BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Menurut Danang Sunyoto (2013: 19) metode penelitian sebagai berikut:

> "Metode penelitian akan menentukan urutan-urutan proses analisis data yang akan disajikan secara sistematik, karena dengan urutan proses analisis data dapat diketahui secara cepat dan membantu pemahaman dari penelitian tersebut".

Sedangkan menurut Sugiyono (2011:2) metode penelitian adalah:

> "Cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu, yang berarti kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis".

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode deskriptif dan metode verifikatif.

Menurut Sugiyono (2010:29) bahwa metode deskriptif adalah:

> "Metode yang berfungsi untuk mendeskrifsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum".

Sedangkan menurut Umi Narimawati (2010:29) metode verifikatif adalah:

> "Metode verifikatif didefinisikan untuk memeriksa benar tidaknya apabila dijelaskan untuk menguji suatu cara dengan atau tanpa perbaikan yang telah dilaksanakan di tempat lain dengan mengatasi masalah yang serupa dengan kehidupan".

Dari pengertian penelitian yang telah dikemukakan di atas, maka metode yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian adalah metode deskriptif dan verifikatif dengan pendekatan kuantitatif. Alasan peneliti memilih metode deskriptif dan verifikatif tersebut digunakan untuk menguji lebih dalam pengaruh

Net Profit Margin dan *Cash Position* terhadap *Dividend Payout Ratio*, serta menguji teori dengan pengujian suatu hipotesis apakah diterima atau ditolak.

Menurut Danang (2013: 19) objek penelitian adalah sebagai berikut:

"Objek penelitian menjadi sangat penting dalam sebuah penelitian, hal ini berhubungan dengan judul penelitian dan data yang diperlukan".

Sugiyono (2010:13) mendefinisikan objek penelitian sebagai berikut:

"Objek penelitian sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu tentang sesuatu hal objektif dan *reliable* tentang suatu hal (variable tertentu)".

Maka objek penelitian dalam penelitian ini adalah *Net Profit Margin*, *Cash Position*, dan *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Unit analisis dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan untuk unit observasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3.2 Operasionalisasi Variabel

Umi Narimawati (2010:31) mendefinisikan operasionalisasi variabel adalah:

> "Proses penguarai variabel penelitian keadaan sub variabel, dimensi, indikator sub variabel, dan pengukuran, adapun syarat penguraian operasionalisasi dilakukan bila dasar konsep dan indikator masing-masing variabel sudah jelas, apabila belum jelas secara konseptual maka perlu dilakukan analisis faktor".

Penelitian ini menggunakan tiga variabel yaitu variabel independen (X_1 dan X_2) sebagai variabel bebas dan variabel dependen (Y) sebagai variabel terikat.

Adapun penjelasan menurut Danang Sunyoto (2013:24) untuk setiap variabel adalah sebagai berikut:

> " 1. Variabel independen atau variabel bebas *(independent variabel)* adalah variabel yang nilainya tidak tergantung oleh variabel lain. Dalam penelitian ini, yang menjadi variabel independen adalah *Net Profit Margin* dan *Cash Position*.
> 2. Variabel Dependen atau variabel tergantung *(dependent variabel)* adalah variabel yang besar kecilnya tergantung pada nilai variabel bebas. Dalam penelitian ini, yang menjadi variabel dependen adalah *Dividend Payout Ratio"*.

Operasionalisasi variabel diperlukan untuk menentukan jenis, indikator serta skala dari variabel-variabel yang terkait dalam penelitian, sehingga pengujian hipotesis dengan alat bantu statistik dapat dilakukan secara benar sesuai dengan judul penelitian mengenai *Net Profit Margin* dan *Cash Position* terhadap *Dividend Payout Ratio*, maka operasionalisasi variabel penelitian dapat disajikan sebagai berikut:

