

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Dalam melakukan penelitian, diperlukan suatu metode yang sesuai dengan tujuan penelitian yang ingin dicapai. Berdasarkan variabel-variabel yang akan diteliti, maka penelitian ini menggunakan metode deskriptif verifikatif. Menurut Moh. Nazir (2003 : 54), “metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran atau suatu kelas peristiwa”. Sedangkan metode verifikatif menurut Iqbal Hasan (2008:11), “yaitu menguji kebenaran sesuatu (pengetahuan) dalam bidang yang telah ada dan digunakan untuk menguji hipotesis yang menggunakan perhitungan statistik”.

Pemilihan metode deskriptif verifikatif dalam penelitian ini untuk melihat kondisi *return* saham terhadap profitabilitas di perusahaan properti dan *real estate*. Hal ini didasarkan pada laporan keuangan yang diterbitkan di Bursa Efek Indonesia dalam periode 2008-2010. Laporan keuangan tersebut merupakan data sekunder. Menurut Indriantoro et al, (2002 : 121) :

Data sekunder artinya data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain), yang umumnya berupa bukti, catatan, atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip yang dipublikasikan maupun tidak dipublikasikan.

Sedangkan untuk perhitungan statistik dalam penelitian ini menggunakan uji regresi linear sederhana yang digunakan untuk menguji adanya pengaruh

variabel X, yang dalam penelitian ini adalah profitabilitas terhadap variabel Y, yang dalam penelitian ini adalah *return* saham. Dalam penelitian ini langkah-langkah prosedur penelitian didesain sebagai berikut:

1. Operasionalisasi variabel.
2. Penetapan populasi dan sampel.
3. Pengumpulan data.
4. Analisis dan pengujian hipotesis.

3.2 Operasionalisasi Variabel

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua jenis variabel penelitian, yaitu variabel bebas (*independent variable*) atau variabel yang mempengaruhi, dan variabel terikat (*dependent variable*) atau variabel yang dipengaruhi.

1. Variabel bebas (X), *independent variable*

Variabel bebas adalah variabel yang menjelaskan atau mempengaruhi variabel lain. Dalam penelitian ini, yang termasuk variabel bebas nya yaitu:

X = Profitabilitas

Profitabilitas suatu perusahaan menunjukkan perbandingan antara laba dengan aktiva atau modal yang menghasilkan laba tersebut. Dengan kata lain, profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu.

Dalam penelitian ini digunakan *Return on Investment* (ROI) untuk mengukur kinerja dan mengevaluasi efisiensi sebuah investasi atau untuk

membandingkan efisiensi dari sejumlah investasi yang berbeda. Untuk menghitung ROI, imbalan (*return*) dari suatu investasi dibagi dengan biaya investasi, hasilnya adalah dinyatakan sebagai persentase atau rasio. Menurut Suad Husnan (2006 : 74), rasio ROI dinyatakan sebagai berikut :

$$ROI = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{(\text{rata - rata})\text{kekayaan}} \times 100\%$$

Dalam *return on investment*, mengacu pada hasil yang diperoleh dari penjualan investasi yang menarik. Jika investasi memiliki ROI yang positif, maka investor dapat menanamkan dananya dalam bentuk saham, sedangkan jika ROI memiliki nilai yang tidak positif, maka investasi seharusnya tidak dilakukan.

2. Variabel terikat (Y), *dependent variable*

Variabel terikat adalah variabel yang dijelaskan atau dipengaruhi oleh variabel independen. Dalam penelitian ini, yang termasuk variabel terikat nya yaitu:

$$Y = \text{Return Saham}$$

Return saham merupakan hasil atau keuntungan yang diperoleh pemegang saham sebagai hasil dari investasinya. Dalam penelitian ini *return* saham yang diberikan berupa *capital gain*, yaitu suatu keuntungan atau laba yang diperoleh dari investasi penjualan saham akibat selisih dari harga jual saham dengan harga belinya. Menurut Jogiyanto (2010 : 206), indikator yang digunakan untuk mengetahui *return* saham, yaitu:

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

Keterangan:

$R_{i,t}$ = Return saham

P_t = Harga investasi saat ini

P_{t-1} = Harga investasi periode lalu.

Tabel 3.1
Operasionalisasi Variabel

Variabel	Dimensi	Indikator	Ket
Variabel X (Profitabilitas)	<i>Return on Investment</i> (ROI)	Hasil perhitungan dengan menggunakan rumus: $ROI = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{(\text{rata - rata})\text{kekayaan}} \times 100\%$	Rasio
Variabel Y (Return Saham)	<i>Closing Price</i>	Hasil perhitungan dengan menggunakan rumus: $R_{i,t} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$	Rasio

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Sebuah populasi adalah kumpulan dari individu dengan kualitas serta ciri-ciri yang telah ditetapkan. Kualitas dan ciri tersebut dinamakan variabel (Moh. Nazir, 2003 : 325). Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek dan subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan

kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2011:61). Dalam penelitian ini, yang termasuk sebagai populasi adalah seluruh emiten yang termasuk dalam perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2008 sampai dengan 2010.

