

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang diperoleh dengan menggunakan prosedur statistik atau cara lain dari pengukuran (Ghozali, 2018). Objek dari penelitian ini adalah Kepemilikan Institusioanl dan Dewan Komisaris Independen yang merupakan variabel dependen, dan Nilai Perusahaan sebagai variabel independen, Struktur Modal sebagai variabel moderasi Subjek dalam penelitian ini adalah perusahaan Properti dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.

3.2. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada atau data yang sudah jadi, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh berupa laporan tahunan (*Annual Report*) yang terdapat di BEI priode 2021-2023. Data atau informasi lain diperoleh dari buku, jurnal,artikel, internet, skripsi dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan masalah penelitian serta penggunaan data perusahaan-perusahaan di BEI. Karena pada umumnya perusahaan di BEI lebih dapat dipercaya keabsahannya, dikarenakan laporan tahunan yang dipublikasikan telah diaudit oleh akuntan publik.

3.3. Populasi dan Sampel

Menurut Ghozali (2016), Populasi merupakan jumlah dari semua objek atau satuan individu. Adapun yang dijadikan populasi dalam penelitian ini adalah semua

perusahaan Properti dan *Real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Jumlah populasi dalam penelitian ini sebanyak 92 emiten.

Sampel merupakan bagian dari populasi Ghozali (2016). Pengambilan sampel dalam penelitian ini di lakukan dengan *purposive sampling* didasarkan atas kriteria-kriteria tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan kriteria-kriteria populasi yang sudah diketahui sebelumnya, dengan kata lain unit sampel yang disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu. Teknik ini dapat digunakan peneliti untuk menentukan sampel berdasarkan tujuan tertentu, tetapi tetap memenuhi syarat-syarat yang berlaku. kriteria digunakan dalam pemilihan sampel adalah sebagai berikut :

- 1 Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI dalam periode penelitian yaitu 2021-2023
- 2 Perusahaan yang mempublikasikan laporan tahunan (*Annual Report*) berturut - turut untuk periode tahun 2021-2023 di dalam website Bursa Efek Indonesia atau pada website tiap perusahaan.

Tabel 3.1

Pengambilan Sampel dengan *Purposive Sampling*

Keterangan	Jumlah Perusahaan
Perusahaan Properti dan Real Estate yang tercatat berturut-turut periode 2021-2023.	92
Dikurangi perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan tahunan secara lengkap tahun 2021-2023.	(21)
Jumlah perusahaan	71
Jumlah	213

Sumber: Bursa efek Indonesia www.idx.com

3.4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi yaitu dengan mengumpulkan dan mempelajari data-data yang ada dalam objek penelitian. Data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder seperti laporan keuangan, laporan tahunan, dan data pelengkap lainnya yang diperoleh dari website www.idx.co.id dan website perusahaan.

3.5. Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang ditetapkan peneliti untuk dipelajari, sehingga dapat diperoleh informasi untuk menyelesaikan masalah dan menarik kesimpulan. Variabel penelitian dapat berupa atribut, sifat, atau nilai dari orang, objek, atau kegiatan yang memiliki variasi tertentu. Penelitian ini memiliki tiga variabel yang digunakan yaitu variabel independen, variabel dependen dan variabel moderasi.

3.5.1. Variabel Independen (X)

3.5.1.1. Kepemilikan Institusioanal

Kepemilikan institusional adalah persentase saham yang dimiliki oleh institusi dari total saham beredar perusahaan. Institusi tersebut adalah bank, perusahaan asuransi, dana pensiun, dan investor institusi lainnya. Pemegang saham institusional tidak menargetkan kinerja jangka pendek atau tahunan, tetapi fokus pada jangka panjang dan membantu manajemen untuk meningkatkan kinerja jangka panjangnya. Para pemegang saham besar dengan adanya konsentrasi kepemilikan, seperti investor institusional akan dapat memonitor tim manajemen secara lebih efektif dan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Zahro (2020) menerangkan bahwa kepemilikan institusional dapat di ukur dengan menggunakan rumus:

$$\text{Kepemilikan Institusional} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki Institusi}}{\text{Jumlah Saham yang beredar}} \times 100\%$$

3.5.2.2. Dewan Komisaris Independen

Dewan Komisaris Independen adalah anggota dewan komisaris yang tidak berafiliasi dengan direksi, anggota dewan komisaris lainnya, dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Juwita dan Sugijanto (2019) menerangkan bahwa dewan komisaris independen dapat diukur dengan menggunakan rumus:

$$\text{Dewan Komisaris Independen} = \frac{\text{Jumlah komisaris independen}}{\text{Jumlah seluruh komisaris}} \times 100\%$$