Tabel 3.1
Oprerasionalisasi Variabel

Variabel	Konsep Variabel	Indikator	Skala
Net Profit Margin X_1	Rasio *Net Profit Margin* adalah margin laba bersih sama dengan laba bersih dibagi dengan pendapatan atas penjualan. (Irham Fahmi, 2013:81).	$NPM = \frac{Earning\ After\ Tax}{Sales}\ x\ 100$ Irham Fahmi (2013:81)	Rasio
Cash Position X_2	*Cash Position* merupakan perbandingan saldo kas pada akhir tahun terhadap laba bersih setelah pajak *(earnings after tax) (*Arief Sugiono, 2009:162).	$CP = \frac{Saldo\ Kas\ Akhir\ Tahun}{Laba\ Bersih\ Setelah\ Pajak}$ Arief Sugiono (2009:162)	Rasio
Dividend Payout Ratio Y	*Dividend Payout Ratio* merupakan rasio yang menggambarkan besarnya proporsi dividen yang	$DPR = \frac{Dividen}{Earning\ Per\ Share} x100$	Rasio

Variabel	Konsep Variabel	Indikator	Skala
	dibagikan atas laba bersih yang dihasilkan oleh perusahaan. (Irham Fahmi, 2013:84).	Irham Fahmi(2013:84).	

3.3 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

3.3.1 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini yaitu sumber data sekunder internal. Menurut Danang Sunyoto (2013:21) menjelaskan bahwa data sekunder sebagai berikut:

> "Data sekunder adalah data yang bersumber dari catatan yang ada pada perusahaan dan dari sumber lainnya yaitu dengan mengadakan studi kepustakaan dengan mempelajari buku-buku yang ada hubungannya dengan objek penelitian atau dapat dilakukan dengan menggunakan data dari Biro Pusat Statistik".

Sebagai suatu penelitian empiris maka data sekunder dalam penelitian ini berupa laporan keuangan perusahaan selama 5 tahun terakhir terhitung dari tahun 2011 sampai tahun 2015 pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3.3.2 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2012:224) teknik pengumpulan data dapat diperoleh dengan cara:

> " 1. Penelitian secara langsung (*Field Research*)
> Yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung di perusahaan yang menjadi objek penelitian. Data yang diperoleh merupakan data sekunder yang diperoleh dengan cara dokumentasi dan wawacara langsung dengan narasumber.
> a. Observasi (*Observation*)
> Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengadakan pengamatan secara langsung ke dalam perusahaan untuk mendapatkan bukti-bukti yang dapat mendukung dan melengkapi hasil penelitian.

b. Dokumentasi (*Filling*),
   Dokumentasi yaitu pengumpulan data dengan mencatat data yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari dokumen-dokumen yang dimiliki instansi terkait, yaitu perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dalam hal ini penulis juga menggunakan media internet sebagai penelusuran informasi mengenai teori maupun data-data penelitian yang dilakukan.
c. Wawancara (*Interview*)
   Wawancara yaitu pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab yang berhubungan masalah yang akan diteliti dengan pihak-pihak yang terkait.

2. Studi pustaka (*Library Research*)
   penelitian kepustakaan dilakukan sebagai usaha guna memperoleh data yang bersifat teori sebagai pembanding dengan data penelitian yang diperoleh. Data tersebut dapat diperoleh dari literatur, catatan kuliah serta tulisan lain yang berhubungan dengan penelitian".

Berdasarkan penjelasan diatas, maka teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah dokumentasi (*filling*) dan studi kepustakaan (*Library Research*) dengan cara membaca buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang menjadi objek penelitian dan membaca data-data laporan keuangan instansi terkait yang sudah dipublikasikan.

3.4 Populasi, Sampel dan Tempat serta Waktu Penelitian

3.4.1 Populasi

Sugiyono (2011:80) mendefinisikan populasi sebagai berikut:

"Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya".

Populasi yang digunakan peneliti adalah laporan keuangan tahunan perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) di mulai dari tahun 201-2015 yaitu sebanyak 59 yang terdiri dari

laporan keuangan laporan. Sehingga jumlah data pengamatan yang akan diolah dalam penelitian ini adalah hasil perkalian antara jumlah perusahaan dengan jumlah tahun pengamatan (pertahun), yaitu selama 5 tahun (2011-2015), jadi jumlah pengamatan dalam penelitian ini terdiri dari 295 data observasi.

