

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Rancangan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menguji dampak *Return on Assets* (ROA) dan *Current Ratio* (CR) pada perusahaan real estat dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) antara tahun 2021 dan 2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif didasarkan pada positivisme dan digunakan untuk mempelajari populasi atau sampel. Data dikumpulkan menggunakan instrumen penelitian dan dianalisis secara kuantitatif dan statistik dengan tujuan untuk memverifikasi hipotesis yang telah ditetapkan sebelumnya. Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh melalui laporan keuangan tahunan berbagai bisnis serta informasi harga saham yang dikumpulkan dari BEI.

Metode kuantitatif ini bersifat deskriptif dan menyajikan temuan penelitian terkini berdasarkan fakta yang ada. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh beberapa variabel yang sering saling mempengaruhi, yaitu variabel independen *Return on Asset* (ROA) dan *Current Rasio* (CR), sedangkan variabel dependennya adalah harga saham.

Metode analisis yang digunakan adalah regresi Berganda untuk menentukan bagaimana rasio profitabilitas dan likuiditas mempengaruhi harga saham. Diharapkan hasil penelitian ini akan memberikan bukti empiris mengenai dampak keuangan kinerja terhadap harga real estat di sektor *real estat* dan properti. Hal ini akan membantu investor dan manajer perusahaan

dalam mengambil keputusan investasi dan strategi keuangan pengelolaan yang lebih baik.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengakses laporan tahunan dan keuangan perusahaan yang tersedia di web resmi perusahaan yang terdaftar. Bursa Efek Indonesia dipilih karena merupakan pasar modal utama di Indonesia yang menganalisis dan mengevaluasi produk dari berbagai industri, termasuk properti dan *real estate*.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi merupakan keseluruhan objek atau kelompok yang menjadi fokus dalam suatu penelitian.⁴⁶ Menurut Sugiyono, populasi mencakup sekumpulan objek maupun subjek yang memiliki karakteristik tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulannya.⁴⁷ Dalam penelitian ini, populasi yang digunakan mencakup seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021–2024.⁴⁸

2. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang memiliki karakteristik tertentu dan dipilih untuk mewakili keseluruhan populasi dalam penelitian. Pada penelitian ini, penentuan sampel dilakukan dengan

⁴⁶ Bugin, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif Komunikasi, Ekonomi, Dan Kebijakan Publikasi Serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya*, 109.

⁴⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, 80.

⁴⁸ <https://www.idx.co.id/id/data-pasar/data-saham/daftar-saham/> (Diakses pada tanggal 5 Juni 2025).

menggunakan metode *sampling jenuh*. Teknik *sampling jenuh* adalah metode pengambilan sampel di mana seluruh anggota populasi dijadikan sebagai sampel penelitian. Pendekatan ini umumnya digunakan apabila ukuran populasi relatif kecil, yaitu kurang dari 100 anggota, sehingga seluruh populasi dapat dijadikan objek penelitian guna memperoleh hasil yang lebih representatif.⁴⁹

Adapun kriteria pemilihan populasi dalam penelitian ini adalah:

- a. Perusahaan merupakan bagian dari sub property dan *real estate* yang terdaftar secara aktif di BEI periode 2021-2024.
- b. Perusahaan menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap selama periode tersebut.
- c. Perusahaan memiliki data lengkap mengenai harga saham, Current Ratio, dan ROA.

Tabel 3. 1

Kriteria Pengambilan Populasi

No	Kriteria Populasi	Jumlah Perusahaan
1	Perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	92
2	Perusahaan menerbitkan laporan keuangan tahunan selama periode tersebut.	49
3	Perusahaan memiliki data lengkap mengenai harga saham, Current Ratio, dan ROA.	15
Total Perusahaan yang dijadikan sampel		15
Periode pengamatan		4
Jumlah data yang digunakan		60

Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 15 perusahaan yang dijadikan populasi penelitian dari 92 perusahaan yang berjumlah 60 data perusahaan

⁴⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, 31.

sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Berikut daftar perusahaan sektor energi yang menjadi sampel penelitian:

