

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2018:8), metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian akan dilakukan di perusahaan sub-sektor Properti & *Real Estate* melalui pengambilan sampel di Galeri Investasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Indonesia, yang menyediakan data keuangan perusahaan sub-sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini akan dilakukan selama 1 bulan yaitu pada bulan Oktober - November 2023.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Menurut Sugiyono (2019:126) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek / subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi pada penelitian ini ada 92

perusahaan yang berada pada sub-sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Tabel 3

Daftar Perusahaan sub-sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di BEI

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	ADCP	Adhi Commuter Properti Tbk.
2.	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.
3.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
4.	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.
5.	ASPI	Andalan Sakti Primaindo Tbk.
6.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
7.	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.
8.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
9.	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.
10.	BBSS	Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
11.	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
12.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
13.	BIKA	Binakarya Jasa Abadi Tbk.
14.	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
15.	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
16.	BKSL	Sentul City Tbk.

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
17.	BSBK	Wulandari Bangun Laksana Tbk.
18.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.
19.	CBPE	Citra Buana Prasida Tbk.
20.	CITY	Natura City Development Tbk.
21.	COWL	Cowell Development Tbk.
22.	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.
23.	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses Tbk.
24.	CTRA	Ciputra Development Tbk.
25.	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.
26.	DART	Duta Anggada Realty Tbk.
27.	DILD	Intiland Development Tbk.
28.	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
29.	DUTI	Duta Pertiwi Tbk.
30.	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
31.	EMDE	Megapolitan Development Tbk.
32.	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk.
33.	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.
34.	GAMA	Aksara Global Development Tbk.
35.	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk.
36.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
37.	GRIA	Ingria Pratama Capitalindo Tbk.

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
38.	HBAT	Minahasa Membangun Hebat Tbk.
39.	HOMI	Grand House Mulia Tbk.
40.	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.
41.	INPP	Indonesian Paradise Property Tbk.
42.	IPAC	Era Graharealty Tbk.
43.	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
44.	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.
45.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.
46.	KOCI	Kokoh Exa Nusantara Tbk.
47.	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
48.	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.
49.	LPCK	Lippo Cikarang Tbk.
50.	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.
51.	LPLI	Star Pacific Tbk.
52.	MDLN	Modernland Realty Tbk.
53.	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.
54.	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.
55.	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.
56.	MSIE	Multisarana Intan Eduka Tbk.
57.	MTLA	Metropolitan Land Tbk.
58.	MTSM	Metro Realty Tbk.

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
59.	MYRX	Hanson International Tbk.
60.	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.
61.	NIRO	City Retail Development Tbk.
62.	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.
63.	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk.
64.	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.
65.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
66.	POLI	Pollux Hotels Group Tbk.
67.	POLL	Pollux Properties Indonesia Tbk.
68.	POSA	Bliss Properties Indonesia Tbk.
69.	PPRO	PP Properti Tbk.
70.	PUDP	Pudjadi Prestige Tbk.
71.	PURI	Puri Global Sukses Tbk.
72.	PWON	Pakuwon Jati Tbk.
73.	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.
74.	RDTX	Roda Vivatex Tbk.
75.	REAL	Repower Asia Indonesia Tbk.
76.	RELF	Graha Mitra Asia Tbk.
77.	RIMO	Rimo International Lestari Tbk.
78.	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
79.	ROCK	Rockfields Properti Indonesia Tbk.

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
80.	RODA	Pikko Land Development Tbk.
81.	SAGE	Saptausaha Gemilangindah Tbk.
82.	SATU	Kota Satu Properti Tbk.
83.	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.
84.	SMRA	Summarecon Agung Tbk.
85.	SWID	Saraswanti Indoland Development Tbk.
86.	TARA	Agung Semesta Sejahtera Tbk.
87.	TRIN	Perintis Trinita Properti Tbk.
88.	TRUE	Trinita Dinamik Tbk.
89.	UANG	Pakuan Tbk.
90.	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.
91.	VAST	Vastland Indonesia Tbk.
92.	WINR	Winner Nusantara Jaya Tbk.

sumber: idx.co.id, 2023.

2. Sampel

Menurut Sugiyono (2017:118), sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi tersebut. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik Purposive Sampling. Sampel penelitian diambil secara Purposive sampling dengan tujuan untuk mendapatkan sampel yang representatif sesuai kriteria yang

telah ditentukan. Kriteria yang digunakan untuk memilih sampel adalah sebagai berikut :

Tabel 4 Kriteria Sampel

No.	kriteria Sampel	
1	Populasi perusahaan sub-sektor properti dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI	92
2	dikurangi Perusahaan sub-sektor properti dan <i>real estate</i> yang tidak tercatat pada papan utama dan masih diperdagangkan di BEI	(68) 24
3	dikurangi Perusahaan yang di papan utama tidak memiliki seluruh data yang dibutuhkan yakni laporan keuangan periode 2018-2022	(5) 19
4	dikurangi Perusahaan yang pernah disuspend/delisting	(2) 17
5	dikurangi Perusahaan yang tidak merasakan dampak covid-19/tidak rugi	(10) 7
Perusahaan yang menjadi sampel		7

Tabel 5

Perusahaan-Perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini yaitu :

No.	Nama Perusahaan
1.	Alam Sutera Realty Tbk.
2.	Bekasi Asri Pemula Tbk.
3.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
4.	Roda Vivatex Tbk,
5.	Ciputra Development Tbk.
6.	Summarecon Agung Tbk.
7.	Metropolitan Land Tbk.

D. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang mengacu pada informasi yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada baik data internal maupun eksternal organisasi dan data yang dapat diakses melalui internet, penelusuran dokumen atau publikasi informasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu laporan keuangan perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* periode 2018-2022 harga saham yang dapat diunduh melalui website

E. Tehnik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara yang digunakan untuk memperoleh data penelitian. Berdasarkan identifikasi permasalahan yang diangkat, maka pengumpulan data penelitian ini menggunakan metode studi dokumentasi. Karena, menggunakan angka yang tersedia di website Bursa Efek Indonesia, data pendukung dari jurnal dan berbagai website lainnya. Dilakukan dengan menelaah dan mengolah data. Pada tahap selanjutnya, penulis melakukan pengkajian data yang dibutuhkan, yaitu mengenai jenis data yang dibutuhkan dan kesediaan data. Dokumen merupakan catatan peristiwa yang berlalu.

F. Metode Analisis Data

Dalam metode analisis data yang digunakan adalah teknik regresi linear berganda menggunakan program SPSS, untuk menguji pengaruh variabel independen *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Earning Per Share* terhadap variabel dependen yaitu Harga saham. Dalam penggunaan teknik analisis regresi berganda terdapat beberapa asumsi asumsi dasar yang harus dipenuhi . Asumsi-asumsi tersebut antara lain adalah Uji Normalitas, Uji Multikolinieritas, Uji

Heteroskedastisitas dan Uji Autokorelasi. Setelah persamaan regresi terbebas dari asumsi dasar tersebut maka selanjutnya dilakukan pengujian hipotesis.

a. Regresi Linear Berganda

Regresi linear berganda merupakan model regresi yang melibatkan lebih dari satu variabel independen. Analisis regresi linear berganda dilakukan untuk mengetahui arah dan seberapa besar pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen (Ghozali, 2018). Persamaan dari regresi linear berganda yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Keterangan :

Y = Harga saham

α = Konstanta

β = Koefisien

X1 = *Current Ratio*

X2 = *Debt to Equity Ratio*

X3 = *Earning Per Share*

ε = Standar Error

b. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif merupakan statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum (Sugiyono, 2019:262).

Statistik deskriptif merupakan teknik analisis yang menggambarkan atau mendeskripsikan data penelitian melalui nilai minimum, maksimum, rata-rata (mean), standar deviasi, sum, range, kurtosis, dan kemencengan distribusi (Ghozali, 2018). Mean digunakan untuk memperkirakan deskripsi suatu data yang dilihat dari rata rata populasi yang diperkirakan, deskripsi suatu data yang dilihat dari rata rata populasi yang diperkirakan dari sampel. Statistik deskriptif merupakan statistik yang menggambarkan atau mendeskripsi data menjadi sebuah informasi yang lebih jelas dan mudah dipahami.

c. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan agar mengetahui hasil estimasi yang dilakukan benar benar bebas dari adanya gejala yang dapat mengganggu ketepatan analisis. Suatu model yang baik jika model tersebut terbebas dari asumsi asumsi klasik. Multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas. Asumsi klasik terdiri dari :

1. Uji Normalitas

Uji Normalitas merupakan data dalam penelitian sebelum uji hipotesis untuk menemukan apakah data terdistribusi normal atau tidak, yang akan menentukan penggunaan alat uji statistiknya. Uji normalitas ini menggunakan kolmogorov smirnov test adalah :

- Nilai signifikasi atau nilai probabilitas $< 0,05$ maka data berdistribusi dengan tidak normal

- Nilai signifikansi atau nilai probabilitas $>0,05$ maka data berdistribusi dengan normal

2. Uji Multikolinearitas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan korelasi antar variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel variabel ini tidak orthogonal. Variabel orthogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antara sesama variabel independen adalah nol dan untuk mendeteksi ada atau tidak nya multikolineaitas didalam model regresi dapat diketahui dari nilai *Tolerance* dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Untuk menganalisis nilai *Tolerance* dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF), kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya (Ghozali, 2018). Nilai *Tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi, nilai *cut off* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai *Tolerance* $> 0,10$ atau sama dengan nilai VIF < 10 .