Berdasarkan pengertian di atas, populasi dalam penelitian ini untuk lebih jelasnya nama perusahaan sektor *property dan real estate* bisa dilihat dari tabel dibawah ini:

Tabel 3.2
Daftar Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Sebagai Populasi

No.	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2.	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
3.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
4.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
5.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Tbk
6.	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
7.	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk
8.	BKDP	Bukit Darmi Property
9.	BKSI	Sentul City Tbk (*d.h Bukit Tbk*)
10.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
11	COWL	Cowell Development Tbk
12.	CTRA	Ciputra Development Tbk
13.	DART	Duta Anggada Realty
14.	DILD	Intiland Development Tbk
15.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
16.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
17	ELTY	Bakrieland Development Tbk
18.	EMDE	Megapolitan Development Tbk
19.	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
20.	GAMA	Gading Development Tbk
21.	GMTD	Goa Makasar Tourism Development Tbk
22.	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
23.	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
24.	JRPT	Jaya Real Property Ybk
25.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
26.	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk
27.	LCGP	Eureka Prima Nusantara Tbk (*d.h Laguna Cipta Griya Tbk)*
28.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
29.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
30.	MDLN	Modernland Realty Tbk
31.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk

No.	Kode Emiten	Nama Perusahaan
32.	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
33.	MTLA	Metropolitan Land Tbk
34.	MTSM	Metro Realty Tbk
35.	NIRO	Nirvana Development Tbk
36.	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
37.	PPRO	PP Properti Tbk
38.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
39.	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk
40.	PWON	Pakuwon Jati Tbk
41.	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
42.	RDTX	Roda Vivatex Tbk
43.	RODA	Pikko Land Development Tbk
44.	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk
45.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
46.	SMRA	Summarecon Agung Tbk
47.	TARA	Sitara Propertindo Tbk
48.	ACST	Asset lndonusa Tbk
49	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk
50.	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk *(d.h Duta Graha Indah Tbk)*
51.	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk
52.	MTRA	Mitra Pemuda Tbk
53.	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk
54.	PBSA	Paramita Bangun Saran Tbk
55.	PTPP	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
56.	SSIA	Surya Semesta lntemusa Tbk
57.	TOTL	Total Bangun Persada Tbk
58.	WIKA	Wijaya Karya (Perser) Tbk
59.	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk

Sumber: www.idx.co.id (data diolah tahun 2017)

3.4.2 Penarikan Sampel

Menurut Sugiyono (2010:215) sampel adalah:

> "Sampel adalah sebagian dari populasi. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik *sampling purposive. Sampling purposive* merupakan teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu".

Menurut menurut Haryatih (2015) dan Kadek Dwi (2016) adapun sampel dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Haryatih (2015) perusahaan sektor *property* dan *real estate* dengan opini audit, wajar tanpa pengecualian *(Unqualified Opinion).*

2. Kadek Dwi (2016) perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan dari tahun 2011- 2015.
3. Kadek Dwi (2016) perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang membagikan *Dividend Payout Ratio* minimal 3 kali dalam periode penelitian 2011-2015.

Berikut ini daftar 10 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang memenuh kriteria dari 5 periode sebagai sampel pendukung dalam penelitian ini:

Tabel 3.3
Daftar Pertimbangan Sebagai Sampel

No.	Kode Emiten	Nama Perusahaan	Kriteria			Sampel
			1	2	3	
1.	ACST	Ascet lndonusa Tbk	✓	-	-	
2.	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	✓	✓	✓	1
3.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	✓	✓	-	
4.	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk	✓	✓	-	
5.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	✓	✓	-	
6.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	✓	✓	-	
7.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Tbk	✓	✓	-	
8.	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	✓	-	-	
9.	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	✓	-	-	
10.	BKDP	Bukit Darmi Property	✓	-	-	
11.	BKSL	Sentul City Tbk (*d.h Bukit Tbk*)	✓	✓	-	
12.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	✓	✓	✓	2
13.	COWL	Cowell Development Tbk	✓	✓	-	
14.	CTRA	Ciputra Development Tbk	✓	-	✓	
15.	DART	Duta Anggada Realty	✓	✓	-	
16.	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk *(d.h Duta Graha Indah Tbk)*	✓	✓	-	
17.	DILD	Intiland Development Tbk	✓	✓	-	
18.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	✓	✓	-	
19.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	✓	✓	-	
20.	ELTY	Bakrieland Development Tbk	✓	-	-	
21.	EMDE	Megapolitan Development Tbk	✓	✓	-	
22.	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	✓	-	-	
23.	GAMA	Gading Development Tbk	✓	✓	-	
24.	GMTD	Goa Makasar Tourism Development Tbk	✓	✓	✓	3
25.	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	✓	✓	-	
26.	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	✓	✓	-	
27.	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk	✓	✓	-	
28.	JRPT	Jaya Real Property Ybk	✓	✓	✓	4

