

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Desain Penelitian

Desain penelitian adalah rencana dan struktur penyelidikan yang dibuat sedemikian rupa, sehingga dapat diperoleh jawaban atas pertanyaan-pertanyaan dalam penelitian. Mardalis (2010) mengemukakan bahwa desain penelitian merupakan suatu cara teknis yang dilakukan dalam proses penelitian sebagai upaya dalam bidang ilmu pengetahuan yang dijalankan untuk memperoleh fakta-fakta prinsip-prinsip dengan sabar, hati-hati dan sistematis untuk mewujudkan kebenaran.

Penelitian ini menggunakan desain penelitian kuantitatif karena analisisnya berdasarkan pada analisis data numerical atau angka dan dilakukan pengujian hipotesis di peroleh signifikansi angka variabel yang diperoleh. Desain penelitian ini lebih mengarah kepada penelitian deskriptif yaitu sebuah penelitian yang dirancang untuk mendeskripsikan secara sistematis dan akurat mengenai fakta dan sifat dari populasi atau sampel.

#### 3.2 Populasi, Sampel dan Teknik Pengembalian Sampel

##### 3.2.1 Populasi

Populasi adalah kumpulan dari keseluruhan pengukuran, objek, atau individu yang sedang dikaji. Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada periode tahun 2016-2019. Sektor properti dan *real estate* dipilih karena sektor ini memiliki peran strategis terhadap pembangunan perekonomian Indonesia dan sektor manufaktur diminati oleh kalangan investor yang ingin berinvestasi diperusahaan manufaktur. Ditambah dengan prospek ekspansi manufaktur di

Indonesia masih sangat luas. Populasi penelitian ini berjumlah 54 Perusahaan Properti dan *Real Estate*.

### 3.2.2 Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang ingin diteliti. Teknik dari pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik pemilihan sampel yang memenuhi kriteria yang ditentukan.

**Tabel 3.1**

**Daftar Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI periode 2016-2019 yang Menjadi Populasi Penelitian**

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ARMY	Armidian Karyatama Tbk
2	APLN	Agung Podoromo Land Tbk
3	ASRI	Alam Sutera Realty
4	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
5	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
6	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
7	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
8	BIPP	Bhuananatala Indah Permai Tbk
9	BKDP	Bukit Darmo Properti Tbk
10	BKSL	Sentul City Tbk
11	BSDE	Bumi serpong Damai Tbk
12	CITY	Natura City Development Tbk
13	COWL	Cowell Development Tbk
14	CTRA	Ciputra Development Tbk
15	DILD	Intiland Development Tbk
16	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
17	DUTI	Duta Pertiwi Tbk

**Lanjutan 3.1 (Lanjutan)**

18	ELTY	Bakrieland Development Tbk
19	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
20	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
21	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk
22	GAMA	Gading Developmnet Tbk
23	GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
24	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk
25	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
26	JRPT	Jaya Realty Tbk
27	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
28	LAND	Trimitra Propertindo Tbk
29	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk
30	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
31	LPKR	Lippo Karawaci Tbk
32	MDLN	Modernland Realty Tbk
33	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
34	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
35	MPRO	Propertindo Mulia Invesatama Tbk
36	MTLA	Metropolitan Land Tbk
37	MTSM	Metro Realty Tbk
38	NIRO	Nirvana Development Tbk
39	MORE	Indonesia Prima Property Tbk
40	PPRO	PP Properti Tbk
41	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
42	POLI	Pollux Investasi Internasional Tbk
43	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk
44	PWON	Pakuwon Jati Tbk

45	RBMS	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
46	RDTX	Roda Vivatex Tbk
47	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk
48	RODA	Pikko Land Development Tbk
49	SATU	Kota Satu Properti Tbk
50	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk
51	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
52	SMRA	Summarecon Agung Tbk
53	TARA	Sitara Propertindo Tbk
54	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk

