



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

BAB III

METODE PENELITIAN

Pada bab ini, penulis akan menjelaskan gambaran singkat dan jelas mengenai objek penelitian, termasuk pendekatan serta metode yang diterapkan. Bab ini juga mencakup penjelasan tentang variabel-variabel penelitian beserta definisi operasionalnya, serta data yang digunakan sebagai indikator untuk variabel-variabel tersebut.

Pada bab ini juga akan membahas metode pengumpulan data, teknik yang digunakan dalam pengumpulan data, teknik pengambilan sampel, serta teknik analisis data. Analisis data mencakup metode yang digunakan untuk mengukur hasil penelitian, rumus-rumus statistik yang digunakan dalam perhitungan, serta perangkat lunak komputer yang dimanfaatkan untuk pengolahan data.

A. OBJEK PENELITIAN

Sesuai dengan yang berada di latar belakang masalah, objek penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tiga tahun berturut-turut, mulai dari tahun 2021-2023. Penelitian ini menganalisis pengaruh *Cash Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity* terhadap *Return Saham*. Perusahaan penelitian yang diambil yaitu perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode pengamatan penelitian yang diambil yaitu periode 2021-2023, data-data yang diperoleh oleh penulis berasal dari data Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui situs web resmi Bursa Efek Indonesia yaitu <https://idx.co.id/>.



B. DESAIN PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif yang bertujuan untuk menjelaskan pengaruh variabel independen yaitu *Cash Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity* terhadap variabel dependen yaitu *Return Saham*. Menurut (Balaka, 2022) metode kuantitatif adalah penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme untuk meneliti populasi atau sampel tertentu dan pengambilan sampel secara *random* dengan pengumpulan data menggunakan instrumen, analisis data bersifat statistik. Metode kuantitatif berarti penelitian yang telah memenuhi kaidah-kaidah ilmiah yaitu konkrit atau empiris, obyektif, terukur, rasional, dan sistematis.

C. VARIABEL PENELITIAN

Dalam penelitian ini melibatkan dua jenis variabel, yaitu variabel independen dan dependen. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi hubungan serta pengaruh antara variabel tersebut. Indikator-indikator variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Variabel Dependen

Variabel terikat dalam penelitian ini menggunakan 1 variabel terikat yaitu *Return Saham*.

a. *Return Saham*

Definisi operasional dari *return* saham adalah tingkat keuntungan atau kerugian yang diperoleh investor dari investasi saham dalam suatu periode tertentu. *Return* saham dihitung berdasarkan perubahan harga saham dan dapat ditambah dividen yang diterima, bila ada.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Secara matematis, *return* saham dapat dirumuskan sebagai berikut (Asnawi, 2024):

$$\text{Return Saham} = \frac{P0 - P1}{P1}$$

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

2. Variabel Independen

Penelitian ini menggunakan 3 variabel bebas, yaitu *Cash Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity*.

a. Cash Ratio

Definisi operasional dari *cash ratio* adalah rasio keuangan yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan kas atau setara kas yang dimiliki. *Cash ratio* dihitung dengan membandingkan jumlah kas dan setara kas dengan total kewajiban lancar perusahaan. *Cash ratio* dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Cash \& Cash Equivalent}}{\text{Total Current Liabilities}}$$

b. Debt to Equity Ratio

Definisi operasional dari *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur proporsi antara total utang perusahaan dengan total ekuitas yang dimiliki. Rasio ini menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang untuk membiayai asetnya dibandingkan dengan modal sendiri, sehingga memberikan gambaran tentang tingkat *leverage* atau risiko keuangan perusahaan. Secara matematis, *Debt to Equity Ratio* dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$$

c. Return On Equity

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Definisi operasional dari *Return on Equity* (ROE) adalah rasio yang mengukur tingkat pengembalian atas ekuitas pemegang saham, menunjukkan seberapa efisien perusahaan menggunakan modal yang diberikan oleh pemegang saham untuk menghasilkan keuntungan. ROE dihitung dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan total ekuitas pemegang saham. Secara matematis, ROE dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Equity}}$$

Maka dengan adanya penjelasan ringkas mengenai variabel independen yaitu *Cash Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, dan *Return On Equity* merupakan variabel independen pada penelitian ini.

