

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan tujuan untuk menganalisis pengaruh ROA, EPS, dan DER terhadap harga saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2020 hingga 2023.

3.2. Objek Penelitian

Penelitian ini memfokuskan objek kajiannya pada ROA, EPS, DER, serta harga saham. Studi ini dilaksanakan pada perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020 hingga 2023.

3.3. Jenis dan Sumber Data

3.3.1. Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat sekunder, yaitu data yang dikumpulkan dari referensi yang telah ada dan bukan hasil pengumpulan langsung oleh peneliti. (Sugiyono, 2019). Data penelitian ini diperoleh melalui perangkat elektronik yang diakses melalui web idx.co.id berupa laporan keuangan kelompok perusahaan properti dan real estat yang terlisting di Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2020 hingga 2023.

3.3.2. Sumber Data

Penelitian ini akan memanfaatkan data eksternal sebagai sumber informasi utama. Bursa Efek Indonesia (BEI) berperan sebagai media perantara untuk

memperoleh data secara tidak langsung dari berbagai perusahaan. Dalam penelitian ini, digunakan elemen-elemen keuangan seperti neraca, laporan laba rugi, serta harga penutupan saham dari laporan keuangan perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate selama periode 2020 hingga 2023. Data tersebut akan menjadi dasar analisis dalam penelitian ini.

3.4. Populasi, Sampel, dan Teknik Sampling

3.4.1. Populasi

Populasi merupakan kumpulan objek atau subjek yang memiliki jumlah dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk diteliti lebih lanjut serta dijadikan dasar dalam menarik kesimpulan (Sugiyono, 2019). Perusahaan-perusahaan sektor properti dan real estat yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama rentang waktu 2020 hingga 2023 menjadi populasi dalam penelitian ini.

3.4.2. Sampel dan Teknik Sampling

Sampel diambil sebagai representasi dari populasi yang memiliki karakteristik tertentu dan diambil sebagai objek penelitian. Pengambilan sampel dilakukan apabila Ukuran populasi yang sangat besar menyebabkan ketidakmungkinan untuk diteliti seluruhnya, misalnya arena adanya keterbatasan dalam hal dana, tenaga, maupun waktu, sehingga peneliti memilih sebagian dari populasi tersebut untuk dijadikan bahan penelitian. (Sugiyono, 2019)

Sampel melalui penelitian ini yaitu perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023 dengan menggunakan Teknik pengambilan sampel berupa purpose sampling. Menurut Sugiyono (2019). Teknik purposive

sampling digunakan untuk menentukan sampel secara selektif berdasarkan pertimbangan yang relevan. Adapun kriteria pemilihan perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI disesuaikan dengan metode tersebut.:

1. Perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI selama tahun 2020-2023
2. Perusahaan yang tidak menyediakan laporan keuangan selama tahun 2020-2023
3. Perusahaan Perusahaan yang tidak mendapatkan laba selama tahun 2020-2023

Tabel 3.1. Kriteria Pemilihan Sampel

No	Keterangan	Jumlah
1	Perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI selama tahun 2020-2023	77
3	Perusahaan yang tidak menyediakan laporan keuangan selama tahun 2020-2023	(8)
4	Perusahaan yang tidak mendapatkan laba selama tahun 2020-2023	(44)
5	Sampel Penelitian	25
Total Sampel 25 x 4		100

Sumber: Data diolah Peneliti, 2025

Berdasarkan Tabel 3.1. dapat dinyatakan bahwa sampel pada penelitian ini berupa laporan keuangan dari 25 perusahaan selama 4 tahun. Jadi jumlah sampel dalam penelitian ini sebanyak 25 perusahaan x 4 tahun = 100 sampel.

Tabel 3.2. Sampel Terpilih

No	Kode	Nama Perusahaan
1	AMAN	Makmur Berkah Amanda Tbk.
2	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.
3	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
4	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
5	CSIS	PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk

6	CTRA	Ciputra Development Tbk
7	DADA	PT Diamond Citra Propertindo Tbk.
8	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.
9	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
10	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
11	HOMI	PT Grand House Mulia Tbk
12	INDO	Royalindo Investa Wijaya Tbk.
13	JRPT	Jaya Real Property Tbk
14	KBAG	PT Karya Bersama Anugerah Tbk
15	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
16	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
17	MTLA	Metropolitan Land Tbk
18	POLI	PT Pollux Hotels Group Tbk
19	PURI	PT Puri Global Sukses Tbk
20	PWON	Pakuwon Jati Tbk
21	RDTX	Roda Vivatex Tbk
22	REAL	PT Repower Asia Indonesia Tbk.
23	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
24	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
25	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Sumber: Data diolah Peneliti, 2025

3.5. Variabel penelitian, Definisi Konseptual, dan Definisi Operasional

3.5.1. Variabel penelitian

a. Variabel Independen

Variabel bebas merupakan variabel yang memengaruhi atau menjadi faktor penyebab terjadinya perubahan pada variabel terikat (Sugiyono, 2019). Berikut Variabel-variabel yang berperan sebagai faktor bebas dalam studi ini meliputi :

1. *Return on Asset* (X1)
2. *Earning per Share* (X2)

3. *Debt to Equity Rasio (X3)*

b. Variabel Dependen

Menurut (Sugiyono, 2019) variabel terikat merupakan variabel yang mengalami perubahan sebagai dampak dari variabel bebas. Dalam studi ini, variabel terikat yang dianalisis adalah harga saham.

