

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian adalah suatu proses pengumpulan dan analisis data yang dilakukan secara sistematis dan logis untuk mencapai tujuan tertentu. Jenis penelitian ini adalah penelitian asosiatif kasual dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian Asosiatif ini merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh atau hubungan antara dua variabel atau lebih (Sugiyono, 2011). Penelitian asosiatif ini berbentuk kausal, yang berarti sifatnya sebab-akibat, terdapat satu variabel (*independent*) yang mempengaruhi variabel (*dependent*) lain. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan data yang diukur dalam skala numerik.

Menurut Sugiyono (2015), metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

3.2 Sumber Data Penelitian

Sugiyono (2015), mengelompokkan data ke dalam dua jenis, yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk yang sudah terkompilasi ataupun bentuk files dan data ini harus dicari melalui narasumber yaitu orang yang dijadikan sebagai objek penelitian atau sarana mendapatkan informasi/data.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara yang berbentuk bukti (*evidence*), catatan, dan laporan historis

yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) baik yang dipublikasikan maupun tidak dipublikasikan.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, dalam kurun waktu tahun 2016 sampai 2020. Peneliti melakukan penelitian pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun data yang diperlukan yaitu bersumber dari laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan yang diperoleh dari situs resmi yaitu www.idx.co.id adapun sumber lain dalam penelitian ini yaitu www.sahamok.com dan www.yahoo.finance.com serta sumber *website* resmi perusahaan.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2015), metode pengumpulan data adalah cara-cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data (angket/kuisisioner, wawancara/interview, observasi, uji/tes, dokumentasi, dan studipustaka). Teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara:

1. *Interview* (wawancara) adalah pengumpulan data dengan tanya jawab antara penulis dengan petugas yang berwenang yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.
2. Observasi (pengamatan) adalah cara pengambilan data dengan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap masalah yang sedang diteliti.
3. Kuisisioner (angket) adalah teknik pengumpulan data yang efisien apabila peneliti tahu dengan siapa variabel akan diukur dan tahu apa yang bisa diharapkan dari responden.
4. Dokumentasi adalah pengumpulan data dengan cara mempelajari catatan-catatan atau dokumen.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode dokumentasi dan metode studipustaka dengan mengambil data laporan keuangan, laporan tahunan perusahaan (*annual report*), dan dengan mempelajari literature-literatur keuangan terkait.

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2015). Adapun populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan didalam sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2020.

3.4.2 Sampel

Menurut Sugiyono (2015) sampel penelitian adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel penelitian ini berjumlah 15 perusahaan yang dipilih menggunakan teknik *non probability* sampling yang dilakukan melalui metode *purposive sampling*. Metode sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *nonprobability sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Menurut (Sugiyono, 2017) *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Alasan menggunakan teknik *purposive sampling* adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria yang sesuai dengan fenomena yang diteliti. Berdasarkan hal itu, penulis memilih teknik *purposive sampling* yang menetapkan pertimbangan-pertimbangan atau kriteria-kriteria tertentu yang harus dipenuhi oleh sampel-sampel yang digunakan dalam penelitian ini. Kriteria sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel 3.1 Tabel Proses Pemilihan Sampel

No.	Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan sektor <i>Property, Real estate</i> , pada Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.	47
2	Perusahaan <i>Property dan real estate</i> yang mengalami penurunan harga saham yang berturut-turut selama periode 2016-2020.	32
Perusahaan yang masuk dalam kriteria pemilihan sampel		15
Tahun Penelitian (2016-2020)		5 tahun
Jumlah data yang diobservasi		75

Berdasarkan kriteria, terdapat 15 perusahaan yang memenuhi kriteria penentuan sampel. Berikut ini merupakan daftar perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang menjadi sampel dalam penelitian ini:

Tabel 3.2 Daftar Perusahaan yang menjadi Sampel

No.	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
5	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
6	CTRA	Ciputra Development Tbk
7	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
8	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
9	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk
10	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
11	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
12	RDTX	Roda Vivatex Tbk
13	RODA	Pikko Land Development Tbk
14	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk
15	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk

Sumber : data diolah, 2022

3.5 Variabel Penelitian

Variabel penelitian pada dasarnya adalah suatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya. Menurut Sugiyono(2015) variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu. Dalam penelitian ini terdiri dari variabel bebas (X) dan variabel terikat (Y).