Tabel 3. 2
Sampel Penelitian

No	Nama Perusahaan	Kode Emiten
1	Indonesia Prima Property Tbk	OMRE
2	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI
3	Bekasi Fajar Industrial Estate	BEST
4	Sentul City Tbk.	BKSL
5	Bumi Serpong Damai Tbk.	BSDE
6	Ciputra Development Tbk.	CTRA
7	Intiland Development Tbk.	DILD
8	Puri Global Sukses Tbk.	PURI
9	PT Star Pasific Tbk.	LPLI
10	Lippo Karawaci Tbk.	LPKR
11	Maha Property Indonesia Tbk.	MPRO
12	Metropolitan Land Tbk.	MTLA
13	Metro Realty Tbk.	MTSM
14	Summarecon Agung Tbk.	SMRA
15	Modernland Realty Tbk.	MDLN

Sumber: www.idx.co.id data diolah

D. Variabel Penelitian

1. Variabel Independen (Variabel Bebas)

Variabel independen adalah variabel yang memengaruhi atau disebabkan oleh perubahan pada variabel dependen.⁵⁰ *Return on Asset* (ROA) dan *Current Ratio* (CR) adalah variabel independen (bebas) dalam penelitian ini.

2. Variabel Dependen (Variabel Terikat)

⁵⁰ Vivid Dekanawati et al., "Analisis Pengaruh Kualitas Pelayanan Diklat Kepabeanaan Terhadap Kepuasan Peserta Pelatihan," *Jurnal Sains Dan Teknologi Maritim* 23, no. 2 (2023): 159. 77 Mania, *Pengantar Metodologi Penelitian*. 57-58.

Variabel dependen adalah variabel yang menjadi konsekuensi atau hasil dan diharapkan muncul sebagai respons terhadap variabel lain.⁵¹ Adapun variabel dependen (variabel terikat) pada penelitian ini adalah harga saham.

E. Definisi Operasional

1. *Return on Assets*

Return on Assets (ROA) merupakan rasio yang membandingkan antara laba bersih dengan total aset yang dimiliki perusahaan. Rasio ini menggambarkan sejauh mana kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba berdasarkan jumlah aset yang digunakan. Semakin tinggi nilai rasio ROA, maka semakin baik kinerja perusahaan, karena hal tersebut menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan asetnya secara efisien untuk memperoleh keuntungan.⁵²

2. *Current Ratio*

Current Ratio (CR) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio ini memperlihatkan sejauh mana utang lancar atau kewajiban jangka pendek perusahaan dapat ditutupi oleh aset lancar yang diperkirakan dapat segera dikonversi menjadi kas dalam periode yang sama dengan waktu jatuh tempo kewajiban tersebut. Tingkat *Current Ratio* yang tinggi umumnya mencerminkan kondisi keuangan perusahaan yang baik, karena menunjukkan kemampuan yang lebih besar dalam

⁵¹ Mania, *Pengantar Metodologi Penelitian*. 57-58.

⁵² Kasmir, "Analisis Laporan Keuangan," in *RajaWali Pers*, Terbaru. (Jakarta, 2019)

memenuhi kewajiban jangka pendeknya, yang pada akhirnya dapat memberikan pengaruh positif terhadap harga saham perusahaan.

3. Harga Saham

Harga saham merupakan nilai suatu saham yang terbentuk di pasar modal dan ditentukan oleh mekanisme interaksi antara permintaan dan penawaran dari para pelaku pasar. Nilai harga saham dapat berfluktuasi, baik meningkat maupun menurun, seiring dengan perubahan kondisi pasar dan faktor ekonomi yang memengaruhinya. Bagi investor, harga saham sering dijadikan salah satu indikator utama dalam pengambilan keputusan investasi. Peningkatan harga saham suatu perusahaan umumnya mencerminkan kinerja perusahaan yang baik dan prospek yang positif di mata investor.⁵³