No.	Kode Emiten	Nama Perusahaan	Kriteria			Sampel
			1	2	3	
29.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	✓	-	✓	
30.	LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk	✓	✓	-	
31.	LCGP	Eureka Prima Nusantara Tbk (*d.h Laguna Cipta Griya Tbk)*	✓	-	-	
32.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	✓	✓	-	
33.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	✓	✓	✓	5
34.	MDLN	Modernland Realty Tbk	✓	✓	-	
35.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	✓	✓	-	
36.	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk	✓	✓	-	
37.	MTLA	Metropolitan Land Tbk	✓	-	✓	
38.	MTRA	Mitra Pemuda Tbk	✓	✓	-	
39.	MTSM	Metro Realty Tbk	✓	-	-	
40.	NIRO	Nirvana Development Tbk	✓	-	-	
41.	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk	✓	✓	-	
42.	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	✓	-	-	
43.	PBSA	Paramita Bangun Saran Tbk	✓	-	-	
44.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	✓	✓	-	
45.	PPRO	PP Properti Tbk	✓	✓	-	
46.	PTPP	Pembangunan Perumahan Tbk	✓	✓	✓	8
47.	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	✓	✓	-	
48.	PWON	Pakuwon Jati Tbk	✓	✓	✓	6
49.	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	✓	-	-	
50.	RDTX	Roda Vivatex Tbk	✓	✓	-	
51.	RODA	Pikko Land Development Tbk	✓	✓	-	
52.	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk	✓	✓	-	
53.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	✓	-	-	
54.	SMRA	Summarecon Agung Tbk	✓	✓	✓	7
55.	SSIA	Surya Semesta lntemusa Tbk	✓	✓	✓	9
56.	TARA	Sitara Propertindo Tbk	✓	-	-	
57.	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	✓	-	-	
58.	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	✓	✓	✓	10
59.	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk	✓	-	✓	

Sumber : www.idx.co.id (data diolah tahun 2017)

Berdasarkan tabel di atas sampel yang di ambil adalah perusahaan sektor *property dan real estate yang* terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015 dengan periode laporan keuangan 5 tahun dari tahun 2011-2015. Sehingga total keseluruhan yang dijadikan adalah sebanyak 50 sampel laporan keungan.

Tabel 3.4
Daftar Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Menjadi Sampel

No	Perusahaan
1	Adhi Karya Tbk
2	Bumi Serpong Damai Tbk

No	Perusahaan
3	Goa Makasar Tourism Development Tbk
4	Jaya Real Property Ybk
5	Lippo Karawaci Tbk
6	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk
7	Pakuwon Jati Tbk
8	Summarecon Agung Tbk
9	Surya Semesta lntemusa Tbk
10	Wijaya Karya (Persero) Tbk

Sumber : www.idx.co.id (data diolah tahun 2017)

3.4.3 Tempat dan Waktu Penenlitian

3.4.3.1 Tempat Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, maka penulis mengadakan penelitian di Bursa Efek Indonesia Kantor Regional II Bandung yang berlokasi Jl. PH. H Mustofa Nomor 33 Bandung.

3.4.3.2 Waktu Penelitian

Adapun waktu pelaksanaan penelitian dimulai pada Februari 2017 sampai dengan Agustus 2017.