### 3.2.3 Teknik Pengambilan Sampel

Teknik *nonprobability sampling* yang digunakan dalam sampel pada penelitian ini adalah teknik *Purposive Sampling*. Pengertian *purposive sampling* menurut (Sugiyono, 2014) *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Alasan pemilihan sampel dengan menggunakan *purposive sampling* adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria sesuai dengan yang telah ditentukan penulis, oleh karena itu penulis memilih *purposive sampling* dengan menetapkan pertimbangan-pertimbangan atau kriteria tertentu yang harus dipenuhi oleh sampel-sampel yang digunakan dalam penelitian ini.

1. Perusahaan jasa sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama 4 tahun berturut-turut periode 2016 sampai 2019.
2. Menyediakan laporan tahunan lengkap yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016–2019.
3. Memiliki data yang lengkap terkait dengan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

**Tabel 3.2**  
**Daftar Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang**  
**Terdaftar di BEI periode 2016-2019 yang Menjadi Sampel Penelitian**

No	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podoromo Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Reality
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
5	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk
6	BSDE	Bumi serpong Damai Tbk
7	CTRA	Ciputra Development Tbk
8	DILD	Intiland Development Tbk
9	DMAS	Puradelta Lestari Tbk
10	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
11	EMDE	Megapolitan Developments Tbk
12	JRPT	Jaya Realty Tbk
13	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
14	MDLN	Modernland Realty Tbk
15	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
16	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk
17	PPRO	PP Properti Tbk
18	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
19	SMRA	Summarecon Agung Tbk
20	TARA	Sitara Propertindo Tbk
21	BIPP	Bhuwananatala Indah Permai Tbk
22	BKDP	Bukit Darmo Properti Tbk
23	DART	Duta Anggada Realty Tbk
24	GAMA	Gading Developmnet Tbk
25	GPRA	Perdana Gapura Prima Tbk

**Tabel 3.2 (Lanjutan)**

26	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk
27	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
28	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk
29	MTLA	Metropolitan Land Tbk
30	MTSM	Metro Realty Tbk
31	PWON	Pakuwon Jati Tbk

Dari 54 perusahaan yang menjadi sampel penelitian ini hanya 31 perusahaan yang memenuhi kriteria untuk dijadikan penelitian.

### 3.3 Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dari perusahaan publik yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Data yang digunakan adalah data laporan keuangan tahunan untuk periode 2016 sampai dengan 2019, dimana pada periode tersebut dianggap cukup mewakili kondisi BEI yang relatif normal.

### 3.4 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel

Sesuai dengan judul yang tertera, peneliti menggunakan 2 jenis variabel dalam penelitian ini, yaitu:

#### 3.4.1 Variabel *Dependent*

Variabel *dependent* (terikat) merupakan variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2014). Variabel dependen (Y) dalam penelitian ini adalah EPS (*Earning Per Share*) Perusahaan. *Earning Per Share* ini adalah variabel yang akan dipengaruhi atau dihasilkan dari variabel independen. EPS merupakan keuntungan yang akan di terima oleh investor atau pemegang saham dari setiap lembar saham yang dimilikinya. Para investor selalu mengharapkan tingkat keuntungan yang tinggi untuk setiap investasi yang

dilakukannya. Salah satu cara untuk meningkatkan EPS adalah dengan menggunakan hutang sebagai salah satu sumber pendanaan perusahaan.

### 3.4.2 Variabel *Independent*

Variabel *independent* (bebas) merupakan variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel *dependent* (terikat) (Sugiyono, 2014). Pada penelitian ini peneliti menggunakan *financial leverage* dan *operating leverage* sebagai variabel *independent*.