Tabel 3. 1
VARIABEL PENELITIAN

No	Variabel	Simbol	Status	Rumus	Satuan
1	<i>Cash Ratio</i>	CAR	Independen	$CR = \frac{\text{Cash \& Cash Equivalent}}{\text{Total Current Liabilites}}$	X (Kali)
2	<i>Debt to Equity Ratio</i>	DER	Independen	$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}}$	X (Kali)
3	<i>Return On Equity</i>	ROE	Independen	$ROE = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Equity}}$	%
4	<i>Return Saham</i>	RS	Dependen	$\text{Return} = \frac{P0 - P1}{P1}$	%

D. TEKNIK PENGAMBILAN SAMPEL

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber atau mengutipnya dengan cara lain, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Populasi penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2021-2023. Teknik pengambilan sampel menggunakan *non-purposive sampling* dengan *judgement sampling* berdasarkan kategori dari total *asset*. Hal ini dikarenakan sektor properti dan real estate bergerak di bidang perumahan atau bangunan (*Fixed Asset*) sehingga total *asset* merepresentasikan aktivitas bisnis dari sektor properti dan real estate. Untuk mendapatkan sampel total *asset* yang representative, penulis mengurutkan total *asset* dari yang terbesar hingga terkecil lalu memilihnya dengan membagi menjadi tiga kategori, yakni tinggi, menengah dan rendah. Untuk kategori tinggi dengan memilih dari sepuluh teratas perusahaan dengan total *asset* tertinggi, untuk kategori menengah dengan membagi dua dari 92 perusahaan sektor properti dan real estate kemudian memilih lima bagian atas dan lima bagian bawah dari bagian tengah setelah melihat total *asset*, dan untuk kategori rendah dengan memilih dari sepuluh terbawah perusahaan total *asset* terendah. Sampel dipilih berdasarkan kriteria tertentu, yaitu:

- 1) Perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan telah menerbitkan laporan keuangan secara lengkap selama periode 2021-2023.
- 2) Perusahaan Perusahan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021-2023 yang tidak mengalami pergerakan sama sekali atau saham tidur.
- 3) Data total *asset* perusahaan sektor properti dan real estate untuk membagi menjadi 3 kategori total *asset* menjadi kategori tinggi, kategori menengah, dan kategori rendah berdasarkan tahun laporan keuangan tahun 2023.



- 4) Data *closing price* perusahaan sektor properti dan real estate yang diperoleh dari www.yahoofinance.com pada tahun 2020-2023.

Tabel 3. 2
Kriteria Pengambilan Sampel

No	Kriteria	Total
1	Perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.	92
2	Perusahaan sektor properti dan real estate pada tahun 2023 dengan total asset kategori tinggi.	10
3	Perusahaan sektor properti dan real estate pada tahun 2023 dengan total asset kategori menengah.	10
4	Perusahaan sektor properti dan real estate pada tahun 2023 dengan total asset kategori rendah.	10
5	Jumlah perusahaan sektor properti dan real estate pada tahun 2023.	30

Sumber : Data olahan penulis

Berdasarkan kriteria diatas, maka dapat diperoleh sampel sebesar 30 perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023.



Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah teknik observasi dengan menggunakan data sekunder yang dikumpulkan dari sumber yang telah ada. Data sekunder tersebut berupa:

- 1) Laporan keuangan dari perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2023 yang diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia.
- 2) Informasi dan berita dari Yahoo Finance yang digunakan untuk mencari data tambahan.
- 3) *Website* masing-masing perusahaan yang dijadikan sampel untuk mencari data tambahan.

C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

F. TEKNIK ANALISIS DATA

1. UJI STATISTIK DESKRIPTIF

Uji statistik deskriptif menurut (Ghozali, 2018) adalah metode yang digunakan untuk menganalisis suatu data yang biasanya bersifat data kuantitatif yang dilakukan untuk membuat suatu gambaran mengenai variabel masing-masing dalam penelitian. Uji statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai *Mean*, *Standard Deviation*, *Minimum*, dan *Maximum* dari variabel yang diteliti. Dengan statistik deskriptif dapat diketahui nilai *mean*, *min* dan *max* dari variabel-variabel yang diteliti.

- 1) *Mean* atau rata-rata merupakan nilai tengah dari variabel yang dianalisis.
- 2) *Standard deviation* atau standar deviasi menggambarkan tingkat variasi atau penyebaran data pada variabel tersebut.
- 3) *Minimum* menunjukkan nilai terkecil.
- 4) *Maximum* menggambarkan nilai terbesar dari variabel yang diteliti.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Analisis ini berfokus pada penyajian data dan karakteristik subjek penelitian secara statistik tanpa menarik kesimpulan dari hasil penelitian.

2. UJI ASUMSI KLASIK

Uji asumsi klasik adalah pengujian statistik untuk memastikan bahwa model regresi linear memenuhi asumsi-asumsi dasar yang diperlukan agar hasil analisisnya valid. Uji asumsi ini sebagai berikut:

a. Uji Normalitas

Menurut (Ghozali, 2018) uji normalitas bertujuan untuk memastikan apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Hal ini penting karena uji T dan uji F mengasumsikan bahwa residual mengikuti distribusi normal. Jika asumsi ini tidak terpenuhi, maka hasil uji statistik menjadi tidak valid, terutama pada sampel kecil. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan probabilitas hasil uji dengan taraf signifikansi $\alpha = 0,05$ sebagai berikut:

- a. Jika nilai Sig. $> 0,05$, maka data berdistribusi normal.
- b. Jika nilai Sig. $< 0,05$, maka data tidak berdistribusi normal.

b. Uji Multikolonieritas

Menurut (Ghozali, 2018 : 107) uji multikolinieritas dilakukan untuk mengidentifikasi apakah terdapat hubungan antar variabel independen (x) dalam model regresi. Model regresi yang ideal sebaiknya tidak menunjukkan adanya multikolinieritas atau hubungan yang signifikan antar variabel independen. Untuk mendeteksi multikolinieritas dapat menggunakan *Tolerance Value* atau *Variance Inflation Factor* (VIF).



Kriteria yang digunakan untuk pengambilan keputusan adalah sebagai berikut

- a. Jika nilai tolerance $> 0,10$ atau nilai VIF < 10 , maka tidak ada multikolonieritas antara variabel independen dalam model regresi.
- b. Jika nilai tolerance $< 0,10$ atau nilai VIF > 10 , maka ada multikolonieritas antara variabel independent dalam model regresi.

c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi menurut (Ghozali, 2018 : 111) adalah analisis statistik untuk memeriksa apakah ada hubungan antara nilai residual dalam model regresi dengan nilai residual sebelumnya. Autokorelasi dapat menunjukkan adanya pola yang melanggar asumsi independensi residual dalam regresi linier. Uji Durbin-Watson (DW) adalah metode yang digunakan untuk mendeteksi autokorelasi residual pada model regresi. Statistik ini relevan untuk mengevaluasi salah satu asumsi dasar regresi, yaitu independensi residual. Dasar pengambilan keputusannya adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai Durbin Watson mendekati 2 maka tidak ada autokorelasi.
- 2) Jika nilai Durbin Watson mendekati 0 maka autokorelasi positif.
- 3) Jika nilai Durbin Watson mendekati 4 maka autokorelasi negatif.

3. MODEL REGRESI LINEAR BERGANDA

Regresi linear berganda menurut (Ghozali, 2018 : 95) adalah metode regresi yang melibatkan lebih dari satu variable independent. Metode ini digunakan untuk mengetahui arah hubungan serta seberapa berpengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Berikut ini adalah rumus persamaan regresi linear berganda yang digunakan:

$$Y = \beta_0 + \beta_1.X_1 + \beta_2.X_2 + \beta_3.X_3 + \varepsilon$$



Keterangan:

X1	= <i>Cash Ratio</i> (CAR)
X2	= <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)
X3	= <i>Return On Equity</i> (ROE)
Y	= <i>Return Saham</i>
β	= <i>Koefisien Regresi</i>
ε	= <i>Error</i>

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



4. UJI HIPOTESIS

Uji hipotesis dilakukan untuk menyatakan hubungan antara variabel dependen, yaitu harga saham dengan variabel independen CAR, DER, dan ROE.

a. Uji Statistik F

Menurut (Ghozali, 2018 : 98) uji statistik F digunakan untuk menguji apakah semua variabel independen yang ada pada model regresi mempunyai pengaruh secara serentak atau bersama terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan cara membandingkan nilai Sig F dalam tabel Anova dengan taraf signifikansi atau peluang kesalahan yang ditetapkan peneliti sebesar 5% ($\alpha = 0,05$). Adapun kriteria pengambilan keputusannya adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai Sig. F (Sig F) $> \alpha$ (0,05), maka hipotesis ditolak, yang berarti variabel independen (X) tidak memiliki pengaruh terhadap variabel dependen (Y).
- 2) Jika nilai Sig. F (Sig F) $< \alpha$ (0,05), maka hipotesis diterima, yang berarti variabel independen (X) memiliki pengaruh terhadap variabel dependen (Y).

b. Uji Statistik t

Menurut (Ghozali, 2018 : 98) uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variasi daripada variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan cara membandingkan nilai t hitung masing-masing variabel independen dengan nilai t tabel dengan taraf signifikansi atau



peluang kesalahan yang ditetapkan peneliti sebesar 5% ($\alpha = 0,05$).

Adapun kriteria pengambilan keputusannya adalah sebagai berikut:

- 1) Jika $\text{Sig.} > 0,05$, maka hipotesis ditolak. Artinya tidak ada pengaruh variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y).
- 2) Jika $\text{Sig.} < 0,05$, maka hipotesis diterima. Artinya ada pengaruh variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y).

c. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut (Ghozali, 2018 : 97) koefisien determinasi digunakan untuk mengukur sejauh mana model dapat menjelaskan variasi yang terjadi pada variabel dependen. Nilainya berkisar antara nol hingga satu. Jika nilai R^2 rendah, hal ini menunjukkan bahwa variabel-variabel independen hanya mampu menjelaskan sebagian kecil variasi pada variabel dependen. Sebaliknya, jika nilai R^2 mendekati satu, berarti variabel-variabel independen hampir sepenuhnya menjelaskan variasi pada variabel dependen. Nilai koefisien determinasi dinyatakan sebagai $0 \leq R^2 \leq 1$, dengan interpretasi sebagai berikut:

- 1) Jika $R^2 = 0$, ini menunjukkan bahwa model regresi yang terbentuk tidak mampu menjelaskan variasi pada variabel dependen, sehingga variabel independen (X) tidak memiliki kontribusi dalam menjelaskan perubahan pada variabel dependen (Y).
- 2) Jika $R^2 = 1$, ini menandakan bahwa model regresi yang terbentuk sangat baik, di mana variabel independen (X) dapat menjelaskan variasi yang terjadi pada variabel dependen (Y).

- 3) Jika nilai R^2 mendekati 1, ini menunjukkan bahwa model regresi yang dihasilkan semakin akurat dan mampu memberikan hampir seluruh informasi yang diperlukan untuk memprediksi variasi pada variabel dependen (Y).

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

