

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang di gunakan eksplanatori dengan pendekatan kuantitatif. Adapun penelitian eksplanatori menurut Sugiyono (2006:11) adalah penelitian yang menjelaskan hubungan kausal antara variable-variabel yang mempengaruhi hipotesis. Penelitian eksplanatori atau eksplanatif bertujuan untuk menjelaskan hubungan/pengaruh antara dua atau lebih gejala atau variabel.

B. Objek dan Lokasi Penelitian

Objek penelitian ini merupakan objek yang menjadi sasaran untuk melakukan penelitian. Objek yang menjadi penelitian ini adalah seluruh saham perusahaan properti tahun 2016-2018 yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia. Perusahaan yang menjadi objek penelitian yaitu perusahaan sektor properti yang sahamnya tercatat di BEI (Bursa Efek Indonesia).

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah jenis penelitian eksplanatori atau eksplanatif. Penelitian eksplanatori atau eksplanatif bertujuan untuk menjelaskan hubungan/pengaruh antara dua atau lebih gejala atau variabel.

1. Operasional Variabel

a. Variabel Dependen

Variable dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel Harga saham, Merupakan harga saham penutupan yang berlaku pada periode penelitian dan diukur satuan rupiah, serta diberi simbol Y.

b. Variabel Independen

Variabel independent yang digunakan dalam penelitian adalah Inflasi, Merupakan inflasi yang terjadi pada periode penelitian dan diukur dengan satuan persen, serta diberi simbol X1. Suku bunga BI rate Merupakan suku bunga yang berlaku pada periode penelitian diukur dengan satuan satuan persen serta diberi simbol X2. Nilai tukar rupiah, Merupakan nilai tukar nilai tukar dollar terhadap mata uang rupiah pada periode penelitian, diukur dengan satuan Rp (rupiah), serta diberi simbol X3.

2. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Menurut Sugiyono (2010:115) pengertian populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang di pelajari oleh peneliti untuk di pelajari dan di tarik kesimpulannya. Jumlah perusahaan property dan real estate yang telah melakukan IPO (*Initial Public Offering*) atau perusahaan yang melakukan penawaran saham perdana. Jumlah perusahaan property dan real estate yang telah melakukan IPO (*Initial Public Offering*) sebanyak 48 perusahaan. Berikut tabel daftar saham perusahaan property dan real estate yang telah melakukan IPO (*Initial Public Offering*):

Tabel 1.3 Daftar Populasi Penelitian

No	Kode Saham	Nama Emiten	Tanggal IPO
1	ARMY	Armidian Kryatama Tbk	21-Jun-2017
2	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	11-Nov-2010
3	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk	18-Dec-2007
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk	14-Jan-2008
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk	11-Dec-2009
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	10-Apr-2012
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk	14-Jul-2015
8	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	23-Oct-1995
9	BKDP	Bukit Darmo Properti Tbk	15-Jun-2007
10	BKSL	Sentul City Tbk	28-Jul-1997
11	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	6-Jun-2008
12	COWL	Cowell Development Tbk	19-Dec-2007
13	CTRA	Ciputra Development Tbk	28-Mar-1994
14	DART	Duta Anggada Realty Tbk	8-May-1990
15	DILD	Intiland Development Tbk	4-Sep-1991
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk	29-Mei-2015
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	2-Nov-1994
18	ELTY	Bkrieland Development Tbk	30-Oct-1995
19	EMDE	Megapolitan Developmen Tbk	12-Jan-2011
20	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk	28-Apr-2017
21	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	30-Jun-2000
22	GAMA	Gading Development Tbk	11-Jul-2012
23	GMTD	Goa Makassar Tourism Development Tbk	11-Dec-2000
24	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk	10-Oct-2007
25	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk	23-Dec-2011
26	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29-Jun-1994
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10-Jan-1995
28	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk	13-Jul-2007
29	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	24-Jul-1997
30	LPKR	Lippo Karawaci Tbk	28-Jun-1996
31	MDLN	Modernland Realty Tbk	18-Jan-1993
32	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	10-Jul-2009
33	MMLP	Mega Manunggal Properti Tbk	12-Jun-2015
34	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20-Jun-2011
35	MTSM	Metro Realty Tbk	8-Jan-1992
35	NIRO	Nirvana Development Tbk	13-Sep-2012
36	MORE	Indonesia Prima Property Tbk	22-Aug-1994
37	PPRO	PP Properti Tbk	19-Mei-2015
39	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk	15-Jun-1992
40	PUDP	Pudjiati Prestige Tbk	18-Nov-1994
41	PWON	Pakuwon Jati Tbk	19-Oct-1989
42	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	19-Dec-1997

