

BAB III

METODE PENELITIAN

1.1 Rancangan Penelitian

Rancangan penelitian menjelaskan rencana dan struktur riset yang mengarah proses dari hasil penelitian sedapat mungkin menjadai valid, obyektif, efisien, dan efektif.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, “yaitu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data, analisis data bersifat kuantitatif / statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan” (Sugiyono, 2015:11).

Penelitian ini termasuk penelitian asosiasif (hubungan), “yaitu penelitian yang bersifat membuktikan, dan menemukan hubungan antara dua variabel atau lebih. Hubungan variabel dapat berbentuk hubungan simetris, kausal dan reciprocal” (Sugiyono, 2015;466). Jenis hubungan dari penelitian ini yaitu “hubungan kausal karena bertujuan untuk mengetahui hubungan yang bersifat sebab akibat antara variabel independen (variabel yang mempengaruhi) dan variabel dependen (variabel yang dipengaruhi)” (Sugiyono, 2013:37). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *capital gain*, variabel independen yaitu *debt to earning ratio*, *return on equity*, dan *price to book value*.

Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda “yaitu alat yang digunakan untuk memprediksi permintaan dimasa akan datang berdasarkan datamasa lalu atau mengetahui pengaruh satu atau lebih variabel bebas (independent) terhadap satu variabel tak bebas (dependent) yang digunakan” (Siregar, 2015:301).

1.2 Obyek Penelitian

Objek penelitian menurut Sugiyono (2012:13), “adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu tentang sesuatu hal objektif, valid, dan reliable tentang suatu hal (variabel tertentu)”.

Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016. Alasan dipilihnya perusahaan sub sektor properti karena saat ini perusahaan sektor properti semakin banyak diminati, tidak heran jika pemilik modal yang mulai melirik dan memasuki bisnis ini.

1.3 Sumber dan Jenis Data

1.3.1 Sumber Data

“Data adalah bentuk jamak dari datum, yang dapat diartikan sebagai informasi yang diterima yang bentuknya dapat berupa angka, kata-kata, atau dalam bentuk lisan dan tulisan lainnya” (Supangkat, 2007:42).

Data menurut sumbernya dibedakan menjadi dua yaitu sumber data internal dan sumber data eksternal. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data internal, yaitu dengan mengambil data laporan keuangan yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Menurut Kuncoro (2009:153) “sumber data internal adalah data sekunder yang sudah tersedia didalam perusahaan”.

1.3.2 Jenis Data

Jenis data menurut cara memperolehnya dibedakan menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. “Data sekunder adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahannya” (Siregar, 2015:16).

Peneliti mengambil data ini karena peneliti tidak mengambil data secara langsung ke perusahaan-perusahaan yang akan diteliti melainkan mengambil data melalui data internet, dengan mengakses situs di Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

1.4 Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel

1.4.1 Populasi

Menurut Sugiyono (2015:119) “populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2013-2016, dengan jumlah populasi sebanyak 48 perusahaan.

1.4.2 Teknik Pengambilan Sampel

“Sampel adalah suatu prosedur pengambilan data dimana hanya sebagian populasi saja yang diambil dan dipergunakan untuk menentukan sifat serta ciri yang dikehendaki dari suatu populasi” (Siregar, 2015:30).

Teknik yang digunakan peneliti yaitu Teknik *nonprobability sampling*, “yaitu setiap unsur yang terdapat dalam populasi tidak memiliki kesempatan atau peluang yang sama untuk dipilih sebagai sampel” (Siregar, 2015:33). Pada penelitian ini pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan pendekatan metode *purposive sampling*, “yaitu metode penetapan responden untuk dijadikan sampel berdasarkan pada kriteria-kriteria tertentu” (Siregar, 2015:33). Kriteria pengambilan sampel yaitu sebagai berikut :

- a. Aktif berturut-turut mempublikasikan laporan keuangannya di Bursa Efek Indonesia periode penelitian.
- b. Mempunyai data *closing price* pada periode penelitian.
- c. Mendapatkan laba selama periode penelitian.

