

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 2011-2016.

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 Sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011-2016
2. Seluruh Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang membagikan dividen pada tahun 2011-2016
3. Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang memiliki data mengenai kepemilikan saham manajerial dan kepemilikan institusional.
4. Perusahaan Properti dan Real Estate yang laba pada periode 2011-2016.

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

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik pengumpulan data arsip. Data arsip merupakan kumpulan data atau dokumen yang berupa kertas, berkas, bagan atau dokumen dalam segala bentuk dan sifatnya yang dibuat atau diterima oleh lembaga pemerintah, swasta, atau perorangan yang disimpan secara teratur dan terencana karena mempunyai nilai suatu kegunaan yang disusun menurut system tertentu agar setiap kali diperlukan dapat ditemukan kembali secara cepat dan tepat. Dalam melakukan pengumpulan data arsip peneliti lebih mampu memahami konteks data lengkap sesuai dengan data yang diperlukan dalam variabel penelitian.

E. Definisi Operasional Variabel & Pengukuran

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

1. Variabel Dependen

a. Kebijakan Hutang

Variabel dependen adalah variabel yang dipengaruhi oleh variable bebas atau independen. Besarnya variabel independen diharapkan akan turut memengaruhi variabel dependen. Pada penelitian ini variabel dependen yang digunakan adalah kebijakan hutang. Variabel kebijakan hutang dalam penelitian ini diprosikan dengan Debt to Equity Ratio (DER). DER dapat dihitung menggunakan rumus (Indahningrum & Handayani, 2009):

Total hutang

$$\text{DER} = \frac{\text{Total ekuitas}}{\text{Total ekuitas}}$$

Dalam hal ini:

DER: Debt to Equity Ratio

2. Variabel Independen

a. Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan manajerial adalah proporsi jumlah saham biasa yang dimiliki oleh pihak manajemen. Dalam hal ini, kepemilikan saham manajerial dihitung dengan menggunakan banyaknya jumlah saham yang dimiliki oleh pihak manajemen perusahaan yang berperan aktif dalam pengambilan keputusan perusahaan. Kepemilikan manajerial dirumuskan dengan sebagai berikut (Masdupi,2005):

$$\text{KMJ} = \frac{\text{Jumlah Kepemilikan Saham Manajerial}}{\text{Jumlah Saham yang Beredar}}$$

b. Kepemilikan Institusional

Kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham perusahaan yang dimiliki oleh lembaga pemerintahan seperti badan hukum, asuransi, dll pada akhir tahun. Dalam penelitian ini kepemilikan institusional diukur dalam persentase saham yang dimiliki oleh investor institusional dalam suatu perusahaan. Kepemilikan institusional dirumuskan dengan sebagai berikut (Masdupi, 2005):

$$\text{INST} = \frac{\text{Jumlah saham Institusi}}{\text{Jumlah saham yang beredar}}$$

c. Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen dalam penelitian ini diukur dengan dividend payout ratio (DPR) yang bisa dilihat dari tahun yang dianalisis. Dividend payout ratio merupakan rasio ini melihat bagian pendapatan yang dibayarkan sebagai dividen kepada investor dengan perbandingan antara dividen per lembar saham dibagi dengan laba per lembar saham, berdasarkan Hanafi, Mamduh (2015:44)

$$\text{Rasio Pembayaran Dividen} = \frac{\text{Dividen per Lembar}}{\text{Pendapatan per Lembar}}$$

d. Profitabilitas

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari modal yang diinvestasikan. Profitabilitas dalam penelitian ini dihitung dengan rasio return on Asset (ROA) yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset tertentu. Rasio ini merupakan ukuran profitabilitas dilihat dari sudut pandang pemegang saham. Profitabilitas dirumuskan dengan (Hanafi, Mamduh, 2008:42):

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

F. Uji Hipotesis dan Analisis Data

1. Uji Hipotesis

a. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis yang digunakan untuk mengetahui signifikan atau tidaknya pengaruh variabel independen kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang adalah regresi linier berganda. Persamaan fungsinya dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$DER = \alpha + \beta_1 KMJ + \beta_2 KIT + \beta_3 DPR + \beta_4 PRO + e$$

