

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian dengan pendekatan kuantitatif merupakan penelitian yang berfokus pada pengumpulan data, sehingga perlu dilakukan analisis statistik untuk menguji hipotesis yang diajukan oleh peneliti (Aksara et al., 2023). Sifat dari penelitian ini adalah sebab akibat yang menggambarkan bagaimana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen serta adanya variabel moderasi. Nilai perusahaan subsektor *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menjadi objek dalam penelitian ini. Nilai perusahaan sebagai objek penelitian berperan sebagai variabel dependen (Y). *Intellectual capital* berperan sebagai variabel independen (X), sedangkan *Growth opportunity* berperan sebagai variabel moderasi (Z). Tujuan dari pengujian penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor apa saja yang dapat memengaruhi nilai perusahaan *property* dan *real estate*. Dengan dapat mengetahui faktor yang memengaruhi nilai perusahaan, diharapkan dapat memberikan solusi maupun prediksi kondisi nilai perusahaan *property* dan *real estate* di masa yang akan datang apabila perusahaan mengalami kondisi kritis.

B. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional merupakan penjelasan mengenai konsep variabel yang digunakan dalam penelitian secara jelas dan terukur.

Tujuan dari definisi ini adalah untuk memastikan bahwa konsep atau variabel dalam penelitian dapat dipahami oleh seluruh pihak yang terlibat dalam penelitian.

Berikut adalah definisi variabel yang digunakan dalam penelitian ini :

1. Variabel Independen

Variabel independen atau variabel bebas adalah variabel yang berperan sebagai faktor yang memengaruhi variabel terikat. Dalam penelitian ini, variabel independen yang digunakan adalah *intellectual capital* (X).

a. Intellectual Capital

Intellectual capital diambil dari laporan keuangan laba rugi dan laporan posisi keuangan konsolidasian pada *annual report* perusahaan. Pengukuran variabel *intellectual capital* (X) pada penelitian ini menggunakan rasio *Value Added Intellectual Coefficient* (VAICTM). Menurut Pulic, 1998 (dalam Ulum, 2017) menjelaskan secara ringkas tahapan perhitungan VAICTM sebagai berikut :

a. Value Added (VA)

Value added merupakan nilai ekonomi yang ditambahkan oleh perusahaan ke suatu produk atau jasa yang ditawarkan kepada konsumen dengan menghitung output dikurangi input. Output diperoleh dari laporan laba rugi dengan total penjualan dan pendapatan lain, sedangkan input diperoleh dari laporan laba rugi dengan total seluruh beban operasional seperti beban pokok pendapatan atau penjualan ditambah beban administrasi dan umum dikurangi dengan beban karyawan.

b. *Value Added Employed (VACA)*

VACA adalah indikator pada *value added* yang diciptakan untuk satu unit dari *physical capital* atau *capital employed*, dengan mengitung *value added* dibagi *capital employed*. *Value added* diperoleh dari nilai tambah yang dihasilkan perusahaan dengan selisih antara output dan input, sedangkan *capital employed* (CE) diperoleh dari total ekuitas yang diambil dari laporan posisi keuangan konsolidasi dengan dijumlahkan laba bersih yang diambil dari laporan laba rugi.

c. *Value Added Human Capital (VAHU)*

VAHU menunjukkan berapa banyak *value added* (VA) yang dihasilkan dengan dana yang dikeluarkan dengan tenaga kerja. Rasio ini menunjukkan kontribusi setiap rupiah yang diinvestasikan untuk *human capital* (HC) terhadap *value added* (VA) perusahaan, dengan memproyeksi VA dibagi HC. VA diperoleh dari nilai tambah yang dihasilkan perusahaan dengan selisih antara output dan input, sedangkan *human capital* (HC) diperoleh dari beban tenaga kerja (gaji dan tunjangan) yang diperoleh dari catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

d. *Structural Capital Value Added (STVA)*

Pada rasio ini dapat mengukur jumlah SC yang dibutuhkan untuk menghasilkan *value added* (VA) dan indikasi bagaimana keberhasilan SC dalam penciptaan nilai, dengan rumus SC dibagi Va. SC diperoleh dari selisih VA dengan HC, sedangkan VA diperoleh dari nilai tambah yang dihasilkan perusahaan dengan selisih antara output dan input.

e. Menghitung *Value Added Intellectual Coefficient* (VAIC™)

$$\text{VAIC}_{\text{TM}} = \text{VACA} + \text{VAHU} + \text{STVA}$$

VAIC™ diperoleh dengan menjumlahkan VACA ditambah hasil VAHU ditambah dengan STVA. Perhitungan tersebut diambil dari laporan tahunan keuangan perusahaan yang telah diterbitkan dalam mata uang rupiah dan dapat diakses melalui situs website resmi perusahaan atau Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id.