Dari pengertian di atas *financial leverage* dimiliki perusahaan karena adanya penggunaan modal atau dana yang memiliki beban tetap dalam pendanaan perusahaan. Suatu perusahaan dikatakan menggunakan *financial leverage* jika ia menggunakan sebagian dari aktivasinya dengan sekuritas pembayaran bunga, misalnya hutang pada bank, menerbitkan obligasi, atau saham preferen. Perubahan EBIT (*Earning Before Interest and Tax*) akan mengakibatkan perubahan EPS (*Earning Per Share*).

Pengaruh *financial leverage* dikatakan menguntungkan apabila pendapatan yang dihasilkan dari penggunaan dana yang disertai dengan beban tetap tersebut lebih besar daripada beban tetapnya, dan sebaliknya *financial leverage* dikatakan merugikan apabila perusahaan tersebut tidak dapat memperoleh pendapatan dari penggunaan dana tersebut, sebanyak beban tetap yang harus dibayar, namun pada umumnya utang akan meningkatkan tingkat risiko bagi pemilik modal sendiri.

Jadi dapat disimpulkan bahwa perubahan penggunaan *Financial Leverage* ini akan dapat meningkatkan dan juga menurunkan besarnya EPS suatu perusahaan. Semua tergantung bagaimana perusahaan mampu mengelola utangnya dan mampu mengatasi risiko yang muncul dari penggunaan utang tersebut.

*Financial leverage* akan diproksikan dengan *Degree Of Financial leverage* (DFL). DFL mempunyai implikasi terhadap EPS perusahaan. Jika perusahaan mempunyai DFL yang tinggi, perubahan sedikit pada EBIT akan menyebabkan perubahan besar pada EPS. Dengan tingginya DFL maka risiko yang akan

dtanggung pemegang saham juga akan semakin besar, sehingga mereka akan menuntut tingkat pengembalian yang semakin besar pula.

Menurut Hanafi (2013) DFL dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{DFL (Degree of Financial leverage)} = \frac{\text{Persentase Perubahan EAT}}{\text{Persentase Perubahan EBIT}}$$

*Operating Leverage* bisa diartikan sebagai seberapa besar perusahaan menggunakan beban tetap operasional. Beban tetap operasional biasanya berasal dari biaya depresiasi, biaya produksi dan pemasaran yang bersifat tetap (Hanafi, 2013).

*Operating leverage* dapat mengukur perubahan pendapatan atau penjualan terhadap keuntungan operasi perusahaan. Perusahaan yang menggunakan biaya tetap dalam proporsi tinggi dikatakan menggunakan *Operating Leverage* yang tinggi. Dengan kata lain, *Degree Of operating Leverage* (DOL) untuk perusahaan tersebut tinggi. Perubahan penjualan yang kecil akan mengakibatkan perubahan pendapatan yang tinggi (lebih sensitif). Dilihat dari kegunaan *operating leverage*, dapat di simpulkan bahwa perusahaan dapat mengetahui perubahan laba operasi sebagai akibat perubahan laba operasi sebagai akibat perubahan penjualan, sehingga perusahaan dapat mengetahui keuntungan operasi perusahaan. *Operating leverage* dapat di ukur dengan menggunakan *Degree of Operating leverage* (DOL). DOL merupakan kemampuan EBIT suatu perusahaan dalam merespon fluktuasi penjualan (Utari, 2014).

Menurut Hanafi (2013) *Degree of Operating Leverage* (DOL) dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{DOL (Degree of Operating leverage)} = \frac{\text{Persentase Perubahan EBIT}}{\text{Persentase Perubahan Penjualan}}$$

### 3.4.3 Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variabel penelitian merupakan penjelasan dari masing-masing variabel yang digunakan dalam penelitian terhadap indikator-indikator yang membentuknya. Indikator-indikator variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. *Operating Leverage*

*Operator Leverage* adalah ukuran bagaimana pertumbuhan pendapatan diterjemahkan menjadi pertumbuhan dalam pendapatan operasional. Ini adalah ukuran *leverage*, dan seberapa berisiko, atau fluktuatif, pendapatan operasional perusahaan

2. *Financial Leverage*

*Financial Leverage* adalah penggunaan sumber dana yang memiliki beban tetap dengan harapan bahwa akan memberikan tambahan keuntungan yang lebih besar dari pada beban tetapnya sehingga akan meningkatkan keuntungan yang tersedia bagi pemegang saham.