3.5.1 Variabel Dependen

Variabel dependen (Y) adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas, dalam penelitian ini adalah *Return Saham*. Bagian saham yang perlu diketahui adalah return saham. Seorang investor tentu tidak akan tertarik untuk berinvestasi jika tidak ada pengembalian investasi. Menurut Jogiyanto (2000), *Return* saham merupakan hasil yang diperoleh dari suatu

investasi dengan menghitung selisih antara harga saham periode sekarang dengan periode-periode sebelumnya dan dibagi dengan periode sekarang.

$$\text{Return Saham} = \frac{\text{Stock price } t + 1 - \text{Stock price } t}{\text{Stock price } t}$$

3.5.2 Variabel Independen

Variabel independen (X) adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahan atau timbulnya variabel dependen (terikat). Variabel independen dalam penelitian ini adalah *book to market ratio*, *profitability* dan *investment*.

1. Book to market ratio (X1) *book to market ratio* adalah perbandingan antara nilai buku saham perusahaan dengan nilai pasarnya di pasar modal. Nilai pasar adalah nilai ekuitas yang dilihat oleh investor (Harahap, 2009). *Book to market ratio* menggambarkan nilai buku memberikan pengukuran yang relatif stabil, untuk dibandingkan dengan harga pasar. Bagi investor yang tidak mempercayai estimasi arus kas diskonto, nilai buku dapat menjadi patokan dibandingkan dengan harga pasar. menurut Harahap (2009) dinyatakan dalam rumus berikut:

$$BM = \frac{BV \text{ of Equity}}{MV \text{ of Equity}}$$

atau

$$B/M = \text{nilai buku ekuitas/nilai pasar ekuitas}$$

2. Profitability

Profitabilitas merupakan salah satu cara yang dapat digunakan untuk menilai return yang akan diperoleh investor dari investasi yang dilakukannya. Sebuah perusahaan harus selalu dalam keadaan profit untuk dapat mempertahankan kelangsungan hidupnya (Nugroho, 2020). Peneliti menggunakan *Exp.Profitability* bertujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menggunakan aset untuk memperoleh keuntungan dan mengukur total pengembalian bagi seluruh pemegang saham sebagai sumber pendanaan (Prihadi, 2008). Rasio

Exp.Profitability diperoleh dengan membandingkan laba bersih dengan total aset (Riyanto, 2010). Total aset yang digunakan dalam rumus *Exp.Profitability* adalah rata-rata total aset (awal dan akhir tahun) selama periode perhitungan. Positif *Exp.Profitability* menunjukkan bahwa total aset yang digunakan oleh suatu

perusahaan dapat menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Tingginya persentase *Exp.Profitability* dapat disimpulkan sebagai efisiensi penggunaan aset dalam suatu perusahaan untuk memperoleh keuntungan. Perusahaan yang memiliki persentase *Exp.Profitability* yang tinggi memiliki peluang yang sangat baik untuk meningkatkan pertumbuhan. Rumus :

$$\text{Exp. profitability} = \text{the value of ROA } t + 1$$

$$ROA = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total asset}}$$

3. *Investment*

Mengacu pada penelitian Nugroho (2020) Tingkat investasi perusahaan pada tahun $t + 1$, dihitung dari total tahun t aset $+ 1$ dibagi dengan total tahun t aset. Hal ini berdasarkan teori anomali pertumbuhan aset yang dikemukakan oleh O'Donovan (2021), bahwa tingkat investasi dapat diukur dengan pertumbuhan aset. Investasi dapat diartikan sebagai pengelolaan suatu aset yang dapat memberikan pengembalian di masa yang akan datang. Oleh karena itu, rumus sebagai berikut:

$$EXPI_{inv} = \frac{\text{Total aset } t + 1 - \text{total aset } t}{\text{total aset } t}$$