3.5.2. Definisi Konseptual

a. *Return on Asset (X1)*

Kemampuan suatu bisnis untuk menghasilkan laba dari pendapatan, aset, dan modal sahamnya diukur dengan ROA, rasio keuangan yang dikaitkan dengan profitabilitas. (Ardiyanto dkk., 2020)

b. *Earning per Share (X2)*

Pendapatan yang diperoleh untuk setiap lembar saham biasa yang beredar dapat diketahui melalui penghitungan rasio Earnings Per Share. Nilai perusahaan, yang ditunjukkan oleh harga sahamnya, akan meningkat seiring dengan pendapatannya. (Ardiyanto dkk., 2020)

c. *Debt to Equity Ratio (X3)*

Salah satu metrik untuk membandingkan total utang dengan ekuitas adalah rasio utang terhadap ekuitas. Rasio ini berfungsi untuk mengukur proporsi pendanaan aset perusahaan yang berasal dari utang. (Veronica dkk., 2024).

d. Harga Saham (Y)

Setiap lembar saham yang diterbitkan oleh perusahaan dan tercatat di bursa memiliki nilai yang disebut harga saham. Faktor ini sangat penting untuk dipertimbangkan oleh investor sebelum menanamkan modalnya ke emiten

tertentu, karena harga saham mencerminkan kinerja perusahaan penerbit saham tersebut. Hasilnya, harga saham merupakan metrik yang berguna untuk mengevaluasi kemungkinan keuntungan atas investasi investor. (N. S. Dewi & Suwarno, 2022).

3.5.3. Definisi Operasional

a. *Return on Asset (X1)*

Return on Asset adalah rasio yang menggambarkan hasil dari penggunaan aset-aset perusahaan. Rasio ini berfungsi untuk menilai seberapa efektif manajemen dalam mengelola investasi. Ketika rasio ROA rendah, ini mengindikasikan kinerja yang kurang baik, sementara rasio yang tinggi menunjukkan kinerja yang lebih baik. ROA juga mencerminkan daya perusahaan dalam menggunakan sumber daya aset untuk menghasilkan pendapatan. Dengan menggunakan ROA, perusahaan dapat mengukur seberapa besar investasi yang kembali dari keseluruhan aset yang dimilikinya. (Sari & Maryoso, 2022).

Menurut Mengga (2023) Untuk menentukan nilai *Return On Asset*, digunakan persamaan sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$$

b. *Earning per Share (X2)*

Laba per lembar saham merupakan parameter penting dalam menilai sejauh mana perusahaan berhasil menghasilkan keuntungan maksimal bagi para pemegang sahamnya. Dengan menggunakan EPS, pemilik saham dapat memperoleh gambaran yang jelas dan akurat mengenai kinerja finansial perusahaan, serta peluang perolehan keuntungan dari masing-masing saham yang dimiliki oleh

investor. Secara umum, EPS mencerminkan efektivitas manajemen perusahaan dalam memaksimalkan laba dan mengalokasikan sumber daya secara efisien untuk mencapai tujuan finansial jangka panjang yang telah ditetapkan. Hal ini menjadikan EPS sebagai indikator kunci bagi investor dalam mengambil keputusan investasi yang tepat dan strategis (Badruzaman, 2017).

Menurut Badruzaman (2017) *Earning Per Share* (EPS) ditentukan melalui metode perhitungan dengan rumus berikut:

$$EPS = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

c. *Debt to Equity Ratio* (X3)

Rasio ini menunjukkan proporsi antara jumlah utang dan ekuitas dalam struktur keuangan suatu bisnis. Kemampuan ekuitas perusahaan untuk menutupi atau memenuhi kewajibannya dievaluasi menggunakan rasio ini. Semakin tinggi rasio DER, berarti perusahaan memiliki lebih banyak utang dibandingkan dengan ekuitas, yang bisa menunjukkan risiko keuangan yang lebih tinggi. Sebaliknya, rasio DER yang lebih rendah menegaskan bahwa perusahaan lebih mengutamakan pendanaan internal dibandingkan eksternal melalui utang, yang biasanya dianggap lebih aman dari sisi keuangan. Dengan menggunakan DER, manajemen dan investor dapat menilai keseimbangan keuangan perusahaan serta potensi risiko yang mungkin dihadapi dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka panjangnya (Jhoansyah dkk., 2022).

