

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Obyek / Subyek Penelitian

Obyek dari penelitian ini adalah Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Subyek dari penelitian ini adalah data Laporan Keuangan Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2012-2016.

B. Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode *Purposive Sampling*, yang merupakan mengambil sampel dari populasi berdasarkan suatu kriteria tertentu. Kriteria sampel yang dipilih dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Seluruh Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2016
2. Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang membagikan dividen pada tahun 2012-2016
3. Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang memiliki data mengenai kepemilikan saham institusional dan kepemilikan saham manajerial

Setelah dilakukan penelitian sampel dengan metode *purposive sampling* dengan kriteria-kriteria diatas, maka didapatkan 52 sampel perusahaan properti dan *real estate* yang memenuhi kriteria tersebut. Adapun rincian prosedur pemilihan sampel adalah sebagai berikut:

Table 3.1
Perincian Pemilihan Sampel Tahun 2012-2016

Keterangan	Jumlah
Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI dari tahun 2012-2016	262
Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang tidak membagikan dividen	(107)
Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang tidak memiliki data mengenai kepemilikan saham manajerial dan kepemilikan institusional	(103)
Total perusahaan yang dijadikan sampel	52

C. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersumber dari laporan keuangan, yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi, informasi keuangan dan data non akuntansi dari perusahaan properti dan *real estate* di BEI, dan tersedia secara *online* pada situs <http://www.idx.co.id>.

D. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah metode dokumentasi. Pengumpulan data dimulai dari tahap penelitian pendahuluan yaitu dengan melakukan studi kepustakaan dengan mempelajari buku-buku, jurnal dan sumber-sumber bacaan lain yang berhubungan dengan pokok bahasan dalam penelitian ini. Tahapan selanjutnya yaitu penelitian pokok yang digunakan untuk menjawab keseluruhan data yang dibutuhkan dalam penelitian.

E. Definisi Operasional Variabel & Pengukuran

Variabel yang terdapat dalam penelitian ini adalah Variabel Dependen dan Variabel Independen.

1. Variabel Dependen

Variabel dependen adalah variabel utama yang menjadi faktor yang berlaku dalam investigasi (Sekaran, 2006). Variabel dependen didalam penelitian ini yaitu kebijakan hutang. Kebijakan hutang merupakan kebijakan pendanaan yang bersumber dari eksternal perusahaan. Kebijakan hutang menggambarkan porsi hutang jangka panjang yang dimiliki perusahaan terhadap keseluruhan struktur modal.

Dalam penelitian ini pengukuran variabel dependen menggunakan skala rasio *Debt to equity Ratio* (DER), merupakan rasio total hutang terhadap total modal. Rasio ini mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh hutang, dimana semakin tinggi nilai rasio ini menggambarkan gejala yang kurang baik bagi perusahaan (Sartono, 2012).

Berikut pengukuran variabel *Debt to Equity Ratio* (DER):

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

Total hutang yang dimaksud adalah hutang yang menimbulkan beban bunga, yaitu hutang bank dan hutang obligasi.

2. Variabel Independen

Variabel independen adalah variabel stimulus, predictor, *antecedent*. Dalam bahasa Indonesia disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas

adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat) (Sugiyono, 2009).

Variabel independen yang digunakan penelitian ini sebagai berikut:

a. Kepemilikan Manajerial (MOWN)

Kepemilikan manajerial merupakan jumlah kepemilikan saham oleh pihak manajemen yang secara aktif ikut serta dalam pengambilan kebijakan perusahaan (komisaris dan direksi). Kepemilikan manajerial dihitung dengan jumlah presentase saham yang dimiliki manajer pada akhir tahun. Pengukuran presentase ini untuk mengetahui besarnya manajerial memiliki saham perusahaan.

Pengukuran variabel Kepemilikan Manajerial:

$$\text{MOWN} = \frac{\sum \text{Kepemilikan Saham Manajerial}}{\sum \text{Saham Beredar}}$$

b. Kepemilikan Institusional (INST)

Kepemilikan Institusional merupakan jumlah saham yang dimiliki oleh pihak institusional pada akhir tahun, yang diukur dalam presentase saham yang dimiliki oleh investor institusional dalam suatu perusahaan. Dalam penelitian ini kepemilikan institusional dirumuskan sebagai berikut (Masdupi 2005):

$$\text{INST} = \frac{\sum \text{Kepemilikan Saham Institusional}}{\sum \text{Saham Beredar}}$$

c. Kebijakan Dividen (DPR)

Kebijakan dividen merupakan kebijakan yang berkaitan dengan pembagian laba yang menjadi hak pemegang saham yang dibagikan sebagai dividen.

Dalam penelitian ini kebijakan deviden diukur menggunakan *Dividend Payout Ratio*. DPR (*Dividen Payout Ratio*) dapat dirumuskan sebagai berikut (Destriana dan Yeniatie, 2010):

$$\text{DPR} = \frac{\text{Dividend Per Share}}{\text{Earning Per Share}}$$

d. Profitabilitas (ROA)

Profitabilitas yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atas kegiatan operasional perusahaan selama satu tahun. Profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan *return* dari tingkat penjualan atau investasi.

Dalam penelitian ini Profitabilitas dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

e. Struktur Aktiva

Menurut Brigham dan Houston (2011), Struktur aktiva adalah penentuan berapa besar alokasi untuk masing-masing komponen aktiva secara garis besar dalam komposisinya yaitu aktiva lancar dan aktiva tetap.