3.6 Definisi Operasional Variabel

Tabel 3.3 Definisi Operasional Variabel

Variabel	Proksi	Definisi Operasional	Indikator	Skala
Variabel Independen (X)				
<i>Book to market ratio</i>	B/M	perbandingan antara nilai buku per lembar saham dengan nilai pasar saham. Nilai buku per lembar saham adalah nilai kekayaan bersih ekonomis dibagi dengan jumlah lembar saham yang beredar. Kekayaan bersih ekonomis adalah selisih total aktiva dengan total kewajiban	B/M = nilai buku ekuitas/nilai pasar ekuitas	Rasio
<i>Profotability</i>	<i>EXPProf</i>	Profitabilitas merupakan salah satu cara yang dapat digunakan untuk menilai return yang akan diperoleh investor dari investasi yang dilakukannya. Sebuah perusahaan harus selalu dalam keadaan profit untuk dapat mempertahankan kelangsungan hidupnya	<i>Exp.Profitability = the value of ROA t+1</i> $ROA = (\text{net income}) / (\text{total assets})$	Rasio
<i>Investment</i>	<i>EXPIInv</i>	Investasi dapat diartikan sebagai pengelolaan dari aset yang dapat memberikan pengembalian di masa depan.	$\frac{\text{Total asset } t+1 - \text{total asset } t}{\text{Total asset } t}$	Rasio
Variabel Dependen (Y)				

<i>Return Saham</i>	<i>Stock return</i>	Return saham merupakan hasil yang diperoleh dari suatu investasi dengan menghitung selisih antara harga saham periode sekarang dengan periode-periode sebelumnya.	$\frac{\text{Harga saham } t+1 - \text{harga saham } t}{\text{Harga saham } t}$	Rasio
---------------------	---------------------	---	---	-------

3.7 Metoda Analisa Data

Berdasarkan jenis data waktu dan pengumpulannya data dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu:

1. *Cross-section*

Data *cross sectional* adalah data yang dikumpulkan dengan mengamati berbagai subjek seperti (perusahaan, negara, wilayah, individu), pada titik waktu yang sama. Data cross sectional dianalisis dengan membandingkan perbedaan dalam subjek.

2. *Time Series*

Data *time series* merupakan analisis data untuk melakukan suatu peristiwa pada masa yang akan datang. Data *time series* adalah data yang dikumpulkan dari waktu ke waktu secara berurutan pada satu atau lebih obyek yang sama pada setiap periode waktu. Alasan penggunaan data ini karena peristiwa masa lalu dapat mempengaruhi peristiwa masa depan

3. Data Panel

Data panel adalah gabungan antara data runtut waktu (*time series*) dan data silang (*cross section*). Menurut Widarjono (2009) penggunaan data panel dalam sebuah observasi mempunyai beberapa keuntungan yang diperoleh. Penelitian ini menggunakan alat analisis yaitu *software Eviews 10*. Penelitian ini menggunakan data panel yang merupakan gabungan antara data runtut waktu (*time series*) dan data silang (*cross section*). Widarjono (2013) menyebutkan ada beberapa keuntungan menggunakan data panel yaitu, pertama, data panel mampu menyediakan data yang lebih banyak sehingga menghasilkan *degree of freedom* yang lebih besar. Lalu, dapat mengatasi masalah yang timbul ketika ada masalah penghilangan variabel (*omitted variable*).

3.7.1 Statistik Deskriptif

Menurut Sugiyono (2018) statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengujian regresi dan panel.

3.7.2 Metoda Estimasi Data Panel

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi data panel dengan tujuan untuk memperoleh gambaran secara menyeluruh bagaimana hubungan variabel yang satu dengan variabel lainnya. Basuki dan Prawoto (2016) menyatakan bahwa dalam metode estimasi data panel dapat menggunakan tiga teknik model pendekatan, yaitu:

1. *Common Effect Model (CEM)*

Pendekatan model data panel yang paling sederhana karena hanya mengombinasikan 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.

2. *Fixed Effect Model (FEM)*

Model ini mengasumsikan bahwa pendekatan individu dapat diakomodasi dari perbedaan intersipnya. Untuk mengestimasi data *panel model fixed effect* menggunakan Teknik *variable dummy* untuk menangkap perbedaan intersep antar perusahaan, perbedaan intersep bisa terjadi karena perbedaan budaya kerja, manajerial, dan insentif. Selanjutnya, sloponya sama antar perusahaan. Model estimasi ini sering juga disebut dengan teknik *Least Square Dummy Variable (LSDV)*.

3. *Random Effect Model (REM)*

Model ini mengestimasi data panel dimana variabel gangguan mungkin saling berhubungan antar waktu dan antar individu. Pada model *Random Effect* perbedaan *intersep* diakomodasikan oleh error terms masing-masing perusahaan.

