

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Obyek dan Ruang Lingkup Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder meliputi *closing price* indeks harga saham sektor properti di BEI, nilai tukar, suku bunga (SBI) dan inflasi yang dipublikasikan periode tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 yang dikutip dari situs resmi Bank Indonesia (www.bi.go.id), serta BPS (Biro Pusat Statistik) berupa data bulanan.

3.2. Metode Penelitian

Jenis metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian asosiatif yaitu metode penelitian yang digunakan untuk mengetahui hubungan atau pengaruh dua variabel atau lebih. Kemudian untuk menguji data, metode yang digunakan adalah model analisis *ordinary least square*, untuk memperkirakan pengaruh dari beberapa variabel independen secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri terhadap variabel dependen dan menggunakan data *cross section* pada periode penelitian yaitu antara 2007-2011. Sebelum melakukan analisis *ordinary least square*, terlebih dahulu melakukan uji asumsi klasik dan selanjutnya pengujian terhadap hipotesis dengan menggunakan uji-t, uji F dan determinasi.

3.3. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

3.3.1. Variabel Dependen

Variabel dependen dalam penelitian ini yaitu indeks harga saham yang merupakan indeks harga saham properti pada saat akhir bulan.

3.3.2. Variabel Independen

1. Nilai Tukar

Merupakan harga mata uang suatu negara terhadap negara asing lainnya. Variabel ini diukur dengan menggunakan kurs tengah Dollar US terhadap Rupiah yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia setiap bulannya.

2. Tingkat Suku Bunga

Merupakan harga dari penggunaan uang untuk jangka waktu tertentu atau harga dari penggunaan uang yang dipergunakan pada saat ini dan akan dikembalikan pada saat mendatang. Variabel ini diukur dengan SBI yang diambil dalam jangka waktu satu bulan.

3. Inflasi

Merupakan ukuran aktivitas ekonomi yang digunakan untuk menggambarkan kondisi ekonomi nasional (tentang peningkatan harga rata-rata barang dan jasa yang diproduksi system perekonomian). Variabel ini dapat diukur dengan

menggunakan indeks harga konsumen yang diterbitkan BPS tiap bulan.

Tabel 3.1.
Definisi Operasional Variabel

Variabel	Formulasi Pengukuran Skala	Definisi Operasional
Indeks harga saham sektor properti (Y)	Indeks harga saham sektoral penutupan yang telah dihitung oleh Bursa Efek Indonesia.	Suatu Indikator yang menunjukkan pergerakan indeks harga saham secara bulanan
Nilai Tukar (X ₁)	Nilai tengah antara kurs jual dan beli yang digunakan oleh Bank Indonesia yang diterbitkan bulanan	Nilai tukar yang digunakan adalah nilai dollar Amerika Serikat terhadap rupiah secara bulanan
Tingkat Suku Bunga (X ₂)	Rata-rata SBI 1 bulanan	Surat berharga yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai pengakuan utang jangka pendek dengan sistem diskonto
Inflasi (X ₃)	Inflasi yang tercatat dan diterbitkan oleh BPS tiap akhir bulan	Kenaikan harga barang secara umum terhadap nilai mata uang suatu negara yang diwujudkan dengan meningkatnya kebutuhan impor dari luar negeri

3.4. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan mendokumentasikan yaitu dengan mencatat data yang tercantum pada *Indonesian Capital Market Directory* untuk data indeks harga saham bulanan, dan situs resmi Bank Indonesia (www.bi.go.id) untuk data kurs dan suku bunga, serta BPS (Biro Pusat Statistik) untuk data inflasi.

3.5. Teknik Penentuan Populasi dan Sampel

Populasi dari penelitian ini adalah seluruh perusahaan yang *go public* di sektor properti yang terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia) selama periode penelitian (2007–2011) sebanyak 48 perusahaan. Metode pemilihan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, dimana peneliti memiliki sampel dari penelitian ini adalah indeks harga saham properti di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian 2007-2011.