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah metode yang digunakan oleh peneliti untuk memperoleh informasi atau data penelitian. Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data menggunakan data sekunder dari penelitian yang diperoleh dari beberapa karya literatur, seperti buku dan artikel jurnal, serta literatur lain yang berkaitan dan memengaruhi penelitian yang dilakukan.⁵⁴ Data tersebut dikumpulkan melalui dokumentasi, yaitu proses menganalisis dan mencatat

⁵³ Diana Aristiyah Marcelina, "Pengaruh Current Ratio, Return on Asset dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham (Studi Pada Perusahaan Farmasi Yang Terdaftar Di BEI)," *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen e-ISSN 2461-0593* (Surabaya: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA), 2016-2020).

⁵⁴ M Nafisatur, "Metode Pengumpulan Data Penelitian," *Metode Pengumpulan Data Penelitian* 3, no. 5 (2024): 5423–5443.

data yang telah dipublikasikan dan dapat diakses secara umum di situs web Bursa Efek Indonesia (BEI) dan situs web perusahaan.

G. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat yang digunakan untuk mempelajari fenomena sosial atau fenomena alam.⁵⁵ Semua fenomena ini secara khusus disebut sebagai variabel penelitian. Instrumen penelitian ini didasarkan pada data kuantitatif dari laporan keuangan dan laba perusahaan dari tahun 2021 hingga 2024 yang dipublikasikan oleh perusahaan di sektor real estat dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia atau di situs web perusahaan. *Return on Asset* dan *Current Ratio* (CR) merupakan variabel independen dalam penelitian ini. Sebaliknya, variabel dependen dalam penelitian ini adalah harga saham.

H. Teknik Analisis Data

1. Analisis Deskriptif

Statistik deskriptif adalah metode statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara menggambarkan atau memaparkan kondisi data yang telah terkumpul, tanpa bertujuan untuk membuat kesimpulan yang bersifat umum atau melakukan generalisasi.⁵⁶

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas kolmogrov Smirnov merupakan bagian dari uji asumsi klasik. Uji normalitas ini bertujuan untuk mengetahui apakah

⁵⁵ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. 102.

⁵⁶ Sugiyono. 147.

nilai residual berdistribusi secara normal atau tidak. Terdapat beberapa panduan pada uji normalitas dengan menggunakan metode uji kolmogrov smirnov ini, yang disebutkan sebagai berikut.⁵⁷

- 1) Jika nilai signifikansi atau nilai probabilitas $> 0,05$ hipotesis diterima karena data terdistribusi secara normal,
- 2) Jika nilai signifikansi atau nilai probabilitas $< 0,05$ hipotesis ditolak karena data tidak terdistribusi secara normal.

b. Uji Multikolinearitas

Tujuan dari uji multikolinearitas adalah untuk mendeteksi korelasi tinggi antar variabel independen dalam model regresi. Studi ini dilakukan dengan menggunakan *Variance Inflation Factor* (VIF) dan nilai toleransi. Jika terdapat multikolinearitas sempurna antar variabel bebas, maka koefisien regresi bebas tidak dapat ditentukan, dan nilai kesalahan standar tidak dapat ditentukan.⁵⁸ *Variance Inflation Factor* (VIF), juga dikenal sebagai toleransi atau lawannya, dapat digunakan untuk menentukan apakah terdapat multikolinearitas dalam model regresi. Kedua ukuran tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar variabel independen serupa dengan variabel independen lainnya.

Toleransi adalah derajat variasi yang disebabkan oleh variabel bebas tertentu yang tidak dapat dijelaskan oleh variabel bebas lainnya. Oleh karena itu, VIF yang tinggi sama dengan toleransi yang

⁵⁷ Nugraha, "Pengaruh Return of Asset (ROA), Return on Equity (ROE) Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Bank BSI Syariah Gatot Subroto)."