Keuntungan menggunakan *Random Effect Model* yaitu menghilangkan heteroskedastisitas. Model ini juga disebut dengan *Error Component Model (ECM)* atau teknik *Generalized Least Square (GLS)*.

3.7.3 Pemilihan Model Regresi Data Panel

Menurut Basuki dan Prawoto (2016), menyatakan bahwa untuk memilih model yang paling tepat digunakan dalam mengelola data panel terdapat beberapa pengujian yang dilakukan, yaitu:

1. *Uji Chow Chow test* yaitu pengujian untuk menentukan model *fix effect* atau *random effect* yang paling tepat untuk digunakan dalam estimasi data panel.

Hipotesis yang digunakan dalam pengujian ini adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai Probabilitas $> \alpha$ (taraf signifikansi sebesar 0.05) maka H_0 diterima, sehingga model yang paling tepat untuk digunakan adalah Common Effect Model.

- b. Jika nilai Probabilitas $< \alpha$ (taraf signifikansi sebesar 0.05) maka H_0 di tolak, sehingga model yang paling tepat untuk digunakan adalah Fixed Effect Model.

2. *Uji Hausman Hausman test* adalah pengujian statistic untuk memilih apakah model *fixed effect* atau *random effect* yang paling tepat untuk digunakan.

Hipotesis yang digunakan dalam pengujian ini adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai Probabilitas $> \alpha$ (taraf signifikansi sebesar 0.05) maka H_0 diterima, sehingga model yang paling tepat untuk digunakan yaitu *Random Effect Model*.

- b. Jika nilai Probabilitas $< \alpha$ (taraf signifikansi sebesar 0.05) maka H_0 ditolak sehingga model yang paling tepat untuk digunakan yaitu *Fixed Effect Model*.

3.8 Uji Persyaratan Analisis Data

3.8.1 Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji data yang diperoleh berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah yang memiliki nilai residual yang terdistribusi normal. Menurut Ghozali (2011), uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi. Uji statistik dalam penelitian ini menggunakan nilai *jarque-bera* dengan nilai probabilitas. Apabila data hasil perhitungan nilai probabilitas menghasilkan nilai di atas 0,05, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas. Sebaliknya, apabila data hasil perhitungan one-sample nilai probabilitas menghasilkan nilai di bawah 0,05, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas (Ghozali, 2011).

2. Uji Multikolinieritas

Menurut (Ghozali, 2016) syarat terhindar dari Multikolinieritas apabila harga koefisien VIF hitung pada *Collinierity Statistic* sama dengan atau lebih kecil dari pada 10 (VIF hitung ≤ 10) dan apabila harga koefisien VIF hitung pada *Collinierity Statistic* lebih besar dari pada 10 (VIF hitung > 10) maka tidak terhindar dari multikolinieritas. Pada table 4.4 diperoleh hasil perhitungan *Variance Inflation Faktor (VIF)* tidak ada satupun variabel independen yang memiliki nilai VIF > 10 , Sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak ada Multikolinieritas antar variabel independen dalam model regresi.

3. Uji Autokorelasi

Autokorelasi terjadi jika munculnya suatu data dipengaruhi oleh data sebelumnya. Dengan kata lain, pengujian ini dimaksudkan untuk melihat adanya hubungan data satu dengan data yang lainnya dalam satu variable (Ghozali, 2016). Untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dapat menggunakan uji Durbin Watson (DW). Pengambilan keputusan mengenai ada tidaknya autokorelasi adalah:

- 1) Bila nilai DW terletak antara batas atas atau *upper bound (du)* dan $(4-du)$, maka koefisien autokorelasinya samadengan nol, berarti tidak ada autokorelasi.