3.5.2. Variabel Dependen (Y)

Nilai perusahaan adalah persepsi investor atas kondisi keuangan perusahaan. Nilai perusahaan dapat dilihat dari maksimalisasi kekayaan pemegang saham yang tercermin dalam harga saham perusahaan (Wibowo, 2016). Pada penelitian ini, indikator untuk menghitung nilai perusahaan adalah *Price to book value (PBV)* merupakan rasio antar harga pasar saham terhadap nilai bukunya, rasio ini menunjukkan seberapa jauh sebuah perusahaan mampu menciptakan nilai perusahaan relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Susbiyani dkk (2022) menjelaskan bahwa rumus yang digunakan untuk menghitung *price book value (PBV)* adalah sebagai berikut:

$$\text{Price to book value (PBV)} = \frac{\text{Harga Pasar Persaham}}{\text{Nilai Buku Saham}}$$

3.5.3. Variabel Moderasi (Z)

Struktur modal adalah pembiayaan antara hutang dan ekuitas. Struktur modal dapat didefinisikan sebagai komposisi modal perseroan yang dilihat dari sumbernya yang khusus menunjukkan porsi modal perusahaan yang berasal dari sumber utang (kreditur) sekaligus menunjukkan porsi modal dari pemilik modal itu sendiri. Anggraini dkk (2021) menjelaskan bahwa struktur modal dapat diukur dengan menggunakan rumus:

$$DER = \frac{\text{Jumlah Hutang}}{\text{Jumlah Ekuitas}}$$

3.6. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional dari suatu variabel digunakan dalam suatu penelitian untuk memperjelas arti dan rentang penyimpangan setiap variabel sebelum dilakukan analisis. Peneliti menggunakan masing-masing variabel dependen dan independen. Variabel terkait adalah variabel yang menjadi fokus utama peneliti untuk mengamati variabel yang paling menimbulkan dampak dan menarik kesimpulan tentang situasi tertentu. Sebaliknya, variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi variabel keterikatan yang bersangkutan, terlepas dari apakah terdapat hubungan positif atau negatif di antara keduanya (Sekaran & Bougie, 2017).

Tabel 3.2
Definisi Operasional

Variabel	Pengertian Variabel	Indikator	Skala
Nilai Perusahaan (Y)	Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang terkait erat dengan harga sahamnya (Bagaskara dkk, 2021).	$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Persaham}}{\text{Nilai Buku Persaham}}$ <p>Sumber: (Susbiyani dkk 2022)</p>	Rasio
Kepemilikan Institusional (X1)	kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham perusahaan yang dimiliki oleh institusi atau lembaga seperti perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi dan kepemilikan institusi lain. (Sembiring, 2021)	$KI = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki Institusi}}{\text{Jumlah saham yang beredar}} \times 100$ <p>Sumber: (Zahro, 2020)</p>	Rasio
Dewan Komisaris Independen (X2)	Dewan Komisaris Independen adalah komisaris yang tidak memiliki hubungan kerja atau ikatan persaudaraan dengan pemegang saham (investor) dan dengan direksi. (Abaharis dkk 2021))	$DKI = \frac{\text{Jumlah Komisaris Independen}}{\text{Jumlah Seluruh Komisaris}} \times 100$ <p>Sumber: (Juwita dkk, 2019)</p>	Rasio
Struktur Modal (Z)	Struktur modal merupakan bauran pendanaan hutang jangka panjang dan ekuitas (Nurkhasanah dkk 2022)	$DER = \frac{\text{Jumlah Hutang}}{\text{Jumlah Ekuitas}}$ <p>Sumber: (Anggraini dkk 2021)</p>	Rasio

3.7. Metode Analisis Data

Pengolahan data pada penelitian ini dilakukan dengan pendekatan *PLS* (*Partial Least Squares*) dengan menggunakan *software Smart PLS 3 Partial Least Square* sendiri merupakan suatu teknik *statistic multivariate* yang biasa untuk menangani banyak variabel respon serta variabel *eksplanatori* sekaligus (Hair, J., Hult, G. T., Ringe, C., dan Sarstedt, 2017). *PLS* merupakan jenis *SEM* (*Structural Equation Modeling*) yang berbasis varian yang secara simultan dapat melakukan pengujian model pengukuran sekaligus pengujian model struktural. Tujuan melakukan *PLS* adalah melakukan prediksi. Prediksi yang dimaksud adalah prediksi hubungan antar variabel. (Yuliusman, 2022)

3.7.1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk mengetahui gambaran mengenai standar deviasi, mean, minimum, dan maksimum dari variabel-variabel penelitian. Statistik deskriptif berhubungan dengan pengumpulan dan peningkatan data, dan penyajian hasil peningkatan tersebut (Ghozali, 2018). Statistik deskriptif mendeskripsikan data menjadi sebuah informasi yang lebih jelas dan mudah untuk dipahami. Statistik deskriptif yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kepemilikan institusional, dewan komisaris independen, struktur modal, dan nilai perusahaan.

