

## **BAB III**

### **OBJEK DAN METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Objek Penelitian**

Objek dalam penelitian ini adalah Manajemen Laba, Kinerja Keuangan (Profitabilitas dan Likuiditas) dan Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur Industri Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2020. Dengan pengambilan data sekunder melalui alamat web, yaitu *website* Bursa Efek Indonesia dan *website* resmi perusahaan.

##### **3.1.1 Perusahaan Properti dan Real Estate**

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan properti dan *real estate* berarti perusahaan yang disamping memiliki kepemilikan juga melakukan penjualan atau pemasaran atas kepemilikannya. Pemasaran disini dapat mencakup menjual atau pun menyewakan.

Berdasarkan Pemendagri No. 3 Tahun 1987 disebutkan bahwa *real estate* yang selanjutnya disebut perusahaan pembangunan perumahan adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum yang usahanya bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan pemukiman yang dilengkapi dengan fasilitas sosial, fasilitas umum, dan prasarana lingkungan yang diperlukan masyarakat penghuni pemukiman dan sekitarnya.

Perkembangan industri properti dan *real estate* begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan *supply* tanah bersifat tetap. Di awal tahun 1968, industri properti dan *real estate* mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industri properti dan *real estate* sudah mulai terdaftar di BEI. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sektor properti dan *real estate* tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring perkembangannya sektor properti dan *real estate* dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi

secara makro di Indonesia. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor properti dan *real estate* yang memperluas *landbank* (aset berupa tanah) di Indonesia.

### 3.2 Metode Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif deskriptif dengan pendekatan survei. Metode deskriptif adalah metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang general.

Menurut Sugiyono (2018:7) metode kuantitatif merupakan metode yang sudah lama digunakan sehingga sudah mentradisi sebagai metode untuk penelitian. Metode ini sebagai metode ilmiah/ *scientific* karena telah memenuhi kaidah-kaidah ilmiah yaitu objektif, sistematis, rasional, terukur dan empiris. Metode ini juga disebut metode *discovery*, karena dengan metode ini dapat ditemukan dan dikembangkan berbagai Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (IPTEK). Metode kuantitatif merupakan metode yang data penelitiannya berupa angka-angka dan analisis menggunakan statistik.

#### 3.2.1 Operasionalisasi Variabel

Dalam penelitian ini penulis menggunakan 3 (tiga) variabel, yang terdiri dari dua variabel independen dan satu variabel dependen yang didefinisikan sebagai berikut.

##### 1. Variabel independen

Variabel independen adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel terikat dan disimbolkan dengan symbol X (Sugiyono, 2018: 39). Variabel independen dalam penelitian ini, yaitu:

X<sub>1</sub> = Manajemen Laba dengan indikator *Modified Jones Model*

X<sub>2</sub> = Kinerja Keuangan dengan indikator ROA dan *Current Ratio*

## 2. Variabel dependen

Variabel dependen sering disebut variabel output, kriteria, konsekuen. Dalam Bahasa Indonesia sering disebut juga variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2018:39). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah Harga Saham dengan indikator harga rata-rata pasar per lembar saham pada saat penutupan.

**Tabel 3.1**  
**Operasionalisasi Variabel**

Variabel	Notasi	Definisi	Indikator	Skala
Manajemen Laba	X1	Manajemen Laba adalah pilihan manajer terhadap kebijakan akuntansi, atau tindakan yang nyata dilakukan oleh manajer sehingga mempengaruhi laba guna mencapai beberapa tujuan (Scott, 2015: 445)	<i>Modified Jones Model</i> $TAC = Nit - CFOit$ $TA / A_{it-1} = \alpha_i (1 / A_{it-1}) + \beta 1i(\Delta REV_{it} - \Delta REC_{it} / A_{it-1}) + \beta 2i(PPE_{it} / A_{it-1})$ $NDA_{it} = \alpha_i (1 / A_{it-1}) + \beta 1i(\Delta REV_{it} - \Delta REC_{it} / A_{it-1}) + \beta 2i(PPE_{it} / A_{it-1})$ $DA_{it} = (TA_{it} / A_{it-1}) - NDA_t$	Rasio
Kinerja Keuangan	X2	Kinerja keuangan yaitu suatu kemampuan atau pencapaian suatu perusahaan dalam mengelola harta secara efisien dan efektif pada suatu periode (Rudianto, 2013: 189)	1. Profitabilitas <i>Return On Asset</i> (ROA)= Laba Setelah Pajak/ <i>Total Asset</i> 2. Likuiditas <i>Current Ratio</i> = Aktiva Lancar/ Hutang Lancar	Rasio
Harga Saham	Y	Harga saham adalah harga pada pasar rill,	Harga pasar per lembar saham pada saat	Rasio

		dan merupakan harga yang paling mudah ditentukan karena merupakan harga dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung atau jika pasar ditutup, maka harga pasar adalah harga penutupannya (Azis, 2015:80)	penutupan ( <i>closing price</i> )	
--	--	---	------------------------------------	--

