

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian asosiatif. yang bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis hubungan serta pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen. Pendekatan kuantitatif digunakan karena data yang dikumpulkan berupa angka-angka yang diperoleh melalui laporan keuangan dan harga saham selanjutnya dianalisis menggunakan teknik statistik. Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel *return on asset* (X1) *debt to equity ratio* (X2) dan *cutrrent ratio* (X3) terhadap *return* saham (Y) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2022-2025.

B. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dari bulan Mei 2026 hingga selesai. Kegiatan penelitian meliputi penyusunan

proposal, pengumpulan data, analisis data hingga penyusunan laporan tugas akhir jurnal ilmiah.

Lokasi penelitian ini dilakukan pada salah satu indeks saham yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Penelitian dilakukan dengan mengambil data sekunder berupa laporan keuangan tahunan dan data harga saham perusahaan sektor ***real estate dan property*** yang di publikasikan oleh Daftar Efek Syariah (DES) selama periode 2022–2025.

C. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel

a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2022–2025. Berdasarkan data yang diperoleh jumlah 4 tahun.

b. Sampel

Sampel pada penelitian ini terdiri dari 38 perusahaan sehingga menghasilkan 152 observasi selama periode penelitian.

Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *non-probability sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan kesempatan yang sama bagi setiap anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. *Non-probability sampling* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan teknik penentuan sampel dengan pertimbangan atau kriteria tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti.

Kriteria tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti dalam menentukan sampel adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di indeks saham syariah Indonesia (ISSI) periode 2022-2025.
- b. Perusahaan *real estate* dan *property* yang mempublikasikan laporan keuangan di ISSI periode 2022-2025.
- c. Perusahaan *real estate* dan *property* yang sahamnya terlisting selama 4 tahun di ISSI periode 2022-2025.

Berikut adalah daftar emiten di sektor *real estate* dan *property* yang memenuhi kriteria tersebut:

Tabel 3.1 Daftar Emiten di Sektor Real Estate dan Property periode 2022-2025

NO	Kode	Keterangan
1	APLN	PT Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	PT Alam Sutera Realty Tbk
3	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk
4	BEST	PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
5	BIPP	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
6	BKSL	PT Sentul City Tbk
7	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
8	CITY	PT Natura City Developments Tbk
9	CTRA	PT Ciputra Development Tbk
10	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk
11	DUTI	PT Duta Pertiwi Tbk
12	EMDE	PT Megapolitan Developments Tbk
13	FMII	PT Fortune Mate Indonesia Tbk

14	GMTD	PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk
15	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk
16	GWSA	PT Greenwood Sejahtera Tbk
17	INPP	PT Indonesian Paradise Property Tbk
18	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk
19	KIJA	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
20	LPCK	PT Lippo Cikarang Tbk
21	LPKR	PT Lippo Karawaci Tbk
22	LPLI	PT Star Pacific Tbk
23	MDLN	PT Modernland Realty Tbk
24	MKPI	PT Metropolitan Kentjana Tbk
25	MMLP	PT Mega Manunggal Property Tbk
26	MPRO	PT Maha Properti Indonesia Tbk
27	MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
28	NIRO	PT City Retail Developments Tbk
29	OMRE	PT Indonesia Prima Property Tbk
30	PLIN	PT Plaza Indonesia Realty Tbk

31	PPRO	PT PP Properti Tbk
32	PUDP	PT Pudjiadi Prestige Tbk
33	PWON	PT Pakuwon Jati Tbk
34	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk
35	RODA	PT Pikko Land Development Tbk
36	SMDM	PT Suryamas Dutamakmur Tbk
37	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
38	URBN	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

D.

E. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

a. Sumber Data

1. Data sekunder

Data sekunder adalah informasi yang tidak dikumpulkan secara langsung oleh pihak yang berkepentingan, melainkan merupakan data yang telah dipublikasikan atau digunakan oleh pihak lain melalui

media seperti majalah, koran, buku, jurnal, dan publikasi lainnya.²⁷

b. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan **data sekunder** sebagai sumber data utama. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui **dokumentasi**, yaitu dengan mengumpulkan, mencatat, dan mengolah data yang bersumber dari laporan keuangan tahunan serta data harga saham perusahaan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama periode 2022–2025. Data tersebut diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI), Daftar Efek Syariah (DES) serta laporan tahunan perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

F. Variabel dan Definisi Operasional

1. *Return on Asset* (Variabel X1)

Return on asset (ROA) merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan

²⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2019), 137.

perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan memanfaatkan seluruh aset yang dimilikinya. Rasio ini menunjukkan tingkat efisiensi manajemen dalam mengelola aset perusahaan untuk memperoleh keuntungan. Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba dari total aset, sehingga memberikan sinyal positif bagi investor terkait prospek perusahaan di masa mendatang.