3.7.2. Analisis *Structural Equation Modeling* (*SEM*) – *Partial Least Square* (*PLS*)

Model *Structural Equation Modelling* (*SEM*) merupakan suatu metode yang digunakan untuk menutup kelemahan yang terdapat pada metode regresi. Menurut para ahli metode penelitian, *Structural Equation Modelling* (*SEM*) dikelompokkan menjadi dua pendekatan yaitu pendekatan *Covariance Based SEM* (*CB-SEM*) dan *Variance Based SEM* atau *Partial Least Square* (*PLS*).

PLS merupakan metode statistika *SEM* berbasis varian yang didesain untuk menyelesaikan regresi berganda ketika terjadi permasalahan spesifik data, seperti ukuran sampel penelitian kecil, adanya data yang hilang (*missing values*) dan

multikolinearitas. Pendekatan *Partial Least Square (PLS)* adalah *distribution free* (tidak mengasumsikan data tertentu, dapat berupa nominal, kategori, ordinal, interval dan rasio). Tujuan dari penggunaan *PLS* yaitu untuk melakukan prediksi hubungan antar variabel, selain itu untuk membantu peneliti dalam penelitiannya untuk mendapatkan nilai variabel laten yang bertujuan untuk melakukan pemprediksian. Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan *software Smart PLS 3*.

3.7.3. SEM-PLS dengan Efek Moderasi

Moderasi menggambarkan sebuah situasi di mana hubungan antara dua variabel atau konstruk adalah tidak konstan, namun tergantung pada nilai variabel ketiga yang disebut sebagai sebuah variabel pemoderasi. Variabel moderasi tersebut mengubah kekuatan atau bahkan arah sebuah hubungan antara dua konstruk dalam model (Sholihin dan Ratmono, 2021).

Moderate Regression Analysis (MRA) merupakan cara umum yang digunakan dalam analisis regresi linier berganda dengan memasukkan variabel ketiga berupa perkalian antara dua variabel independen (*eksogen*) sebagai variabel *moderating* (Ghozali, 2018). Hal ini akan menimbulkan hubungan nonlinier sehingga kesalahan pengukuran dari koefisien estimasi *MRA* jika menggunakan variabel laten menjadi tidak konsisten dan bias. Solusi yang bisa dilakukan adalah dengan menggunakan model persamaan struktural *SEM* dapat mengoreksi kesalahan pengukuran ini dengan memasukkan pengaruh interaksi kedalam model.

3.7.4. Analisis Jalur

Analisis jalur adalah perluasan dari analisis regresi linier berganda yaitu, suatu teknik untuk menganalisis hubungan sebab akibat yang terjadi pada analisis regresi linier berganda jika variabel independen mempengaruhi variabel dependen tidak hanya secara langsung tetapi juga secara tidak langsung. Metode analisis jalur menguji hipotesis hubungan asimetris yang dibangun atas kajian teori tertentu

artinya, yang diuji adalah model yang menjelaskan hubungan kausal antar variabel yang dibangun atau kajian teori-teori tertentu (Noor, 2014).

Penelitian ini menggunakan alat analisis jalur (*path analisis*) dan pengolahan data dilakukan dengan bantuan program aplikasi *Smart PLS 3* tujuannya adalah untuk menguji pengaruh yang terjadi antara variabel independen dengan variabel dependen. Untuk melihat evaluasi hipotesis pada program aplikasi *Smart PLS 3* ini dapat dilihat pada bagian *view path coefficients and P-value*

3.7.5. Evaluasi Model

Evaluasi model dalam *Partial Equation Least Square (PLS)* yaitu dengan cara menggunakan model pengukuran dan evaluasi struktural. Evaluasi model pengukuran atau *outer model* dilakukan untuk menilai reabilitas dan validitas dari indikator-indikator pembentuk konstruk laten. Penggunaan evaluasi model struktural atau *inner model* bertujuan untuk memprediksi hubungan antara variabel laten dengan melihat seberapa besar *variance* yang dapat dijelaskan dengan mengetahui signifikansi dari *P-value* (Sholihin dan Ratmono, 2021).