### 3.2.2 Teknik Pengumpulan Data

#### 3.2.2.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menurut sifatnya adalah data kuantitatif, yaitu data-data yang berbentuk kuantitas atau angka. Sedangkan menurut cara memperolehnya adalah data sekunder. Dimana data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti tidak secara langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain atau berasal dari dokumen). Data sekunder yang menunjang penelitian ini berupa:

1. Sumber data yang diperoleh dari laporan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di dalam Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2020.
2. Data lain yang diperoleh dari sumber kepustakaan, jurnal dan hasil penelitian yang berhubungan dengan objek yang diteliti.

#### 3.2.2.2 Populasi Sasaran

Populasi adalah wilayah generalisasi (suatu kelompok) yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2018: 117).

Populasi yang menjadi sasaran dalam penelitian ini adalah perusahaan manufaktur industri properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Adapun perusahaan manufaktur industri properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut.

**Tabel 3.2**  
**Daftar Perusahaan Manufaktur Industri Properti dan *Real Estate* di BEI**

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land TBK
2	ARMY	Armidian Karyatama TBK
3	ASRI	Alam Sutera Realty TBK
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	Bhuwanatala indah Permai TBK
9	BKDP	Bukit Darmo Property TBK
10	BKSL	Sentul City TBK
11	BSDE	Bumi Serpong Damai TBK
12	CITY	Natura City Development TBK
13	COWL	Cowell Development TBK
14	CPRI	Capri Nusa Satu Property TBK
15	CTRA	Ciputra Development TBK
16	DART	Duta Anggada Realty TBK
17	DILD	Intiland Development TBK
18	DMAS	Puradelta Lestari TBK
19	DUTI	Duta Pertiwi TBK
20	ELTY	Bakrieland Development TBK
21	EMDE	Megapolitan Development TBK
22	FMII	Fortune Mate Indonesia TBK
23	FORZ	Forza Land Indonesia TBK
24	GAMA	Gading Development TBK
25	GMTD	Gowa Makasar Tourism Dev TBK
26	GPRA	Perdana Gapuraprima TBK
27	GWSA	Greenwood Sejahtera TBK
28	JRPT	Jaya Real Property TBK
29	KIJA	Kawasan Industri Jababeka TBK
30	LAND	Trimitra Propertindo TBK
31	LCGP	Eureka Prima Jakarta TBK
32	LPCK	Lippo Cikarang TBK
33	LPKR	Lippo Karawaci TBK
34	MABA	Marga Abhinaya Abadi TBK
35	MDLN	Modernland Realty Ltd TBK
36	MKPI	Metropolitan Kentjana TBK
37	SMRA	Summarecon Agung TBK
38	TARA	Sitara Propertindo TBK

39	SMDM	Suryamas Dutamakmur TBK
40	URBN	Urban Jakarta Propertindon TBK

### 3.2.2.3 Penentuan Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2018: 118). Pengambilan sampel penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel dari populasi berdasarkan beberapa kriteria. Adapun beberapa kriteria yang dimaksud, yaitu:

1. Perusahaan manufaktur industri properti dan *real estate* yang menerbitkan laporan keuangan tahunan selama 2014 sampai 2020 secara berturut-turut. Hasilnya ada 30 perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan selama periode tersebut.
2. Perusahaan manufaktur industri properti dan *real estate* yang menerbitkan laporan keuangan dalam mata uang Rupiah. Hasilnya ada 30 perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan dalam mata uang rupiah.
3. Perusahaan manufaktur industri properti dan *real estate* yang tidak mengalami rugi selama tahun 2014 sampai 2020 secara berturut-turut. Hasilnya 11 perusahaan yang tidak mengalami rugi selama periode tersebut.