⁵⁸ Imam Ghozali dan Dwi Ratmono, *Analisis Multivariant dan Ekonometrika: Teori, Konsep, dan Aplikasi dengan Eviews 10* (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2017). 71

rendah, yang menunjukkan tingkat multikolinearitas yang tinggi (karena $VIF=1/\text{toleransi}$). Toleransi $\leq 0,10$ atau sama dengan $VIF \geq 10$ adalah nilai batas yang umum digunakan untuk menunjukkan adanya multikolinearitas.⁵⁹

c. Uji heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mendeteksi adanya ketidaksamaan varian residual antar pengamatan dalam model regresi. Jika varian residual berbeda antar pengamatan, kondisi tersebut disebut heteroskedastisitas; sebaliknya, jika varian residual tetap konstan, maka disebut homoskedastisitas.⁶⁰

- 1) Jika ada pola tertentu, seperti membentuk pola titik yang teratur baik bergelombang, melebur kemudian menyempit dikatakan terjadi heteroskedastisitas;
- 2) Jika pola tidak jelas, seperti titik tersebut menyebar di atas dan di bawah 0 pada sumbu Y maka dikatakan tidak terjadi heteroskedastisitas.⁶¹

Pengujian heteroskedastisitas dalam penelitian ini dilakukan menggunakan metode uji Glejser. Tingkat signifikansinya adalah sebagai berikut: jika tingkat signifikansi lebih besar dari 0,05, dapat

⁵⁹ Kurnia Abd R. P. Daud, Greis M. Sendow, dan Regina T. Saerang, "Pengaruh Karakteristik Individu, Kepribadian, Dan Pengembangan Sumber Daya Manusia Terhadap Kinerja Karyawan di PT. Industri Kapal Indonesia (Persero) Unit Dok dan Galangan, Bitung," *Jurnal EMBA* 9, no. 2 (2021): 724–735.

⁶⁰ Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*, 9th ed. (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2018). 178.

⁶¹ Alisyah Fatiya Raghda dan Nur Ahmadi Bi Rahmani, "Pengaruh Rasio Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan Pada Pt Bank Muamalat Indonesia Periode 2019-2021," *Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 10 (2022): 15452–15466.

disimpulkan bahwa heteroskedastisitas tidak ada; jika kurang dari 0,05, dapat disimpulkan bahwa heteroskedastisitas ada. Penelitian ini bertujuan untuk menentukan apakah variasi residual dalam model regresi konsisten dengan pengamatan.

d. Uji Autokorelasi

Tujuan uji autokorelasi adalah untuk menentukan apakah terdapat korelasi antara pengganggu kesalahan pada periode t dan pengganggu kesalahan pada periode $t-1$ dalam model regresi linier. Jika korelasi tersebut ada, maka model tersebut akan mengalami autokorelasi. Pengujian dilakukan menggunakan metode uji Durbin Watson (DW). Suatu model dikatakan mengalami autokorelasi jika nilai DW berada antara D_u dan $4-D_u$. Nilai D_u berkorelasi dengan kuantitas data penelitian yang digunakan.⁶²

H_0 : residual (res_1) random (acak)

H_A : residual (res_1) tidak random

3. Analisis Korelasi Pearson

Analisis korelasi adalah metode statistik yang digunakan untuk mengidentifikasi korelasi kuat tertentu antara dua variabel atau lebih. Hasil uji korelasi biasanya dinyatakan sebagai Koefisien korelasi, dengan nilai antara -1 dan 1. Nilai mendekati 1 atau -1 menunjukkan hubungan yang kuat, sedangkan nilai mendekati 0 menunjukkan hubungan yang lemah atau tidak ada.⁶³

⁶² Imam Ghazali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*, 9th ed. (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2018). 122.

⁶³ Sugiyono. (2017). *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.

4. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi garis Berganda adalah teknik statistik yang digunakan untuk memprediksi nilai variabel dependen (Y) berdasarkan dua atau lebih variabel independen (X_1 , X_2 , dst). Analisis ini tidak hanya melihat hubungan, tetapi juga menunjukkan beberapa pengaruh simultan yang signifikan dari variabel independen terhadap variabel dependen. Dengan menggunakan regresi Berganda, peneliti dapat menentukan variabel mana yang memiliki dampak paling besar dan beberapa kontribusi yang signifikan. Proses analisis dilakukan menggunakan perangkat lunak SPSS 27 untuk Windows. Adapun rumus regresi linier berganda yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

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

Keterangan:

Y = Variabel dependen

a = Konstanta

b_1 dan b_2 = Koefisien regresi masing-masing variabel

X_1 dan X_2 = Variabel independen

e = Variabel error berdistribusi normal baku

5. Uji Hipotesis

a. Uji t

Tujuan uji t, juga dikenal sebagai uji parsial, adalah untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dalam model regresi. Uji ini menggambarkan bagaimana satu variabel independen berkontribusi dalam menjelaskan

variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan membandingkan t -hitung dan t -tabel, seperti yang dinyatakan oleh Widarjono (2009: 63), menggunakan kriteria:

H_0 diterima jika $t_{hitung} < t_{tabel}$, artinya variabel dependen tidak mempengaruhi variabel independen secara signifikan.

H_1 diterima jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka H_0 ditolak, artinya variabel dependen mempengaruhi variabel independen secara signifikan.

Uji t atau uji parsial juga dapat dilakukan dengan membandingkan nilai probabilitas dengan tingkat signifikansi (α). Tingkat signifikansi yang digunakan adalah 0,05 atau 5% karena umum digunakan dalam penelitian untuk menentukan hubungan antar variabel yang diteliti. Jika probabilitas mendekati tingkat signifikansi ($\alpha=5\%$), maka akan ada perbedaan signifikan antara variabel independen dan dependen. Selain itu, jika probabilitas lebih besar dari tingkat signifikansi ($\alpha=5\%$), maka tidak akan ada perbedaan signifikan antara variabel independen dan dependen.

b. Uji F

Uji statistik F, juga dikenal sebagai uji simultan, digunakan untuk membandingkan dampak variabel independen terhadap variabel dependen dalam model regresi. Pengujian keputusan dapat dilakukan dengan membandingkan nilai F -hitung dan F -tabel. Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka hipotesis nol (H_0) diterima, yang berarti variabel independen secara simultan memiliki dampak signifikan terhadap

variabel dependen. Alternatifnya, pengujian juga dapat dilakukan dengan membandingkan probabilitas dengan tingkat signifikansi $\alpha = 0,05$ (5%); jika probabilitas kurang dari 0,05, maka variabel independen juga akan mempengaruhi variabel dependen. Kriteria pengambilan keputusan hipotesis penelitian adalah sebagai berikut:

1) Menentukan hipotesis nol dan hipotesis alternatif :

H0 : Variabel ROA dan CR tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Harga Saham

H1 : Variabel ROA dan CR memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Harga Saham

2) Menentukan F-hitung dan F-tabel

a) Apabila $F\text{-hitung} < F\text{-tabel}$, maka hipotesis ditolak, ini berarti secara simultan variabel independen (X) tidak berpengaruh terhadap variabel dependen (Y)

b) Apabila $F\text{-hitung} > F\text{-tabel}$, maka hipotesis diterima, ini berarti secara simultan variabel independen (X) berpengaruh terhadap variabel dependen (Y).

6. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi digunakan untuk memahami persentase pengaruh variabel independen terhadap naik turunnya atau perubahan variabel dependen. Hal ini menunjukkan bahwa variabel dependen yang besar tertentu dapat dijelaskan oleh variabel independennya, sementara variabel dependen lainnya dapat dijelaskan oleh faktor pemuyebab lainnya

yang tidak termasuk dalam model.⁶⁴

Koefisien determinasi dihitung menggunakan rumus :

$$R^2 = \frac{\Sigma(\hat{y} - \bar{y})^2}{\Sigma(y - \bar{y})^2}$$

Dimana:

\hat{y} adalah nilai prediksi dari model regresi.

y adalah nilai aktual dari variabel dependen.

\bar{y} adalah rata-rata dari nilai aktual y .

⁶⁴ Ghozali dan Ratmono, Analisis Multivariant dan Ekonometrika: Teori, Konsep, dan Aplikasi dengan Eviews 10. 143.