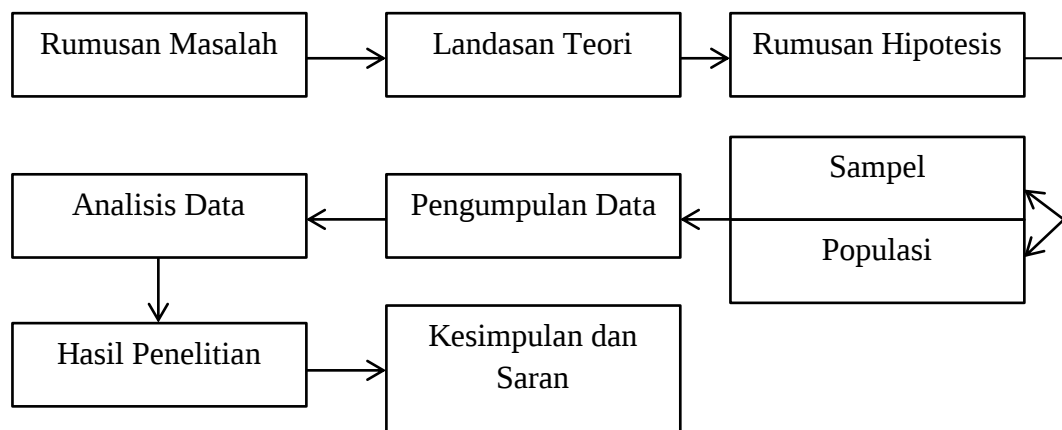


## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Desain Penelitian

Sasaran formasi penelitiannya guna menganalisis serta membandingkan hipotesis yang diteliti untuk menarik kesimpulan dan penjelasan tentang objek penelitian. Desain penelitian penelitian ini bisa diamati digambar berikut :



**Gambar 3.1** Desain Penelitian

#### 3.2 Operasional Variabel

##### 3.2.1 Variabel Dependen

Variabel terikatnya yakni harga saham, didalam dunia usaha dapat menggambarkan tingkat kinerja suatu perusahaan, baik dalam keadaan baik maupun buruk. Laba di sisi lain, ketika harga saham buruk atau rendah menggambarkan keadaan perusahaan menderita kerugian atau tidak mendapat untung.

### 3.2.2 Variabel Independen

Variabel bebasnya penelitiannya yakni :

1. *Current ratio* sering menggunakan metrik saat ini untuk mengukur likuiditasnya berjangka pendek pada sebuah perusahaan.

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\% \quad \text{Rumus 3.1 CR}$$

2. NPM dipergunakan untuk mengukur tingkatan kinerja suatu perusahaan.

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba sesudah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100\% \quad \text{Rumus 3.2 NPM}$$

3. ROE dipergunakan mengukur tingkatan efektivitasnya dan efisiensinya perusahaan didalam mempergunakan modalnya demi memperoleh laba.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\% \quad \text{Rumus 3.3 ROE}$$

4. DER dipergunakan mengukur perusahaan jika banyaknya utang sendiri menjabarkan modal pribadi atau modal pinjaman.

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal}} \times 100\% \quad \text{Rumus 3.4 DER}$$

Agar variabel penelitian ini dapat dilihat *detail* maka dapat mengamati tabel operasional variabel :

**Tabel 3.1 Operasional Variabel**

| No | Variabel                      | Makna Variabel                                                                                                                                                                                                                                                  | Rumus                                                                                | Pengukuran |
|----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | Harga Saham (Y)               | Tingkatan kinerja perusahaannya apakah berkeadaan baik-baik saja bahkan kearah yang buruk. Baiknya harga saham menggambarkan perusahaan sedang menghasilkan laba, sebaliknya jika harga saham buruk menggambarkan kondisi perusahaan sedang mengalami kerugian. | -                                                                                    | Nominal    |
| 2  | <i>Current Ratio</i> (X1)     | Mengukurkan likuiditas jangka pendek suatu perusahaan.                                                                                                                                                                                                          | $CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$                 | Rasio      |
| 3  | <i>Net Profit Margin</i> (X2) | Mengukurkan tingkatan kinerja suatu perusahaan.                                                                                                                                                                                                                 | $\text{Margin Laba Bersih} = \frac{\text{profit bersih}}{\text{Sales}} \times 100\%$ | Rasio      |
| 4  | <i>Return On Equity</i> (X3)  | Mengukurkan tingkatan efektivitasnya dan efisiensinyaperusahaan didalam mempergunakan modalnya demi memperoleh laba.                                                                                                                                            | $ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$                       | Rasio      |
| 5  | <i>Debt To Equity</i> (X4)    | Mengukurkan suatu perusahaan lebih banyak memakai modal sendiri atau pinjaman dengan membandingkan total utang dengan modal.                                                                                                                                    | $DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Modal}} \times 100\%$                         | Rasio      |

### 3.3 Populasi dan Sampel

#### 3.3.1 Populasi

Berikut daftar populasinya mencakup instansi subsektor *realestate* yang tercatat diBEI tahun 2016-2020.