Adapun sampel yang masuk dalam kriteria di atas adalah sebagai berikut:

**Tabel 3.3**  
**Sampel yang Masuk dalam Kriteria Penelitian**

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land TBK
2	BSDE	Bumi Serpong Damai TBK
3	CTRA	Ciputra Development TBK
4	DILD	Intiland Development TBK
5	DUTI	Duta Pertiwi TBK
6	GPRA	Perdana Gapuraprima TBK
7	JRPT	Jaya Real Property TBK
8	KIJA	Kawasan Industri Jababeka TBK
9	MKPI	Metropolitan Kentjana TBK
10	SMDM	Suryamas Dutamakmur TBK

### 3.2.2.4 Prosedur Pengumpulan Data

Untuk memperoleh hasil penelitian yang diharapkan, maka dibutuhkan data dan informasi yang akan mendukung penelitian ini. Maka penulis mengumpulkan data berupa data sekunder dengan menggunakan metode:

#### 1. Studi Kepustakaan (*Library and Internet Research*)

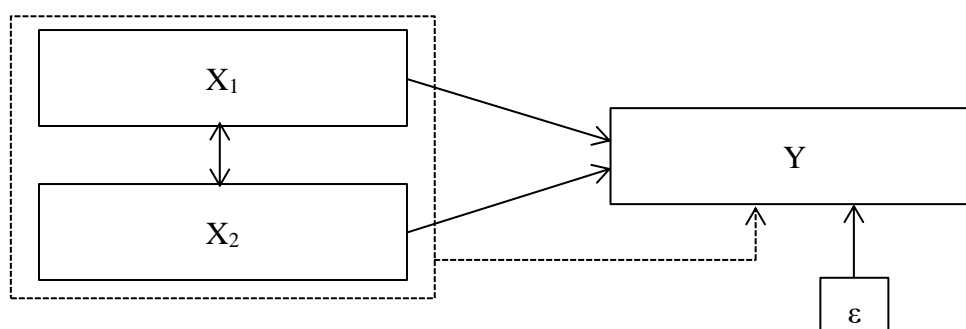
Yaitu penelitian yang dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca dan mempelajari literatur-literatur atau sumber-sumber bacaan lainnya yang mempunyai kaitannya dengan masalah yang diteliti. Data sekunder ini digunakan sebagai pembanding yang akan mendukung dalam pembahasan hasil penelitian, sehingga penulis dapat menarik kesimpulan yang logis dari hasil penelitian yang dilaksanakan.

#### 2. Studi Dokumentasi

Metode ini dilakukan dengan cara mencari dan mengumpulkan data laporan keuangan tahunan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari *website* Bursa Efek Indonesia (BEI), dengan mengunduh melalui situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### 3.2.3 Model Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif, menurut Sugiyono (2018: 15) metode kuantitatif adalah metode yang berdasar filsafat positivisme bertujuan menggambarkan dan menguji hipotesis yang dibuat peneliti. Penelitian kuantitatif memuat banyak angka mulai dari pengumpulan, pengolahan, serta hasil yang didominasi angka. Penulis juga melakukan pendekatan deskriptif guna mendapatkan gambaran dan keterangan-keterangan mengenai pengaruh manajemen laba dan kinerja keuangan terhadap harga saham serta pengaruh antar variabel independen.



### **Gambar 3.1 Paradigma Penelitian**

Keterangan:

—→ = Secara parsial

---→ = Secara Simultan

$\varepsilon$  = Faktor lain yang tidak diteliti

## **3.3 Teknik Analisis Data**

### **3.3.1 Uji Asumsi Klasik**

Uji asumsi klasik merupakan uji data yang digunakan untuk mengetahui data penelitian memenuhi syarat untuk dianalisis lebih lanjut, guna menjawab hipotesis yang sudah ditentukan oleh peneliti (Gunawan, 2015: 92). Adapun uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini adalah Uji Normalitas, Uji Multikolinieritas, Uji Heteroskedastisitas, dan Uji Autokolerasi.

#### **3.3.1.1 Uji Normalitas**

Uji normalitas adalah pengujian untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah yang memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Ada beberapa metode yang dilakukan untuk mendeteksi apakah residual memiliki distribusi normal atau tidak, sebagai berikut:

1. Histogram Residual Merupakan metode grafik yang paling sederhana digunakan untuk mengetahui apakah bentuk dari PDF (*Probability Distribution Function*) dari variabel random berbentuk distribusi normal



atau tidak. Jika berdistribusi normal maka grafiknya akan berbentuk lonceng.

2. Uji Jarque-Bera Untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan antar variabel dalam metode ini ada kriterianya. Yaitu jika J-B Stat  $< \chi^2$  artinya regresi terdistribusi normal, dan jika J-B Stat  $> \chi^2$  artinya regresi tidak berdistribusi normal.