2. Variabel Dependen

Variabel dependen pada penelitian ini adalah nilai perusahaan (Y).

a. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan adalah respon investor terhadap keberhasilan kinerja perusahaan berupa nilai pasar atau harga pasar. Nilai perusahaan dapat diukur menggunakan rasio nilai Tobin's Q dengan rumus Me ditambah debt dibagi dengan total asset (Novelia et al., 2020). Me (*market equity*/pasar ekuitas) diperoleh dari laporan kinerja saham dengan melihat harga saham dikalikan dengan jumlah saham yang beredar atau juga dengan melihat langsung dari kapitalisasi pasar, sedangkan debt diperoleh dari laporan neraca (laporan posisi keuangan) dengan melihat total liabilitasnya. Sementara itu, TA (total aset) diperoleh dari total aset perusahaan yang terdapat pada laporan posisi keuangan. Perhitungan tersebut diambil dari laporan tahunan keuangan perusahaan yang telah diterbitkan dalam mata uang rupiah dan dapat diakses melalui situs website resmi perusahaan atau Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id.

3. Variabel Moderasi

Variabel moderasi merupakan variabel yang memberikan pengaruh kekuatan atau memperlemah bahkan memperlemah antara dua variabel lain yaitu variabel independen dan variabel dependen. Variabel moderasi dalam penelitian ini adalah *Growth opportunity* (Z). *Growth opportunity* merupakan peluang untuk tumbuh yang dimiliki suatu perusahaan di masa depan. Pengukuran *growth opportunity* dalam penelitian ini menggunakan rasio pertumbuhan *assets* dengan rumus total aset tahun sekarang (t) dikurangi total aset tahun sebelumnya (t-1) dibagi dengan total aset tahun sekarang (t) (Retnasari et al., 2021). Total aset diperoleh dari laporan posisi keuangan perusahaan. Dengan demikian, rasio asset dapat dianalisis hubungan dengan kinerja perusahaan, keputusan investasi, dan variabel moderasi dalam penelitian ini. . Perhitungan tersebut diambil dari laporan tahunan keuangan perusahaan yang telah diterbitkan dalam mata uang rupiah dan dapat diakses melalui situs website resmi perusahaan atau Bursa Efek Indonesia www.idx.co.id.

C. Populasi dan Teknik Sampling

1. Populasi

Keseluruhan elemen atau unsur yang akan diteliti disebut populasi. Populasi merupakan objek/subjek berupa sekelompok orang, kejadian, atau benda dengan kuantitas, karakteristik, atau sifat tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti (Wicaksono et al., 2021). Populasi dalam penelitian ini adalah

seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020-2024 yang berjumlah 93 perusahaan.

2. Teknik Sampling

Sampel merupakan sebagian kecil dari populasi dengan sifat dan karakteristik yang sama, bersifat representatif, dan menggambarkan populasi sehingga dinilai dapat mewakili semua populasi yang akan diteliti. *Purposive sampling metode* merupakan metode pengambilan sampel yang digunakan oleh peneliti. Metode *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel dengan mempertimbangkan kriteria tertentu yang disesuaikan dengan kebutuhan penelitian (Wicaksono et al., 2021). Berikut merupakan kriteria yang digunakan dalam pengambilan sampel.