3. *Earning Per Share*

*Earning Per Share* adalah nilai moneter dari pendapatan per saham biasa untuk perusahaan. Di Amerika Serikat, Dewan Standar Akuntansi Keuangan memerlukan informasi EPS untuk empat kategori utama dari laporan laba rugi: operasi berkelanjutan, operasi yang dihentikan, pos luar biasa, dan laba bersih.

## 3.5 Instrumen Penelitian

### 3.5.1 Uji Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif dalam penelitian ini dilakukan untuk memberikan gambaran tentang variabel-variabel penelitian yang diamati. Analisis ini memberikan gambaran dari suatu data yang dilihat dari rata-rata (mean), standar *deviasi*, *varians*, *maximum*, *sum*, *range*, *kurtosis* dan *skewness* (Imam Ghozali, 2011).

### 3.5.2 Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel bebas dapat terdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah residual data terdistribusi normal atau mendekati normal. Pengujian untuk pendeteksian normalitas data dalam penelitian ini dapat dilakukan melalui uji *Kolmogorov-Smirnov* (Imam Ghozali, 2011).

Untuk menghindari terjadinya bias, data yang digunakan harus terdistribusi dengan normal.

Alat yang digunakan dalam uji normalitas dalam penelitian ini dengan menggunakan *Kolmogorov-Smirnov Test*. Pengambilan keputusan mengenai normalitas adalah sebagai berikut:

- a. Jika  $p < 0,05$  maka distribusi data tidak normal.
- b. Jika  $p \geq 0,05$  maka distribusi normal

Jika data tidak terdistribusi normal, dapat diatasi dengan membuang data yang *outlier* (data yang menyimpang jauh dari distribusi normal yang terbentuk).

### 3.5.3 Uji Multikolinieritas

Multikolinieritas adalah keadaan dimana pada model regresi ditemukan adanya korelasi yang sempurna atau mendekati sempurna antarvariabel independen. Pada model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi yang sempurna atau mendekati sempurna diantara variabel bebas (korelasinya 1 atau mendekati 1). Beberapa metode uji multikolinieritas yaitu dengan melihat nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan *Tolerance* (Priyatno, 2012).

Pedoman keputusan berdasarkan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) yaitu:

- a. Jika nilai VIF  $< 10,00$  maka artinya tidak terjadi multikolinieritas dalam model regresi.

- b. Jika nilai  $VIF >$  maka artinya terjadi multikolinearitas dalam model regresi.

Pedoman keputusan berdasarkan nilai Tolerance yaitu:

- a. Jika nilai Tolerance lebih besar dari 0,10 maka artinya tidak terjadi multikolinearitas dalam model regresi.
- b. Jika nilai Tolerance lebih kecil dari 0,10 maka artinya terjadi multikolinearitas dalam model regresi.

#### 3.5.4 Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas adalah keadaan dimana dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual pada satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi heteroskedastisitas. Metode pengujian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode scatterplots dan uji korelasi spearman (Priyatno, 2012).

Berdasarkan metode scatterplots tidak terjadi gejala atau masalah heteroskedastisitas jika:

- Titik-titik data menyebar di atas dan di bawah atau di sekitar angka 0.
- Titik-titik tidak mengumpul hanya di atas atau di bawah saja.
- Penyebaran titik-titik data tidak boleh membentuk pola bergelombang melebar kemudian menyempit dan melebar kembali.
- Penyebaran titik-titik data tidak berpola.