Tabel 3.5
Waktu Penelitian

No	Deskripsi Kegiatan	2017						
		Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli	Agust
1.	**Pra Survei:**							
	a. Persiapan Judul	■						
	b. Persiapan Teori	■						
	c. Pengajuan Judul	■						
	d. Mencari Perusahaan	■						
2.	**Usulan Penelitian**							
	a. Penulisan UP	■	■					
	b. Bimbingan UP	■	■					
	c. Sidang UP			■				
	d. Revisi UP			■				
3.	**Pengumpulan Data**				■	■		
4.	**Pengolahan Data**					■		
	Penyusunan Skripsi							

No	Deskripsi Kegiatan	2017						
		Feb	Mar	Apr	Mei	Juni	Juli	Agust
5.	a. Bimbingan Skripsi							
	b. Sidang Skripsi							
	c. Revisi Skripsi							
	d. Pengumpulan Draf Skripsi							

3.5 Metode Pengumpulan Data

3.5.1 Uji Asumsi Klasik

Menurut Ghozali (2011:57) uji asumsi klasik adalah:

"Uji asumsik klasik digunakan untuk mendapatkan model regresi yang baik, terbebas dari penyimpangan data yang terdiri dari normalitas multikolonieritas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi".

Cara yang digunakan untuk menguji penyimpangan asumsi klasik sebagai berikut:

3.5.1.1 Uji Normalitas

Ghozali (2011:58) menjelaskan bahwa uji normalitas adalah sebagai berikut:

> "Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi normal atau mendekati normal, nilai residual berdistribusi normal merupakan suatu kurva berbentuk lonceng yang kedua sisinya melebar sampai tidak terhingga".

Menurut Husein Umar (2011:181) dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

> "Dengan menggunakan metode *kolmogorov-smirnov* bisa dilakukan berdasarkan probabilitas *(Asymtotic Significance),* yaitu:
> 1. Jika probabilitas > 0,05 maka distribusi dari populasi adalah normal.
> 2. Jika probabilitas < 0,05 maka populasi tidak berdistribusi secar normal".

3.5.1.2 Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2011:62) Uji Multikolinearitas adalah:

> "Uji Multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas, asumsi multikolinieritas menyatakan bahwa variabel independen harus terbebas dari gejala multikolinearitas. Gejala multikolinearitas adalah gejala korelasi antar variabel independen".

Menurut Ghozali (2011:62) deteksi ada tidaknya multikolinearitas sebagai berikut:

> "Untuk mendeteksi dapat dilakukan dengan melihat nilai VIF *(Variable Inflation Factor)* dan *tolerance*, model regresi dikatakan bebas dari multikolinearitas apabila nilai VIF < 10, dan *tolerance* > 0,1 (10%) sebagai dasar acuannya dapat disimpulkan:
> 1. Jika nilai tolerance > 10 persen dan nilai VIF < 10, maka dapat disimpulkan bahwa tidak ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi.
> 2. Jika nilai tolerance < 10 persen dan nilai VIF > 10, maka dapat disimpulkan bahwa ada multikolinearitas antar variabel independen dalam model regresi".

Cara yang digunakan untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas dengan menggunakan Variance Inflation Factors (VIF).

$$\text{VIF} = \frac{1}{1 - {R_i}^2}$$

(Gujarati, 2003:351)

Dimana Ri^2 adalah koefisien determinasi yang diperoleh dengan meregresikan salah satu variabel X_1 terhadap variabel bebas lainnya. Jika nilai VIF nya kurang dari 10 maka dalam data tidak terdapat Multikolinieritas.

3.5.1.3 Uji Heteroskedastisitas

Husein Umar (2011:179) mendefinisikan uji heteroskedastisitas adalah sebagai berikut:

> "Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan lain. Indikasi varian antar residual tidak homogen yang mengakibatkan nilai taksiran yang diperoleh tidak lagi efisien untuk menguji apakah varian dari residual homogen digunakan uji rank spearman, yaitu dengan mengkorelasikan variabel bebas terhadap nilai *absolute* dari residual (*error*), apabila ada koefisien korelasi yang signifikan pada tingkat kekeliruan 5%, mengindikasikan adanya heteroskedastisitas".

