

III. METODE PENELITIAN

3.1. Sumber dan Jenis Data

Menurut Indrianto (2002:147) dilihat dari sumber perolehannya datanya yaitu data sekunder yang merupakan data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung atau melalui media perantara, diperoleh dan dicatat oleh pihak lain.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari data *Indonesia Capital Market Directory* (ICMD) yaitu laporan keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

3.2 Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka mengumpulkan data yang akan diolah lebih lanjut dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi terhadap data sekunder yang diperoleh dari data *idx statistic* dan data *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) dari Pusat Informasi Pasar Modal Provinsi Lampung.

3.3 Populasi dan Sampel

Menurut Arikunto (2003), populasi adalah total unit penelitian baik perhitungan maupun pengukuran secara kuantitatif dan kualitatif. Sedangkan menurut Sugiono (2001) Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu. Dalam penelitian ini populasi

yang ditetapkan adalah semua perusahaan yang tercatat sebagai emiten PT. Bursa Efek Indonesia yang termasuk dalam sektor industri *property* dan *real estate*.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi (Sugiono, 2001). Yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan go publik yaitu perusahaan *property* dan *real estate* dari tahun 2006-2010. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiono, 2001).

Kriteria-kriteria yang menjadi pertimbangan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan *property* dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun penelitian (2006-2010)
- b. Perusahaan *property* dan *real estate* yang memiliki transaksi saham dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2006-2010.
- c. Perusahaan memiliki laporan keuangan yang lengkap selama penelitian dan dipublikasikan secara luas.

3.4 Variabel Penelitian

1. Rasio hutang perusahaan sebagai variabel independen (X₁)

Rasio hutang yang dimaksud adalah rasio hutang terhadap total aktiva atau biasa dikenal dengan *Debt Ratio*. Rasio ini merupakan gambaran dari seluruh kebutuhan dana yang dibiayai dengan hutang atau berapa modal sendiri dibanding dengan hutang (Jusuf, 2008). Adapun rumus rasio hutang adalah sebagai berikut:

$$\text{Rasio Hutang} = \frac{\text{total debt}}{\text{total activa}}$$

2. Rasio hutang perusahaan terhadap modal sebagai variabel independen (X₂)

Rasio hutang perusahaan terhadap modal *atau* disebut dengan *Debt equity ratio* (DER) merupakan perhitungan sederhana yang membandingkan total hutang perusahaan dari modal pemegang saham. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa *debt equity ratio* merupakan rasio yang membandingkan total hutang dengan total *ekuitas* dari pemegang saham. Dengan demikian, *debt equity ratio* juga dapat memberikan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan sehingga dapat dilihat tingkat risiko tak terbayarkan suatu hutang (Jusuf, 2008). Adapun rumus untuk DER adalah sebagai berikut:

$$\text{DER} = \frac{\text{total debt}}{\text{total equity}}$$

3. Rasio hutang jangka panjang perusahaan terhadap modal sebagai variabel independen (X₃)

Long Term Debt to Equity Ratio adalah hutang jangka panjang terhadap modal sendiri. Rasio ini memberikan seberapa besar hutang jangka panjang perusahaan yang dibandingkan dengan modal perusahaan (Jusuf, 2008).

Rumus rasio hutang jangka panjang adalah sebagai berikut:

$$\text{LDER} = \frac{\text{total long term debt}}{\text{total equity}}$$

4. *Return* saham sebagai variabel dependen (Y).

Return adalah tingkat pengembalian yang diperoleh dari hasil investasi dari perusahaan *property* dan *real estate*. *Return* secara umum dapat dibagi menjadi dua, *return* realisasi (*realized return*) merupakan *return* yang telah terjadi dan *return* ekspektasi (*expected return*) adalah *return* yang diharapkan akan diperoleh oleh investor dimasa mendatang (Darmadji dan Fakhrudin. (2006). Rumus *return* adalah sebagai berikut:

$$R_i = \frac{P_{i_t} - (P_{i_{t-1}})}{P_{i_{t-1}}}$$

3.5 Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah dengan analisis kualitatif dan kuantitatif:

1. Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif adalah serangkaian informasi yang digali dari hasil penelitian yang merupakan fakta-fakta verbal atau berupa keterangan saja.

2. Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif adalah data-data statistik berbentuk angka baik secara langsung digali dari hasil penelitian maupun hasil pengolahan data kualitatif menjadi data kuantitatif (Sugiyono, 2001)

3.6 Metode Analisis Data

Dalam pengujian hipotesis ini menggunakan bantuan program komputer dan langkah-langkahnya adalah sebagai berikut:

1. Uji Asumsi Klasik

Teknik analisis data yang menggunakan regresi linier berganda sebelumnya perlu diketahui ada tidaknya pelanggaran-pelanggaran asumsi klasik. Oleh karenanya dilakukan uji asumsi klasik yang terdiri dari:

a. Uji Normalitas Data

Sebelum melakukan uji hipotesis terlebih dahulu dilakukan uji normalitas dengan model *kolmogorov smirnov* hal ini bertujuan untuk memperkecil tingkat kesalahan baku dan mengetahui apakah data yang akan digunakan dalam model regresi berdistribusi normal atau tidak. Jika nilai *kolmogorov smirnov* lebih besar dari $\geq \alpha = 0,05$ maka data dikatakan berdistribusi normal (Ghozali, 2001).

b. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah di dalam model regresi terdapat korelasi antara variabel-variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika terdapat korelasi antara variabel independen, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen adalah nol (Ghozali, 2001). Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi dapat dilihat dari *tolerance value* atau *variance inflation factor* (VIF). Sebagai dasar acuannya dapat disimpulkan:

- 1) Jika nilai *tolerance* $> 0,1$ dan nilai VIF < 10 , maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.
- 2) Jika nilai *tolerance* $< 0,1$ dan nilai VIF > 10 , maka dapat disimpulkan bahwa ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.

c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka ada masalah autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu dengan yang lain. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya, biasanya dijumpai pada data deret waktu (*time series*). Konsekuensi adanya autokorelasi dalam model regresi adalah *variance sample* tidak dapat menggambarkan *variance* populasinya, sehingga model regresi yang dihasilkan tidak dapat digunakan untuk menaksir nilai variabel dependen pada nilai independen tertentu (Ghozali, 2005).

d. Uji Heteroskedasitas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah 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 Homoskedasitas dan jika berbeda disebut Heteroskedasitas.

Model regresi yang baik adalah yang homokedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk mendeteksi adanya heteroskedastisitas dilakukan dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variabel terikat (ZPRED) dengan residualnya (SRESID). Dasar analisisnya:

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang membentuk suatu pola tertentu, yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.
- 2) Jika tidak ada pola tertentu serta titik–titik menyebar diatas dan di bawah angka nol pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas, maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.

Analisis dengan grafik plots memiliki kelemahan yang cukup signifikan oleh karena jumlah pengamatan mempengaruhi hasil plotting. Semakin sedikit jumlah pengamatan, semakin sulit untuk menginterpretasikan hasil grafik plot. Oleh sebab itu diperlukan uji statistik yang lebih dapat menjamin keakuratan hasil, salah satunya dengan uji Glejser (Ghozali, 2005). Dasar pengambilan keputusan uji heteroskedastisitas melalui uji Glejser dilakukan sebagai berikut.

- 1) Apabila koefisien parameter beta dari persamaan regresi signifikan statistik, yang berarti data empiris yang diestimasi terdapat heteroskedastisitas.
- 2) Apabila probabilitas nilai test tidak signifikan statistik, maka berarti data empiris yang diestimasi tidak terdapat heteroskedastisitas.

2. Regresi Linier Berganda

Metode analisis data yang penulis gunakan adalah regresi linier berganda yang dimaksudkan untuk mengetahui pengaruh variabel-variabel bebas terhadap variabel terikat. Adapun variabel-variabel yang akan dihitung adalah:

$$Y = a + bx_1 + bx_2 + bx_3 + bx_n + et$$

Keterangan:

Y = variabel terikat (*return* saham)

a = konstanta,

b_1X_1 , = koefisien regresi rasio hutang terhadap aktiva

b_2X_2 = koefisien regresi rasio hutang terhadap modal

b_3X_3 = koefisien regresi rasio jangka panjang terhadap modal

X = variable bebas (rasio hutang)

(Sugiono, 2003:22)

□

□