**Tabel 3.2** Perusahaan Properti yang terdaftar di IDX

| No  | Kode Perusahaan | Nama Perusahaan                      |
|-----|-----------------|--------------------------------------|
| 1.  | APLN            | Agung Podomoro Land Tbk              |
| 2.  | ARMY            | Armidian Karyatama Tbk               |
| 3.  | ASRI            | Alam Sutera Realty Tbk               |
| 4.  | BAPA            | Bekasi Asri Pemula Tbk               |
| 5.  | BAPI            | Bhakti Agung Propertindo Tbk         |
| 6.  | BCIP            | Bumi Citra Permai Tbk                |
| 7.  | BEST            | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk   |
| 8.  | BIKA            | Binakarya Jaya Abadi Tbk             |
| 9.  | BIPP            | Bhuwanatala Indah Permai Tbk         |
| 10. | BKSL            | Sentul City Tbk                      |
| 11. | BKDP            | Bukti Darmo Property Tbk             |
| 12. | BSDE            | Bumi Serpong Damai Tbk               |
| 13. | CITY            | Natura City Developments Tbk         |
| 14. | COWL            | Cowell Development Tbk               |
| 15. | CTRA            | Ciputra Development Tbk              |
| 16. | CPRI            | Capri Nusa Satu Property Tbk         |
| 17. | CSIS            | Cahayasakti Investindo Sukses Tbk    |
| 18. | DART            | Duta Anggada Realty Tbk              |
| 19. | DILD            | Intiland Development Tbk             |
| 20. | DMAS            | Puradelta Lestari Tbk                |
| 21. | DUTI            | Duta Pertiwi Tbk                     |
| 22. | DFAM            | Dafam Property Indonesia Tbk         |
| 23. | ELTY            | Bakrieland Development Tbk           |
| 24. | EMDE            | Megapolitan Developments Tbk         |
| 25. | FMII            | Fortune Mate Indonesia Tbk           |
| 26. | FORZ            | Forza Land Indonesia Tbk             |
| 27. | GAMA            | Gading Development Tbk               |
| 28. | GMTD            | Goa Makassar Tourism Development Tbk |
| 29. | GPRA            | Perdana Gapuraprima Tbk              |
| 30. | GWSA            | Greenwood Sejahtera Tbk              |
| 31. | JRPT            | Jaya Real Property Tbk               |
| 32. | KIJA            | Kawasan Industri Jababeka Tbk        |
| 33. | KOTA            | DMS Propertindo Tbk                  |
| 34. | KPIG            | MNC Land Tbk                         |
| 35. | LAND            | Trimitra Propertindo Tbk             |

|     |      |                                    |
|-----|------|------------------------------------|
| 36. | LCGP | Eureka Prima Jakarta Tbk           |
| 37. | LPCK | Lippo Cikarang Tbk                 |
| 38. | LPKR | Lippo Karawaci Tbk                 |
| 39. | INDO | Royalindo Investa Wijaya Tbk       |
| 40. | MDLN | Modernland Realty Tbk              |
| 41. | MKPI | Metropolitan Kentjana Tbk          |
| 42. | MMLP | Mega Manunggal Property Tbk        |
| 43. | MPRO | Maha Properti Indonesia Tbk        |
| 44. | MTLA | Metropolitan Land Tbk              |
| 45. | MYRX | Hanson International Tbk           |
| 46. | NASA | Ayana Land International Tbk       |
| 47. | NZIA | Nusantara Almazia Tbk              |
| 48. | NIRO | City Retail Developments Tbk       |
| 49. | OMRE | Indonesia Prima Property Tbk       |
| 50. | PAMG | Bima Sakti Pertiwi Tbk             |
| 51. | PLIN | Plaza Indonesia Realty Tbk         |
| 52. | POLI | Pollux Investasi Internasional Tbk |
| 53. | POLL | Pollux Properti Indonesia Tbk      |
| 54. | POSA | Bliss Properti Indonesia Tbk       |
| 55. | PPRO | PP Properti Tbk                    |
| 56. | PUDP | Pudjiadi Prestige Tbk              |
| 57. | PWON | Pakuwon Jati Tbk                   |
| 58. | RBMS | Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk   |
| 59. | REAL | Repower Asia Indonesia Tbk         |
| 60. | RDTX | Roda Vivatex Tbk                   |
| 61. | RISE | Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk     |
| 62. | RODA | Pikko Land Development Tbk         |
| 63. | SATU | Kota Satu Properti Tbk             |
| 64. | SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk            |
| 65. | SMRA | Summarecon Agung Tbk               |
| 66. | TARA | Agung Semesta Sejahtera Tbk        |
| 67. | TRIN | Perintis Trinita Properti Tbk      |
| 68. | URBN | Urban Jakarta Propertindo Tbk      |

