

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian deskriptif (descriptive research) adalah penelitian yang dilakukan untuk menggambarkan atau menjelaskan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta dan sifat populasi tertentu (Sanjaya, 2013). Menurut (Siyoto, 2015) yang dimaksud dengan pendekatan kuantitatif adalah penelitian yang banyak menuntut penggunaan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut, serta penampilan dari hasilnya. Dalam penelitian ini mendeskripsikan kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate dengan menggunakan metode Du Pont System.

3.2 Obyek Penelitian

Objek penelitian adalah sesuatu yang dikenai penelitian atau sesuatu yang diteliti, dalam penelitian kuantitatif objek penelitiannya adalah variabel yang diteliti (Anshori & Iswati, 2017). Menurut (Pratama, 2022) Objek penelitian adalah suatu hal yang menjadi tujuan utama/sasaran untuk mengeksplorasi isu dan permasalahan penelitian, hingga dapat ditemukan jawaban secara ilmiah. Obyek dalam penelitian ini adalah perusahaan properti dan real estate dengan unit analisis rasio-rasio keuangan dari laporan keuangan perusahaan terkait.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek/subyek yang memiliki kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Elfrianto & Lesmana, 2022). Maka populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate di Surabaya yang berjumlah 4 perusahaan dan terdiri atas Ciputra Development Tbk, PT PP Properti Tbk, Pakuwon Jati Tbk, dan PT Jaya Sukses

Makmur Sentosa Tbk serta telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2021.

3.3.2 Sampel

Menurut (Riyanto & Hatmawan, 2020) Sampel penelitian adalah bagian yang memberikan gambaran secara umum dari populasi, sampel penelitian memiliki karakteristik yang sama atau hampir sama dengan karakteristik populasi, sehingga sampel yang digunakan dapat mewakili populasi yang diamati. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah Non Probability Sampling, yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan peluang yang sama bagi setiap anggota populasi untuk dipilih menjadi sebuah sampel penelitian. Teknik Non Probability Sampling yang digunakan adalah teknik sampling jenuh. Menurut (Setyawan et al., 2021) Sampling jenuh adalah teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi sebagai sampel.

Maka yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah 100% jumlah populasi yang ada yaitu seluruh perusahaan properti dan real estate di Surabaya yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Peneliti menetapkan 4 (empat) perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini yaitu :

1. Ciputra Development Tbk (CTRA)
2. PT PP Properti Tbk (PPRO)
3. Pakuwon Jati Tbk (PWON)
4. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)

3.4 Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

3.4.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif yang digunakan berupa laporan keuangan yang terdiri dari laporan laba rugi dan neraca.

3.4.2 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder. Data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data

dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna jasa (Yulianto et al., 2018). Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (<https://www.idx.co.id/>).

3.4.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dokumentasi. Peneliti menggunakan teknik dokumentasi ini untuk mengumpulkan data dari dokumen-dokumen yang ada, sehingga penulis memperoleh data yang relevan dengan penelitiannya seperti laporan keuangan tahunan periode 2018-2021 yang diterbitkan oleh Bursa Efek Indonesia.

3.5 Definisi Operasional

Variabel adalah komponen utama penelitian, oleh sebab itu maka penelitian tidak akan berjalan tanpa ada variabel yang diteliti (Sahir, 2021). Definisi operasional yang menggambarkan setiap variabel yang diidentifikasi diperlukan untuk memahami penelitian. Ada beberapa variabel yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan melalui analisis Du Pont System.

a. Variabel Bebas (Independen)

Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (Prasetia, 2022). Variabel bebas (Independen) dalam penelitian ini adalah Net Profit Margin (X1), Total Asset Turnover (X2), Return On Investment (X3), Equity Multiplier (X4), dan Return On Equity (X5).