- 2) Bila nilai DW lebih rendah dari batas bawah atau *lower bound* (dl), maka koefisien autokorelasi lebih besar daripada nol, berarti ada autokorelasi positif.
- 3) Bila nilai DW lebih besar dari ($4-dl$), maka koefisien autokorelasinya lebih kecil daripada nol, berarti ada autokorelasi negatif.
- 4) Bila nilai DW terletak antara batas atas (du) dan di bawah batas bawah (dl) atau DW terletak antara ($4-du$) dan ($4-dl$) maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

4. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dalam penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah di dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut heteroskedastisitas, dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2016). Salah satu cara untuk mengetahuinya dapat dilakukan melalui Uji Park. Pengujian ini dilakukan dengan cara meregres nilai residual pada variabel independen. Jika variabel independen secara signifikan memengaruhi variabel dependen, maka ada indikasi terjadi heteroskedastisitas. Model regresi dinyatakan tidak terjadi heteroskedastisitas apabila probabilitas signifikansinya di atas 5% pada tingkat probabilitas yang digunakan $\alpha = 5\%$ (Ghozali, 2014).

3.9 Analisis Regresi

Uji analisis regresi dalam penelitian ini menggunakan 2 model. Model regresi pertama dimaksudkan untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen tanpa memasukkan variabel moderasi. Sedangkan untuk model regresi kedua seluruh variabel dimasukkan dalam uji penelitian. Untuk menguji pengaruh variabel pemoderasi menggunakan uji interaksi atau *Moderate Regression Analysis* (MRA). Menurut Ghozali (2016) *Moderate Regression Analysis* menggunakan pendekatan analitik yang mempertahankan integritas sample dan memberikan dasar untuk mengontrol pengaruh variabel moderator.

Berikut model persamaan regresi dalam penelitian ini:

Analisis Regresi Linier Berganda (*Multiple Regression*)

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

$$\text{Return}_{i,t} = \alpha_{i,t} + \beta_1 \text{BM}_{i,t} + \beta_2 \text{EXPROF}_{i,t} + \beta_3 \text{EXINV}_{i,t} + \varepsilon$$

Keterangan :

Y	= Return Saham
α	= Konstanta
β	= Koefisien regresi
X_1	= <i>book to market</i>
X_2	= <i>Profitability</i>
X_3	= <i>Investment</i>
ε	= <i>Error Term</i> , (StandarDeviasi)

3.10 Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. 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 2017).

3.11 Pengujian Hipotesis

Dalam menguji hipotesis dalam penelitian ini digunakan metode regresi linier berganda, sebelum menguji hipotesis akan dilakukan uji *Goodness of Fit* yang terdiri dari uji koefisien determinasi, uji t, dan uji ANOVA.

3.11.1 Uji Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi (R^2) sering digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen amat terbatas. Nilai R^2 yang mendekati satu berarti menunjukkan

bahwa variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen (Ghozali, 2016).

Kelemahan dari koefisien determinasi adalah bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan ke dalam model. Setiap ada penambahan variabel independen maka R^2 pasti akan meningkat tanpa memedulikan apakah variabel tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Oleh karena itu, digunakanlah model adjusted R^2 . Model adjusted R^2 dapat naik atau turun apabila ada suatu variabel independen yang ditambahkan ke dalam model (Ghozali, 2016).

3.11.2 Uji Parsial (Uji Statistik t)

Uji statistik t digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh variabel independen secara individual menerangkan variasi variabel dependen (I. Ghozali, 2016). Pengujian ini dilakukan untuk menguji variabel independen secara parsial dengan tingkat probabilitas 5%. Apabila tingkat probabilitas lebih kecil dari 5% maka hipotesis diterima. Pada Uji t dapat dilihat pula nilai koefisien atau beta yang menunjukkan seberapa besar masing-masing variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen, serta pengaruh positif atau negatif berdasarkan tanda positif atau negatif pada koefisien.

Menurut (I. Ghozali, 2016), metode pengambilan keputusan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. H_0 diterima dan H_a ditolak jika signifikansi $t > 0,05$ atau $t_{hitung} < t_{tabel}$
- b. H_0 ditolak dan H_a diterima jika signifikansi $t < 0,05$ atau $t_{hitung} > t_{tabel}$

3.11.3 Hipotesis Statistik

Berdasarkan uraian di atas, maka hipotesis statistika adalah sebagai berikut:

1) Pengaruh *book to market* terhadap *return saham*

H_0 : *book to market* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return saham* perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

Ha₁: *book to market* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

2) Pengaruh *profitability* terhadap *return* saham

H₀₂: *profitability* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

Ha₂: *profitability* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

3) Pengaruh *investment* terhadap *return* saham

H₀₃: *investment* tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

Ha₃: *investment* berpengaruh signifikan terhadap *return* saham perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