Sampel dalam penelitian ini sebanyak 48 laporan keuangan periode 2014-2016 yang diambil dari 26 perusahaan properti selama 3 tahun, jadi jumlah sampel penelitian sebanyak 78 laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016.

Tabel 3.2.
Sampel Terpilih

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk
3.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk

4.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
5.	BKSL	Sentul City Tbk
6.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
7.	CTRA	Ciputra Development Tbk
8.	DART	Duta Anggada Realty Tbk
9.	DILD	Intiland Development Tbk
10.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
11.	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
12.	GAMA	Gading Development Tbk
13.	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
14.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
15.	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
16.	JRPT	Jaya Real Property Tbk
17.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
18.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
19.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
20.	MDLN	Modernland Realty Tbk
21.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
22.	MTLA	Metropolitan Land Tbk
23.	PWON	Pakuwon Jati Tbk
24.	RDTX	Roda Vivatex Tbk
25.	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk

26.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
-----	------	-------------------------

Sumber : www.sahamok.com

c.5 Teknik Pengumpulan Data

“Teknik pengumpulan data merupakan cara- cara yang digunakan untuk menjangkau data yang dibutuhkan” (Mahdi, 2014:116). Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode :

c.5.1 Studi Pustaka

“Studi Pustaka adalah teknik penelitian yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengkaji buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang diteliti untuk memperoleh data atau sumber-sumber informasi teoritis tentang masalah yang diteliti”.

Studi pustaka dilakukan dengan telaah pustaka, eksplorasi dan mengkaji berbagai literatur pustaka seperti buku dan jurnal penelitian.

c.5.2 Dokumentasi

Menurut Sugiyono (2008:16) “dokumentasi merupakan catatan yang sudah berlalu, dokumentasi dapat berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang”.

Dokumentasi dilakukan dengan cara mencatat, mengumpulkan, mengkaji data sekunder yang berupa laporan tahunan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.

c.6 Variabel Penelitian

c.6.1 Identifikasi Variabel

“Variabel adalah sesuatu yang dapat membedakan atau mengubah nilai” (Kuncoro, 2009:49).

Terdapat beberapa jenis variabel dalam suatu penelitian, antara lain : variabel dependen, variabel independen, variabel moderating, dan variabel intervening. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan variabel penelitian sebagai berikut :

a. Variabel Independen (Bebas)

Menurut Sugiyono (2014:39) “variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat)”. Variabel independen dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity ratio* (X1), *Return on Equity* (X2), dan *Price to Book Value* (X3).

b. Variabel Dependen (Terikat)

“ Variabel dependen merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang ,enjadi akibat karena adanya variabel bebas” Sugiyono (2014:39). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Capital gain* (Y).

b.62 Definisi Konseptual variabel

a. Capital Gain (Y)

Menurut Hadi (2015:124) “*Capital gain* merupakan keuntungan yang diperoleh investor dari selisih harga jual dengan harga beli (harga jual lebih tinggi dari harga beli)”.

Ekspetasi investor dalam berinvestasi disuatu saham adalah tingkat capital gain yang akan diterima dimasa depan, sehingga capital gain merupakan salah satu *return* yang diharapkan dari saham.

b. Debt to Equity ratio (X1)

Menurut Hery (2015:198) “Rasio utang terhadap modal (*debt to equity ratio*) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal”.

Menurut Joel G. Siegel dan Jae K. Shim dalam Fahmi (2015:128) mendefinisikannya sebagai “Ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor”.

c. Return on Equity (X2)

“Return on equity (ROE) merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih” (Hery, 2015:230).