Model Partial Equation Least Square (PLS) evaluasi berdasarkan pada pengukuran prediksi yang mempunyai sifat non parametrik. Model struktural atau *inner model* dievaluasi dengan melihat *persentase variance* dengan menggunakan *R-square* untuk konstruk mengamati dependen dengan interpretasi sama dengan regresi, dan uji t statistik yang didapat lewat prosedur *bootstraping*, dengan tingkat signifikansi dari setiap koefisien parameter jalur struktural (Jogiyanto & Abdillah, 2014). Pengujian validitas dimaksudkan untuk menguji apakah item atau indikator yang merepresentasi konstruk laten valid atau tidak dalam artian dapat menjelaskan konstruk laten untuk diukur.

3.7.5.1. Evaluasi Model Pengukuran (*Outer Model*)

Model pengukuran atau *outer model* adalah sebuah model yang menghubungkan antara variabel laten dengan variabel manifes. Variabel laten merupakan faktor yang tidak dapat diamati secara langsung dan membutuhkan

variabel manifes yang ditetapkan sebagai indikator untuk menguji. Variabel manifes adalah variabel atau faktor yang dapat diamati secara langsung. *Outer model* digunakan sebagai penentu spesifikasi hubungan antara variabel laten dengan indikatornya untuk menilai *outer model* digunakan *SEM-PLS* meliputi *Convergent Validity*, *Composite Reliability*, dan *Discriminant Validity* (Sholihin dan Ratmono, 2021). Duryadi (2021) menjelaskan bahwa evaluasi *outer model* adalah evaluasi terhadap alat yang dipakai untuk mengumpulkan data penelitian. Evaluasi ini digunakan untuk mengetahui validitas dan reliabilitas alat pengumpul data (*measurement*).

3.7.5.1.1. *Convergent Validity*

Convergent Validity menunjukkan suatu tingkatan sebuah pengukuran atau indikator yang berkorelasi positif dengan pengukur atau indikator alternatif untuk konstruk yang sama. Uji *Convergent Validity* dilakukan dengan melihat nilai loading Faktor dan dibandingkan dengan *Rule Of Thumb* lebih dari 0,70, kemudian melihat nilai *Average Variance Extracted* (*EVA*) dan di bandingkan dengan *Rule Of Thumb* lebih dari 0,50 (Sholihin dan Ratmono, 2021).

3.7.5.1.2. *Composite Reliability*

Composite Reliability merupakan sebuah alat untuk mengukur konstruk dengan indikator reflektif yang dapat dilakukan dengan dua cara yaitu, *Cronbach's Alpha* dan *Composite Reliability*. *Composite Reliability* lebih baik dalam mengukur *internal consistency* dibandingkan dengan *Cronbach's Alpha* karena tidak mengasumsikan titik awal yang sama untuk setiap indikator. *Cronbach's Alpha* cenderung untuk menilai lebih rendah dibandingkan *Composite Reliability* sehingga disarankan untuk menggunakan *Composite Reliability*. *Composite Reliability* sama dengan *Cronbach's Alpha* dengan nilai batas lebih dari 0,7 yang artinya dapat diterima dan nilai lebih dari 0,8 sangat memuaskan (Sholihin dan Ratmono, 2021).

3.7.5.1.3. *Discriminant Validity*

Discriminant Validity menunjukkan tingkatan seberapa besar sebuah variabel laten atau konstruk benar-benar berbeda dengan konstruk lain sebagaimana ditunjukkan oleh hasil penelitian empiris. Untuk menilai validitas diskriminan yaitu menggunakan dua pendekatan yakni *Cross-Loading* dan *Fornell-Larcker Criterion*. *Cross-Loading* merupakan pendekatan yang pertama kali digunakan dalam menilai validitas diskriminan indikator-indikator. Secara spesifik, loading sebuah indikator pada konstruk yang diukur seharusnya lebih besar dari pada loading terhadap konstruk lain atau disebut *dengan Cross-Loading* (Sholihin dan Ratmono, 2021).