Tabel 3. 1 Kriteria Sampel

No.	Kriteria Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2020-2024	93
2.	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang tidak menerbitkan laporan keuangan secara lengkap pada periode 2020-2024	(28)
3.	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang Initial Public Offering (IPO) mulai tahun 2020-2024	(15)
4.	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang <i>delisting</i> pada sekitar tahun 2020-2024	(17)
5.	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang mengalami penurunan aset secara drastis selama lima tahun berturut-turut pada tahun 2020-2024	(21)
	Jumlah sampel perusahaan	12
	Data observasi	12 x 5 = 60

Tabel 3. 2 Daftar Perusahaan Sampel Terpilih

No.	Kode	Nama Perusahaan
1.	BKSL	PT Sentul City Tbk.
2.	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
3.	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
4.	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.
5.	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.
6.	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.
7.	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk.
8.	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk.
9.	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
10.	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk.
11.	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.
12.	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk

D. Metode dan Teknik Pengumpulan Data

1. Metode Pengumpulan Data

Data sekunder dari laporan keuangan perusahaan merupakan data yang digunakan dalam penelitian ini. Data sekunder yaitu data yang didapatkan secara tidak langsung baik dari pihak ketiga seperti lembaga tertentu atau dari penelitian orang lain (Saputra, 2016). Data sekunder dalam penelitian ini berupa laporan keuangan tahunan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2024. Peneliti mendapatkan dokumen ini dari Bursa Efek Indonesia (BEI), IDN Financials, serta web resmi perusahaan terkait.

2. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Pustaka

Penelitian ini menggunakan studi pustaka sebagai metode pengumpulan data. Studi pustaka dilakukan dengan menelaah buku, jurnal, atau artikel yang

berhubungan dengan penelitian. Tujuan dari studi pustaka adalah untuk memahami konsep dan teori yang berkaitan dengan topik yang diteliti sebagai langkah awal penelitian serta untuk memperkuat argumen penelitian.

b. Dokumentasi

Penelitian ini menggunakan teknik dokumentasi untuk mengumpulkan data yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Dokumentasi dalam penelitian ini berupa laporan tahunan perusahaan pada tahun 2020-2024 yang didapatkan dari Bursa Efek Indonesia (BEI), web resmi perusahaan, dan IDN Financials. Dokumentasi ini sangat penting untuk membantu peneliti dalam memahami topik penelitian secara mendalam.

E. Teknik Pengolahan Data

Dalam penelitian ini selain menggunakan statistik deskriptif, juga menggunakan bantuan software SPSS 25 (*Statistical Package for The Social Science*) dengan metode regresi linier berganda dan *Moderated Regression Analysis* (MRA) untuk mengetahui pengaruh *intellectual capital* terhadap *nilai perusahaan* serta untuk menguji efek moderasi dari *growth opportunity*. Adapun teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif merupakan metode analisis data yang bertujuan untuk menganalisis data dengan menggambarkan atau mendeskripsikan variabel yang ada di dalam data dengan melihat standar deviasi, nilai rata-rata (*mean*),

maksimum, minimum, sum, range, kurtosis, dan skewness (distribusi (Berlianadan & Bwarleling, 2021).

2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah tahapan awal yang digunakan sebelum menganalisis regresi linier berganda yang bertujuan untuk menginformasikan apakah data yang digunakan tersebut tidak terjadi bias dan konsisten sehingga data tersebut dapat diatribusikan dengan normal. Pada uji asumsi klasik terdapat beberapa tahapan pengujian antara lain sebagai berikut :

a. Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menguji variabel dependen dan variabel independen dengan model regresi yang menunjukkan bahwa distribusi normal atau tidak normal. Pengujian ini menggunakan uji *one Kolmogorov-Smirnov* atau melalui grafik *probability plot*.

1) Uji *Kolmogorov-Smirnov*

Pada uji *Kolmogorov-Smirnov*, dasar penentuan normalitas dilihat dari nilai signifikansinya sebagai berikut :

- a. Jika nilai signifikansinya $>$ dari 0,05 , maka data berdistribusi secara normal.
- b. Jika nilai signifikasinya $<$ dari 0,05 , maka data tersebut berdistribusi secara normal.

