

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data tersebut dapat diperoleh dari lembaga atau keterangan serta melalui studi pustaka yang ada hubungannya dengan masalah yang dihadapi dan dianalisis. Dalam Penelitian ini data yang digunakan yaitu data dokumenter berupa laporan keuangan dan laporan tahunan (*annual report*) perusahaan.

Data diperoleh melalui beberapa sumber informasi, yaitu melalui website Otoritas Jasa Keuangan (OJK), *Indonesia Stock Exchange* (IDX). Sumber data yang digunakan berasal dari website resmi yang telah disetujui oleh semua pihak yang berkepentingan dalam penerbitnya [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Selain itu, laporan keuangan yang di olah sebagai sumber data telah di audit oleh akuntan publik.

#### **3.2 Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Di dalam melaksanakan metode tersebut, penulis mengambil data berdasarkan dokumen-dokumen seperti buku, jurnal referensi, peraturan-peraturan serta laporan keuangan perusahaan keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Metode ini digunakan untuk memperoleh data mengenai tingkat hutang, ukuran perusahaan, asimetri informasi, selisih nilai wajar, kepemilikan saham dan metode wajar perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data diperoleh dari *Indonesia Stock Exchange* (IDX) dan data laporan keuangan untuk tahun 2013-2017.

### 3.3 Populasi Dan Sampel

#### 3.3.1 Populasi

Populasi merupakan suatu keseluruhan dari objek atau individu yang merupakan sasaran penelitian (Sudarmanto, 2013:26). Menurut (Sugiyono, 2012: 61), populasi adalah kumpulan dari seluruh elemen sejenis tetapi tidak dapat dibedakan satu sama lain. Dalam penelitian ini, populasi yang dimaksud adalah perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode pengamatan penelitian ini dilakukan dari tahun 2013-2017 yang diambil dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

#### 3.3.2 Sampel

(Sudarmanto, 2013:30) Sampel penelitian merupakan bagian dari populasi yang akan diteliti. Sampel merupakan bagian dari suatu populasi yang diambil dengan cara tertentu sebagaimana yang ditetapkan oleh peneliti. Metode pengambilan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling* periode tahun 2013-2017.

Metode *purposive sampling* adalah pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan subjektif peneliti, dimana ada syarat-syarat yang dibuat sebagai kriteria yang harus dipenuhi oleh sampel.

Adapun kriteria yang dipakai dalam pengambilan sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang pada tahun 2013 sampai dengan 2017.
2. Perusahaan properti yang lengkap mempublikasikan laporan tahunan selama 4 tahun berturut-turut untuk periode 2013 hingga tahun 2017.
3. Memiliki data yang lengkap terkait dengan variabel – variabel yang digunakan dalam penelitian yaitu total hutang, ukuran perusahaan, asimetri informasi, keuntungan selisih nilai wajar, kepemilikan saham dan metode nilai wajar.

### 3.4 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel

Penelitian ini dirancang sebagai suatu penelitian empiris yaitu untuk menguji hipotesis yang diajukan. Variabel dependen adalah variabel yang tidak bisa berdiri sendiri, dalam penelitian ini variabel dependen dan independennya adalah:

#### 3.4.1 Variabel Dependen

Dalam penelitian ini variabel dependen yang digunakan adalah Dalam penelitian ini metode nilai wajar untuk properti investasi merupakan variabel *dummy*, probabilita perusahaan memilih metode nilai wajar, bernilai = 1 jika perusahaan memilih metode nilai wajar, dan bernilai 0 jika memilih menggunakan metode biaya (Farahmita dan Siregar. 2014).

#### 3.4.2 Variabel Independen

##### 3.4.2.1 *Leverage*

*Leverage* dapat diartikan sebagai tingkat ketergantungan perusahaan terhadap hutang dalam membiayai kegiatan operasinya, dengan demikian *leverage* juga mencerminkan tingkat resiko keuangan perusahaan, Dalam penelitian ini, indikator yang digunakan untuk mengukur tingkat *leverage* adalah *Debt To Equity Ratio* (DER). Adapun pengukurannya dengan menggunakan rumus (Farahmita dan Siregar, 2014):

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

##### 3.4.2.2 Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan dapat diukur dari nilai total aset. Semakin besar nilai total aset suatu perusahaan maka dapat diindikasikan perusahaan tersebut merupakan perusahaan besar dan begitu pula sebaliknya. Ukuran perusahaan merupakan besarnya ukuran sebuah perusahaan yang diukur berdasarkan total aset. Variabel dalam penelitian ini dihitung dengan melakukan logaritma natural atas total aset perusahaan Martina dalam (Houston, 2012).

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \text{Ln (Total Aset)}$$

### 3.4.2.3 Asimetri Informasi

Asimetri Informasi adalah istilah untuk menggambarkan adanya dua kondisi investor dalam perdagangan saham yaitu investor yang *more informed* dan investor yang *less informed*. Asimetri dalam penelitian ini akan diukur dengan menggunakan *bid ask-spread* yaitu selisih harga beli tertinggi dengan harga jual terendah dari saham yang diperjualbelikan. *Bid ask-spread* dapat diproksi oleh quotes, volume penjualan, volatilitas return (Restuwulan, 2013)

### 3.4.2.4 Kepemilikan Saham

Para pemegang saham memiliki beberapa hak yang hanya terdapat pada kepemilikan saham biasa yaitu hak suara dalam pemilihan langsung dewan direksi perusahaan, hak *proxy* dimana pemegang saham dapat memberikan hak suaranya kepada pihak tertentu di dalam sebuah rapat pemegang saham, hak mendapatkan dividen apabila perusahaan memutuskan untuk membagi dividen pada periode tertentu, hak ambil bagian dalam likuidasi aset perusahaan setelah perusahaan memenuhi kewajibannya kepada pemegang obligasi, hak suara dalam rapat pemegang saham. Pemegang blok saham adalah pemegang saham yang memegang minimal lima persen dari seluruh modal atau ekuitas perusahaan, semakin tinggi persentase kepemilikan saham semakin tinggi kemungkinannya memilih metode nilai wajar ketika kepemilikan lebih tersebar.