Husein Umar (2011:179) cara pengujian untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas sebagai berikut:

> "Cara pengujian untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas juga dapat dilakukan dengan melihat grafik plot antara nilai produksi variabel terikat (ZPRED) dengan residualnya (SRESID) deteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot".*

Menurut Singgih Santoso (2012:240) cara mendeteksi adanya heteroskedastisitas, yaitu:

> "Dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* dasar pengambilan keputusannya adalah:
> - Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik (point- point) yang ada membentuk suatu pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka terjadi heteroskedastisitas.
> - Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik- titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas atau terjadi homoskedastisitas".

3.5.1.4 Uji Autokorelasi

Husein Umar (2011:182) mendefinisikan uji autokorelasi adalah:

> "Uji autokorelasi adalah dilakukan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi linier terdapat hubungan yang kuat baik positif maupun negatif antar data yang ada pada variabel-variabel penelitian, untuk data *cross section* akan diuji apakah terdapat hubungan yang kuat di antara data pertama dan kedua, data kedua dengan ke tiga dan seterusnya. Jika ya, telah terjadi autokorelasi".

Menurut Husein Umar (2011:182) yang menyebabkan informasi yang diberikan menyesatkan adalah:

"Informasi yang diberikan menjadi menyesatkan oleh karena itu, perlu tindakan agar tidak terjadi autokorelasi pada pengujian autokorelasi digunakan uji *Durbin-Watson* untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi pada model regresi".

Berikut nilai *Durbin-Watson* sebagai berikut:

$$D - W = \frac{\sum (e_t - e_{t-1})}{\sum e_t^2}$$

Sumber: Gujarati (2003:467)

Menurut Singgih Santoso (2012:241) menguraikan patokan/standar untuk autokorelasi sebagai berikut:

" 1. Angka D-W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif.

2. Angka D-W di antara -2 sampai +2, berarti tidak ada autokorelasi.

3. Angka D-W di atas +2 berarti ada autokorelasi negatif".

3.6 Metode Pengujian Data

3.6.1 Metode Analisis

Definisi Metode Analisis menurut Umi Narimawati (2010:41) adalah:

"Metode analisis adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang telah diperoleh dari hasil observasi lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang lebih penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain".

Peneliti melakukan analisa terhadap data yang telah diuraikan dengan menggunakan metode analisis deskriptif dan verifikatif dengan pendekatan kuantitatif.

1. Analisis Deskriptif

Sugiyono (2011:14) mendefinisikan analisis kualitatif sebagai berikut:

> "Analisis kualitatif dilakukan secara intensif, peneliti ikut berpartisipasi lama dilapangan, mencatat secara hati-hati apa yang terjadi, melakukan analisis reflektif terhadap berbagai dokumen yang ditemukan dilapangan, dan membuat laporan penelitian secara mendetail".

Penelitian deskriptif digunakan untuk menggambarkan bagaimana *Net Profit Margin, cash positon* dan *Dividend Payout Ratio*.

2. Analisis Verifikatif

Menurut Sugiyono (2011:31) mendefinisikan analisis kuantitatif sebagai berikut:

> "Analisis kuantitatif adalah analisis data menggunakan statistik. Statistik yang digunakan dapat berupa statistik deskriptif dan inferensial/induktif. Statistik inferensial dapat berupa statistik parametris dan statistik non parametris. Peneliti menggunakan statistik inferensial bila penelitian dilakukan pada sampel yang dilakukan secara *random*. Data hasil analisis selanjutnya disajikan dan diberikan pembahasan. Penyajian data dapat berupa tabel, tabel ditribusi frekuensi, grafik garis, grafik batang, *piechart* (diagram lingkaran), dan *pictogram"*.

Adapun langkah-langkah analisis kuantitatif yang diuraikan diatas sebagai berikut:

a. Analisis Regresi Liner Berganda

Sugiyono (2012:210) mendefinisikan analisis regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

> "Analisis regresi liner berganda analisis yang digunakan peneliti, bila bermaksud meramalkan bagaimana keadaan variabel dependen (kriterium), bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor prediktor (dinaik turunkan nilainya), analisis regresi ganda akan dilakukan bila jumlah variabel independennya minimal dua".