#### 3.5.5 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi adalah keadaan dimana pada model regresi ada korelasi antara residual pada periode  $t$  dengan residual pada periode sebelumnya ( $t-1$ ). Model regresi yang baik adalah yang tidak terdapat masalah autokorelasi. Metode pengujian menggunakan uji Durbin-Watson (Priyatno, 2012).

Dasar pengambilan keputusan menggunakan uji Durbin-Watson adalah:

- a. Jika  $d$  (durbin-watson)  $< dL$  atau  $> (4-dL)$  maka hipotesis nol ditolak, yang berarti terdapat autokorelasi.

- b. Jika  $d$  (durbin-watson) terletak antara  $d_U$  dan  $(4-d_L)$ , maka hipotesis nol diterima, yang berarti ada autokolerasi.
- c. Jika  $d$  (durbin-watson) terletak antara  $d_L$  dan  $d_U$  atau diantara  $(4-d_U)$  dan  $4-d_L$ , maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

### 3.6 Teknik Analisis Linier Berganda

Menurut Ghozali (2010) dalam analisis regresi, selain mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih juga menunjukkan arah hubungan antara variabel *independent* dengan variabel *dependent*.

Menurut Suhar Saputra regresi linear berganda adalah regresi dengan dua variabel bebas atau lebih (misalnya  $X_1$ ,  $X_2$ ) dan satu variabel terkait ( $Y$ ). Untuk melihat persamaan garis regresi bagi masing-masing variabel bebas dapat dilakukan dengan cara perhitungan regresi linear berganda, yakni regresi  $Y$  atas  $X_1$ , regresi  $Y$  atas  $X_2$ .

Untuk mengetahui pengaruh *operating leverage* ( $X_1$ ) dan *financial leverage* ( $X_2$ ) terhadap *earning per share* ( $Y$ ) digunakan analisis regresi linear berganda dengan formula sebagai berikut:

$$Y = a + b_1 \cdot X_1 + b_2 \cdot X_2 + e$$

Keterangan:

$Y$ = <i>Earning Per Share</i>	$a$ = konstanta
$X_1$ = <i>Operating Leverage</i>	$b$ = koefisien korelasi
$X_2$ = <i>Financial Leverage</i>	$e$ = error

### 3.7 Uji Hipotesis

#### 3.7.1 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel *dependent*, dengan kata lain koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar variabel bebas bisa menjelaskan variabel terkait. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti variabel – variabel

*independent* dalam menjelaskan variasi variabel *dependent* amat terbatas. Jika koefisien determinasi semakin mendekati nol maka semakin kecil pengaruh semua variabel bebas terhadap nilai variabel terikat. Sebaliknya, jika koefisien determinasi semakin mendekati angka satu maka semakin besar pengaruh semua variabel bebas terhadap nilai variabel terikat.

### 3.7.2 Uji Statistik F

Uji statistik F pada dasarnya digunakan untuk menguji model regresi bukan sebagai pengujian secara simultan. Dasar pengambilan keputusan menggunakan angka signifikansi adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai signifikan  $F \geq 0.05$ , maka hipotesis nol ( $H_0$ ) ditolak. Maka model regresi dikatakan tidak fit atau tidak baik.
- b. Jika nilai signifikan  $F < 0.05$ , maka hipotesis satu ( $H_1$ ) diterima. Maka model dapat dikatakan fit atau baik.

### 3.7.3 Uji Parsial (Uji T)

Uji t adalah digunakan untuk menunjukkan pengaruh satu variabel bebas secara individual dalam menerangkan variasi variabel terikat. Jika  $t$  hitung  $<$   $t$ -tabel maka variabel bebas (perputaran kas, perputaran piutang dan modal kerja bersih) tidak berpengaruh signifikan terhadap likuiditas. Sedangkan jika  $t$ -hitung  $>$   $t$ -tabel maka variabel bebas (perputaran kas, perputaran piutang dan modal kerja bersih) berpengaruh signifikan terhadap likuiditas.