No	Kode Saham	Nama Emiten	Tanggal IPO
43	RDTX	Roda Vivatex Tbk	14-Mei-1990
44	RODA	Pikko Land Developoment Tbk	22-Oct-1995
45	SCBD	Dadanayasa Arthatama Tbk	19-Apr-2002
46	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12-Oct-1995
47	SMRA	Summarecon Agung Tbk	7-May-1990
48	TARA	Sitara Propertindo Tbk	11-Jul-2014

(Sumber : www.sahamoke.com dan diolah Penulis)

b. Sampel

Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel dengan metode *nonprobability sampling* dengan teknik *purposive Sampling*. Menurut (Sugiyono,2012:96) *Purposive Sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Menurut Sugiyono (2010:120) *nonprobability sampling* adalah teknik – teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi di pilih untuk menjadi sampel. Kriteria penelitian untuk memilih sampel adalah sebagai berikut :

Tabel 1.4 Kriteria Sampel

Kriteria
Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang sudah listing sebelum periode penelitian (sebelum 2016).
Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang memiliki data laporan keuangan yang lengkap selama periode penelitian (2016-2018).
Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang konsisten membagikan dividennya selama periode penelitian (2016-2018)
Perusahaan <i>property dan real estate</i> yang yang telah melakukan IPO atau perusahaan yang melakukan penawaran saham perdana.

(Sumber : www.sahamoke.com dan diolah Penulis)

Setelah melalui kriteria, didapatkan 36 perusahaan yang memenuhi semua kriteria untuk dijadikan sampel penelitian, 36 perusahaan tersebut adalah :

Tabel 1.5 Daftar Sampel Penelitian Terpilih

No.	Nama Perusahaan	Kode Saham
1.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST
2.	Binakarya Jaya Abadi Tbk	BIKA
3.	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	BIPP
4.	Bukit Darmo Properti Tbk	BKDP
5.	Sentul City Tbk (<i>d.h Bukit Sentul Tbk</i>)	BKSL
6.	Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE
7.	Cowell Development Tbk	COWL
8.	Ciputra Development Tbk	CTRA
9.	Duta Anggada Realty Tbk	DART
10.	Intiland Development Tbk	DILD
11.	Puradelta Lestari Tbk	DMAS
12.	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
13.	Bkrieland Development Tbk	ELTY
14.	Megapolitan Developmen Tbk	EMDE
15.	Forza Land Indonesia Tbk	FORZ
16.	Fortune Mate Indonesia Tbk	FMII
17.	Gading Development Tbk	GAMA
18.	Goa Makassar Tourism Development Tbk	GMTD
19.	Perdana Gapura Prima Tbk	GPRA
20.	Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA
22.	Jaya Real Property Tbk	JRPT
23.	Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA
24.	Eureka Prima Jakarta Tbk	LCGP
25.	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
26.	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
27.	Modernland Realty Tbk	MDLN
28.	Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
29.	Mega Manunggal Properti Tbk	MMLP
30.	Metropolitan Land Tbk	MTLA
31.	Pakuwon Jati Tbk	PWON
32.	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	RBMS
33.	Roda Vivatex Tbk	RDTX
34.	Pikko Land Developoment Tbk	RODA
35.	Dadanayasa Arthatama Tbk	SCBD
36.	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM

(Sumber : www.sahamoke.com dan diolah Penulis)

Setelah terpilih 36 sample lalu selanjutnya di uji dengan beberapa pendekatan yang di gunakan pada penelitian ini, dan data diolah di spss.

D. Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data kuantitatif dengan menggunakan data sekunder.

a. Data Kuantitatif

Menurut Sugiyono (2013: 13), metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari Lembaga atau instansi tertentu. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari galeri investasi universitas Muhammadiyah metro yang menunjukkan data perkembangan saham perusahaan properti dari tahun 2016 sampai 2018.

Dalam penelitian ini metode pengumpulan data yang digunakan adalah data harga penutupan saham sektor properti setiap bulan selama periode Januari 2016 hingga Desember 2018. Suku bunga yang digunakan yaitu suku bunga BI Rate setiap bulan selama periode Januari 2016 hingga Desember 2018. Data sekunder diperoleh dari data sekunder diperoleh dari laporan tahunan Bank Indonesia (BI) pada situs (<http://www.bi.go.id>) yang secara lengkap mengenai inflasi.