Menurut Dwi dkk. (2022) *Debt to Equity Ratio* (DER) penghitungannya dilakukan dengan menggunakan persamaan berikut:

$$DER = \frac{Total\ Utang}{Ekuitas}$$

d. Harga Saham (Y)

Harga saham penutupan pada hari pengumuman laporan keuangan digunakan untuk menghitung harga saham. Dalam penelitian ini, harga saham yang digunakan adalah harga penutupan (closing price), yang mencerminkan nilai pasar saham pada akhir sesi perdagangan (C. P. Dewi dkk., 2021).

3.6. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat yang digunakan dalam penelitian untuk menilai berbagai variabel yang ada dalam studi tersebut (Sugiyono, 2019:159). Variabel dalam penelitian ini terdapat 4 variabel. Berikut ini instrumen penelitian yang digunakan yaitu:

Table 3.3. Instrumen Penelitian

No	Variabel	Pengukuran	Skala
1	<i>Return on Asset</i>	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$	Rasio
2	<i>Earning Per Share</i>	$EPS = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$	Rasio
3	<i>Debt to Equity Rasio</i>	$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Ekuitas}}$	Rasio
4	Harga Saham	Ln Harga Saham (<i>Closing Price</i>)	Rasio

Sumber: Data diolah peneliti, 2025

3.7. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data dilakukan dengan teknik sebagai berikut:

a. Dokumentasi

Data diperoleh dari berdasarkan teknik dokumentasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan berupa laba rugi komprehensif, laporan posisi keuangan, dan ringkasan data saham dari perusahaan sektor properti dan real estat selama periode 2020 hingga 2023 yang dapat diakses melalui website www.idx.co.id.

b. Studi Pustaka

Studi Pustaka dalam penelitian ini bisa berasal dari jurnal, artikel, dan buku-buku yang membahas penelitian sebelumnya terkait dengan ROA, EPS, DER, dan Harga Saham.

3.8. Teknik Analisis Data

Kajian ini menerapkan metode analisis data untuk mengevaluasi dampak ROA, EPS, DER, dan Harga Saham. Metode tersebut berguna untuk menginterpretasikan dan menyajikan data yang telah dikumpulkan dan diolah dengan Microsoft Office Excel serta dianalisis menggunakan SPSS.

3.8.1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif menyajikan gambaran atau deskripsi suatu data yang melibatkan nilai rata-rata (mean), standar deviasi, varian, nilai maksimum dan minimum, jumlah total (sum), serta kemencengan distribusi (skewness). Analisis statistik deskriptif memberikan pemahaman visual tentang data tersebut (Ghozali, 2016).

3.8.2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji Normalitas merupakan cara untuk mengevaluasi apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang optimal menunjukkan distribusi normal pada nilai residualnya. Beberapa metode yang digunakan untuk menentukan normalitas meliputi uji histogram, uji plot P normal, uji Skewness dan Kurtosis, serta uji Kolmogorov-Smirnov (Ghozali, 2016:109). Cara menentukan kriteria tahapan tes Kolmogorov-Smirnov:

1. Jika angka probabilitas lebih besar dari 0,05 maka data berdistribusi normal.
2. Jika angka probabilitas lebih kecil dari 0,05 maka data tidak berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinearitas

Multikolinearitas diuji guna menilai sejauh mana variabel-variabel independen dalam model regresi saling berkorelasi. Jika variabel-variabel bebas saling berkorelasi, maka pengaruhnya terhadap variabel dependen dapat terganggu. Model regresi yang memenuhi syarat kelayakan seharusnya tidak memiliki keterkaitan antar variabel independen, atau bersifat orthogonal, di mana korelasi antar variabel independen bernilai nol (0). Untuk mendeteksi multikolinearitas, dapat digunakan pengukuran menggunakan nilai tolerance dan VIF (Ghozali, 2016:106). Kriteria untuk menentukan adanya multikolinearitas adalah:

1. Jika nilai tolerance kurang dari 0,10 dan VIF lebih dari 10, maka terdapat indikasi multikolinearitas.

2. jika nilai tolerance lebih dari 0,10 dan VIF kurang dari 10, maka tidak ditemukan gejala multikolinearitas.

c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk mengidentifikasi apakah terdapat hubungan antara kesalahan residual pada periode t dengan kesalahan residual pada periode sebelumnya ($t-1$) dalam model regresi linier.

