

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek penelitian adalah suatu fenomena yang ada dalam konteks nya yang alamiah dan dimengerti sesudah data lapangan diperoleh, entah melalui wawancara atau observasi&diinterpretasi (Dr. J.R.Raco, M.E. 2018, 44). Mengacu pada latar belakang dan kerangka pemikiran yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, maka objek penelitian yang digunakan sesuai dengan adanya fenomena yang diteliti adalah harga saham, *abnormal return* serta volume perdagangan saham sebelum dan setelah pandemik COVID-19 pada Sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan metode penelitian kuantitatif komparatif dan metode pengujian hipotesis yang digunakan adalah uji beda (T-test). Pengambilan data saham ambil pada awal bulan setiap bulannya dengan t₀ yaitu pada bulan Maret, dikarenakan pada bulan Maret tepatnya tanggal 3 Maret 2020, Presiden Indonesia Bapak Joko Widodo membuat keterangan terkait warga negara Indonesia (WNI) terjangkit virus corona, dalam kesempatan itu Presiden Joko Widodo juga menghimbau masyarakat agar lebih higienis dalam menjalani kegiatan sehari-hari (Ihsanuddin : <https://nasional.kompas.com/> 2020).

3.2 Definisi dan Operasionalisasi Variabel

3.2.1 Definisi Variabel

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulan (Dr. Harnavinsah 2018, 1).

1. *Abnormal return*(X₁)

Abnormal return yaitu selisih dari hasil yang sesungguhnya terjadi terhadap hasil yang diinginkan oleh investor, baik itu hasil yang memiliki bentuk nilai positif atau bahkan dalam bentuk nilai yang negatif (Monita, Moch Amin 2020 :120). Adapun rumus yang digunakan menurut Ginting (2014:1577) sebagai berikut:

a. *Abnormal return*:

$$AR_{i,t} = R_{i,t} - E[R_{i,t}]$$

Di mana:

$AR_{i,t}$ = *Abnormal return* saham ke- i pada periode peristiwa ke-t

$R_{i,t}$ = *Actual return* yang terjadi untuk saham ke-i pada periode peristiwa ke- t

$E[R_{i,t}]$ = *expected return* saham ke- i untuk periode peristiwa ke- t

b. *Actual return*:

$$R_{i,t} = \frac{P_{i,t} - P_{i,t-1}}{P_{i,t-1}}$$

Di mana:

$R_{i,t}$ = *Return* realisasi saham i pada hari ke-t

$P_{i,t}$ = *Return* realisasi saham i pada hari ke-t

$P_{i,t-1}$ = Harga saham i pada hari t-1

c. *Expected Return*:

$$E[R_{i,t}] = \frac{\sum_{j=t-1}^{t2} R_{i,j}}{T}$$

Di mana:

$E[R_{i,t}]$ = *expected return* sekuritas ke- i pada periode peristiwa ke-t.

$R_{i,j}$ = *Actual return* sekuritas ke- i pada periode estimasi ke-j.

T = Lamanya periode estimasi, yaitu dari t1 sampai dengan t2.

d. Rata-rata *Abnormal return*:

$$RRTN_t = \frac{\sum_i^k RTN_{i,t}}{k}$$

Di mana:

$RRTN_t$ = Rata-rata *return* tidak normal pada hari ke-t.

$RTN_{i,t}$ = *Return* tidak normal untuk sekuritas ke-i pada hari ke-t.

k = Jumlah sekuritas yang terpengaruh oleh pengumuman peristiwa.

2. Volume perdagangan saham (*Trading Volume Activity*)

Volume perdagangan saham adalah banyaknya transaksi perdagangan saham pada waktu tertentu, sedangkan menurut Nurmasari (2020:232), definisi *trading volume activity* saham adalah berapa kali terjadinya transaksi jual dan beli pada saham yang bersangkutan pada waktu tertentu. Dalam perhitungannya *trading volume activity* kita dapat melihat saham yang diminati atau tidaknya oleh para pembeli saham atau investor. Adapun rumus yang digunakan menurut Ginting (2014:1578):

a. Menghitung perubahan volume perdagangan saham:

$$TVA = \frac{\text{Jumlah Saham Yang Diperdagangkan Pada Periode Tertentu}}{\text{Jumlah Saham Yang Beredar Pada Periode Tertentu}}$$

b. Menghitung rata-rata volume perdagangan saham

$$\bar{X} TVA = \frac{\sum TVA_i}{n}$$

Di mana:

$\bar{X} TVA$ = Rata-rata Volume Perdagangan Saham

n = Sampel

TVA_i = *Trading Volume Activity*

Saham beredar yang dimaksud merupakan jumlah saham yang beredar dipasar modal yang dapat ditransaksikan baik dijual ataupun dibeli oleh investor (Darwis 2013: 3), jumlah saham beredar yang di gunakan adalah jumlah saham perusahaan yang beredar sejak awal

perusahaan menawarkan sahamnya hingga tahun 2020. Data mengenai jumlah saham beredar ini didapatkan melalui *website* resmi Bursa Efek Indonesia. Sedangkan, saham yang diperjualbelikan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah saham yang tentunya saham yang diperjualbelikan oleh para pelaku pasar .

