

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis, Lokasi, dan Waktu penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian asosiatif. Menurut (Rochaety, 2007:17), Penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih.

2. Lokasi Penelitian

Untuk mendapatkan data-data yang relevan dalam penelitian ini, peneliti mengadakan penelitian di Bursa Efek Indonesia (BEI) dimana data tersebut diakses melalui website <http://www.idx.co.id>.

3. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dimulai sejak Desember 2014 sampai Mei 2015. Adapun rincian kegiatan penelitian yang direncanakan dapat dilihat pada tabel 3.1

Tabel 3.1
Rencana Waktu Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Desember			Januari			Februari			Maret			April			Mei		
1	Pengajuan Judul	■																	
2	Penulisan Proposal		■	■															
3	Bimbingan Proposal					■	■												
4	Seminar Proposal								■										
5	Perbaikan Proposal								■	■									
6	Pengumpulan dan pengolahan data											■	■						
7	Bimbingan Hasil Penelitian												■	■					
8	Seminar Hasil															■			
9	Sidang Meja Hijau																		■

B. Populasi dan Sampel Penelitian

1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2008:115). Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode penelitian selama tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 dengan populasi 46 perusahaan.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2008:116). Pemilihan sampel penelitian berdasarkan metode *purposive sampling* yaitu pemilihan sampel sesuai tujuan penelitian atau pertimbangan tertentu. Pertimbangan atau kriteria yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Perusahaan harus terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan memberikan laporan keuangan berturut-turut dan lengkap di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2010-2013.
2. Perusahaan tersebut memiliki laporan keuangan yang telah diaudit selama tahun 2010-2013.
3. Perusahaannya harus menghasilkan laba selama tahun 2010-2013.
4. Perusahaan selama tahun 2010-2013 tidak melakukan stocksplit.

Tabel 3.2
Daftar Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN	KRITERIA				SAMPEL
			1	2	3	4	
1	APLN	PT. Agung Podomoro Tbk	X	X	X	√	
2	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk	√	√	X	√	
3	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk	√	√	√	√	1
4	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk	√	√	√	√	2
5	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Tbk	X	X	X	√	
6	BIPP	PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk	√	√	X	√	
7	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk	√	√	X	√	
8	BKSL	PT. Sentul City Tbk	√	√	√	√	3
9	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	√	√	√	√	4
10	COWL	PT. Cowell Development Tbk	√	√	√	√	5
11	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk	√	√	√	X	
12	CTRP	PT. Ciputra Property Tbk	√	√	√	√	6
13	CTRS	PT. Ciputra Surya Tbk	√	√	√	√	7
14	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk	√	√	X	√	
15	DILD	PT. Intiland Development Tbk	√	√	√	X	
16	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk	√	√	√	√	8
17	ELTY	PT. Bakrieland Development Tbk	√	√	X	√	
18	EMDE	PT. Megapolitan Development Tbk	X	X	X	√	
19	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	√	√	X	√	
20	GAMA	PT. Gading Development Tbk	X	X	X	√	
21	GMTD	PT. Goa Makasar Tourism Development Tbk	√	√	√	√	9
22	GPRA	PT. Perdana Gapura Prima Tbk	X	X	X	√	
23	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk	X	X	X	√	
24	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk	√	√	√	X	
25	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	√	√	√	√	10
26	KPIG	PT. Global Land and Development Tbk	X	X	X	√	
27	LAMI	PT. Lami Citra Nusantara Tbk	√	√	X	√	
28	LCGP	PT. Laguna Cipta Griya Tbk	X	X	X	√	
29	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk	√	√	√	√	11
30	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk	√	√	√	√	12
31	MDLN	PT. Modern Land Realty Tbk	√	√	√	√	13

Tabel 3.2
Daftar Perusahaan Yang Menjadi Sampel Penelitian
Lanjutan

32	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	√	√	√	√	14
33	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk	X	X	X	√	
34	MTSM	PT. Metro Realty Tbk	√	√	X	√	
35	NIRO	PT. Nirvana Development Tbk	X	X	X	√	
36	MORE	PT. Indonesia Prima Property Tbk	√	√	X	√	
37	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	√	√	X	√	
38	PUDP	PT. Pudjiati Prestige Tbk	√	√	√	√	15
39	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk	√	√	√	X	
40	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	√	√	X	√	
41	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk	√	√	√	√	16
42	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk	X	X	X	√	
43	SCBD	PT. Danayasa Arthatama Tbk	√	√	X	√	
44	SMDM	PT. Suryamas Duta Makmur Tbk	√	√	X	√	
45	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk	√	√	√	X	
46	TARA	PT. Sitara Propertindo Tbk	X	X	X	√	

Sumber : Diolah penulis (2015)

Berdasarkan karakteristik penarikan sampel diatas, maka perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 16 perusahaan dari total 46 perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2010-2013, sehingga jumlah sampel adalah 64 sampel. (lampiran 1).