### 3.3.2 Sampel

Diambilnya sampel dengan sengaja melalui kriteria yang ditetapkan terkait judul penelitian. Kriterianya yakni:

1. Perusahaan yang tercatat di BEI dan terbatas pada subsektor *real estate*.

2. Perusahaan subsektor *realstate* yang tercatat di BEI sudah mengumpulkan laporan tahunan per 2016 - 2020.
3. Instansi subsektor *realstate* yang tercatat di BEI memiliki luasnya data untuk menentukan hubungan saat ini, margin laba bersih, kinerja ekuitas dan rasio utang/ekuitas.

Dari kriteria diatas, penentuan sampel yang relevan dengan persyaratan yakni:

**Tabel 3.3 Sampel**

| Kode | Nama Perusahaan              | Kriteria |   |   | Sampel |
|------|------------------------------|----------|---|---|--------|
|      |                              | 1        | 2 | 3 |        |
| APLN | Agung Podomoro Land Tbk      | √        | √ | √ | 1      |
| BEST | Bekasi Industrial Estate Tbk | √        | √ | √ | 2      |
| BSDE | Bumi Serpong Damai Tbk       | √        | √ | √ | 3      |
| CTRA | Ciputra Developments Tbk     | √        | √ | √ | 4      |
| DILD | Inti land Developments Tbk   | √        | √ | √ | 5      |
| DMAS | Pura delta Lestari Tbk       | √        | √ | √ | 6      |
| FMII | Fortunemate Indonesia Tbk    | √        | √ | √ | 7      |
| GPRA | Perdana Gapuprima Tbk        | √        | √ | √ | 8      |
| JRPT | Jaya Real Property Tbk       | √        | √ | √ | 9      |
| LPKR | Lipo Karawaci Tbk            | √        | √ | √ | 10     |
| MDLN | Moderland Realty Tbk         | √        | √ | √ | 11     |
| NIRO | City Retail Developments Tbk | √        | √ | √ | 12     |
| RBMS | Ristia Mahkotasejati Tbk     | √        | √ | √ | 13     |
| SMDM | Suryamas Dutamakmur Tbk      | √        | √ | √ | 14     |

Dari kriteria yang ditentukan peneliti maka populasi yang bisa dijadikan sampel untuk melakukan penelitian berjumlah empat belas (14) selama 5 tahun perusahaan sehingga datanya sebanyak 70 sampel.

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Tekniknya dilaksanakan dengan mengumpulkan *annual report*. Data penelitiannya ialah data yang bisa diaksesnya dari halaman IDX.

### 3.5 Metode Analisis Data

#### 3.5.1 Metode Analisis Deskriptif

Menjabarkan tentang cara mengumpulkan dan berikutnya dilanjutkan analisa didalam analisis mencakup frekuensi. Ststistik deskriptif mempunyai tujuan mengemukakan data yang terkait gambaran sekumpulan data yang mana akan dilakukan pengujian terhadapnya, mencakup jumlah data mean, nilai min dan nilai maks, serta deviasi standar. Setelah data diolah untuk langkah berikutnya ialah menetapkan cara menghitung serta menganalisis data tersebut (Meida Dzulqodah, 2016).

#### 3.5.2 Uji Asumsi Klasik

Diperlukannya pada permodelan dirumuskan dengan menguji adanya gejala normalitas, multikolinieritas, heteroskedastisitas, autokorelasi (Sujarweni, 2016).