2) Grafik *Probability Plot*

Sedangkan pada grafik *probability plot*, dapat dilihat melalui titik penyebarannya sebagai berikut (Ghozali, 2018) :

- a. Apabila titik-titik data tersebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis, maka data tersebut dapat dikatakan normal.
- b. Apabila titik-titik data menyebar jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti pola, maka data tersebut dapat dikatakan tidak normal, sehingga model regresi tidak memenuhi asumsi normal.

b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah adanya korelasi antar variabel independen dalam model regresi. Model regresi dapat dikatakan baik apabila tidak ditemukan korelasi diantara variabel independennya. Pengujian multikolinieritas dapat dilakukan menggunakan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan nilai *tolerance* dengan kriteria sebagai berikut (Ghozali, 2018) :

- 1) Jika nilai *tolerance* < dari 0,10 dan VIF > 10 maka terjadi multikolinieritas.
- 2) Jika nilai *tolerance* > dari 0,10 dan VIF < 10 maka tidak terjadi multikolinieritas.

c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi merupakan prosedur yang bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier terjadi korelasi antara kesalahan pengganggu (residual) pada periode sekarang (t) dengan kesalahan

pengganggu pada periode sebelumnya ($t-1$). Suatu model regresi dianggap baik, apabila terbebas dari autokorelasi. Salah satu metode untuk mendeteksi autokorelasi menggunakan Uji *Durbin-Watson* (*DW test*). Adapun kriteria penentu pada pengujuannya sebagai berikut (Faizzah & Asyik, 2021) :

- 1) Apabila nilai $DW > 2$, maka terjadi autokorelasi negatif.
- 2) Apabila nilai DW berada pada rentang -2 sampai $+2$, maka tidak terjadi autokorelasi.
- 3) Apabila nilai $DW < -2$, maka terjadi autokorelasi positif.

d. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi terdapat ketidaksamaan varian dalam residual antara satu pengamatan dengan pengamatan lainnya. Apabila varian antara satu pengamatan dengan pengamatan lainnya tetap maka disebut homoskedastisitas, dan apabila berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik akan menunjukkan homoskedastisitas atau bebas dari heteroskedastisitas (Ghozali, 2018). Cara untuk mendeteksi adanya heteroskedastisitas yaitu menggunakan grafik *scatterplot*. Berdasarkan pedoman analisis grafik *scatterplot* menurut (Ghozali, 2018) adalah apabila titik-titik pada grafik *scatterplot* tersebar merata di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y serta tidak membentuk pola yang jelas, maka terjadi homoskedastisitas. Selain menggunakan grafik *scatterplot*, heteroskedastisitas juga dapat diuji menggunakan *glajser test*. Pada uji *glajser*, model regresi dapat dinyatakan bebas dari

heteroskedastisitas, apabila nilai signifikan yang dihasilkan lebih besar dari 0,05.

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda adalah metode statistik yang digunakan untuk menguji pengaruh lebih dari satu variabel independen terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018). Dalam penelitian ini, analisis regresi linier berganda digunakan untuk melihat pengaruh *intellectual capital* (X) terhadap nilai perusahaan (Y). Berikut adalah formula persamaan yang digunakan pada penelitian ini :

$$Y = \alpha + \beta X + \varepsilon$$

Keterangan :

Y : Nilai Perusahaan

α : Konstanta

β : Koefisien Regresi

X : *Intellectual Capital*

ε : error term, yaitu tingkat kesalahan penduga dalam penelitian

4. Analisis Regresi Moderasi (*Moderated Regression Analysis*)

Uji analisis regresi moderasi (*moderated regression analysis* / MRA) adalah metode yang digunakan untuk menguji interaksi antara variabel independen dan variabel dependen dipengaruhi atau dimoderasi oleh variabel

lain. Dalam analisis regresi dengan variabel moderasi (*moderated regression analysis*), terdapat tiga pendekatan yang dapat digunakan, yaitu uji interaksi (MRA), uji nilai selisih mutlak, dan uji residual. Penelitian ini menggunakan metode MRA, dimana hipotesis moderasi dinyatakan diterima apabila variabel interaksi IC (IC*GO) menunjukkan pengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Melalui analisis ini, dapat diketahui apakah variabel moderasi tersebut mampu memperkuat atau memperlemah hubungan antara variabel independen dan variabel dependen (Ghozali, 2018). Berikut adalah formula persamaan *moderated regression analysis* yang digunakan pada penelitian ini:

1. Persamaan regresi MRA tahap 1 :

$$Y = \alpha + \beta_1 X + \beta_2 Z + \varepsilon$$

2. Persamaan regresi MRA tahap 2 :

$$Y = \alpha + \beta_1 X + \beta_2 Z + \beta_3 (X * Z) + \varepsilon$$

Keterangan :