3.2.2 Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3. 1 Tabel Operasionalisasi Variabel

No	Variabel	Definisi Operasional	Pengukuran	Skala Pengukuran
1	<i>Abnormal Return</i> (Ginting 2014, 1578)	Selisih antara return yang diharapkan dengan return yang didapatkan	$AR_{I,t} = R_{I,t} - E[R_{I,t}]$	Rasio
2	Aktivitas Volume Perdagangan (<i>Trading Volume Activity</i>) (Ginting 2014, 1578)	Perhitungan Volume Perdagangan saham dan menghitung rata-rata volume perdagangan saham	TVA= (Jumlah Saham Yang Diperdagangkan pada Periode Tertentu)/(Jumlah Saham Yang Beredar Pada Periode Tertentu) <ul style="list-style-type: none"> Rata Rata TVA: $\frac{\sum TVA_i}{n}$ 	Rasio

Sumber: (Ginting 2014)

3.3 Unit Analisa

Populasi dalam penelitian ini merupakan sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia dengan jumlah 94 perusahaan yang terdaftar pada sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan. Dalam penelitian ini sampel atau unit analisa yang digunakan yaitu seluruh perusahaan pada sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan. Penarikan sample dengan metode *Purposive Sampling* dengan kriteria ketersediaan

data bulanan dan pada kurun waktu penelitian, maka sampel yang di dapat sebanyak 69 perusahaan pada sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan.

3.3.1 Populasi Penelitian

Populasi adalah suatu kesatuan individu atau subjek pada wilayah dan waktu dengan kualitas yang akan diamati/diteliti (Supardi 1993, 101). Dengan kata lain populasi adalah kumpulan dari keseluruhan pengukuran, objek, atau individu yang sedang dikaji. Populasi pada penelitian ini adalah 94 perusahaan yang terdaftar di sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan dengan pengamatan 7 bulan sebelum dan 7 bulan setelah pandemik COVID-19.

3.3.2 Sampel Penelitian

Menurut (Sugiyono 2017, 18) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel adalah bagian dari populasi yang diambil melalui suatu cara tertentu yang juga memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang dianggap bisa mewakili populasi. Dengan kata lain pengertian sampel adalah sebagian, dari suatu populasi. Dalam penelitian ini metode atau teknik yang digunakan adalah *Purposive Sampling* dengan sampel memiliki kriteria sesuai dengan kebutuhan yang akan digunakan oleh peneliti dengan kriteria nya adalah:

1. Perusahaan-perusahaan yang terdaftar dalam sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan.
2. Laporan harga saham pada *website* resmi BEI serta <https://finance.yahoo.com/> pada waktu waktu pengamatan.

Didapatkan hasil sampel penelitian ini 69 perusahaan dari nilai keseluruhan yaitu 94 sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan. Penarikan sample dengan metode *Purposive Sampling* dengan kriteria ketersediaan data bulanan dan pada kurun waktu penelitian, maka sampel yang di dapat sebanyak 69 perusahaan pada sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan.

Tabel 3. 2 Tabel Penentuan Sampel

No	Penentuan Sampel	Jumlah
1.	Perusahaan yang terdaftar pada sektor Properti Real Estate dan Konstruksi Bangunan	94

2.	Perusahaan yang tidak mencantumkan harga saham pada <i>website</i> resmi BEI serta https://finance.yahoo.com/ pada waktu pengamatan	(25)
Jumlah Sampel Penelitian		69
Total Sampel Penelitian		69