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika Variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda maka disebut Heterodastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya. Jika terjadi korelasi maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Untuk menguji digunakan uji Durbin Watson (DW test). Durbin Watson digunakan untuk autokorelasi tingkat satu dan mensyaratkan adanya konstanta dalam model regresi dan tidak ada variabel independen. Dasar pengambilan keputusan ada atau tidaknya autokorelasi :

- a. Jika nilai DW terletak diantara batas atas atau upper bound (du) dan $(4-du)$ maka koefisien autokorelasi = 0, sehingga artinya tidak ada autokorelasi
- b. Jika nilai DW lebih rendah daripada batas bawah atau lower bound (dl) maka koefisien autokorelasi > 0 sehingga artinya autokorelasi bernilai positif.
- c. Jika nilai DW lebih besar dari $(4-dl)$ maka koefisien autokorelasi < 0 sehingga artinya autokorelasi negatif
- d. Jika nilai DW terletak antara du dan dl atau DW terletak antara $(4-du)$ dan $(4-dl)$ maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

5. Uji Hipotesis

Adapun langkah pengujian hipotesis dalam penelitian ini adalah menentukan hipotesis nol (H_0) dan hipotesis alternatif (H_a). Hipotesis nol (H_0) dirumuskan dengan kalimat negatif dan hipotesis alternatif (H_a) dirumuskan dengan kalimat positif. Maka rumus H_0 dan H_a yang akan diuji adalah : H_0 : H_0 akan diterima bila $\text{sig} > 0,05$ atau tidak dapat terpengaruh antara *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Earning Per Share* terhadap Harga saham secara bersama H_0 : H_0 akan ditolak bila $\text{sig} < 0,05$ atau terdapat pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Earning Per Share* terhadap Harga saham secara bersama.

a. Uji parsial (Uji t)

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah variabel *independent* (X) berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent* (Y) pengujian dilakukan dengan taraf signifikan 0,05. Jika nilai signifikan $<$ taraf signifikan 0,05 maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini diterima atau dengan kata lain H_a diterima dan H_0 ditolak. Sebaliknya jika nilai signifikansi $>$ taraf signifikansi 0,05 maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini ditolak dengan kata lain H_a ditolak dan H_0 diterima

G. Definisi Operasional dan Pengukurannya

Variabel terikat (Y) atau dependen merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel independen (X). Variabel terikat (Y) atau dependen variabel dalam penelitian ini adalah Harga saham.

Variabel bebas (X) atau independen merupakan variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahan atau timbulnya variabel terikat dalam penelitian ini adalah *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Asset* dan *Earning Per Share*.

Definisi operasional adalah segala sesuatu yang akan diartikan sebagai penilaian kegiatan operasional dalam mengukur variabel variabel yang diamati. Untuk memperjelas konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian ini, maka dikemukakan definisi operasional dari penelitian ini sebagai berikut:

Tabel 6 Definisi Operasional

No.	Variabel	Definisi Operasional	Pengukuran
1.	Harga Saham	Harga saham adalah nilai surat saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut, dimana perubahan dan fluktuasinya sangat ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar bursa (pasar sekunder), sehingga bisa naik dan turun kapan saja dan mudah dipengaruhi oleh sentimen publik.	Harga Penutupan (<i>closing price</i>)

No.	Variabel	Definisi Operasional	Pengukuran
2.	<i>Current Ratio</i> (CR)	<i>Current ratio</i> atau rasio lancar digunakan untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan agar bisa membayar kewajiban jangka pendeknya, seperti utang dan upah. Ini dihitung dengan membagi aset lancar dengan kewajiban lancar. Semakin tinggi hasilnya, semakin kuat posisi keuangan perusahaan.	$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$
3.	<i>Debt To Equity Ratio</i> (DER)	<i>Debt to equity ratio</i> adalah rasio utang terhadap ekuitas atau modal. <i>Debt to equity ratio</i> bermanfaat bagi perusahaan itu sendiri maupun untuk pihak luar yang memiliki kepentingan, misalnya investor atau pemberi pinjaman. Dengan mengetahui <i>debt to equity ratio</i> , pihak internal perusahaan dapat melakukan upaya untuk mengoptimalkan kondisi keuangan perusahaannya. Selain itu, <i>debt to equity ratio</i> juga digunakan dalam laporan keuangan yang dapat dipublikasikan bagi pihak luar untuk melihat gambaran kemampuan finansial perusahaan.	$DER = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$

No.	Variabel	Definisi Operasional	Pengukuran
5.	<i>Earning Per Share</i> (EPS)	<i>Earning per share</i> adalah hasil perhitungan dari laba bersih perusahaan dibagi dengan jumlah saham yang beredar. Dalam bahasa Indonesia, istilah <i>earning per share</i> juga dikenal dengan sebutan Laba per Saham. Investor bisa menghitung <i>earning per share</i> saham perusahaan secara manual berdasarkan laporan keuangan kuartal atau tahunan.	$EPS = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Jumlah saham beredar}}$