Populasi untuk perusahaan properti dan *real estate* sebanyak 36 yang diklasifikasikan ke dalam subsektor properti dan *real estate* sebanyak 32 perusahaan dan 4 perusahaan diklasifikasikan ke dalam subsektor konstruksi.

Populasi dalam penelitian ini diambil berdasarkan karakteristik tertentu. Kriteria populasi yang akan di ambil dalam penelitian ini adalah :

1. Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan konstan *listing* dalam perusahaan sekor properti dan *real estate* selama kurun waktu 2008-2010.
2. Tersedianya laporan keuangan selama periode tahun 2008-2010.
3. Ketersediaan data yang terkait dengan laporan keuangan dalam laporan tahunan.

Jumlah perusahaan yang akan diteliti dalam penelitian ini sebanyak 27 perusahaan. Hal ini didasarkan pada karakteristik populasi yang telah ditentukan. Karena sebanyak 2 perusahaan yang baru listing tahun 2008, dan 3 perusahaan lainnya tidak memiliki kelengkapan data yang menunjang penelitian ini.

3.3.2 Sampel

Sedangkan sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tertentu (Sugiyono, 2011 : 62). Sampel digunakan untuk menarik kesimpulan dari populasi, karena sampel merupakan bagian dari populasi. Adapun teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik sensus, yaitu meneliti seluruh elemen populasi. Menurut Nur Indriantoro (2002, 117), “jika elemen-elemen populasi relatif sedikit dan variabilitas setiap elemen relatif tinggi (heterogen), maka penelitian tersebut menggunakan sensus untuk menjelaskan karakteristik setiap elemen dari suatu populasi.”

Sampel yang digunakan berjumlah 27 perusahaan yang sesuai dengan kriteria populasi yang telah ditentukan pada perusahaan properti dan *real estate* dari 32 perusahaan yang listing di BEI, yaitu:

Tabel 3.2
Daftar Perusahaan Properti dan *Real Estate*

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk.
2	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3	BKDP	PT Bukit Darma Property Tbk.
4	BKSL	PT Sentul City Tbk.
5	CKRA	PT Citra Kebun Raya Agri Tbk.
6	COWL	PT Cowell Development Tbk.
7	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.
8	CTRS	PT Ciputra Surya Tbk.
9	DART	PT Duta Anggada Realty Tbk.
10	DILD	PT Intiland Development Tbk.
11	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk.

12	ELTY	PT Bakrieland Development Tbk.
13	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk.
14	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.
15	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.
16	KPIG	PT Global Land Development Tbk.
17	LAMI	PT Lamicitra Nusantara Tbk.
18	LCGP	PT Laguna Cipta Griya Tbk.
19	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk.
20	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk.
21	MDLN	PT Modernland Realty Tbk.
22	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk.
23	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk.
24	PWSI	PT Panca Wiratama Sakti Tbk.
25	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk.
26	SIIP	PT Suryainti Permata Tbk.
27	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk.

Sumber : www.duniainvestasi.com

Dari populasi yang berjumlah 32 perusahaan, didapat sampel berjumlah 27 perusahaan, dengan kriteria populasi sebagai berikut:

Tabel 3.3
Proses Pengambilan Sampel

Kriteria	Jumlah
Termasuk ke dalam industri konstruksi dengan subsektor properti dan <i>real estate</i> dan subsektor konstruksi yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia.	36
Perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.	32
Perusahaan yang baru <i>listing</i> antara periode 2008-2010	(2)
Perusahaan yang tidak memiliki kelengkapan data	(3)
Jumlah perusahaan properti dan <i>real estate</i> yang diteliti	27

3.3.3 Data

Jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 27 perusahaan dengan periode selama tiga tahun, yaitu mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2010. Jadi data yang digunakan berjumlah 81 perusahaan.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan sumber data melalui:

a. Telaah Dokumentasi

Dilakukan dengan mengumpulkan data-data sekunder yang diperoleh dengan mendownload laporan keuangan dari *website* resmi Bursa Efek Indonesia (<http://idx.co.id>), yaitu berupa informasi perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar (*listing*) pada Bursa efek Indonesia pada periode 2008-2010. Penelitian dilakukan dengan cara mengumpulkan, mempelajari, serta menelaah data-data sekunder yang berhubungan.

b. Telaah Pustaka

Digunakan untuk memperoleh landasan teori yang dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari teori-teori serta data-data melalui buku-buku (*text book*), jurnal-jurnal, serta penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3.5 Teknik Pengolahan Data dan Pengujian Hipotesis

3.5.1 Teknik Pengolahan Data

Dalam melakukan analisis, tahap-tahap yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut :

- Mengumpulkan data:

Mengumpulkan data laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang berkaitan dengan variabel-variabel dalam penelitian ini antara lain: profitabilitas, dan data- data lainnya yang berkaitan dengan variabel *Return on Investment* (ROI). Data yang digunakan dalam penelitian berjumlah 81 dengan sampel sebanyak 27 perusahaan dalam periode tiga tahun. Data tersebut dapat dilihat pada lampiran.