Return on equity (ROE) disebut juga dengan laba atas equity. Dibeberapa referensi disebut juga dengan rasio total assets turnover atau perputaran total asset. “Rasio ini mengkaji sejauh mana suatu perusahaan mempergunakan sumber daya yang dimiliki untuk memberikan laba atau ekuitas” (Fahmi, 2011:137).

d. Price to Book Value (X3)

“Price book value merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga saham per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham” (Hery, 2015:170). Rasio ini digunakan untuk mengukur tingkat harga saham apakah *overvalued* atau *undervalued*. Semakin rendah nilai PBV suatu saham maka saham tersebut dikategorikan *undervalued*, dimana sangat baik untuk investasi jangka panjang.

d.63 Definisi Operasional Variabel

Dalam penelitian ini, variabel yang digunakan adalah sebagai berikut :

a. Variabel Dependen (Y)

Variabel dependen merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *capital gain*. Pada umumnya, tujuan investor melakukan investasi saham adalah untuk mendapatkan keuntungan yang berupa *dividend* atau *capital gain*. *Capital gain* dapat dihitung sebagai berikut :

$$\text{Capital Gain} =$$

(Hadi, 2015:124)

b. Variabel Independen (X)

1) Debt to Equity ratio (X1)

Menurut Hery (2015:198) “Rasio utang terhadap modal (debt to equity ratio) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal”.

Menurut Joel G. Siegel dan Jae K. Shim dalam Fahmi (2015:128) mendefinisikannya sebagai “ Ukuran yang dipakai dalam menganalisis laporan keuangan untuk memperlihatkan besarnya jaminan yang tersedia untuk kreditor”.

Adapun rumus *debt to equity ratio* adalah :

$$\text{DER} =$$

(Fahmi, 2015:128)

2) Return on Equity (X2)

ROE merupakan rasio yang memberikan informasi kepada para investor tentang seberapa besar tingkat pengembalian modal dari perusahaan dalam menghasilkan laba. Semakin besar nilai ROE maka tingkat pengembalian yang diharapkan investor juga akan semakin besar. Dengan demikian investor akan mencari saham ini sehingga menyebabkan permintaan dan harga penawaran dipasar sekunder terdorong naik. ROE dapat dihitung sebagai berikut :

$$\text{ROE} =$$

(Hery, 2015:230)

3) Price to Book Value (X3)

Price to book value merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara harga saham per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Rasio ini merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat harga saham apakah *overvalued* atau *undervalued*. Semakin rendah nilai PBV suatu saham maka saham tersebut dikategorikan *undervalued*, dimana sangat baik untuk investasi jangka panjang. Adapun rumus *price book value* (PBV) adalah :

$$\text{PBV} =$$

(Hery, 2015:170)

3).7 Instrumen Penelitian

“Instrumen penelitian adalah suatu alat yang digunakan mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati” Sugiyono (2015:148). Karena instrument

penelitian akan digunakan untuk melakukan pengukuran dengan tujuan menghasilkan data kuantitatif yang akurat, maka setiap instrument harus mempunyai skala pengukuran.

Instrument dalam penelitian ini disusun berdasarkan indikator-indikator variabel dan selanjutnya instrument dan skala pengukurannya disajikan dalam tabel sebagai berikut :

Tabel 3.3.
Variabel, Indikator, Instrumen dan Skala Penelitian

No.	Variabel	Indikator	Instrumen	Skala	Sumber
1.	<i>Debt to equity Ratio</i>	Total Liabilities Total Shareholder's Equity	DER =	Rasio	Fahmi (2015:128)
2.	<i>Return on Equity</i>	Laba Bersih Total Ekuitas	ROE =	Rasio	Hery, (2015:230)
3.	<i>Price to Book Value</i>	<i>Market Price Per Share</i> <i>Book Value Per Share</i>	PBV =	Rasio	Hery, (2015:170)
4.	<i>Capital Gain</i>	Harga Investasi Sekarang Harga Periode lalu	<i>Capital Gain</i> =	Rasio	Hadi, (2015-124)

3).8 Teknik Analisis Data

“Teknik analisis data adalah kegiatan mengelompokkan data berdasarkan variabel dan jenis responden, mentabulasi data berdasarkan variabel dari seluruh responden, menyajikan data tiap variabel yang diteliti, melakukan perhitungan untuk menjawab rumusan masalah, dan melakukan perhitungan untuk menguji hipotesis yang telah diajukan” (Sugiyono, 2015:206).

Sesuai dengan hipotesis dan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, maka digunakan analisis korelasi dan analisis linear berganda. “Korelasi adalah suatu bentuk analisis data dalam penelitian yang bertujuan untuk mengetahui kekuatan atau bentuk arah hubungan di antara dua variabel atau lebih” (Siregar, 2015:250).