Sumber: Data diolah

Tabel 3. 3 Tabel Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan	No	Kode	Nama Perusahaan
1	ACST	Acset Indonusa Tbk.	36	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
2	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk.	37	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	38	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
4	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	39	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.
5	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	40	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
6	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	41	MTSM	Metro Realty Tbk.
7	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	42	NIRO	City Retail Developments Tbk.
8	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	43	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk.
9	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	44	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
10	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	45	PBSA	Paramita Bangun Sarana Tbk.
11	BKSL	Sentul City Tbk.	46	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
12	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	47	POLI	Pollux Investasi Internasional
13	CITY	Natura City Developments Tbk.	48	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk.
14	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.	49	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.
15	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	50	PPRO	PP Properti Tbk.
16	CTRA	Ciputra Development Tbk.	51	PTPP	PP (Persero) Tbk.
17	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	52	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.
18	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk	53	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
19	DILD	Intiland Development Tbk.	54	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T
20	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	55	RDTX	Roda Vivatex Tbk
21	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	56	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
22	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	57	RODA	Pikko Land Development Tbk.
23	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	58	SATU	Kota Satu Properti Tbk.
24	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.	59	SKRN	Superkrane Mitra Utama Tbk.
25	GAMA	Aksara Global Development Tbk.	60	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
26	GMTD	Gowa Makassar Tourism Devlp.	61	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
27	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	62	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk.
28	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	63	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.
29	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk.	64	TOPS	Totalindo Eka Persada Tbk.

Anne Netya, 2021

“REAKSI PASAR MODAL SEBELUM DAN SETELAH TERJADINYA PANDEMIK COVID-19” (STUDI KASUS PADA SEKTOR PROPERTI REAL ESTATE&KONTRUKSI BANGUNAN”

30	INPP	Indonesian Paradise Property T	65	TOTL	Total Bangun Persada Tbk.
31	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Prata	66	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
32	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	67	WEGE	Wijaya Karya Bangunan Gedung
33	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	68	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk.
34	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	69	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk.
35	LPCK	Lippo Cikarang Tbk			

Sumber: Data diolah

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi dokumentasi yang berarti data tersebut bersifat sekunder. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Dengan kata lain, peneliti membutuhkan pengumpulan data dengan cara pengamatan dari dokumentasi serta membaca artikel dan sumber yang berhubungan dengan penelitian ini. Pengambilan data saham ambil pada awal bulan setiap bulannya dengan t0 yaitu pada bulan Maret, dikarenakan pada bulan Maret tepatnya tanggal 3 Maret 2020, Presiden Indonesia Bapak Joko Widodo membuat keterangan terkait warga negara Indonesia (WNI) terjangkit virus corona, dalam kesempatan itu, Presiden Jokowi juga mengimbau masyarakat agar lebih higienis dalam menjalani kegiatan sehari-hari (Ihsanuddin : <https://nasional.kompas.com/> 2020).

3.5 Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian kuantitatif yang merupakan penelitian ilmiah yang sistematis terhadap bagian-bagian dan fenomena serta hubungan-hubungannya. Tujuan penelitian kuantitatif adalah mengembangkan dan menggunakan model-model matematis, teori-teori atau hipotesis yang berkaitan dengan fenomena alam. Proses pengukuran adalah bagian yang sentral dalam penelitian kuantitatif karena hal ini memberikan hubungan yang fundamental antara pengamatan empiris dan ekspresi matematis dari hubungan-hubungan kuantitatif. Jenis metode kuantitatif yang digunakan yaitu kuantitatif komparatif, penelitian komparatif yaitu penelitian yang bersifat membandingkan, penelitian ini dilakukan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan dua atau lebih fakta-fakta dan sifat-sifat objek yang diteliti berdasarkan kerangka pemikiran tertentu (Amri 2017, 22) . Hasilnya dianalisis secara statistik untuk mencari perbedaan diantara variabel-variabel yang

Anne Netya, 2021

“REAKSI PASAR MODAL SEBELUM DAN SETELAH TERJADINYA PANDEMIK COVID-19” (STUDI KASUS PADA SEKTOR PROPERTI REAL ESTATE&KONTRUKSI BANGUNAN”

diteliti. Penelitian komparatif juga dapat memberikan hasil yang dapat dipercaya, selain karena menggunakan instrumen yang sudah diuji juga karena kelompok-kelompok yang dibandingkan memiliki karakteristik yang sama atau hampir sama (Solimun 2015, 44).

3.6 Pengujian Hipotesis

3.6.1 Uji T-Test

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan *Dependent sample t-test* atau sering diistilahkan dengan *Paired Sampel t-Test* adalah jenis uji statistika yang bertujuan untuk membandingkan rata-rata dua grup yang saling berpasangan. Sampel berpasangan dapat diartikan sebagai sebuah sampel dengan subjek yang sama namun mengalami 2 perlakuan atau pengukuran yang berbeda, yaitu pengukuran sebelum dan sesudah dilakukan sebuah *treatment*.

- Jika nilai probabilitas $>0,05$, maka H_0 diterima.
- Jika nilai probabilitas $<0,05$, maka H_0 ditolak.