Y : Nilai Perusahaan

α : Konstanta

β : Koefisien Regresi

X : *Intellectual Capital*

Z : *Growth opportunity*

$\beta_3 X * Z$: Interaksi antara *Intellectual Capital* dengan *Growth opportunity*

ε : error term, yaitu tingkat kesalahan penduga dalam penelitian

Variabel moderasi dapat dikelompokkan menjadi empat jenis yaitu moderasi murni (*pure moderation*), moderasi semu (*quasi moderation*), moderasi potensial (*homologiser moderation*), dan moderasi sebagai prediktor (*predictor moderation*). Menurut Sharma *et al.*, 1981 (dalam Ghozali, 2019), untuk menguji keberadaan Z apakah benar sebagai *pure moderator*, *quasi moderator*, *predictor moderator*, dan *homologiser moderator*, dapat diamati dengan kriteria sebagai berikut :

- a. *Pure moderator* (Moderasi Murni) : apabila pengaruh dari b_2 (Z) terhadap Y pada output pertama tidak signifikan, dan pengaruh interaksi b_3 ($Z*X$) pada output kedua signifikan. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel moderasi (Z) hanya berinteraksi dengan variabel independen (X) tanpa harus menjadi variabel independen.
- b. *Quasi moderator* (Moderasi Semu), apabila pengaruh dari b_2 (Z) terhadap Y pada output pertama signifikan, dan pengaruh interaksi b_3 ($Z*X$) pada output kedua signifikan. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel (Z) yang memoderasi hubungan antara variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y), dan yang sekaligus menjadi variabel independen.
- c. *Predictor moderator* (Moderasi Prediktor (independen)), apabila pengaruh dari b_2 (Z) terhadap Y pada output pertama signifikan, dan pengaruh interaksi b_3 ($Z*X$) pada output kedua tidak signifikan. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel moderasi (Z) hanya berperan sebagai variabel prediktor (independen) dalam model hubungan yang dibentuk.

- d. *Homologiser moderator* (Moderasi Potensial) : apabila pengaruh dari b_2 (Z) terhadap Y pada output pertama tidak signifikan, dan pengaruh interaksi b_3 (Z*X) pada output kedua tidak signifikan. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel moderasi (Z) menjadi potensial sebagai moderasi karena tidak adanya interaksi dengan variabel independen dan tidak mempunyai hubungan yang signifikan terhadap variabel dependen.

5. Uji Hipotesis

Pengujian hipotesis bertujuan untuk membuat keputusan berdasarkan bukti yang ada. Selain itu, hipotesis juga berperan sebagai pembuktian atas dugaan-dugaan sementara yang sebelumnya telah diajukan oleh peneliti. Pada penelitian ini terdapat tiga uji hipotesis, yaitu uji parsial (uji t), dan uji koefisien determinan (R^2).

a. Uji Parsial (Uji t)

Uji t merupakan suatu uji yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana pengaruh masing-masing variabel independen secara individual dalam menjelaskan variasi pada variabel dependen (Indrawaty, 2018). Kriteria dalam pengambilan keputusan pada uji t dengan tingkat signifikan 0,05 atau 5% adalah sebagai berikut :

- 1) Jika nilai signifikansi uji t $< 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima, yang berarti variabel independen secara parsial berpengaruh terhadap variabel dependen.

- 2) Jika nilai signifikansi uji $t > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak, yang berarti variabel independen secara parsial tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

b. Uji Koefisien Determinan (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk menilai sejauh mana kemampuan model regresi dalam menjelaskan variasi yang terjadi pada variabel dependen. Nilai koefisien (R^2) determinasi berada pada rentang 0 hingga 1. Nilai koefisien (R^2) determinasi yang rendah menunjukkan bahwa variabel independen hanya mampu menjelaskan sebagian kecil variasi pada variabel dependen. Sebaliknya, nilai yang mendekati 1 mengindikasikan bahwa variabel independen mampu memberikan hampir seluruh informasi yang diperlukan untuk menjelaskan perubahan pada variabel dependen (Ghozali, 2018).