1. Net Profit Margin (X1)

Net Profit Margin menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total nilai penjualan. Semakin tinggi margin laba bersih yang dicapai, maka semakin efektif operasional perusahaan dalam menghasilkan laba bersih.

$$\text{Net Profit Margin (NPM)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

2. Total Asset Turnover (X2)

Total Asset Turnover adalah perbandingan antara penjualan yang dicapai selama periode waktu tertentu dengan total aset perusahaan. Rasio ini adalah ukuran seberapa efektif suatu aset digunakan untuk menghasilkan pendapatan.

$$\text{Total Asset Turnover (TATO)} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total aktiva}} \times 1 \text{ kali}$$

3. Return On Investment (X3)

Return On Investment menghubungkan keuntungan yang dihasilkan dari bisnis dengan jumlah investasi atau aset yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan dari bisnis perusahaan.

$$\text{Return On Investment (ROI)} = \text{Net Profit Margin} \times \text{Total Asset Turnover}$$

4. Equity Multiplier (X4)

Equity Multiplier membandingkan total aset dengan jumlah modal yang dimiliki oleh pemilik bisnis. Rasio ini dapat mengukur jumlah ekuitas yang digunakan sebagai sumber pendanaan.

$$\text{Equity Multiplier} = \frac{\text{Total aktiva}}{\text{Total ekuitas}}$$

5. Return On Equity (X5)

Return On Equity mengukur kemampuan perusahaan untuk memanfaatkan saham yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam menghasilkan keuntungan.

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \text{Return On Investment} \times \text{Equity Multiplier}$$

b. Variabel Terikat (Dependen)

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Prasetya, 2022). Variabel terikat (Dependen) dalam penelitian ini adalah kinerja keuangan (Y).

1. Kinerja Keuangan (Y)

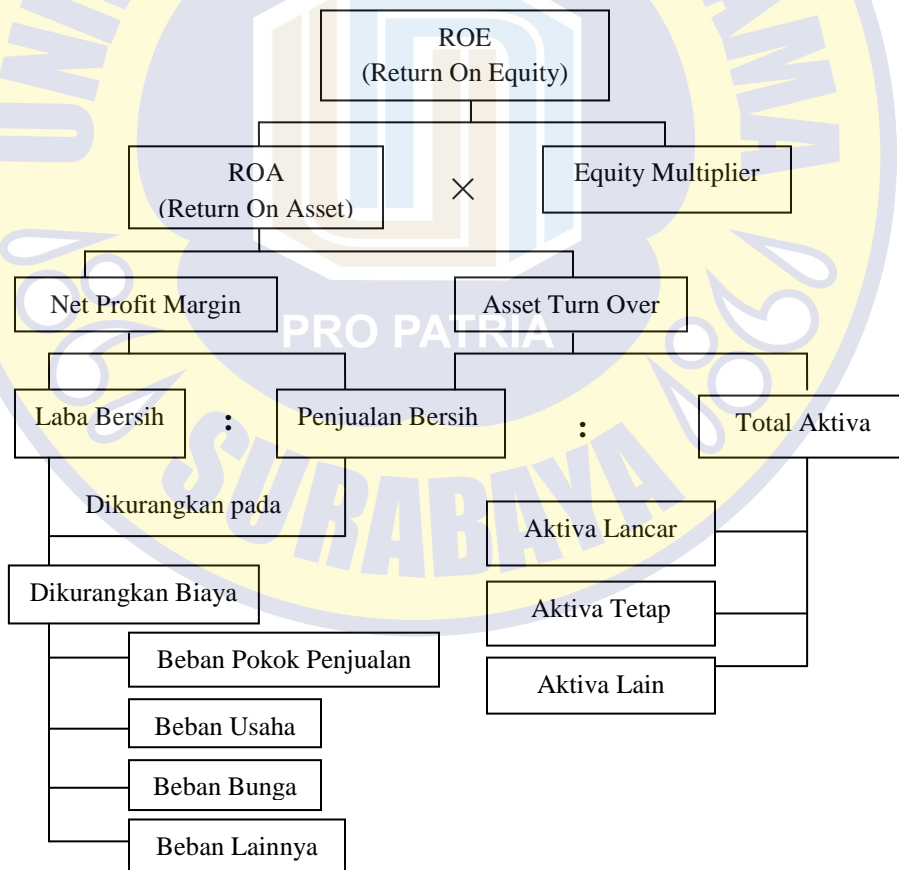
Kinerja keuangan merupakan pencapaian keberhasilan perusahaan dalam mengelola keuangan dengan menggunakan alat-alat analisis keuangan sesuai

dengan aturan yang baik dan benar sehingga dapat mengetahui kondisi keuangan perusahaan yang mencerminkan suatu prestasi kerja dalam suatu periode (Husnia, 2020).