Cara menguji validitas diskriminan dengan indikator reflektif adalah dengan melihat nilai *Cross-Loading*. Nilai ini untuk setiap variabel harus $>0,70$ (Hamid dan Anwar, 2019). *Fornell-Larcker Criterion* membandingkan akar *Average Variance Extracted (AVE)* dengan korelasi antar variabel laten/konstruk (Sholihin dan Ratmono, 2021). Model memiliki validitas diskriminan yang cukup jika akar *AVE* untuk setiap konstruk lebih besar daripada korelasi antara konstruk dengan konstruk lainnya dalam model (Hamid dan Anwar, 2019).

3.7.5.2. *Evaluasi Model Struktural (Inner Model)*

Salah satu pengukuran yang dilakukan terhadap *inner model* adalah evaluasi terhadap model penelitian struktural. Evaluasi model struktural digunakan sebagai penentu spesifikasi hubungan antara variabel laten satu dengan variabel laten lainnya. Dalam pengujian ini meliputi koefisien determinan (*R-Square*), relevansi prediksi (*Q-Square*), ukuran efek (*F-Square*), dan uji kecocokan model (*Goodness of Fit Model*).

3.7.5.2.1. *R-Square*

Pengujian koefisien determinan dilakukan terhadap pengujian ini guna mengetahui seberapa besar pengaruh variabel variabel dependen dalam sebuah penelitian. Apabila nilai *R-square* menunjukkan angka sebesar 0,75 maka dapat dinyatakan sebagai *predictive power* terhadap tingkat substansinya, yang artinya antar variabel memiliki pengaruh yang kuat, dan apabila *R-Square* menunjukkan nilai 0,50 maka artinya variabel memiliki pengaruh yang tidak kuat atau lemah (Sholihin dan Ratmono, 2021).

3.7.5.2.2. *Q-Square*

Pengujian *prediction relevance* merupakan bentuk pengukuran yang digunakan untuk mengetahui seberapa baik observasi yang dilakukan sehingga dapat memberikan hasil terhadap prediksi. Apabila *Q-Square* menunjukkan nilai 0,02 artinya antar variabel memiliki prediksi yang kecil, jika *Q-Square* menunjukkan nilai 0,15 artinya variabel memiliki prediksi yang sedang, sedangkan jika *Q-Square* menunjukkan nilai 0,35 artinya variabel memiliki nilai prediksi yang besar (Sholihin dan Ratmono, 2021).

3.7.5.2.3. *F-square*

Pengujian *F-square* merupakan bentuk pengukuran yang digunakan untuk mengetahui tingkatan ukuran dalam sebuah penelitian. Ukuran Efek dalam pengukuran ini memiliki tiga (3) kategori, yaitu kecil jika nilai sebesar (0,02), sedang jika nilai sebesar (0,15) dan besar jika memiliki nilai (0,35). Evaluasi atas ukuran efek juga perlu dilakukan pada tahap evaluasi model struktural (Sholihin dan Ratmono, 2021).

3.7.5.2.4. Uji kecocokan model (*Model Fit*)

Uji kecocokan model ini digunakan untuk mengetahui apakah suatu model memiliki kecocokan dengan data. Pada uji kecocokan model terdapat 3 indeks pengujian, yaitu *Average Path Coefficient (APC)*, *Average R-squared (ARS)* dan *Average Varians Factor (AVIF)*. Nilai p untuk APC dan ARS harus lebih kecil dari 0,05 atau berarti signifikan. Selain itu, *AFIV* sebagai indikator multikolinearitas harus < 5 nilai *Tenenhaus GoF (GoF)* $\geq 0,10$ $\geq 0,25$ dan $\geq 0,36$ (kecil, sedang dan besar) (Sholihin dan Ratmono, 2021).

3.8. Pengujian Hipotesis

Langkah terakhir yang dilakukan dari pengujian evaluasi model struktural adalah dengan cara melihat nilai signifikan *P-value* untuk mengetahui pengaruh antar variabel berdasarkan hipotesis yang dibangun melalui prosedur resampling. Arah hubungan antara variabel independen dan variabel dependen dapat dijelaskan menggunakan uji hipotesis. Uji hipotesis ini dilakukan dengan cara analisis jalur (*path coefficient*) atas model yang telah dibuat. Evaluasi hipotesis dapat dilihat melalui hasil output aplikasi *Smart PLS 3* pada bagian *view path coefficients and Pvalue*, sedangkan nilai signifikan yang digunakan dengan nilai *P-value* 0,10 (signifikan level=10%), 0,05 (signifikan level=5%), dan 0,01 (signifikan level=0,001) (Ghozali dan Latan, 2014) pada penelitian ini menggunakan *P-value* 0,05 (signifikan level=5%) yang artinya jika :

$p\text{-value} \geq 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

$p\text{-value} \leq 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.