Keterangan:

DER = Debt to Equity Ratio

α = Konstanta

β = Koefisien regresi dari masing-masing variabel independen

KMJ = Kepemilikan manajerial

KIT = Kepemilikan institusional

DPR = Dividend payout ratio

PRO = Profitabilitas

e = Standar eror

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas digunakan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi, variabel dependen, variabel independen, atau keduanya memiliki distribusi secara normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah distribusi data normal atau mendekati normal. Cara yang dilakukan untuk mendeteksi normalitas data dengan analisis statistik

menggunakan analisis *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* dengan $\alpha = 5\%$. Jika nilai uji *Kolmogorov-Smirnov* $> 0,05$ berarti data terdistribusi normal.

b. Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas artinya antara *independent variable* yang terdapat dalam model memiliki hubungan yang sempurna atau mendekati sempurna (koefisien korelasinya tinggi atau $= 1$). Uji multikolinieritas digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antara variable bebas (*independent*). Model regresi yang bagus seharusnya tidak ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Ghazali (2016) untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinieritas di dalam model regresi adalah sebagai berikut:

1. Melihat nilai t hitung, R^2 dan F ratio. Jika R^2 tinggi, nilai F ratio tinggi, sedangkan sebagian besar atau seluruh koefisien regresi tidak signifikan (nilai t hitung sangat rendah).
2. Menentukan koefisien korelasi antara *Independent Variable* yang satu dengan *Independent Variable* yang lain. Jika antara dua *Independent Variable* memiliki korelasi yang cukup tinggi pada umumnya di atas 0,09, maka didalam model regresi terdapat multikolinieritas.
3. Melihat VIF yaitu faktor pertambahan ragam. Apabila VIF tidak disekitar nilai 1 maka terjadi gejala multikolinieritas, tetapi jika VIF melebihi 1 maka terjadi multikolinieritas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas adalah salah satu uji asumsi klasik yang digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual

(pengganggu) satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang bagus seharusnya tidak terjadi masalah heteroskedastisitas. Untuk mengetahui ada atau tidaknya masalah heteroskedastisitas dalam penelitian ini digunakan uji *glejser*. Apabila nilai signifikan diatas $> 0,05$ maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi gejala heterokedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada priode t dengan kesalahan pengganggu pada priode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem auto korelasi. Untuk menganalisis adanya autokorelasi yang dipakai yaitu Uji Run test sebagai bagian dari statistic non-parametik dapat pula digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi. Jika antar residual tidak terdapat hubungan korelasi maka dikatakan bahwa residual adalah acak atau random. Run test digunakan untuk melihat apakah data residual terjadi secara random atau tidak (sistematis).

3. Uji Parsial (Uji T)

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel bebas secara individual dalam menerangkan variasi variabel terikat. Menurut Ghazali (2016) Uji T (T-Test) atau uji parsial digunakan untuk menguji ada tidaknya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara individu. Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi variabel independen (X_1, X_2, \dots, X_n) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Y). Adapun kriteria pengujian sbb:

- a. Jika tingkat signifikansi $< \alpha 0,05$, $t \text{ tabel} < t \text{ hitung}$, dengan koefisien negatif maka hipotesis diterima.

b. Jika tingkat signifikansi $> \alpha 0,05$, $t \text{ tabel} > t \text{ hitung}$, maka hipotesis ditolak.

4. Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk menguji apakah secara serentak variabel independen mampu menjelaskan variabel dependen secara baik atau untuk menguji apakah model yang digunakan telah fix atau tidak, nilai sig $0,000a < 0,05$ menunjukkan bahwa variabel independen secara bersama-sama memberikan pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

5. Koefisien Determinan (R^2)

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. Jika jumlah variabel independen yang diteliti lebih besar dari dua variabel, lebih baik digunakan Adjusted R^2 . Nilai R^2 besarnya antara nol (0) dan satu (1), jika mendekati satu maka kecocokan model dikatakan cukup untuk menjelaskan variabel dependen.