### 3.3.1.2 Uji Linearitas

Uji linearitas digunakan untuk mengetahui bentuk hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Untuk mendeteksi apakah model linear atau tidak dapat dilakukan dengan membandingkan nilai  $F_{\text{tabel}}$  dengan taraf signifikan 5%. Dasar pengambilan keputusan dalam uji linearitas adalah sebagai berikut:

- Jika nilai Sig. *deviation from linearity*  $> 0.05$ , maka terdapat hubungan yang linear antara variabel bebas dengan variabel terikat.
- Jika nilai Sig. *deviation from linearity*  $< 0.05$ , maka tidak terdapat hubungan yang linear antara variabel bebas dengan variabel terikat.

### 3.3.1.3 Uji Multikolinieritas

Bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen, karena model regresi yang baik merupakan model yang tidak mempunyai hubungan antara variabel independen. Beberapa metode yang dapat dilakukana dalam uji multikolinieritas:

1. R<sup>2</sup> yang tinggi tetapi memiliki sedikit variabel yang signifikan. Meskipun kolinieritas menyebabkan standar eror dari parameter menjadi lebih besar tetapi tidak terjadi pada model secara keseluruhan. Residual model adalah tidak bias, dengan demikian R<sup>2</sup> yang dimiliki adalah valid. Jika kita memiliki model dengan R<sup>2</sup> tinggi tetapi sedikit variabel independen yang signifikan, dengan demikian kita dapat menduga model yang dimiliki mengalami multikolinieritas.

2. Dengan menggunakan metode *Variance Inflation Factor* (VIF) dengan kriteria:

- Jika nilai *Centered* VIF kurang dari 10 maka tidak terjadi multikolinearitas.
- Jika nilai *Centered* VIF lebih dari 10 maka terjadi multikolinearitas.

#### **3.3.1.4 Uji Heteroskedastisitas**

Bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah model yang tidak terjadi heteroskedastisitas. Untuk menguji terjadi atau tidaknya dapat digunakan uji white, yaitu dengan cara meregresikan residual kuadrat dengan variabel bebas, variabel bebas kuadrat dan perkalian variabel bebas. Dapat digunakan nilai probabilitas Chi Squares yang merupakan probabilitas uji white. Apabila nilai probabilitas Chi Squares  $< 0,05$  maka terjadi gejala heteroskedastisitas, sedangkan apabila nilai probabilitas  $> 0,05$  maka tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

#### **3.3.1.5 Uji Autokorelasi**

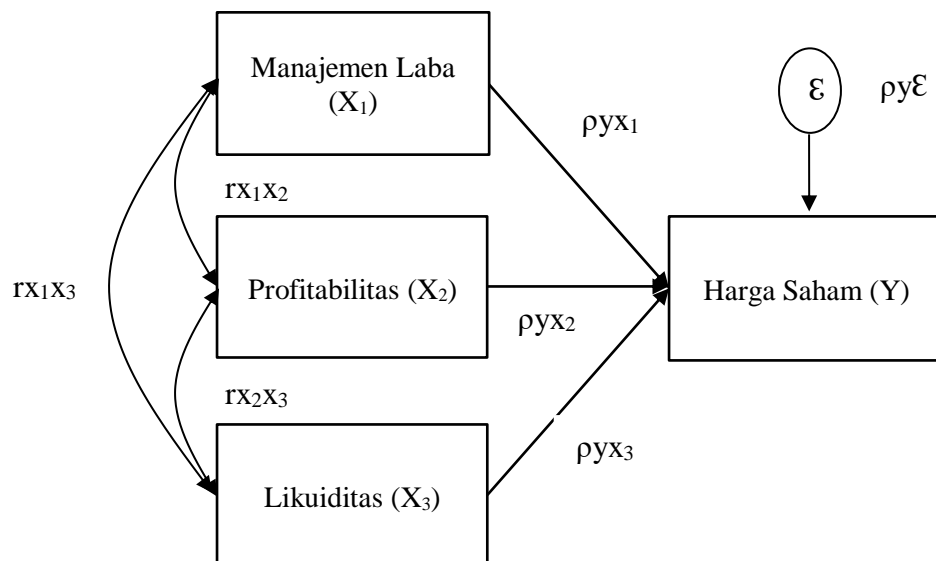
Uji autokorelasi ditujukan agar mengetahui dalam model regresi linear apakah ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dan dengan kesalahan pengganggu pada periode  $t-1$ . Bila terjadi korelasi maka dapat dikatakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi timbul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya Metode pengujian yang sering digunakan adalah dengan uji Durbin-Watson (uji DW) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Angka D-W dibawah -2, berarti ada autokorelasi positif,
2. Angka D-W diatas +2, berarti ada autokorelasi negatif,
3. Angka D-W diantara -2 sampai +2 berarti tidak ada autokorelasi

#### **3.3.2 Uji Hipotesis**

Pada penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah *path analysis* (analisis jalur). Menurut Ghozali (2016: 249), analisis jalur merupakan perluasan dari analisis linier berganda atau analisis jalur adalah penggunaan analisis regresi untuk menaksir hubungan kausal antar variabel (model kausal) yang telah ditetapkan sebelumnya berdasarkan teori.