2. *Debt to equity ratio* (Variabel X2)

Debt to equity ratio (DER) adalah rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total ekuitas perusahaan. Rasio ini menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan dana yang berasal dari utang dibandingkan dengan modal sendiri dalam membiayai aktivitas operasionalnya. Tingkat DER yang tinggi mencerminkan risiko keuangan yang lebih besar karena perusahaan memiliki kewajiban utang yang tinggi, sehingga dapat

memengaruhi keputusan investor dalam menanamkan modal.²⁸

3. *Current ratio* (Variabel X3)

Current ratio (CR) merupakan rasio likuiditas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan menggunakan aset lancarnya. Rasio ini menunjukkan tingkat keamanan kreditur jangka pendek terhadap perusahaan. Semakin tinggi nilai *Current ratio*, semakin besar kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya, yang mencerminkan kondisi keuangan yang relatif stabil dan meningkatkan kepercayaan investor.

4. *Return Saham* (Variabel Y)

Return saham adalah tingkat keuntungan yang diperoleh investor dari investasi saham yang dilakukan dalam suatu periode tertentu. *Return* saham dapat berasal dari dua komponen utama, yaitu *capital gain* yang diperoleh

²⁸ Sofyan Syafri Harahap, *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), 303.

dari selisih harga jual dan harga beli saham, serta dividen yang dibagikan oleh perusahaan. *Return* saham mencerminkan tingkat keberhasilan investasi dan menjadi indikator utama bagi investor dalam menilai kinerja saham di pasar modal

G. Teknik Analisis Data

Jenis data yang dikumpulkan dan tujuan analisis menentukan teknik analisis data yang berbeda:

1. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Tujuan dari uji normalitas adalah untuk mengetahui apakah masing-masing variabel berdistribusi dengan normal atau tidak. Uji normalitas diperlukan karena untuk melakukan pengujian-pengujian variabel lainnya dengan mengansumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Jika asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid.

b. Uji Multikolinieritas

Pengujian ini bertujuan untuk menguji apakah model yang digunakan terdapat korelasi antar variabel bebas. Suatu model yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinieritas didalam model maka digunakan penilaian *variance inflation factor (VIF)* dan *tolerance value*. Model atau konstruk penelitian dapat dikatakan mengalami multikolinieritas jika nilai *tolerance* < 0,1 atau sama dengan nilai $VIF > 10$. Sebaliknya Jika nilai *tolerance* > 0,10 dan nilai $VIF < 10$ maka tidak akan terjadi multikolinieritas antar variabel independen.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik. heteroskedastisitas, yaitu adanya ketidaksamaan varian residual untuk semua pengamatan pada model atau konstruk penelitian. Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model terjadi ketidaksamaan *varian*

dan residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model yang baik adalah homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas, hal ini akan dapat diketahui dengan menggunakan uji glesjer. Kriteria pengujiannya adalah jika probabilitas signifikan masing-masing variabel independen $> 0,05$ maka akan dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas dalam model regresi.

2. Regresi Linear Berganda

Uji regresi linier berganda digunakan untuk memprediksi dampak dua variabel bebas atau lebih terhadap satu variabel terikat. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi berganda bertujuan untuk memprediksi berapa besar kekuatan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Persamaan regresinya adalah

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

Di mana:

Y : *Return Saham*

a : Konstanta

b : Koefisien arah regresi

X_1 : *Return on asset*

X_2 : *Debt to equity ratio*

X_3 : *Current ratio*

3. Uji Hipotesis

a. Uji T

Uji signifikansi parsial adalah evaluasi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen atau pemeriksaan apakah ada atau tidak pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Digunakan statistik t (Uji t) untuk menentukan apakah hipotesis yang diajukan diterima atau tidak. H_0 diterima dan H_a ditolak jika $t_{hitung} < t_{tabel}$, dan sebaliknya jika $t_{hitung} > t_{tabel}$.

b. Uji F

Uji F digunakan untuk menentukan apakah variabel independen mempengaruhi variabel dependen secara bersamaan atau secara simultan. Adapun dengan kriteria sebagai berikut:

1. Apabila $F_{sig} > 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak,
2. Apabila $F_{sig} < 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

c. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi secara esensial menentukan seberapa baik model dapat menjelaskan variabel independen yang berbeda. Koefisien determinasi memiliki rentang antara nol dan satu. Nilai R^2 yang lebih rendah menunjukkan bahwa kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen terbatas. Di sisi lain, nilai yang mendekati satu menunjukkan bahwa variabel independen telah menyediakan hampir semua informasi yang diperlukan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Berikut kriterianya:

Tabel 3.2
Koefisien Determinasi

Rentang Nilai R²	Persentase Variansi (R²×100%)	Interpretasi Pengaruh
0,00 - 0,20	0% - 20%	Sangat Lemah
0,21-0,40	21%-40%	Lemah
0,41-0,60	41%-60%	Sedang
0,61-0,80	61%-80%	Kuat

