

**PENGARUH FINANCIAL LEVERAGE DAN OPERATING LEVERAGE TERHADAP  
EARNINGS PER SHARE PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN  
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta  
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi



**OLEH:**

**AULIA RAKHMAN**

**13808141055**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN-JURUSAN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA  
2017**

**PENGARUH FINANCIAL LEVERAGE DAN OPERATING LEVERAGE  
TERHADAP EARNINGS PER SHARE PADA PERUSAHAAN  
SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

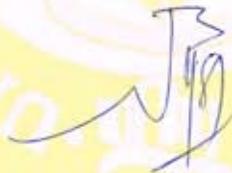
Skripsi

Oleh:  
**Aulia Rakhman**  
**NIM.13808141055**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diujikan dan dipertahankan  
di depan Dewan Penguji Tugas Akhir Skripsi Jurusan Manajemen, Fakultas  
Ekonomi, Universitas Negeri Yogyakarta.

Yogyakarta, 10 Oktober 2017

Disetujui,  
Dosen Pembimbing,



**Naning Margasari,S.E.,M.Si., M.BA.**

NIP. 196812101998022001

## PENGESAHAN

Skripsi dengan judul

### **ANALISIS PENGARUH FINANCIAL LEVERAGE DAN OPERATING LEVERAGE TERHADAP EARNINGS PER SHARE PADA PERUSAHAAN SEKTOR PRÖPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

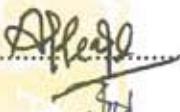
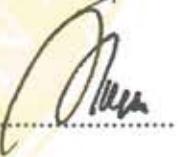
Oleh:

Aulia Rakhman

NIM. 13808141055

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji Tugas Akhir Skripsi Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Yogyakarta pada tanggal ...! September 2017 dan dinyatakan telah lulus.

#### **DEWAN PENGUJI**

| Nama                                 | Jabatan            | Tanda Tangan  | Tanggal      |
|--------------------------------------|--------------------|---|--------------|
| Muniya Alteza, S.E, M.Si.            | Ketua Pengaji      |  | 10/10 - 2017 |
| Naning Margasari,S.E,<br>M.Si.,M.BA. | Sekretaris Pengaji |  | 10/10 - 2017 |
| Musaroh, S.E, M.Si.                  | Pengaji Utama      |  | 10/10 - 2017 |

Yogyakarta, 10 Oktober 2017

Dekan Fakultas Ekonomi

Universitas Negeri Yogyakarta,



Dr. Sugiharsono, M.Si.

NIP. 19550328 198303 1 0023

Nama : Aulia Rakhman

NIM : 13808141055

Prodi : Manajemen

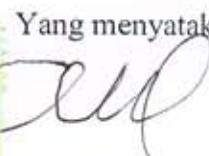
Fakultas : Ekonomi

Judul : "Analisis Pengaruh *Financial Leverage* dan *Operating Leverage* Terhadap *Earnings Per Share* Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia"

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah benar-benar karya saya sendiri sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Yogyakarta, 10 Oktober 2017



Yang menyatakan,  
  
Aulia Rakhman

NIM. 13808141055

## **MOTTO**

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

(QS. Al-Insyirah 6)

“A person who never made a mistake never tried anything new”

(Albert Einstein)

“Hope for the best, but plan for the worst”

“Hidup hanya sekali, *enjoy your life*”

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan segala puja dan puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa dan atas dukungan dan do'a dari orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat dirampungkan dengan baik dan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan bahagia saya khaturkan rasa syukur dan terimakasih saya kepada.

Tuhan YME, karena hanya atas izin dan karuniaNyalah maka skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya. Puji syukur yang tak terhingga pada Tuhan penguasa alam yang meridhoi dan mengabulkan segala do'a.

Bapak dan Ibu saya, yang telah memberikan dukungan moril maupun materi serta do'a yang tiada henti untuk kesuksesan saya, karena tiada kata seindah lantunan do'a dan tiada do'a yang paling khusuk selain do'a yang terucap dari orang tua. Ucapan terimakasih saja takkan pernah cukup untuk membalas kebaikan orang tua, karena itu terimalah persembahan bakti dan cinta ku untuk kalian bapak ibuku.