Dalam penelitian ini, analisis regresi linier berganda digunakan untuk membuktikan sejauh mana pengaruh *Net Profit Margin* dan *Cash Position* terhadap *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Untuk

dapat membuat ramalan melalui regresi, maka data setiap variabel harus tersedia. Selanjutnya berdasarkan data itu peneliti harus dapat menemukan persamaan melalui perhitungan dimana persamaan regresi untuk dua prediktor adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon$$

Sumber: Sugiyono (2012:261)

Keterangan :
Y = *Dividend Payout Ratio*
X_1 = *Net Profit Margin*
X_2 = *Cash Position*
α = Konstanta Intersep
β_1 = Koefisien regresi variabel *Net Profit Margin*
β_2 = Koefisien regresi variabel *Cash Position*
ε = Tingkat kesalahan (*error term*)

Arti koefisien β menunjukan hubungan searah antara variabel bebas dengan variabel terikat jika bernilai positif (+). Dengan kata lain, peningkatan atau penurunan besarnya variabel bebas akan diikuti oleh peningkatan atau penurunan besarnya variabel terikat. Sedangkan jika nilai β negatif (-), menunjukan hubungan yang berlawanan antara variabel bebas dengan variabel terikat.

b. Analisis Korelasi *(Pearson)*

Menurut Sugiyono (2012:149) analisis korelasi adalah:

> "Analisis korelasi bertujuan untuk mengukur kekuatan asosiasi (hubungan) linier antara dua variabel. Korelasi juga tidak menunjukkan hubungan fungsional. Dengan kata lain, analisis korelasi tidak membedakan antara variabel dependen dengan variabel independen".

$$^{r}XY.Z = [^{r}XY - (^{r}XZ)\,(rYZ)\,] / [1\text{-}r^2XZ1 - r^2YZ]$$

Sumber: Husein Umar (201 1 :231)

Sugiyono (2012:215) Interprestasi dari nilai koefisien korelasi sebagai berikut:

" a) Kalau r = -1 atau mendekati -1, maka hubungan antara kedua variabel kuat dan mempunyai hubungan yang berlawanan (jika X naik maka Y turun atau sebaliknya).

b) Kalau r = +1 atau mendekati +1, maka hubungan antara kedua variabel kuat dan mempunyai hubungan yang searah".

Sedangkan r akan dikonsultasikan dengan tabel interprestasi nilai r sebagai berikut:

Tabel 3.7
Pedoman untuk memberikan Interprestasi Koefisien Korelasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat Rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Cukup Kuat
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

Sumber : Sugiyono (2012:215)

c. Analisis Korelasi Berganda

Analisis korelasi berganda digunakan untuk mengukur kuat lemahnya hubungan antar variabel *Net Profit Margin* dan *Cash Position* dengan *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Rumus dari korelasi berganda adalah:

$$r_{xy} = \frac{n(\sum xy) - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{\{n\sum x^2 - (\sum x)^2\}.\{n\sum y^2 - (\sum y)^2\}}}$$

Sumber: Husein Umar (2011:233)

Keterangan:
R = Koefisien korelasi berganda
X1 = *Net Profit Margin*
X2 = *Cash Position*
Y = *Dividend Payout Ratio*
n = Banyaknya Sampel

d. Analisis Koefisien Determinasi Parsial

Umi Narimawati (2010:50) mendefinisikan sebagai berikut:

"Analisis koefisien determinasi (KD) digunakan untuk melihat seberapa besar variabel independen (X) berpengaruh terhadap variabel dependen (Y) yang dinyatakan dalam persentase. Besarnya koefisien determinasi secara parsial dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$KD = \beta \times \text{Zero Order} \times 100\%$$

Sumber: Umi Narimawati (2010:50)

Keterangan:
β = Standar koefisien Beta.
Zero Order = Matrik korelasi variabel bebas denganvariabel terikat.

3.6.2 Pengujian Hipotesis

Menurut Sugiyono (2012:159) hipotesis adalah:

"Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan. Rancangan pengujian hipotesis ini dinilai dengan penetapan hipotesis nol dan hipotesis alternatif, penelitian uji statistik dan perhitungan nilai uji statistik, perhitungan hipotesis, penetapan tingkat signifikan dan penarikan kesimpulan".