Menurut Weston dan Copeland (1995) dalam Lusangaji (2013) struktur aktiva dihitung dengan rumus:

$$\text{Struktur Aktiva} = \frac{\text{Aktiva Tetap}}{\text{Total Aktiva}}$$

F. Analisis Data dan Uji Hipotesis

1. Analisis Data

Pada penelitian ini, analisis data dilakukan dengan menggunakan teknik analisis berganda untuk mengolah data dan membahas data yang telah didapatkan serta untuk menguji hipotesis yang telah diajukan sementara. Pengujian dilakukan dengan menggunakan bantuan program computer SPSS (*Statistical Package for Social Science*) untuk mempermudah perhitungan.

2. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata, standar deviasi, varian, maksimum, minimum, sum, *range*, kurtosis dan skewness (kemenangan distribusi)(Ghozali, 2011).

3. Analisis Regresi Linier Berganda

Alat analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah regresi linear berganda. Regresi adalah alat analisis yang digunakan untuk meneliti variabel yang berpengaruh dari variabel bebas terhadap variabel terikat (Ghozali, 2011). Analisis regresi linier berganda adalah hubungan secara linear antara dua atau lebih variabel independen (X_1, X_2, \dots, X_n) dengan variabel dependen (Y). Analisis ini untuk mengetahui arah hubungan masing-masing variabel berpengaruh secara positif atau negative. Analisis data menggunakan pengujian regresi berganda bertujuan untuk menguji

apakah variabel independen yang terdiri dari kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan dividen, profitabilitas dan struktur aktiva berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu kebijakan hutang.

Modal regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$DER_{it} = \alpha_1 + \beta_{it} + MOWN_{it} + INST_{it} + DPR_{it} + ROA_{it} + SKTV_{it} + \epsilon$$

Keterangan:

DER_{it}	: Hutang
α	: Konstanta
β	: Koefisien regresi tiap variabel independen
$MOWN_{it}$: Kepemilikan Manajerial
$INST_{it}$: Kepemilikan Institusional
DPR_{it}	: Kebijakan Dividen
ROA_{it}	: Profitabilitas
$SKTV_{it}$: Struktur Aktiva
ϵ	: Error term

4. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas dilakukan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen, atau keduanya memiliki distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi data normal atau mendekati normal. Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan Uji Kolmogorov Smirnov. Cara yang

dilakukan untuk mendeteksi normalitas data dengan analisis statistik menggunakan analisis *One-Sample Kolmogrov-Smirnov Test* dengan $\alpha = 5\%$. Jika nilai uji *Kolmogrov-Smirnov* $> 0,05$ berarti data terdistribusi normal.

b. Uji Multikolenieritas

Uji Multikolenieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya kolerasi antar variabel bebas atau independen (Rahmawati dkk, 2014). Model regresi yang baik adalah seharusnya tidak ditemukan adanya kolerasi antar variabel bebas. Untuk mengetahui ada atau tidaknya multikolenieritas dapat dilihat dari nilai *tolerance value* dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Apabila nilai *tolerance value* diatas atau $> 0,10$ dan nilai VIF yang didapat kurang dari 10 (< 10) maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk tujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual (pengganggu) satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk mengetahui ada atau tidaknya gejala heteroskedastisitas dalam penelitian ini digunakan uji *glejser*. Apabila nilai signifikan diatas $> 0,05$ maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya) (Rahmawati dkk, 2014). Uji autokorelasi merupakan adanya hubungan antara kesalahan-kesalahan yang muncul (*error term*) pada data *time series* (runtun waktu). Uji Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Untuk menganalisis adanya autokorelasi yang dipakai adalah dengan *Run Test*. *Run Test* sebagai bagian dari statistic non-parametrik dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat kolerasi tinggi. Jika antar residual tidak terdapat hubungan kolerasi maka dikatakan bahwa residual adalah acak atau random. *Run Test* digunakan untuk melihat apakah data residual terjadi secara random atau tidak (sistematis) (Ghozali, 2011). Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* lebih kecil $<$ dari 0,05 maka terdapat gejala autokolerasi
2. Jika nilai *Asymp. Sig (2-tailed)* lebih besar $>$ dari 0,05 maka tidak terdapat gejala autokolerasi

5. Metode Pengujian Hipotesis

a. Uji Signifikan Parameter Individual (Uji Statistik t)

Uji t adalah jenis pengujian statistika untuk mengetahui apakah ada perbedaan dari nilai yang diperkirakan dengan nilai hasil perhitungan statistika. Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu

variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Rahmawati dkk, 2014). Uji ini digunakan apakah dalam model regresi variabel independen ($X_1, X_2, X_3, \dots X_n$) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Y).

Dengan kriteria pengujian:

- a) Jika tingkat signifikansi $< \alpha 0,05$, $t_{table} < t_{hitung}$, dengan koefisien negatif, maka hipotesis diterima.
- b) Jika tingkat signifikansi $> \alpha 0,05$, $t_{table} > t_{hitung}$, maka hipotesis ditolak.

b. Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk menguji apakah secara serentak variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen secara baik. Jika nilai $sig < 0,000a < 0,05$ menunjukkan bahwa variabel independen secara bersama-sama memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Uji F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau terikat (Rahmawati dkk, 2014).

6. Koefisien Determinan (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk mengukur sejauh mana kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel terikat (Rahmawati dkk, 2014). Koefisien determinan (R^2) adalah sebuah koefisien yang menunjukkan persentase pengaruh variabel independen terhadap variabel

dependen. Semakin besar nilai koefisien determinasi, maka menunjukkan semakin besar pula pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Nilai R^2 besarnya antara nol (0) dan satu (1), jika mendekati satu maka kecocokan model dikatakan cukup untuk menjelaskan variabel dependen. Jika jumlah variabel independen yang diteliti lebih besar dari dua variabel, lebih baik digunakan Adjusted R^2 .