Kepemilikan perusahaan saham diukur dengan menggunakan variabel *dummy* yaitu bernilai = 1 apabila kepemilikan saham masyarakat lebih dari 50%, dan bernilai = 0 apabila kepemilikan saham masyarakat kurang dari 50% (Farahmita dan Siregar, 2014).

### 3.5.1 Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran mengenai variabel-variabel penelitian, sehingga dapat menjadi patokan analisis lebih lanjut tentang nilai minimum, nilai maksimum, mean, varians dan standar deviasi (Ghozali, 2013).

### 3.5.2 Regresi Logistik

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi logistik (*logistic regression*). Alasan penggunaan alat analisis regresi logistik (*logistic regression*) adalah karena variabel dependen bersifat dikotomi (menggunakan metode nilai wajar dan metode nilai biaya. Menyatakan bahwa metode regresi logistik sebenarnya mirip dengan analisis diskriminan.

Analisis ini ingin menguji apakah terjadinya variabel terikat (dependen) dapat diprediksi dengan variabel bebasnya (independen). Tahapan dalam analisis regresi logistik terdiri dari statistik deskriptif dan pengujian hipotesis penelitian yang dapat dijelaskan sebagai berikut Ghozali (2013:333):

### 3.5.3 Uji Koefisien Determinasi (*Nagelkerke R Square*)

Menurut Ghozali (2013:341), *Cox dan Snell's R Square* merupakan ukuran yang mencoba meniru ukuran  $R^2$  pada *multiple regression* yang didasarkan pada teknik estimasi *likelihood* dengan nilai maksimum kurang dari 1 (satu) sehingga sulit diinterpretasikan. *Nagelkerke's R square* merupakan modifikasi dari koefisien *Cox dan Snell* untuk memastikan bahwa nilainya bervariasi dari 0 (nol) sampai 1 (satu).

Hal ini dilakukan dengan cara membagi nilai *Cox dan Snell's R2* dengan nilai maksimumnya. Nilai *Nagelkerke's R2* dapat diinterpretasikan seperti nilai  $R^2$  pada *multiple regression*. Nilai 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.

### 3.5.4 Menilai Keseluruhan Model (*Overall Model Fit*)

Menurut Ghozali (2013:340), langkah pertama adalah menilai *overall model fit* terhadap data. Beberapa tes statistik diberikan untuk menilai hal ini. Hipotesis yang digunakan untuk menilai model *fit* adalah sebagai berikut:

H<sub>0</sub> = Model yang dihipotesiskan *fit* dengan data

H<sub>A</sub> = Model yang dihipotesiskan tidak *fit* dengan data

Dari hipotesis ini jelas bahwa kita tidak akan menolak hipotesis nol agar model *fit* dengan data. Statistik yang digunakan berdasarkan pada fungsi *likelihood*. *Likelihood L* dari model adalah probabilitas bahwa model yang dihipotesiskan menggambarkan data input. Untuk menguji hipotesis nol dan alternatif, *L* ditransformasikan menjadi  $-2\text{Log}L$ . Penurunan *likelihood* ( $-2LL$ ) menunjukkan model regresi yang lebih baik atau dengan kata lain model yang dihipotesiskan *fit* dengan data.

### 3.5.5 Uji Matriks Klasifikasi

Matriks klasifikasi menunjukkan kekuatan prediksi dari model regresi untuk memprediksi memilih menggunakan metode wajar yang dilakukan oleh perusahaan.

## 3.6 Model Regresi Logistik

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi logistik (*logistic regression*), yaitu dengan melihat pengaruh tingkat hutang, ukuran perusahaan, asimetri informasi dan kepemilikan saham pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. kemungkinan perusahaan memilih metode nilai wajar untuk properti investasi. Model regresi dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Dimana:

Y = Metode Nilai Wajar

$\beta_0$  = Konstanta

$\beta_1 - \beta_5$  = Koefisien Arah Regresi

$\beta_1 X_1$  = Tingkat Hutang (*Leverage*)

$\beta_2 X_2$  = Ukuran Perusahaan

$\beta_3 X_3$  = Asimetri Informasi

$\beta_4 X_4$  = kepemilikan saham

e = *Error* (variabel lain yang tidak dijelaskan dalam model)

Pengujian hipotesis dilakukan dengan cara membandingkan antara probabilitas (sig.) dengan tingkat signifikansi ( $\alpha$ ). Untuk menganalisis pengaruh variabel *Leverage* (X1), ukuran perusahaan (X2), asimetri informasi (X3), dan kepemilikan saham (X4) terhadap metode nilai Wajar. Digunakan analisis regresi logistic dengan tingkat taraf signifikansi sebesar 5%.