Hipotesis yang akan digunakan dalam penelitian ini berkaitan dengan ada tidaknya korelasi dan pengaruh variabel independen X_1 dan X_2 secara signifikan terhadap variabel dependen (Y). Hipotesis yang diuji dapat dirumuskan sebagai berikut:

3.6.2.1 Pengujian Secara Parsial (Uji Statistik t)

Menurut Sugiyono (2012:169) uji statistik t sebagai berikut:

"Uji statistik t dapat digunakan untuk menguji ada tidaknya pengaruh signifikan secara parsial atau satu pihak dari masing-masing variabel independen (X) dengan variabel dependen (Y). Hipotesis nol (Ho) tidak terdapat pengaruh yang signifikan dan hipotesis alternatif (H_1) menunjukkan adanya pengaruh signifikan antara variabel independen dan variabel dependen".

Menurut Sugiyono (2012:230) pengujian dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

"1. Menentukan hipotesis parsial antara variabel independen terhadap variabel dependen. Adapun hipotesis statistik yang akan di uji dalam penelitian ini adalah:
   Ho: β = 0: *Net Profit Margin* berpengaruh tidak signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*.
   H_1: β ≠ 0: *Net Profit Margin* berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*.
   Ho: β = 0: *Cash Position* berpengaruh tidak signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*.
   H_2: β ≠ 0: *Cash Position* berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*.
2. Ditentukan dengan 5% dari derajat bebas (dk) = n – k – l, untuk menentukan t_{tabel} sebagai batas daerah penerimaan dan penolakan hipotesis. Tingkat signifikan yang digunakan adalah 0,05 atau 5% karena dinilai cukup untuk mewakili hubungan variabel – variabel yang diteliti dan merupakan tingkat signifikasi yang umum digunakan dalam suatu penelitian. Menghitung nilai t_{hitung} dan membandingkannya dengan t_{tabel}".

$$t_{hitung} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Sumber: Sugiyono (2012:230)

Keterangan :
t = Nilai uji t
r = Koefisien korelasi
n = Jumlah sampel

3.6.2.2 Menggambar Daerah Penerimaan dan Penolakan Hipotesis

Menurut Sugiyono (2011:185) penggambaran daerah penerimaan atau penolakan hipotesis, dilihat dari hasil t_{hitung} dibandingkan dengan t_{tabel} dengan kriteria sebagai berikut:

"a. Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ maka H_0 ada di daerah penolakan, hal ini diartikan Ha diterima dan artinya antara variabel X dan variabel Y memiliki pengaruh.
b. Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ maka H_0 ada di daerah penerimaan, hal ini diartikan Ha ditolak dan artinya antara variabel X dan variabel Y tidak memiliki pengaruh.
c. t_{hitung} dicari dengan rumus perhitungan t_{hitung}.

d. t_{tabel} dicari didalam tabel distribusi $t_{student}$ dengan ketentuan α = 0,05 dan dk = (n – k – 1) atau 50 – 2 – 1 = 47".



Sumber: Sugiyono (2011:185)

Gambar 3.1
Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0

3.6.2.3 Penarikan Kesimpulan

Daerah yang diarsir merupakan daerah penolakan, dan berlaku sebaliknya. Jika t_{hitung} dan F_{hitung} jatuh di daerah penolakan (penerimaan), maka H_0 ditolak (diterima) dan H_1 diterima (ditolak). Artinya koefisian regresi signifikan (tidak signifikan). Kesimpulannya, *Net Profit Margin* dan *Cash Position* berpengaruh atau tidak berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio* yang diberikan. Tingkat signifikannya yaitu 5% (α= 0,05), artinya jika hipotesis nol ditolak (diterima) dengan taraf kepercayaan 95 %, maka kemungkinan bahwa hasil dari penarikan kesimpulan mempunyai kebenaran 95 % dan hal ini menunjukan adanya atau tidak adanya pengaruh yang meyakinkan (signifikan) antara dua variabel tersebut.