3.6 Teknik Analisis Data

1. Du Pont System

Du Pont System adalah pendekatan yang dikembangkan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menghasilkan laba. Sistem ini memberikan gambaran tentang faktor-faktor yang saling terkait dan mempengaruhi tingkat pengembalian atas investasi (ROI) dan tingkat pengembalian atas ekuitas (ROE) yaitu margin laba bersih, total perputaran aset, dan tingkat hutang suatu perusahaan (Ompusunggu & Wage, 2021).



Gambar 2.1 Bagan Du Pont System

a. Menentukan nilai Net Profit Margin

Net Profit Margin adalah rasio yang menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total nilai penjualan. Semakin tinggi margin laba bersih yang dicapai, maka semakin efektif operasional perusahaan dalam menghasilkan laba bersih. Menurut (Kasmir, 2018) standar rata-rata industri Net Profit Margin adalah 20%. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$\text{Net Profit Margin (NPM)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\%$$

b. Menentukan nilai Total Asset Turnover

Total Asset Turnover adalah perbandingan antara penjualan yang dicapai selama periode waktu tertentu dengan total aset perusahaan. Rasio ini adalah ukuran seberapa efektif suatu aset digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Menurut (Kasmir, 2018) standar rata-rata industri untuk Total Asset Turnover adalah 2 kali. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$\text{Total Asset Turnover (TATO)} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total aktiva}} \times 1 \text{ kali}$$

c. Menentukan nilai Return On Investment

Return On Investment dalam Du Pont System dihasilkan dari mengalikan keuntungan dari komponen penjualan dengan efisiensi total aset yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan tersebut. Return On Investment menghubungkan keuntungan yang dihasilkan dari bisnis dengan jumlah investasi atau aset yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan dari bisnis perusahaan. Menurut (Kasmir, 2018) standar rata-rata industri untuk Return On Investment adalah 30%. Dalam analisis Du Pont System, rumus yang digunakan untuk menghitung Return On Investment adalah :

$$\text{Return On Investment (ROI)} = \text{Net Profit Margin} \times \text{Total Asset Turnover}$$

d. Menentukan nilai Equity Multiplier

Equity Multiplier adalah rasio yang membandingkan total aset dengan jumlah modal yang dimiliki oleh pemilik bisnis. Rasio ini dapat mengukur jumlah ekuitas yang digunakan sebagai sumber pendanaan. Menurut Jurnal

(Harahap, 2021) standar industri Equity Multiplier adalah sebesar 40%. Semakin rendah nilai Equity Multiplier, semakin besar penggunaan dana berupa modal untuk membiayai aset. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$\text{Equity Multiplier} = \frac{\text{Total aktiva}}{\text{Total ekuitas}}$$

e. Menentukan nilai Return On Equity (Du Pont System)

Return On Equity adalah pengembalian atas laba bersih terhadap ekuitas. Pengembalian ekuitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memanfaatkan saham yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam menghasilkan keuntungan. Menurut (Kasmir, 2018) standar rata-rata industri untuk Return On Equity adalah 40%. Dalam analisis Du Pont System, rumus yang digunakan untuk menghitung Return On Equity adalah :

$$\text{Return On Equity (ROE)} = \text{Return On Investment} \times \text{Equity Multiplier}$$

Tabel 3.1 Panduan Penilaian (Standar rata-rata industri)

Rasio	Standar rata-rata industri
Net Profit Margin	20 %
Total Asset Turnover	2 kali
Return On Investment	30 %
Equity Multiplier	40 %
Return On Equity	40 %

Sumber : (Kasmir, 2018), (Harahap, 2021)