Sahabat dan Teman Tersayang, tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tak kan mungkin aku sampai disini, terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini. Dengan perjuangan dan kebersamaan kita pasti bisa! Semangat!!

Terimakasih yang sebesar-besarnya untuk kalian semua, akhir kata saya persembahkan skripsi ini untuk kalian semua, orang-orang yang saya sayangi. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna untuk kemajuan ilmu pengetahuan di masa yang akan datang, Aamiinnn.

Penulis

**ANALISIS PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE* DAN *OPERATING LEVERAGE* TERHADAP *EARNINGS PER SHARE* PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh  
Aulia Rakhman  
13808141055

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Financial Leverage* dan *Operating Leverage* Terhadap *Earnings Per Share* Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Periode penelitian ini adalah tahun 2013-2015.

Desain penelitian ini adalah studi asosiatif kausalitas. Populasi penelitian meliputi seluruh perusahaan sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode pengamatan tahun 2013-2015. Teknik pemilihan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dan data penelitian diperoleh 17 perusahaan. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan: *Financial Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Earnings Per Share*. *Operating Leverage* tidak berpengaruh terhadap EPS. Nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,111, menunjukkan bahwa *Financial Leverage* dan *Operating Leverage* sebesar 11,1%, sedangkan sisanya 88,9% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Kata Kunci: *Financial Leverage*, *Operating Leverage*, *Earnings Per Share*

**THE IMPACT OF FINANCIAL LEVERAGE AND OPERATING  
LEVERAGE ON EARNINGS PER SHARE PROPERTY AND REAL ESTATE  
COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE**

By:  
Aulia Rakhman  
1808141055

**ABSTRACT**

*The objective of this research was to find out the Impact of Financial Leverage and Operating Leverage, to Earnings Per Share Property and Real Estate Companies Listed in Indonesian Stock Exchange in the period years of 2013-2015.*

*This was a associative causality study research. The research population was all of the Property and Real Estate Companies listed in Indonesian Stock Exchange in the period years of 2013-2015. The sample selection technique was using purposive sampling method and the data covered 17 companies. The data was analysed by multiple linear regression method.*

*The result of this research showed that Financial Leverage had positive influence and significant to Earnings Per Share. Operating Leverage had no influence to Earnings Per Share. The value of Adjusted R Square was 0,111 showing that Earnings Per Share was influenced by Financial Leverage and Operating Leverage shown by 11,1%, and 88,9% of the value was influenced by other factors that were not examined in this research.*

*Keywords:* Earnings Per Share, Financial Leverage, Operating Leverage

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur atas kehadirat Allah SWT yang telah memberikan karunia, rahmat, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang disusun sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Negeri Yogyakarta.

Penulis menyadari dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini perkenankanlah dengan segala kerendahan hati mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Sutrisna Wibawa M.Pd., Rektor Universitas Negeri Yogyakarta.
2. Dr. Sugiharsono, M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.
3. Setyabudi Indartono, Ph.D., Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Uniersitas Negeri Yogyakarta.
4. Naning Margasari,S.E., M.Si., Dosen Pembimbing yang telah begitu sabar dalam memberikan bimbingan, arahan dan motivasi selama penyusunan skripsi ini sampai dengan selesai.
5. Musaroh, M.Si., Narasumber dan Penguji Utama yang telah memberikan masukan dalam seminar proposal, menguji dan mengoreksi skripsi ini.
6. Setyabudi Indartono, Ph.D., Dosen Pembimbing Akademik yang telah mendaimpingi selama kuliah.
7. Seluruh dosen dan staf pengajar Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta yang telah mendukung selama proses perkuliahan.

8. Teman-teman Manajemen B 2013 yang selalu kompak dan saling mendukung satu sama lain.
9. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi masih terdapat banyak kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan oleh penulis. Harapan penulis, skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi orang lain.

Yogyakarta, 10 Oktober 2017

Penulis,



Aulia Rakhman

NIM. 13808141055

## DAFTAR ISI

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL.....                 | i    |
| HALAMAN PERSETUJUAN .....          | ii   |
| HALAMAN PENGESAHAN.....            | iii  |
| SURAT PERNYATAAN.....              | iv   |
| MOTTO .....                        | v    |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....          | vi   |
| ABSTRAK .....                      | vii  |
| <i>ABSTRACT</i> .....              | viii |
| KATA PENGANTAR .....               | ix   |
| DAFTAR ISI.....                    | xi   |
| DAFTAR TABEL.....                  | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN.....               | xiv  |
| BAB I PENDAHULUAN .....            | 1    |
| A. Latar Belakang Masalah.....     | 1    |
| B. Identifikasi Masalah .....      | 7    |
| C. Pembatasan Masalah .....        | 8    |
| D. Perumusan Masalah .....         | 8    |
| E. Tujuan Penelitian .....         | 9    |
| F. Manfaat Penelitian .....        | 9    |
| BAB II KAJIAN TEORI.....           | 12   |
| A. Uraian Teoritis.....            | 12   |
| 1. <i>Earnings Per Share</i> ..... | 12   |
| 2. <i>Financial Leverage</i> ..... | 15   |
| 3. <i>Operating Leverage</i> ..... | 18   |
| B. Penelitian yang Relevan .....   | 20   |
| C. Kerangka Berpikir .....         | 24   |
| D. Paradigma Penelitian.....       | 27   |
| E. Hipotesis Penelitian.....       | 28   |

|  |    |
|--|----|
| BAB III METODE PENELITIAN.....                               | 29 |
| A. Jenis Penelitian .....                                    | 29 |
| B. Tempat dan Waktu Penelitian .....                         | 30 |
| C. Populasi dan Sampel Penelitian .....                      | 30 |
| D. Definisi Operasional Variabel Penelitian .....            | 31 |
| E. Teknik Pengumpulan Data .....                             | 36 |
| F. Teknik Analisis Data .....                                | 36 |
| 1. Uji Asumsi Klasik .....                                   | 37 |
| 2. Analisis Regresi Linier Berganda.....                     | 39 |
| 3. Uji Hipotesis.....  | 40 |
| 4. Uji Kesesuaian Model ( <i>Goodnessof Fit Model</i> )..... | 41 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....                 | 43 |
| A. Hasil Penelitian .....                                    | 43 |
| 1. Deskripsi Data.....                                       | 43 |
| 2. Statistik Deskriptif .....                                | 44 |
| 3. Hasil Pengujian Prasyarat Analisis .....                  | 46 |
| 4. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....               | 51 |
| 5. Hasil Pengujian Hipotesis .....                           | 52 |
| B. Analisis dan Pembahasan.....                              | 56 |
| 1. Uji Secara Parsial .....                                  | 56 |
| 2. Uji Kesesuaian Model .....                                | 57 |
| BAB V PENUTUP .....  | 59 |
| A. Kesimpulan .....  | 59 |
| B. Keterbatasan Penelitian.....                              | 61 |
| C. Saran.....  | 62 |
| DAFTAR PUSTAKA .....   | 63 |
| LAMPIRAN .....   | 66 |

## DAFTAR TABEL

| TABEL   | HALAMAN |
|---|---------|
| Tabel 1. Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi.....                                    | 39      |
| Tabel 2. Daftar Sampel Perusahaan Properti & Real Estate yang terdaftar di BEI<br>..... | 44      |
| Tabel 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif.....  | 45      |
| Tabel 4. Uji Normalitas.....  | 47      |
| Tabel 5. Hasil Uji Multikolinearitas .....  | 48      |
| Tabel 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas .....  | 49      |
| Tabel 7. Uji Autokrelasi.....   | 50      |
| Tabel 8. Hasil Uji Analisis Regresi Regresi Linier Berganda .....                       | 51      |
| Tabel 9. Hasil Uji Anova .....  | 54      |
| Tabel 10. <i>Output Adjusted R Square</i> .....   | 55      |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

| <b>LAMPIRAN</b>  | <b>HALAMAN</b> |
|--|----------------|
| 1. Daftar Sampel Perusahaan Properti & Real Estate yang Terdaftar di BEI.. | 66             |
| 2. Hasil Perhitungan EPS Perusahaan Sampel.....                            | 67             |
| 3. Hasil Perhitungan DFL Perusahaan Sampel .....                           | 69             |
| 4. Hasil Perhitungan DOL Perusahaan Sampel .....                           | 71             |
| 5. Analisis Deskriptif Statistik .....                                     | 73             |
| 6. Normalitas.....   | 73             |
| 7. Uji Multikolinearitas .....   | 74             |
| 8. Uji Heteroskedastisitas.....  | 75             |
| 9. Uji Autokrelasi.....  | 76             |
| 10. Hasil Analisis Regresi Regresi Linier Berganda.....                    | 76             |
| 11. Uji Simultan (Anova).....  | 77             |
| 12. Hasil Kofisien Determinasi <i>Adjusted R Square</i> .....              | 77             |

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

*Earning Per Share* (EPS) memberikan informasi tentang perkembangan suatu perusahaan (Brigham dan Houston, 2001). Penggunaan hutang yang tinggi atau rendah dapat mempengaruhi naik turunnya *Earning Per Share* (EPS). Subjek penelitian ini adalah perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan properti dan *real estate* adalah perusahaan yang memiliki kepemilikan atas tanah dan bangunan juga melakukan pemasaran (mencakup menjual ataupun menyewakan) atas kepemilikannya ([www.sahamok.com](http://www.sahamok.com)).

Informasi yang relevan untuk menunjang penelitian ini adalah laporan keuangan yang berfungsi melaporkan yang terjadi pada aset, laba, dan deviden selama beberapa tahun terakhir. Laporan keuangan merupakan hasil dari proses akuntansi yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan informasi dalam pengambilan keputusan perusahaan, aliran kas, dan informasi lainnya yang terkait dengan keputusan investasi.

Penilaian kinerja memberi pandangan tentang kondisi kesehatan perusahaan yang diukur dengan menilai rasio keuangan. Hal ini dapat dilihat dengan peningkatan *earning per share* (EPS) perusahaan.

Tingkat kemampuan atau kemajuan yang telah dicapai oleh perusahaan dalam pencapaian jumlah laba melalui analisis *earning per share* (EPS).

Dana eksternal yang diperlukan oleh perusahaan adalah berupa *leverage*. Leverage adalah penggunaan asset dan sumber dana oleh perusahaan yang memiliki biaya tetap (beban tetap) dengan maksud agar meningkatkan keuntungan potensial pemegang saham. Jika semua biaya bersifat variabel, maka akan memberikan kepastian bagi perusahaan dalam menghasilkan laba. Tapi karena sebagai biaya perusahaan bersifat biaya tetap, maka untuk menghasilkan laba diperlukan tingkat penjualan minimum tertentu. Biaya tetap adalah biaya yang tidak terkait dengan operasi perusahaan, sehingga tidak ada kaitannya dengan penjualan perusahaan, maka biaya ini menjadi resiko yang harus ditanggung oleh perusahaan.

Ada dua jenis *leverage* yaitu *operating leverage* dan *financial leverage*. Leverage operasi menggambarkan struktur biaya perusahaan yang dikaitkan dengan keputusan menejemen dalam menentukan kombinasi asset perusahaan. Sedangkan *financial leverage* menggambarkan tingkat sumber dana hutang dalam struktur modal perusahaan. Penggunaan hutang yang relatif tinggi menimbulkan biaya tetap dan dengan demikian meningkatkan resiko yang ditanggung investor.

Analisis *operating leverage* digunakan untuk mengukur tingkat kepekaan penjualan terhadap EBIT. *Operating leverage* ini dimungkinkan karena terdapatnya biaya tetap dalam struktur biaya perusahaan, dengan selalu adanya biaya tetap ini tentu saja akan menyebabkan perusahaan meningkatkan operasinya sehingga bisa meningkatkan tingkat penjualannya dan bisa menghasilkan laba yang lebih besar dan bisa menutup biaya tetap tersebut. Dengan meningkatnya tingkat *Operating leverage* investor juga mengharapkan tingkat pengembalian untuk mereka juga semakin tinggi karena resiko yang mereka tanggung juga semakin tinggi.

Perubahan dalam penggunaan hutang akan mengakibatkan perubahan laba per saham dan karena itu juga mengakibatkan perubahan harga saham (Brigham dan Houston 2001). Rasio hutang (*leverage ratio*) menilai sejauh mana sebuah perusahaan dalam penggunaan dana melalui hutang. Rasio hutang memiliki pengaruh terhadap EPS karena penggunaan hutang akan mengurangi beban atas pajak sehingga menghasilkan EPS yang lebih besar. Keputusan penggunaan hutang akan mempengaruhi kondisi kesehatan perusahaan. Perusahaan akan semakin sehat dan dapat meningkatkan EPS apabila perusahaan dapat memperoleh laba yang lebih besar daripada beban bunga yang harus dibayar dan sebaliknya EPS akan negatif apabila laba yang diperoleh lebih kecil daripada beban bunga atas hutang. *Financial leverage* perusahaan dapat dihitung dengan

*Degree of Financial Leverage* merupakan ukuran kuantitatif sensitivitas EPS perusahaan terhadap perubahan laba operasional perusahaan.

Investor tidak hanya melihat kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba, tetapi juga banyaknya penggunaan hutang oleh perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya. Dimana dalam penggunaan hutang akan mengakibatkan perubahan laba per lembar saham, dan juga mengakibatkan perubahan harga saham perusahaan (Brigham & Houston, 2006). Rasio *leverage* keuangan menilai sejauh mana sebuah perusahaan dalam penggunaan dana melalui hutang. Penggunaan hutang dapat menurunkan tagihan pajak dan memberikan laba operasi perusahaan. Dimana sebuah perusahaan dapat menggunakan hutang untuk memperoleh aktiva, membayar bunga atas hutang dan sisanya bagi pemegang saham.

Objek penelitian ini adalah perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013 sampai 2015. Jumlah perusahaan di sektor properti dan *real estate* terdaftar di BEI sampai dengan akhir 2015 adalah 47 perusahaan ([www.sahamok.com](http://www.sahamok.com)). Perusahaan sektor properti dan *real estate* dikatakan mengandung risiko tinggi, hal ini disebabkan pembiayaan atau sumber dana utama sektor ini pada umumnya diperoleh melalui kredit perbankan, sementara sektor ini beroperasi menggunakan aktiva tetap berupa tanah dan bangunan. Meskipun tanah dan

bangunan dapat digunakan untuk melunasi utang, tetapi aktiva tersebut tidak dapat dikonversikan ke dalam kas dalam waktu yang singkat, sehingga banyak pengembang atau developer tidak dapat melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan.

Pada tahun 2015 perusahaan perusahaan sektor properti dan *real estate* bisa dikatakan lebih buruk daripada kinerjanya pada tahun 2013 dan 2014. Hal ini dikarenakan anjloknya transaksi penjualan, perlambatan pertumbuhan ekonomi yang hanya berkisar 4%-4,5%, depresiasi Rupiah terhadap dollar AS yang sempat menyentuh level Rp 13.400, serta kebijakan pemerintah yang tidak jelas dan aturan perpajakan yang membebani, menjadikan lesunya perusahaan-perusahaan pada sektor properti dan *real estate* ([www.kompas.com](http://www.kompas.com)).

Dari tahun 2013-2015 PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN) mengalami kenaikan nilai rasio penggunaan hutang dari sekitar 84% menjadi 173% meningkat hamper 2 kali lipat dari tahun 2013, kenaikan ini tidak diikuti dengan kenaikan *earning per share* yang nilanya turun tipis sekitar 5% dari tahun 2013 dan 2014. Berbeda dengan yang terjadi dengan PT. Alam Sutera Reality Tbk (ASRI) kenaikan nilai rasio hutang diikuti dengan kenaikan nilai EPS perusahaan tersebut pada tahun yang sama. Kenaikan nilai rasio hutang sebesar 10% diikuti kenaikan EPS PT. ASRI sebesar 52% dari tahun 2013 ke tahun 2015 ([www.pasardana.id&www.sahamok.com](http://www.pasardana.id&www.sahamok.com)).

Adapun penelitian-penelitian terkait mengenai pengaruh *financial leverage* terhadap EPS sudah cukup banyak dilakukan, namun hasilnya masih belum menunjukkan konsistensi. Penelitian yang dilakukan Putra (2013) menemukan bahwa *financial leverage* berpengaruh secara signifikan terhadap EPS dan *operating leverage* tidak berpengaruh terhadap EPS. Sedangkan penelitian Fahmi (2015) menemukan hasil yang berbeda, bahwa *financial leverage* berpengaruh terhadap EPS dan *operating leverage* berpengaruh terhadap EPS . Sedangkan Menurut Maimunah (2014) *Financial Leverage* tidak berpengaruh terhadap EPS.

Penggunaan *financial leverage* dan *operating leverage* yang dilakukan beberapa perusahaan/emiten industri manufaktur tidak selalu meningkatkan *earning per share* perusahaan, sedangkan berdasarkan teori, penggunaan hutang diharapkan dapat meningkatkan laba sehingga tingkat pengembalian bagi pemilik perusahaan juga meningkat. Pada penelitian terdahulu juga masih ditemui ketidak konsistenan hasil penelitiannya, ada yang menyatakan penggunaan hutang berpengaruh terhadap kenaikan EPS ada juga yang menyatakan sebaliknya. Berdasarkan uraian tersebut, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian yang akan menganalisis pengaruh *financial leverage* terhadap *earning per share* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013 sampai 2015.

## **B. Identifikasi Masalah**

Peneliti mengangkat judul skripsi ini bukan semata-mata menarik untuk diteliti namun karena peneliti menemukan beberapa pokok masalah, sebagai berikut ini :

1. Penggunaan hutang (*financial leverage*) yang dilakukan beberapa perusahaan/emiten sektor properti dan *real estate* tidak selalu meningkatkan earning per share perusahaan, sedangkan berdasarkan teori, penggunaan hutang diharapkan dapat meningkatkan laba sehingga tingkat pengembalian bagi pemilik perusahaan juga meningkat.
2. Berdasarkan hasil penelitian-penelitian sebelumnya, ditemukan ketidak konsistensi hasil penelitian pada variabel *financial leverage* dan *operating leverage* yang diujikan pengaruhnya terhadap EPS Perusahaan.
3. Perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami perlambatan pertumbuhan dari tahun 2013-2015.
4. Terjadi pergantian kepemimpinan pemerintahan Indonesia pada tahun 2014 juga mempengaruhi kebijakan-kebijakan yang di buat oleh perusahaan sektor properti dan *real estate*.

### **C. Pembatasan Masalah**

Dalam penelitian ini, peneliti hanya akan menitikberatkan penelitian pada pengaruh *financial leverage* dan *operating leverage* terhadap EPS. Penelitian ini juga membatasi data penelitian dimana studi empris dilakukan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015 dan memenuhi beberapa kriteria tertentu lainnya.

### **D. Perumusan Masalah**

Dengan mengacu pada latar belakang yang terurai diatas maka dapat dirumuskan masalah yang akan diteliti pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Financial Leverage* terhadap *Earning Per Share* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015?
2. Bagaimana pengaruh *Operating Leverage* terhadap *Earning Per Share* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015?

## **E. Tujuan Penelitian**

Mengacu pada rumusan masalah yang terurai diatas maka dapat dibentuk tujuan pada ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui pengaruh *Financial Leverage* terhadap *Earning Per Share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015.
2. Mengetahui pengaruh *Operating Leverage* terhadap *Earning Per Share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015.
3. Mengetahui pengaruh *Financial Leverage* dan *Operating Leverage* secara bersama-sama terhadap *Earnings Per share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015.

## **F. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu ekonomi khususnya ilmu keuangan, sebagai bahan pengembangan wawasan tentang kinerja keuangan melalui *Financial Leverage* dan *Operating*

*Leverage* terhadap *Earning Per Share* (EPS), serta dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya dengan masalah yang sama, variabel yang berbeda dan rentang waktu yang lebih panjang lagi yang berkaitan dengan *Earning Per Share* (EPS).

## 2. Manfaat praktis

### a. Bagi Investor dan Masyarakat

Sebagai sumber informasi dan dapat membantu investor dan masyarakat dalam melakukan kegiatan investasi di sektor properti dan *real estate*.

### b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat menjadi referensi yang berguna untuk pemenuhan kriteria perusahaan yang diinginkan banyak investor dalam rangka meningkatkan harga saham perusahaan. Dapat memberikan informasi ilmiah yang bermanfaat sebagai pertimbangan dalam rangka menilai proforma dan kinerja perusahaan dalam analisis investor.

### c. Bagi Peneliti

Sebagai meningkatkan wawasan dan pengetahuan peneliti mengenai pengaruh rasio hutang terhadap laba per lembar saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa efek Indonesia.

d. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan referensi dan dapat digunakan sebagai dasar untuk melakukan penelitian yang berkaitan dengan rasio hutang pada masa yang akan datang.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Uraian Teoritis**

##### **1. *Earning Per Share (EPS)***

Komponen penting yang harus diperhatikan dalam analisis perusahaan adalah laba per lembar saham atau lebih dikenal dengan EPS, karena informasi EPS suatu perusahaan menunjukan besarnya laba bersih perusahaan yang siap diberikan pada semua pemegang perusahaan. Hal tersebut senada dengan yang dikemukakan oleh Tjiptono Darmadji dan Hendy M (2001) “Pengertian laba per lembar saham atau EPS yaitu merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (laba) yang diperoleh investor atau pemegang saham atas per lembar sahamnya”. Sedangkan menurut Henry Simamura (2002) “EPS adalah laba bersih per lembar saham biasa yang beredar selama satu periode, rasio laba per lembar saham ini mengukur profitabilitas dari sudut pandang pemegang saham biasa”. *Earning Per Share (EPS)* sebagai salah satu rasio yang biasa digunakan dalam prospektus, bahan penyajian, dan laporan tahunan kepada pemegang saham yang merupakan laba bersih dikurangi dividen (laba tersedia bagi pemegang saham biasa) dibagi dengan rata-rata tertimbang dari saham biasa yang beredar

akan menghasilkan laba per saham, sehingga Earning Per Share (EPS) merupakan jumlah pendapatan yang diperoleh dalam satu periode untuk tiap lembar saham yang beredar.

Alat ukur yang paling sering digunakan adalah *Earning Per Share* (EPS). Angka yang ditunjukkan dari EPS inilah yang sering dipublikasikan mengenai performance perusahaan yang menjual sahamnya ke masyarakat luas (*go public*) karena investor maupun calon investor berpandangan bahwa EPS mengandung informasi yang penting untuk melakukan prediksi mengenai besarnya dividen per saham dan tingkat harga saham dikemudian hari, serta EPS juga relevan untuk menilai efektivitas manajemen dan kebijakan pembayaran dividen. Darmadji dan Fakhuruddin (2001) mengatakan : “bahwa yang dimaksud dengan *Earning Per Share* (EPS) adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar keuntungan (return) yang diperoleh investor atau pemegang saham per saham”. Sedangkan menurut Halim (2003) menyatakan bahwa: “*Earning Per Share* (EPS), adalah perbandingan antara keuntungan bersih setelah pajak yang diperoleh emiten dengan jumlah saham yang beredar.” Menurut Marpaung (2003) *Earning per share*ialah :“Laba per lembar saham (earning per share) merupakan keuntungan yang diperoleh dari pembagian laba bersih setelah pajak (EAT) dengan total saham”

Dari definisi diatas, maka *earning per share* (EPS) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan bagi para pemegang saham yang telah berpartisipasi dalam perusahaan. Semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk mendistribusikan pendapatan kepada pemegang saham, maka hal ini menunjukkan semakin besar keberhasilan usaha yang dijalankan oleh perusahaan tersebut. Karena para pemodal seringkali memusatkan perhatian pada besarnya (EPS) ketika melakukan analisis saham. Semakin tinggi nilai EPS tentu saja menguntungkan bagi para pemegang saham karena semakin besar laba yang disediakan untuk pemegang saham.