Analisis linear berganda “yaitu alat yang digunakan untuk memprediksi permintaan dimasa akan datang berdasarkan data masa lalu atau mengetahui pengaruh satu atau lebih variabel bebas (independent) terhadap satu variabel tak bebas (dependent) yang digunakan” (Siregar, 2015:301).

3).9 Uji Asumsi Klasik

“Uji asumsi klasik adalah persyaratan statistik yang harus dipenuhi pada analisis regresi linear berganda berbasis *ordinary least square (OLS)*” (Kurniawan, 2014:156). Ada beberapa alat uji yang sering dilakukan dalam uji asumsi klasik diantaranya adalah uji normalitas, uji multikolinieritas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi”.

3).9.1 Uji Normalitas Data

“Uji normalitas adalah untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah nilai residual normal. Jadi uji normalitas bukan dilakukan pada masing-masing variabel tetapi pada nilai residualnya. Uji normalitas dapat dilakukan dengan uji histogram, uji normal P Plot, Skewness dan Kurtosis atau uji Kolmogorov Smirnov” (Kurniawan, 2014:156).

Menurut Kuncoro (2007:94), normalitas dari distribusi dapat diuji dengan dengan beberapa cara sebagai berikut:

- a. Menggunakan pengukur bentuk distribusi normal mempunyai bentuk simetris dengan nilai mean, median, dan mode yang mengumpul pada satu titik tengah.
- b. Pengujian normalitas dengan menggunakan *Skewness*. Untuk ini digunakan uji Z yang membutuhkan suatu nilai statistic yaitu nilai *Skewness* sebagai ukuran nilai kemencengan sebaran. Jika *Skewness* bernilai positif maka sebaran data menceng ke kiri dan sebaliknya, jika bernilai negative maka sebaran data menceng ke kanan.

Rumus *Skewness*:

Kemudian nilai Z dihitung, dibandingkan dengan nilai Z tabel tanpa memperhatikan tandanya. Jika Z hitung lebih kecil dari Z tabel, maka asumsi normalitas terpenuhi.

- a. Pengujian normalitas juga dapat dilakukan dengan metode *Kolmogorov Smirnov*.
- b. Uji normalitas juga dapat dilakukan dengan cara lain yaitu dengan melihat *normal probability plot* pada keluran SPSS, jika nilai-nilai data sebaran terletak disekitar garis lurus diagonal maka persyaratan normalitas terpenuhi.

Dalam penelitian ini pengujian normalitas data dilakukan dengan menggunakan keluaran SPSS berupa *normal probability plot regression*

standardized residual, dimana jika nilai sebaran data terletak disekitar garis lurus maka memenuhi syarat sebagai data yang berdistribusi normal.

b..92 Uji Multikolinieritas Data

Menurut Kurniawan (2014:157), “uji multikolinieritas bertujuan untuk melihat ada atau tidaknya korelasi yang tinggi antara variabel-variabel bebas dalam suatu model regresi linear berganda. Jika ada korelasi yang tinggi diantara variabel-variabel bebasnya, maka hubungan antara variabel bebas terhadap variabel terikatnya menjadi terganggu”.

Beberapa kriteria untuk mendeteksi multikolinieritas pada suatu model adalah sebagai berikut :

- a. Jika nilai Variance Inflation Factor (VIF) tidak lebih dari 10 dan nilai tolerance tidak kurang dari 0,1, maka model dapat dikatakan terbebas dari multikolinieritas. Semakin tinggi VIF, maka semakin rendah tolerance.
- b. Jika nilai koefisien korelasi antar masing-masing variabel independen kurang dari 0,70, maka model dapat dikatakan terbebas dari multikolinieritas. Jika lebih dari 0,70 maka diasumsikan terjadi korelasi (interaksi hubungan) yang sangat kuat antar variabel independen sehingga terjadi multikolinieritas.
- c. Jika nilai koefisien determinasi, maka nilai maupun adjusted diatas 0,60, namun tidak ada variabel independen yang berpengaruh terhadap variabel dependen, maka diasumsikan model terkena multikolinieritas.

c..93 Uji Heteroskedastisitas Data

Kuncoro (2007:96) menyatakan bahwa heteroskedastisitas muncul apabila kesalahan atau residual dari model yang diamati tidak memiliki variant yang konstan dari satu observasi ke observasi lainnya. Gejala heteroskedastisitas lebih sering dijumpai dalam data silang tempat daripada runtun waktu. Pada asumsi ini mengharuskan bahwa nilai sisa yang merupakan variabel pengganggu pada masing-masing variabel selalu konstan atau tidak berubah.

