1 KI_{i,t} + \beta_2 KP_{i,t} + \beta_3 KA_{i,t} +$$

$$\beta_4 KM_{i,t} + e_{i,t}$$

Keterangan :

$Y$  = *Return* Saham perusahaan  $i$  pada periode  $t$

$\alpha$  = Konstanta

$\beta_1$  = Koefisien regresi variabel  $X_1$

$\beta_2$  = Koefisien regresi variabel  $X_2$

$\beta_3$  = Koefisien regresi variabel  $X_3$

$\beta_4$  = Koefisien regresi variabel  $X_4$

$X_1$  = kepemilikan institusi (KI) perusahaan  $i$  pada periode  $t$

$X_2$  = kepemilikan publik (KP) perusahaan  $i$  pada periode  $t$

$X_3$  = kepemilikan asing (KA) perusahaan  $i$  pada periode  $t$

$X_4$  = kepemilikan manajerial (KM) perusahaan  $i$  pada periode  $t$

$\varepsilon$  = *Error term* perusahaan  $i$  pada periode  $t$

$t$  = Waktu

$i$  = Perusahaan

### 3.14 Pengujian Hipotesis

$H_{01}$ : Diduga kepemilikan institusi (KI) tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham

$H_{a1}$ : Diduga kepemilikan institusi (KI) berpengaruh negatif signifikan terhadap

*return* saham

$H_{02}$ : Diduga kepemilikan publik (KP) tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham

$H_{a2}$ : Diduga kepemilikan publik (KP) berpengaruh negatif signifikan terhadap

*return* saham

$H_{03}$ : Diduga kepemilikan asing (KA) tidak berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham

$H_{a3}$ : Diduga kepemilikan asing (KA) berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham

$H_{04}$ : Diduga kepemilikan manajerial (KM) tidak berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham

$H_{a4}$ : Diduga kepemilikan manajerial (KM) berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham