

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

3.1.1 Objek Penelitian

Objek pada penelitian ini yaitu Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian yang dipakai yaitu Periode 2015-2018. Teknik analisa yang dipakai analisis regresi linear berganda, namun agar Persamaan Regresi bisa terbentuk maka peneliti melakukan uji asumsi klasik dahulu.

3.1.2. Sifat Penelitian

Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif, yaitu penelitian bersifat memperlihatkan, menunjukkan serta menyampaikan tempat penelitian dengan menyelaraskan prinsip dan kondisi yang berlangsung dilapangan, untuk mengetahui apa ada perbedaan ataupun persamaan diantara prinsip dan kondisi yang berlangsung dilapangan. Dalam penelitian tersebut, maka peneliti memperlihatkan, menunjukkan dan menyampaikan realita pengaruh *Return On Asset (ROA)*, dan *Debt to Equity Ratio (DER)* ,*Earning Per Share (EPS)* terhadap *Return Saham* perseroan yang terdaftar di Perusahaan Property dan real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2018

3.2 Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel

3.2.1 Populasi

“Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya” (Sugiyono,2016:80) Populasinya adalah perseroan di BEI pada tahun 2015-2018 memiliki total 62 perseroan dapat dilihat dari www.idx.co.id, dengan pemilihan dari sampel.

Populasinya yaitu semua perseroan di BEI sektor Properti dan Real estate dan telah publikasi *financial statements* sudah dilakukan pengauditan.

3.2.2 Sampel

“Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut .Apa yang dipelajari dan sampel itu , kesimpulannya akan dapat diberlakukan untuk populasi” (Sugiyono,2016:81). Berikut merupakan 22 perseroan yang dijadikan sebuah sampel penelitian dari tahun 2015-2018.

Tabel 3.2.2 Sampel Penelitian

NO	Nama Perusahaan	KODE
1	Agung Podomoro Land Tbk	APLN
2	Aalam Sutera Realty Tbk	ASRI
3	Bekasi Fajar Tbk	BEST
4	Sentul City Tbk	BKSL
5	Duta Anggada Realty Tbk	DART
6	Intiland Development Tbk	DILD
7	Duta Pertiwi Tbk	DUTI
8	Megapolitian Development	EMDE
9	Gading Development Tbk	GAMA
10	Goa Makassar Tourism Tbk	GMTD
11	Perdana Gapura Prima Tbk PPRO PP Properti Tbk	GPRA
12	Greenwood sejahtera Tbk	GWSA
13	Jaya Real Property Tbk	JRPT
14	Lippo Cikarang Tbk	LPCK
15	Lippo Karawaci Tbk	LPKR
16	Plaza Indonesia Realty Tbk	PLIN
17	Pakuwon Jati Tbk	PWON

18	Roda Vivatex Tbk	RDTX
19	Pikko Land Development Tbk	RODA
20	Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
21	Summarecon Agung Tbk	SMRA
22	Sitara Propertindo Tbk	TARA

Sumber : Bursa Efek Indonesia ,2018

Sampel dapat dijadikan asal dari data sesungguhnya penelitian ini mengambil teknik yang disebut teknik *sampling*. Teknik sampling yang pakai dipenelitian ini yaitu nonprobability sampling yaitu purposive sampling. “*Purpose*” sampling yaitu teknik menentukan sampel dari kriteria-kriteria tertentu” (Sugiyono,2016:85)

3.3 Pengukuran variabel dan Definisi Operasional Variabel

3.3.1 Variabel Dependen

Variabel dependen umumnya dikatakan variabel pengeluaran, Sugiyono (2015: 64), “Variabel yang terikat merupakan variabel yang dapat berpengaruh dan yang menjadikan efek terjadinya variabel bebas”. Berdasarkan apa yang akan dilakukan penelitian maka yang menjadi variabel terikat (*dependent variable*) penelitian ini yaitu *return* saham

Rumus Return Saham dapat dihitung dengan :

$$\text{Return Saham} = \frac{Pt - Pt-1}{Pt-1}$$

Keterangan:

Pt = Harga saham tahun saat ini

Pt-1 = Harga saham tahun berikutnya

3.3.2 Variabel Independen

Variabel independen yaitu variabel stimulus, predictor, antecedent. Menurut Sugiyono (2015:64) :Variabel bebas adalah variabel yang memiliki pengaruh dan diakibatkan adanya variabel dependen (terikat). Untuk itu penelitian ini variabel bebas yang digunakan dipenelitian ini yaitu :

1. *Debt to Equity Ratio* (DER) Menurut Kasmir (2011), *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah *ratio* berguna memberikan penilaian dengan *equity*. DER sangat berfungsi untuk menghitung total uang yang diberikan penagih dengan pengguna perseroan.
2. *Return On Assets* (ROA) adalah suatu jenis *ratio profitability* berfungsi memberikan penilaian kinerja perseroan untuk mendapatkan laba dengan memakai jumlah harta dan setelah dikenakan biaya yang lain (biaya yang digunakan dari harta) digunakan lalu dianalisa (Kasmir, 2011).
3. *Earning Per Share* (EPS) Menurut Kasmir (2011), *Earning Per Share* (EPS) adalah keuntungan bisa didapatkan perseroan dari setiap harga per lembar saham yang dijadikan pengukuran berfungsi membedakan keuntungan dari seluruh entitas usaha yang beda serta membedakan suatu entitas dari masa ke masa bila adanya peralihan *capital structure*

Adapun pengertian operasional variabel yang dipakai dalam hipotesis bisa dilihat pada tabel 3.3.2 ,diantaranya :

Tabel 3.3.2 Definisi Operasional

NO	Variabel	Pengertian	Indikator
1	<i>Debt To Equity Ratio</i> (DER) X1	<i>Ratio</i> kewajiban dengan <i>capital</i> , <i>ratio</i> ini digunakan untuk mneilai kinerja perseroan dalam melunasi hutang terutama hutang jangka panjang.	DER = $\frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}}$
2.	<i>Return On Asset</i> (ROA) X3	<i>Ratio</i> yang menghasilkan (<i>return</i>) dari total harta dipergunakan disuatu perseroan untuk mengukur bagaimana kegiatan <i>management</i> .	ROA = $\frac{\text{Net Profit After Tax}}{\text{Total Asset}}$

3.	<i>Earning Per Share</i> (EPS) X2	Adalah <i>ratio</i> untuk menilai bagaimana mencapai usaha <i>management</i> dalam mendapatkan laba bagi para investor.	EPS = <u>Laba bersih</u> Saham biasa yang beredar
4,	Return Saham (Y)	Adalah proses akhir yang didapatkan dari penanaman modal.	Return saham = <u>Pt-Pt-1</u> Pt-1 Keterangan Pt =Harga saham Periode sekarang Pt-1 = Harga saham periode sebelumnya

3.4 Teknik Analisa

Dalam meneliti ,penulis menggunakan analisis kuantitatif untuk menghitung *Debt To Equity (DER)*, *Return On Asset (ROA)*, Dan *Earning Per Share (EPS)* Penulis juga melakukan analisa deksriptif yang ditampilkan dalam bentuk table yang merupakan hasil dari pengelolaan data SPSS Versi 23.

“Statistik dapat diartikan sebagai metode dan aturan-aturan untuk mengumpulkan,menyajikan dan menganalisis serta menginterpretasikan data yang pada akhirnya digunakan untuk mengambil keputusan” (V. Wiratna sujarweni,2015:1)

Program data SPSS telah banyak digunakan seperti penelitian mengenai pasar, penanggulangan serta penelitian ilmu. SPSS sangat terkenal dan digunakan wadah agar mudah dalam memproses olah data, saat ini SPSS banyak digunakan khususnya untuk ilmuwan tentang *financial* serta dugaan dalam pembisnis. SPSS sangat berguna bagi yang ingin melakukan olah data, dan hasil pengolahan data dapat ditanggungjawabkan dan sangat realita. Penelitian memakai SPSS versi 23 sebagai olah data.

3.4.1 Uji Deskriptif Statistik

Uji Deskriptif Statistik yaitu salah satu alat untuk menganalisa berfungsi agar dapat menyampaikan hasil tentang karakter sekelompok hasil olah data. Fungsi dari uji ini untuk menyatukan serta menjelaskan dengan sederhana mungkin oleh variabel dari penelitian, pengukuran minimal, maksimal, rata-rata serta standard deviasi variabel yang dilakukan penelitian. Analisis deskriptif yang berfungsi agar peneliti memahami Pengaruh *Debt To Equity (DER)*, *Return On Asset (ROA)* dan *Earning Per Share (EPS)* Terhadap Return Saham.

3.4.2 Uji Normalitas

Uji Normalitas berguna jika model regresi, variabel dependen dan variabel independen bernilai sudah normal. Apabila Uji Normalitas dihilangkan akibatnya kurang wajar bila yang dijadikan *sample* yang amat sedikit (Ghozali, 2011:29). Arti dari bernilai normal yaitu data yang dihasilkan dalam bentuk normal dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Kemudian menguji data itu memiliki distribusi normal atau tidak, memiliki dua cara agar mengetahui yaitu uji analisa statistik dan analisa grafiknya. Uji dengan analisa statistik bisa dipergunakan dengan grafik normal P-P Plot dengan memperlihatkan penyebaran titik disumbu diagonal dari grafiknya. Kemudian wajib untuk pengambilan keputusan adalah sebagai berikut :

a. Apabila data jauh menyebar dari garis diagonal dan atau tidak mengikuti arah garis diagonal, maka dapat dikatakan bahwa model regresi sudah tidak memenuhi uji normalitas.

b. Apabila data menyebar sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi sudah memenuhi uji normalitas.

3.4.3 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Multikolinieritas

Uji Multikolinieritas berfungsi apakah model regresi yang telah berketentuan adanya korelasi antar variabel bebas (independen) Model Regresi apabila dikatakan bagus memang tidak terjadi korelasi antara semua variabel. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel tidak ortogonal. “Variabel orthogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antara variabel independen sama dengan nol” (Ghozali, 2011:105). Agar peneliti dapat memahami ada atau tidak gejala multikolinieritas didalam model regresi, maka peneliti harus tau ketentuan sebagai berikut :

1. Nilai toleransi harus lebih tinggi dari 0,1 atau
2. Nilai VIF harus lebih rendah dari 10 (Ghozali, 2011:106)

b. Uji Autokorelasi

Uji Autokorelasi berfungsi agar memahami apa sebuah model regresi ada korelasi antara pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Kemudian dapat diartikan ada masalah pada saat uji autokorelasi (Ghozali, 2011:110). Cara untuk mengetahui autokorelasi yaitu melihat Uji Durbin-Watson (DW Test). Menurut Richa (2013) adanya kriteria DW agar mengetahui terjadi atau tidak terjadinya uji ini adalah sebagai berikut:

1. Angka DW dibawah -2 artinya adanya autokorelasi positif
2. Angka DW diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi
3. Angka DW diatas +2 adanya autokorelasi negatif

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas berfungsi agar memahami apakah dalam model regresi terjadi perbedaan dari residual satu penglihatan ke penglihatan lain. Jika yang lain tetap dapat dikatakan tidak terjadinya heteroskedastisitas. Jika varians berbeda maka

dikatakan terjadi heteroskedastisitas.. Cara mengetahuinya dapat melakukan pengamatan pada grafik scatterplot. Kemudian dapat menilai hasil keputusan : (Ghozali,2011:129)

1. Terdapat pola yang tertentu ialah pola yang berbentuk titik yang tertata yang yaitu meluas atau menggumpal.
2. Sebaliknya heteroskedastisitas tidak terjadi Jika pola titik dapat meluas keatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y.

3.4.4 Uji Analisis regresi linear berganda

Regresi berganda agar dapat uji apakah ada relasi antara satu variabel dengan lain. Didalam penelitian ini analisis regresi berganda dipakai agar dapat mengetahui apakah pengaruh DER, ROA ,dan EPS secara bersama-sama mempunyai pengaruh terhadap *Return* Saham.

- a. Persamaan Regresi Linear Berganda dapat dirumuskan :

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3$$

Keterangan :

Y = Variabel dependen (*Return* Saham)

X1 = Debt to Equity Ratio (DER)

X2 = Return on asset (ROA)

X3 = Earning per Share (EPS)

a = Konstanta (nilai Y' apabila X1, X2, X3 = 0)

b1, b2 dan b3 = Koefisien variabel-variabel independen (regresi X1, X2 dan X3)

3.4.5 Uji Parsial dengan T-test

“Uji Parsial dengan t-test ini umumnya memperlihatkan apakah mempengaruhinya satu variabel independen masing-masing terhadap variabel bebas” (Ghozali,2011 :99). Syarat peneliti mengambil keputusan mengenai uji hipotesis secara masing-masing dikaitkan dengan probabilitas dan tingkat signifikasinya adalah α sebesar 5% dengan asumsi $t_{table} = \alpha/2 : n-k-1$.

Syarat untuk mengambil keputusan untuk uji parsial:

- a. Apabila nilai signifikansi $\geq 0,05$ Ho dikatakan diterima
- b. Apabila nilai signifikansi $\leq 0,05$ Ho dikatakan ditolak

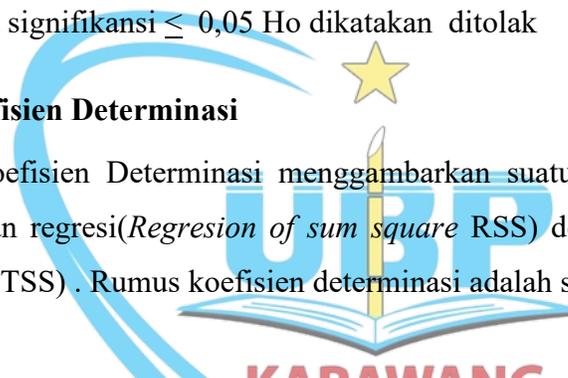
3.4.6 Uji F

“Uji simultan dengan F menggambarkan apa seluruh variabel independen atau bebas memiliki atau mempunyai hubungan terhadap variabel dependen (Ghozali,2011 : 98). Adapun syarat pengambilan keputusan dikaitkan dengan nilai probabilitas dan nilai signifikansi yaitu $\alpha = 5\%$ dengan asumsi $F_{tabel} = k: n-k$. Berikut syarat untuk mengambil keputusan untuk uji simultan adalah :

- c. Apabila signifikansi $\geq 0,05$ Ho dikatakan diterima
- d. Apabila signifikansi $\leq 0,05$ Ho dikatakan ditolak

3.4.7 Uji Koefisien Determinasi

Uji Koefisien Determinasi menggambarkan suatu variansi dapat dikaitkan oleh persamaan regresi (*Regression of sum square* RSS) dengan variansi tabel (total *sum of square* TSS) . Rumus koefisien determinasi adalah sebagai berikut :



$$r^2 = \frac{[n(\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)]^2}{\sqrt{[n(\sum X)(\sum X)^2][n(\sum Y)^2(\sum Y)^2]}}$$

Keterangan dari ru

- r^2 = Nilai Koefisien Variasi
- N = Total Pengamatan Y dan X
- $\sum X$ = Total Pengamatan variabel X
- $\sum Y$ = Total Pengamatan Variabel Y
- $\sum XY$ = Total dari perkalian X dan Y
- $(\sum X^2)$ = Total Kuadrat di Pengamatan X
- $(\sum X)^2$ = Total Kuadrat dari seluruh pengamatan Variabel X

$(\sum Y^2)$ = Total Kuadrat pengamatan Y

$(\sum Y)^2$ = Total Kuadrat pengamatan variabel Y

Apabila nilai korelasi sudah diketahui ,maka rumus kuadrat determinasi adalah :

$$Kd = r^2 \times 100\%$$

Keterangan dari rumus :

Kd = Koefisien Determinasi

r^2 = Koefisien korelasi kuadrat