- a. Jika terdapat pola tertentu, seperti titik-titik (*point*) yang ada membentuk suatu pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar, kemudian menyempit), maka telah terjadi heteroskedastisitas.
- b. Jika ada pola yang jelas serta titik yang melebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

b..94 Uji Autokorelasi

Menurut Gendro (2011:165) uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui ada tidaknya penyimpangan asumsi klasik autokorelasi, yaitu korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Metode pengujian yang paling sering digunakan adalah Uji *Durbin-Watson* dengan ketentuan sebagai berikut:

- Jika d lebih kecil dari dL atau lebih besar dari $(4-dL)$ maka hipotesis nol ditolak yang berarti terdapat autokorelasi.
- Jika d terletak diantara dU dan $(4-dU)$, maka hipotesis nol diterima yang artinya tidak terdapat autokorelasi.
- Jika d terletak diantara dL dan dU atau diantara $(4-dL)$ dan $(4-dU)$, maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

Nilai dU dan dL dapat diperoleh dari tabel Durbin-Watson yang bergantung pada banyaknya observasi dan banyaknya variabel yang menjelaskan. Rumus statistik d adalah sebagai berikut:



Dimana:

d = nilai *Durbin-Watson*

e = residual

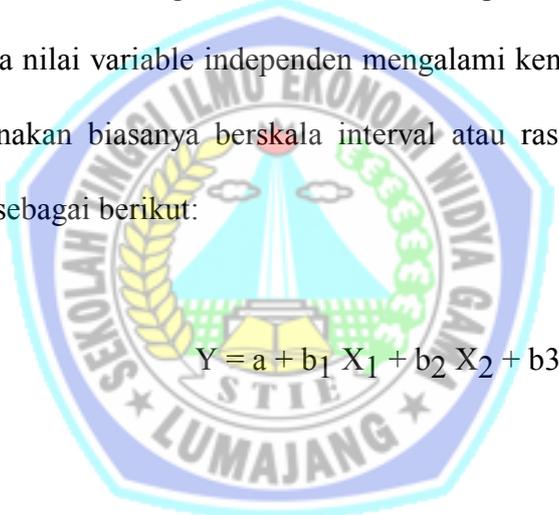
Menurut Yamin, dkk (2011:50), “Pengujian dengan Durbin Watson memiliki kelemahan karena terdapat “daerah tanpa kesimpulan”. Setelah mengetahui adanya problem autokorelasi, cara untuk memperbaikinya adalah berdasarkan diketahui atau tidaknya koefisien autokorelasi.”

c.10 Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Lupiyoadi (2015:157) analisis regresi linear berganda merupakan analisis statistik yang menghubungkan antara dua variabel independent atau lebih ($X_1, X_2, X_3 \dots X_n$) dengan variabel dependen Y .

“Regresi linear berganda pada dasarnya merupakan perluasan dari regresi linier sederhana, yaitu menambah jumlah variabel bebas yang sebelumnya hanya satu menjadi dua atau lebih variabel bebas” (Sanusi, 2017:134).