##### 3.5.3.1 Uji Normalitas Data

Dilakukannya pengujian didalam model berdistribusi normal atau tidak. Guna menelusuri normlitas bisa diterapkan dengan uji statistik mencakup grafik histrogram (hasil pengujian menyerupai suatu kurva yang kalau diilustrasikan akan berupa lonceng (*bell shaped curve*)), *normal P-P Plot* (data menebar disekeliling garis diagonal yang menerangkan bahwa data yang diandalkan berporsi normal) dan Kolmogorov-Smirnov (terdistribusi normal jika sign > 0,05) (Meida Dzulqodah, 2016).

### 3.5.3.2 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dibutuhkan demi percobaan benarkah mengandung kolerasi antara variabel bebas. Kemiripan antara variabel bebas dapat menyebabkan interelasi yang amat solid. Selain itu riset ini dapat juga menyingkirkan keahlian pengutipan kepastian perihal konsekuensi pada uji parsial per variabel bebas terhadap variabel dependen. Jika nilai toleransi  $> 0.1$  dan  $VIF < 10$  dan toleransi  $< 0.1$  dan *Variance Inflation Factor*  $> 10$  terjadi adanya multikolinieritas (Masril, 2017).

### 3.5.3.3 Uji Heteroskedastisitas

Heterokedastisitas menelusuri ada atau tidak heteroskedastisitas, hal ini bisa diterapkan dengan mengamati *Scatterplot*. Bila grafik menghasilkan pola tertentu berupa titik yang beraturan misalnya membentuk garis gelombang, melebar ataupun menyempit, tentunya hal itu membuktikan terjadinya heteroskedastisitas (Sari, 2018).

### 3.5.3.4 Uji Autokorelasi

Uji ini diamati dari perolehan Durbin Watson. Apabila nilainya didaerah  $dU$  sampai  $4-dU$  dinyatakan bersih dari autokorelasi (Ghozali, 2018). Dilampirkan tabel pengambilan keputusan ada ataupun tidaknya autokolerasi yakni:

**Tabel 3.4** Tabel Pengambilan Keputusan Autokorelasi

|                     |                                                 |                           |
|---------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Dasar Hipotesis Nol | $d < d_l$ atau<br>$d > 4 - d_l$                 | Adanya autokorelasi       |
|                     | $d_u < d < 4 - d_u$                             | Tanpa adanya autokorelasi |
|                     | $d_l < d < d_u$ atau<br>$4 - d_u < d < 4 - d_l$ | Tanpa adanya kesimpulan   |

### 3.5.3 Analisis Regresi Berganda

Percobaan ini memperbanyak variabel independent yang awalnya satu menjadi dua/lebih (Sari, 2018). Adapun yang dipakai guna menentukan perhitungan linier berganda (Masril, 2017) :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

**Rumus 3.5** Regresi Berganda

### 3.5.4 Uji Hipotesis

#### 3.5.4.1 Uji t

Uji t اساسnya dilaksanakan demi mengamati keterkaitan variabel bebas secara sendiri terhadap variabel terikat. Demi mantau konsekuensi per faktor bebas selaku individu dimanfaatkan uji t. Pengujian secara totalitas dilaksanakan dengan memanfaatkan dengan  $\alpha$  5% atau 0,05 tolak ukur pertimbangan (Sari, 2018) :

1. Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima  $H_1$  ditolak.
2. Jika  $t_{hitung} > t_{table}$  maka  $H_0$  ditolak  $H_1$  diterima.

3. Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima  $H_1$  ditolak.
4. Jika nilai signifikansi  $< 0,05$  maka  $H_0$  ditolak  $H_1$  diterima.

#### 3.5.4.2 Uji f

Uji f dilaksanakan upaya mencari tau besaran impak antara variabel. Hipotesis akan diuji dalam riset ini ialah  $H_0$  variabel bebas secara bersamaan tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen dan  $H_1$  variabel independen secara berbarengan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen. Percobaan dilaksanakan dengan menganalogikan signifikansi  $f_{hitung}$  dengan  $f_{tabel}$  dengan ketentuan (Sari, 2018) :

1. Jika  $f_{hitung} < f_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak.
2. Jika  $f_{hitung} > f_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima
3. Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak.
4. Jika nilai signifikansi  $< 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima.

#### 3.5.4.3 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Umumnya dituangkan dengan simbol  $R^2$ , ialah digit yang mengindikasikan perimbangan. Analisis determinasi dilaksanakan untuk memantau kapabilitas variabel bebas dalam menerangkan variabel terikat dalam riset bertemperamen regresi (Masril, 2017).