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang dalam penelitian ini adalah data kuantitatif yaitu data yang sumbernya diperoleh secara tidak langsung yang dapat berupa bukti, catatan atau laporan historis yang tersusun dalam arsip, baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2013. Data penelitian ini diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi yaitu mengumpulkan data-data berupa laporan keuangan setiap sampel sejak tahun 2010-2013 dengan bersumber dari laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan cara mendownload dari situs www.idx.co.id.

E. Definisi Operasional Variabel

Dalam penelitian ini variabel yang digunakan adalah variabel dependen (terikat) dan variabel independen (bebas).

1. Variabel Dependen (Variabel Y)

Variabel dependen menurut, (Sugiyono, 2008:59) adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah keputusan investasi. Keputusan Investasi merupakan selisih total aktiva tahun berjalan dengan total aktiva tahun sebelumnya yang kemudian dibagi dengan total aktiva tahun sebelumnya, (Saragih:2008). Keputusan investasi dapat dihitung :

$$\text{Keputusan Investasi} = \frac{\text{TA}_t - \text{TA}_{t-1}}{\text{TA}_{t-1}}$$

Keterangan :

TA_t : total aktiva tahun berjalan

TA_{t-1} : total aktiva tahun lalu

2. Variabel Independen (Variabel X)

Menurut, (Sugiyono, 2008:59) variabel independen merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat). Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Likuiditas (X_1)

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa rasio likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio likuiditas dapat diukur dengan menggunakan rasio lancar untuk mengambil suatu keputusan investasi.

$$\text{Rasio lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

Rasio ini menunjukkan sejauh mana aktiva lancar menutupi kewajiban-kewajiban lancar. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan utang lancar semakin tinggi kemampuan perusahaan menutupi kewajiban jangka pendeknya.

b. Solvabilitas (X_2)

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya atau kewajiban-kewajibannya apabila perusahaan dilikuidasi. Rasio solvabilitas dapat diukur dengan menggunakan rasio utang atas modal.

$$\text{Rasio utang atas modal} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal (Equity)}}$$

Rasio ini menggambarkan sampai sejauh mana modal pemilik dapat menutupi utang-utang kepada pihak luar. Semakin kecil rasio ini semakin baik. Rasio ini disebut juga rasio leverage.

c. Profitabilitas (X_3)

Rasio Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. Rasio profitabilitas dapat diukur dengan ROE.

$$\text{Return on Equity (ROE)} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Rata-rata Modal (Equity)}}$$

Rasio ini menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik. Semakin besar rasio ini semakin bagus.

F. Teknik Analisis Data

1. Uji Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik yang digunakan oleh penulis, yaitu: uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas dan autokorelasi yang secara rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Menurut, (Priyatno, 2014:90), “Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah populasi data berdistribusi normal atau tidak”. Uji ini biasanya digunakan untuk mengukur data berskala ordinal, interval, atau pun rasio. Uji normalitas menggunakan *one-sample Komolgorov-Smirnov Test*. Data dinyatakan berdistribusi normal jika signifikansi lebih besar dari 0,05.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut,(Priyatno, 2014:99), “Uji multikolinearitas artinya antarvariabel independen yang terdapat dalam model regresi memiliki hubungan linier yang sempurna atau mendekati sempurna (koefisien korelasinya tinggi atau bahkan 1). Suatu model persamaan regresi harus bebas dari gejala multikolinearitas yang berarti tidak terdapat korelasi yang kuat antara variabel independen yang satu dengan variabel independen lainnya dalam suatu model persamaan regresi. Pengujian asumsi multikolinearitas dilakukan dengan melihat nilai *variance inflation factor (VIF)* dan *tolerance value*-nya. Apabila nilai VIF kurang