Analisis ini untuk mengetahui arah hubungan antara variable independen dengan variable dependen apakah masing-masing variable independen berhubungan positif atau negative dan untuk memprediksi nilai dari variable dependen apabila nilai variable independen mengalami kenaikan atau penurunan. Data yang digunakan biasanya berskala interval atau rasio. Persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:


$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

Keterangan:

$Y = \text{Capital gain}$

$= \text{Debt to Equity Ratio}$

$= \text{Return on Equity}$

$= \text{Price to Book Value}$

$a = \text{Konstanta}$

$b = \text{Koefisien regresi (nilai peningkatan ataupun penurunan)}$

$e = \text{Variabel Pengganggu}$

c.11 Pengujian Hipotesis

Pengujian dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh antara variabel independen (*Debt to equity ratio*, *return on equity*, dan *price to book value*) terhadap variabel dependen (*capital gain*) secara parsial dan simultan.

c.11.1 Uji t (Uji Parsial)

Menurut Mudrajat Koncoro (2009:238) menjelaskan “uji t yaitu uji yang menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas secara individual dalam menerangkan variasi variabel terikat”. Adapun langkah-langkah pengujian hipotesis sebagai berikut:

a. Merumuskan hipotesis:

1) Hipotesis Pertama

Ho : Tidak terdapat pengaruh *debt to equity ratio* yang signifikan secara parsial terhadap *capital gain* pada perusahaan properti di Indonesia.

Ha : Terdapat pengaruh *debt to equity ratio* yang signifikan secara parsial terhadap *capital gain* pada perusahaan properti di Indonesia.

2) Hipotesis Kedua

Ho : Tidak terdapat pengaruh *return on equity ratio* yang signifikan secara parsial terhadap *capital gain* pada perusahaan properti di Indonesia.

Ha : Terdapat pengaruh *return on equity ratio* yang signifikan secara

parsial terhadap *capital gain* pada perusahaan properti di Indonesia.

3) Hipotesis Ketiga

Ho : Tidak terdapat pengaruh *price book value* yang signifikan secara parsial terhadap *capital gain* pada perusahaan properti di Indonesia.

Ha : Terdapat pengaruh *price book value* yang signifikan secara parsial terhadap *capital gain* pada perusahaan properti di Indonesia.

b. Menentukan t_{hitung} dengan menetapkan level of signifikan dengan 5%, dan derajat kebebasan $(df)_1 = (n-k-1)$

c. Menentukan nilai t_{hitung} dengan rumus

d. Menentukan kriteria pengujian:

Jika $t_{tabel} > t_{hitung} > t_{tabel}$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

Jika $t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

e. Membuat kesimpulan dengan membandingkan hasil t_{hitung} dengan t_{tabel}

e.112 Uji F (Uji Simultan)

Menurut Mudrajat Kuncoro (2009:239), menjelaskan “uji F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model

mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat”. Langkah-langkahnya sebagai berikut:

a. Merumuskan hipotesis:

1) Hipotesis Keempat

H_0 : Tidak terdapat pengaruh *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *price book value* yang signifikan secara simultan terhadap *capital gain* pada perusahaan properti di Indonesia.

H_a : Terdapat pengaruh *debt to equity ratio*, *return on equity* dan *price book value* yang signifikan secara simultan terhadap *capital gain* pada perusahaan properti di Indonesia.

b. Menentukan F_{hitung} dengan menetapkan level of signifikan dengan 5%

c. Menentukan nilai F_{hitung} dengan rumus :

d. Menentukan kriteria pengujian:

Jika – $F_{tabel} > F_{hitung} > F_{tabel}$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

Jika – $F_{tabel} \leq F_{hitung} \leq F_{tabel}$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak.

e. Membuat kesimpulan dengan membandingkan hasil F_{hitung} dengan F_{tabel}

e.113 Uji Dominan

“Untuk mengetahui variabel independen yang dominan pengaruhnya terhadap variabel dependen, ditunjukkan dengan koefisien regresi (β) yang sudah distandarisasi yaitu nilai beta” (Sutanto, 2006:6).

e.12 Uji Koefisien Determinan

Menurut Mudrajat Kuncoro (2009:240) “Uji koefisien determinasi adalah perangkat yang kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel terikat”.

Formula menghitung koefisien determinasi adalah :

$$= (TSS - SSE)/TSS = SSR/TSS$$

TSS menunjukkan proporsi total jumlah kuadrat yang diterangkan oleh variabel independen dalam model. Nilai koefisien determinasi adalah diantara nol dan satu. Nilai yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas.