Model ini digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel independen (X: Manajemen Laba dan Kinerja Keuangan) dengan variabel dependen (Y: Harga Saham). Selain itu, analisis jalur digunakan untuk mengetahui apakah ada hubungan antara variabel independen dengan variabel independen yang lain, dalam penelitian ini yaitu Manajemen Laba dengan Kinerja Keuangan. Adapun struktur *path analysis* dapat diterjemahkan dalam sebuah diagram jalur seperti pada gambar 3.2.



**Gambar 3.2**  
**Struktur *Path Analysis***

Keterangan :

Y = Harga Saham

X<sub>1</sub> = Manajemen Laba

$X_2$	= Profitabilitas
$X_3$	= Likuiditas
$\varepsilon$	= Faktor lain yang tidak diteliti
$r_{X_1X_2}$	= Koefisien korelasi antara variabel $X_1$ dengan variabel $X_2$
$r_{X_2X_3}$	= Koefisien korelasi antara variabel $X_2$ dengan variabel $X_3$
$r_{X_1X_3}$	= Koefisien korelasi antara variabel $X_1$ dengan variabel $X_3$
$\rho_{YX_1}$	= Koefisien jalur antara variabel $X_1$ dengan $Y$
$\rho_{YX_2}$	= Koefisien jalur antara variabel $X_2$ dengan $Y$
$\rho_{YX_3}$	= Koefisien jalur antara variabel $X_3$ dengan $Y$

### 3.3.2.1 Uji Parsial (Uji t)

Tujuan dari uji parsial adalah untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh dari variabel independen ( $X$ ) terhadap variabel dependen ( $Y$ ) secara parsial. Uji t dilakukan untuk mengetahui signifikan atau tidaknya pengaruh masing-masing variabel bebas pada variabel terikat. Cara melakukan uji t adalah dengan membandingkan signifikansi t hitung dengan ketentuan jika signifikansi < dari 0,05 maka  $H_a$  diterima dan jika signifikansi > 0,05 maka  $H_a$  ditolak serta dengan membandingkan nilai statistic t dengan t tabel, apabila nilai statistic t > t tabel maka  $H_a$  diterima sedangkan nilai statistic t < t tabel maka  $H_a$  ditolak. Hipotesis yang akan di uji adalah :

$H_0$  = Tidak semua variabel independen berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen.

$H_a$  = Semua variabel independen berpengaruh secara parsial terhadap variabel dependen.

Uji t ini dilakukan dengan membandingkan t-hitung dengan ttabel dengan ketentuan : Jika t hitung < t table, maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak  
Jika t hitung > t table, maka  $H_0$  di tolak dan  $H_a$  diterima.

### 3.3.2.2 Uji Simultan (Uji F)

Uji F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen/terikat. Pada pengujian ini juga menggunakan tingkat signifikansi sebesar 5% atau 0,05. Prosedur Uji F ini adalah sebagai berikut :

- 1) Menentukan hipotesis nol maupun hipotesis alternatifnya :

$H_0 : b_1 = b_2 = 0$ , berarti tidak ada pengaruh  $X_1, X_2$ , terhadap  $Y$

$H_a : b_1 \neq b_2 \neq 0$ , berarti ada pengaruh  $X_1, X_2$ , terhadap  $Y$

- 2) Membuat keputusan uji F Jika nilai F lebih besar dari pada 4 maka  $H_0$  ditolak pada derajat kepercayaan 5%, dengan kata lain hipotesis alternatif ( $H_a$ ) diterima, yang menyatakan bahwa semua variabel independen secara serentak dan signifikan mempengaruhi variabel dependen.

### 3.3.2.3 Koefisiensi Determinasi

Koefisiensi determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model menerangkan variasi variabel independen (Ghozali, 2016: 95). Nilai koefisien determinasi berkisar antara nol sampai dengan 1. Apabila koefisien determinasi semakin mendekati 1 maka semakin kuat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dan koefisien determinasi mendekati 0, maka dapat dikatakan semakin kecil pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Kelemahan mendasar penggunaan koefisien determinasi adalah bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan ke dalam model.