- Pemrosesan data:

Menghitung dan menentukan nilai-nilai variabel yang sesuai dengan indikator dan melakukan pengujian statistik untuk menguji hipotesis.

- Analisis data:

Membuat model persamaan dan melakukan pengujian hipotesis. Dari hasil perhitungan untuk variabel penelitian, kemudian diolah dan didapat persamaan regresi linear sederhana. Dari persamaan tersebut maka dapat dilakukan pengujian untuk hipotesis-hipotesis yang dibuat penulis dalam penelitian. Setelah itu, mengambil kesimpulan berdasarkan hasil pengujian statistik.

3.5.2 Pengujian Hipotesis

3.5.2.1 Uji Linearitas

Kegunaan uji linieritas adalah untuk melihat apakah variabel independen dan variabel dependen mempunyai hubungan yang linier atau mempunyai hubungan non linier. Untuk mengujinya dapat dilihat pada gambar diagram pencar (*scatter plot*).

Menurut Sudjana (2001:202), dengan menggunakan diagram pencar (*scatter plot*) maka dapat terlihat apakah terdapat hubungan yang linier antara kedua variabel tersebut. Jika terdapat gejala bahwa letak titik-titik (data) itu ada pada atau menyebar sekitar garis lurus diagonalnya, maka cukup menjadi alasan bahwa antara variabel-variabel tersebut ada hubungan linier. Jika data menyebar jauh dari diagonalnya dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka dapat diduga terdapat hubungan non-linier.

3.5.2.2 Uji Regresi Linear Sederhana

Salah satu tujuan penelitian adalah menguji hipotesis. Menurut Nur Indriantoro et al (2002 : 191) :

Hipotesis merupakan jawaban atas masalah penelitian yang secara rasional di deduksi dari teori. Tujuan pengujian hipotesis ini untuk menentukan apakah jawaban teoritis yang terkandung dalam pernyataan hipotesis didukung oleh fakta yang dikumpulkan dan dianalisis dalam proses pengujian hipotesis.

Menurut Nur Indriantoro et al (2002 : 214) “Pengujian hipotesis merupakan proses pembuatan keputusan yang menggunakan estimasi statistik sampel terhadap parameter populasinya”. Rumusan hipotesis dalam penelitian ini, yaitu:

H_0 : Tidak terdapat pengaruh positif antara profitabilitas terhadap *return* saham.

H_a : Terdapat pengaruh positif antara profitabilitas terhadap *return* saham.

Regresi atau peramalan adalah suatu proses memperkirakan secara sistematis tentang apa yang paling mungkin terjadi di masa yang akan datang berdasarkan informasi di masa lalu dan sekarang yang dimiliki agar kesalahannya dapat diperkecil. Menurut Riduwan (2009 : 96), “kegunaan regresi dalam penelitian ini salah satunya adalah untuk meramalkan atau memprediksi variabel terikat (Y) apabila variabel bebas (X) diketahui”.

Uji statistik regresi linear sederhana digunakan untuk menguji signifikan atau tidaknya hubungan dua variabel melalui koefisien regresinya (Iqbal Hasan, 2005 : 103). Bentuk umum dari persamaan regresi adalah sebagai berikut:

$$\hat{Y} = a + bx$$

(Sugiyono, 2011 : 261)

Keterangan :

\hat{Y} = variabel *dependent* atau variabel terikat (*Return* Saham)

a = konstanta persamaan regresi

b = koefisien regresi

X = variabel *independent* atau variabel bebas (Profitabilitas)

Untuk mencari a dan b dicari dengan rumus sebagai berikut:

$$a = \frac{(\sum Y_i) (\sum X_i^2) - (\sum X_i) (\sum X_i Y_i)}{n \sum X_i^2 - (\sum X_i)^2}$$

$$b = \frac{n \cdot \sum X_i \cdot Y_i - (\sum X_i) (\sum Y_i)}{n \sum X_i^2 - (\sum X_i)^2}$$

(Sugiyono, 2011 : 262)

Arti koefisien b positif pada masing-masing koefisien regresi menyatakan bahwa antara setiap variabel bebas dan variabel terikat memiliki korelasi positif atau searah. Dengan kata lain, peningkatan atau penurunan variabel bebas diikuti dengan kenaikan atau penurunan variabel terikat. Sedangkan jika masing-masing nilai b memiliki tanda negatif maka menunjukkan yang berlawanan antara variabel bebas dengan variabel terikat atau sebaliknya.