Untuk mengetahui keberadaan autokorelasi dalam penelitian ini, digunakan perhitungan nilai statistik Durbin-Watson. Berikut adalah tabel yang digunakan sebagai acuan dalam pengambilan keputusan terkait adanya autokorelasi:

Tabel 3.4. Dasar Pengambilan Keputusan Ada tidaknya Autokorelasi

Hipotesis nol	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokorelasi positif	No Decision	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada autokorelasi negative	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada autokorelasi negative	No Decision	$4 - du \leq d \leq -dl$
Tidak ada autokorelasi positif atau negative	Tidak ditolak	$du < d < 4 - du$

Sumber : Data diolah Peneliti, 2025

d. Uji Heteroskedastisitas

Melalui uji heteroskedastisitas, dapat diketahui apakah terdapat fluktuasi varians residual dalam model regresi antar unit pengamatan. Salah satu syarat penting dalam membentuk model regresi yang optimal adalah adanya homoskedastisitas, yang menunjukkan bahwa varians residual bersifat konstan dan bebas dari heteroskedastisitas. (Ghozali, 2016:108). Dalam penelitian ini, deteksi heteroskedastisitas dilakukan menggunakan scatter plot pada program SPSS. Pertimbangan yang digunakan untuk mengambil keputusan dapat dirinci sebagai berikut:

- a. Apabila ditemukan pola tertentu dalam sebaran titik, seperti pola yang konsisten atau teratur (misalnya berbentuk gelombang, menyebar luas lalu menyempit), maka hal tersebut menunjukkan adanya indikasi heteroskedastisitas dalam model.
- b. Sebaliknya, ketika titik-titik residual tersebar secara acak tanpa pola yang teratur di sekitar garis nol pada sumbu y, hal ini mengindikasikan bahwa tidak terdapat gejala heteroskedastisitas dalam model regresi.

3.8.3. Analisis Regresi Linear Berganda

Metode regresi linear berganda digunakan untuk mengidentifikasi hubungan antara sejumlah variabel independen dengan satu variabel dependen. Tujuan model ini adalah untuk memastikan tingkat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dan menjelaskan hubungan antara variabel tersebut. (Ghozali, 2016). Persamaan regresi linear berganda adalah sebagai berikut:

$$HS = \alpha + \beta_1 ROA + \beta_2 EPS + \beta_3 DER + e$$

Keterangan:

HS : Harga Saham

α : Koefisien Konstanta

β_1 : Koefisien *Return on Asset*

β_2 : Koefisien *Earning Per Share*

β_3 : Koefisien *Debt to Equity Ratio*

ROA : *Return on Asset*

EPS : *Earning Per Share*

DER : *Debt to Equity Ratio*

e : Error

3.8.4. Uji Hipotesis

a. Uji t

Tujuan uji t untuk menentukan apakah variabel bebas seperti Return on Asset (X1), Earning per Share (X2), dan Debt to Equity Ratio (X3) memiliki pengaruh individual terhadap variabel terikat, yaitu Harga Saham (Y). Pengujian ini dilakukan pada tingkat signifikansi 0,05. Kriteria penerimaan atau penolakan hipotesis adalah sebagai berikut:

1. Jika nilai signifikansi (p-value) $< 0,05$, hipotesis nol (H_0) ditolak, dan hipotesis alternatif (H_1) diterima, menunjukkan bahwa variabel bebas memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel terikat.
2. Jika nilai signifikansi (p-value) $\geq 0,05$, hipotesis nol (H_0) diterima, menunjukkan bahwa variabel bebas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel terikat.

3.8.5. Uji Kelayakan Model

a. Uji F

F-test digunakan sebagai alat untuk menilai koefisien regresi keseluruhan dan memastikan model tersebut sesuai untuk menafsirkan hubungan antara variabel independen dan dependen. Uji ini sangat penting karena hasil uji t menjadi tidak relevan jika model gagal dalam uji F.

1. Apabila nilai F hasil perhitungan melebihi nilai F pada tabel dan tingkat signifikansi F-statistik berada di bawah 0,05, variabel bebas secara bersama-sama mempengaruhi variabel terikat.

2. Apabila nilai F hasil perhitungan berada di bawah nilai F tabel dan tingkat signifikansi F -statistik melebihi 0,05, variabel bebas secara bersama-sama tidak mempengaruhi variabel terikat.

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi yang disesuaikan ($\text{Adjusted } R^2$) berfungsi untuk menilai sejauh mana model regresi mampu menjelaskan variasi yang terjadi pada variabel dependen, serta untuk mengidentifikasi besarnya kontribusi variabel independen terhadap variabel tersebut. Nilai $\text{Adjusted } R^2$ berada dalam rentang antara 0 hingga 1. Nilai $\text{Adjusted } R^2$ yang rendah menunjukkan bahwa kemampuan variabel bebas (independen) dalam mempengaruhi variabel terikat (dependen) sangat kecil. Sebaliknya, nilai yang mendekati satu menunjukkan bahwa variabel bebas (independen) memiliki pengaruh yang besar terhadap variabel terikat (dependen) (Ghozali, 2016).