E. Pengujian Prasyarat Analisis

1. Uji Normalitas

Uji normalitas berfungsi untuk menguji model regresi yang digunakan dalam penelitian, variabel pengganggu memiliki distribusi data yang normal (Ghozali, 2011:160).

Uji ini digunakan untuk mengukur data yang berskala ordinal, interval, maupun rasio. Jika dianalisis dengan menggunakan metode parametrik, maka persyaratan normalitas wajib terpenuhi yaitu data berasal dari data distribusi normal. Jika tidak berdistribusi normal atau jumlah sampel terlalu sedikit maka akan digunakan statistic non parametrik.

2. Autokorelasi

Menurut (Siswanto;2010;122) Uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik autokorelasi yaitu korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Model regresi yang baik adalah model regresi yang bebas dari autokorelasi.

Ada beberapa cara yang dapat digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya autokorelasi. Metode pengujian yang sering digunakan adalah dengan uji Durbin-Watson (uji DW) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika d lebih kecil dari dL atau lebih besar dari $(4-dL)$ maka hipotesis nol ditolak, yang berarti terdapat autokorelasi.
2. Jika d terletak antara dU dan $(4-dU)$, maka hipotesis nol diterima, yang berarti tidak ada autokorelasi. yang berarti tidak ada autokorelasi.

3. Jika d terletak antara dL dan dU atau diantara $(4-dU)$ dan $(4-dL)$, maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

3. Uji multikolinieritas

Uji multikolinieritas merupakan bagian dari uji asumsi klasik (normalitas dan heteroskedastisitas) dalam analisisnya regresi linear berganda. Tujuan di gunakannya uji multikolinearitas dalam penelitian adalah untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi (hubungan kuat) antar variabel bebas atau variabel independent. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas atau tidak terjadi gejala multikolinearitas untuk mendeteksi ada tidaknya gejala multikolinearitas dalam model regresi, maka dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu: Melihat nilai korelasi antar *variabel independent*, Melihat nilai *condition index* dan *eigenvalue*, Melihat nilai *tolerance* dan *variance inflating factor* (VIF).

4. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas adalah uji yang menilai apakah ada ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi linear. Uji ini merupakan salah satu dari yang harus dilakukan pada regresi linear. Apabila asumsi heteroskedastisitas tidak terpenuhi, maka model regresi dinyatakan tidak valid sebagai alat peramalan. (Sumber: <https://www.statistikian.com/2017/01/uji-asumsi-klasik-regresi-linear-spss.html>)

F. Pengujian Hipotesis

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian yaitu OLS (Ordinary Least Square). Penelitian ini menggunakan alat analisis Regresi Ganda untuk menguji hubungan antara Inflasi, Suku Bunga (*BI Rate*) dan Nilai Tukar Rupiah terhadap Harga Saham Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia.

a. Uji Regresi

Analisis Regresi ganda mengindikasikan hipotesis yang dibuat, yaitu Inflasi, Suku Bunga (*BI Rate*) dan Nilai Tukar Rupiah terhadap Saham Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia memiliki pengaruh. Seberapa besar variabel independent mempengaruhi variable dependen dihitung dengan menggunakan persamaan sebagai berikut :

$$Y = a + bX_1 + bX_2 + bX_3$$

Keterangan:

Y = Harga Saham (perusahaan property di bursa efek Indonesia)

X₁ = Inflasi

X₂ = Suku Bunga (*BI Rate*)

X₃ = Nilai Tukar Rupiah

a = Konstanta

b = Koefisien Regresi

b. Uji Signifikansi

Pengujian signifikansi terhadap koefisien regresi menggunakan rumus sebagai berikut: (Sugiyono, 2004:218).

$$Fh = \frac{R^2/K}{(1 - R^2)/(n - k - 1)}$$

Keterangan:

R = Koefisien R

k = Jumlah variabel

independent N = Jumlah

data

Uji F dilakukan dengan membandingkan nilai sig. dengan alpha.

Prosedur pengujian sebagai berikut :

» Mendefinisikan hipotesis kerja, yaitu:

Ho : tidak ada hubungan

Ha : ada hubungan

» Kriteria Pengujian

Jika $p \geq 0,05$ berarti Ho diterima

Jika $p \leq 0,05$ berarti Ho ditolak