dari 10 dan tolerance lebih dari 0,1 maka dinyatakan tidak terjadi multikolinieritas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Menurut, (Priyatno, 2014:108), “Uji heteroskedastisitas adalah varian residual yang tidak sama pada semua pengamatan di dalam model regresi”. Regresi yang baik seharusnya tidak terjadi heteroskedastisitas. Macam-macam uji heteroskedastisitas antara lain adalah dengan uji koefisien korelasi Spearman’s rho, melihat pola titik-titik pada grafik regresi, uji park, dan uji Glejser. Analisis grafik dilakukan melalui pembacaan grafik *Scatterplot*. Apabila terlihat titik-titik menyebar secara acak, tidak membentuk sebuah pola tertentu yang jelas, dan tersebar baik diatas maupun dibawah angka nol pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi. Analisis uji koefisien korelasi Spearman’s rho yaitu mengorelasikan variabel independen dengan residualnya. Pengujian menggunakan tingkat signifikansi 0,05 dengan uji 2 sisi. Jika korelasi antara variabel independen dengan residualnya didapat signifikansi lebih dari 0,05 maka dapat dikatakan bahwa tidak terjadi problem heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Menurut, (Priyatno, 2014:106), “Uji autokorelasi merupakan korelasi antara anggota observasi yang disusun menurut waktu atau tempat”. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi autokorelasi. Metode pengujian menggunakan uji Durbin-Watson (DW test).

Pengambilan keputusan pada uji Durbin Watson sebagai berikut :

1. Jika $DU < DW < 4-DU$ maka H_0 diterima, artinya tidak terjadi autokorelasi.
2. Jika $DW < DL$ atau $DW > 4-DL$ maka H_0 ditolak, artinya terjadi autokorelasi.
3. Jika $DL < DW < DU$ atau $4-DU < DW < 4-DL$, artinya tidak ada kepastian atau kesimpulan yang pasti.

2. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi berganda bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh independent variabel terhadap dependent variabel (Sunnyoto;2013:119). Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah model regresi linier berganda yang persamaannya dapat dituliskan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan :

Y : Keputusan Investasi

a : Konstanta

X₁ : Likuiditas

X₂ : Solvabilitas

X₃ : Profitabilitas

b₁ : Koefisien Regresi X₁

b₂ : Koefisien Regresi X₂

b₃ : Koefisien Regresi X₃

e : Error

G. Pengujian Hipotesis

Secara statistik, ketepatan nilai *goodness off fit* dapat diukur dari nilai koefisien determinansi, nilai statistik t dan nilai statistik F.

1. Uji t

Uji-t (uji individual) digunakan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel independen (secara parsial) mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependennya dengan asumsi variabel independen yang lain dianggap konstan. Perumusan hipotesisnya:

- a. $H_0: b_i = 0$, artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependennya.
- b. $H_a : b_i \neq 0$, artinya terdapat pengaruh yang signifikan dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependennya. Pada uji ini nilai t hitung akan dibandingkan dengan t tabel pada tingkat signifikan (α) = 5%. Kriteria pengambilan keputusannya sebagai berikut:

1. Jika $t_{hitung} \leq t_{tabel}$ atau nilai signifikan (α) ≥ 0.05 , maka H_0 diterima.
2. Jika $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ atau nilai signifikan (α) ≤ 0.05 , maka H_a diterima.

2. Uji F

Uji-F digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen secara bersama-sama (simultan) mempunyai pengaruh terhadap variabel dependennya. Perumusan hipotesisnya:

a. $H_0: b_1 = b_2 = b_3 = b_4 = 0$, artinya tidak terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel-variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependennya.

b. $H_a: b_1 \neq b_2 \neq b_3 \neq b_4 \neq 0$, artinya terdapat pengaruh yang signifikan dari variabel-variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependennya. Pada uji ini dilakukan uji satu sisi dengan tingkat signifikan (α)=5% untuk mendapatkan nilai F tabel. Kriteria pengambilan keputusannya sebagai berikut:

1. Jika $F_{\text{hitung}} \leq F_{\text{tabel}}$ atau nilai signifikan (α) ≥ 0.05 , maka H_0 diterima.
2. Jika $F_{\text{hitung}} \geq F_{\text{tabel}}$ atau nilai signifikan (α) ≤ 0.05 , maka H_a diterima.

3. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinansi (R^2) digunakan untuk mengetahui persentase sumbangan pengaruh variabel independen secara serentak terhadap variabel dependen. Koefisien ini menunjukkan seberapa besar persentase variasi variabel independen yang digunakan dalam model mampu menjelaskan variasi variabel dependen. Jika R^2 sama dengan 0, maka tidak ada sedikit pun presentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen. Jika R^2 sama dengan 1, maka persentase sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independen terhadap variabel dependen adalah sempurna.