3.6. Metode Analisis

- **Model Analisis Ordinary Least Square**

Model analisis *Ordinary Least Square* yang akan dilakukan dalam penelitian ini untuk memperkirakan pengaruh dari beberapa variabel independen secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri terhadap variabel dependen. Untuk menguji hipotesis dan menyatakan kejelasan tentang kekuatan variabel bebas terhadap Indeks Harga Saham dalam penelitian ini dapat dilakukan dengan metode *Ordinary Least Square* (OLS) dan menggunakan data *time series*. Metode analisis yang digunakan adalah *Ordinary Least Square* dengan model sebagai berikut :

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

dimana :

Y = Indeks Harga saham

a = konstanta

b_1, b_2, b_3 = koefisien regresi

X_1 = Nilai tukar

X_2 = Tingkat bunga SBI

X_3 = Inflasi

e = error

- **Uji Asumsi Klasik**

1. **Uji Normalitas**

Uji normalitas bertujuan apakah dalam model regresi variabel bebas dan terikatnya memiliki distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal. Untuk mengetahui data berdistribusi normal atau tidak adalah dengan melihat nilai probabilitas *Jarque-Bera* (Winarno,2009).

Dimana hipotesisnya adalah sebagai berikut:

Ho : Data residual berdistribusi normal

Ha : Data residual tidak berdistribusi normal

Dengan kriteria pengujian sebagai berikut:

- Jika probabilitas *Jarque-Bera* $< 5\%$, Ho ditolak
- Jika probabilitas *Jarque-Bera* $> 5\%$, Ho diterima

2. Uji Multikolinearitas

Multikolinieritas adalah adanya hubungan antar variabel bebas dalam satu persamaan regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak memiliki masalah multikolinieritas. Untuk mengetahui apakah ada korelasi diantara variabel bebas akan dilakukan uji korelasi parsial antar variabel bebas. Jika koefisien korelasi diatas 0.80, dapat disimpulkan terdapat masalah multikolinieritas pada model. Sebaliknya, jika koefisien korelasi lebih kecil dari 0.80, maka tidak terjadi multikolinieritas (Winarno, 2009).

3. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan penggunaan pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lain (Suherman, 2008). Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokorelasi. Untuk menguji keberadaan autokorelasi, dalam penelitian ini digunakan uji *statistic* Durbin-Watson.

4. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Jika angka signifikan yang diperoleh dari persamaan regresi yang baru lebih besar dari alpha 5%, maka dikatakan tidak terjadi heteroskedastisitas. Sebaliknya jika angka signifikan yang diperoleh lebih kecil dari alpha 5%, maka dapat dikatakan terjadi heteroskedastisitas (Ghozali, 2005).

- **Pengujian Hipotesis**

Untuk melakukan pengujian terhadap hipotesis-hipotesis yang diajukan, perlu digunakan analisis regresi melalui uji t maupun uji F. Tujuan digunakan analisis regresi adalah untuk mengetahui pengaruh variabel-variabel independen terhadap variabel dependen, baik secara parsial maupun secara simultan, serta mengetahui seberapa jauh kemampuan variabel independen dalam menerangkan variabel dependen. Langkah-langkah untuk menguji hipotesis-hipotesis yang diajukan didalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Uji Statistik t

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen (Ghozali,2006). Uji t digunakan menguji pengaruh masing-masing variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini terhadap variabel dependen secara parsial. Uji t dilakukan untuk menguji hipotesis 1 sampai dengan hipotesis 3. Uji-t yang dilakukan adalah dengan menggunakan hasil dari perbandingan antara probabilitas (sig-t) dengan taraf signifikan ($\alpha = 0.05$ dan 0.1). Dimana kriterianya:

- Ho ditolak apabila $P\text{-value} < 0,05$ dan $0,1$
- Ho diterima apabila $P\text{-value} > 0,05$ dan $0,1$

2. Uji Statistik F

Menurut Imam Ghozali (2009), uji pengaruh simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama atau simultan mempengaruhi variabel dependen. Hipotesisnya dapat dirumuskan sebagai berikut:

- Ho : $\beta_i = 0$, artinya tidak ada pengaruh yang nyata dari variabel independen secara keseluruhan terhadap variabel dependen.

- $H_a : \beta_i \neq 0$, artinya ada pengaruh yang nyata dari variabel independen secara keseluruhan terhadap variabel dependen.

3. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinansi adalah antara 0 dan 1. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas (Ghozali, 2006). Nilai yang mendekati 1 (satu) berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.