Menurut Garrison dan Noreen (2001) rumus untuk menghitung EPS suatu perusahaan adalah dengan membagi *earning after tax* (EAT) yang tersedia untuk pemegang saham biasa dengan jumlah saham biasa yang beredar selama satu tahun. Adapun rumus perhitungan laba per lembar saham atau *earning per share* (EPS) secara matematis sebagai berikut:

$$\text{EPS} = \frac{\text{EAT}}{\text{jumlah lembar saham biasa yang beredar}}$$

## **2. Financial Leverage**

*Financial leverage* merupakan tingkat sampai sejauh mana sekuritas dengan laba tetap (hutang dan saham preferen) di gunakan dalam struktur modal perusahaan (Brigham, dan Houston 2006). *Leverage ratio* adalah setiap penggunaan aset atau dana yang membawa konsekuensi biaya dan beban tetap. *Leverage* menunjukkan adanya risiko keuangan. Risiko keuangan adalah tambahan risiko yang ditanggung oleh para pemegang saham sebagai dampak dari penggunaan hutang

*Financial leverage* dapat didefinisikan sebagai penggunaan potensial biaya-biaya keuangan tetap untuk mmeninngkatkan pengaruh perubahan dalam laba sebelum bunga dan pajak (EBIT) terhadap EPS (Warsono, 2003). *Financial leverage* tidak mempengaruhi risiko atau tingkat pengembalian yang diharapkan dari aktiva perusahaan, tetapi leverage ini akan mendorong risiko dari saham biasa dan mendorong pemegang saham untuk meminta tingkat pengembalian yang lebih tinggi. Jadi, *financial leverage* akan mempengaruhi laba per lembar saham yang diharapkan perusahaan, risiko laba tersebut dan mempengaruhi harga saham perusahaan.

*Financial Leverage* terjadi akibat penggunaan sumber dana yang berasal dari hutang, sehingga menyebabkan perusahaan harus menanggung hutang serta dibebani oleh biaya bunganya. Rasio *leverage* merupakan rasio yang dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dengan hutang (Husnan dan Pudjiastuti, 2006).

Apabila perusahaan menggunakan hutang semakin banyak, maka semakin besar beban tetap yang berupa bunga dan angsuran pokok pinjaman yang harus dibayar. *Leverage* keuangan itu dikatakan merugikan (*unfavorable financial leverage*) jika perusahaan tidak dapat memperoleh pendapatan dari penggunaan dana tersebut sebanyak beban tetap yang harus dibayar. Semakin besar beban tetap yang ditanggung perusahaan dapat menyebabkan perusahaan mengalami gagal bayar (*default risk*). Semakin tinggi perusahaan mengalami gagal bayar maka semakin tinggi pula beta saham. Sehingga semakin besar tingkat financial leverage perusahaan, maka semakin tinggi pula sahamnya (Indriastuti, 2001).

Uraian tersebut menjelaskan bahwa leverage keuangan adalah penggunaan dana dengan beban tetap dengan harapan akan memberikan keuntungan yang akan meningkatkan

pendapatan per lembar saham. Penggunaan modal pinjaman dilakukan apabila kebutuhan pendanaan tidak dapat lagi dipenuhi dengan menggunakan modal sendiri atau kurang tersedianya modal sendiri. Penggunaan modal pinjaman tersebut akan mempengaruhi tingkat risiko yang dihadapi dan juga biaya modal yang ditanggung perusahaan. Secara simultan dan parsial *Financial Leverage* berpengaruh signifikan terhadap *Earnings Per Share*. *Financial leverage* dapat diukur dengan menggunakan *Degree of financial leverage* (DFL). DFL bisa diartikan sebagai efek perubahan EBIT teterhadap pendapatan (profit). *Degree of financial leverage* (DFL) dapat dihitung dengan menggunakan formula sebagai berikut:

$$DFL = \frac{\text{Persentase Perubahan EAT}}{\text{Persentase Perubahan EBIT}}$$

Sumber: Hanafi (2013)

### **3. *Operating Leverage***

*Operating leverage* terjadi pada saat perusahaan menggunakan aktiva yang menimbulkan biaya atau beban tetap. Menurut Brigham dan Houston (2001), *operating leverage* adalah seberapa besar biaya tetap digunakan dalam operasi suatu perusahaan. *Operating leverage* bekerja secara dua arah, yaitu dapat memperbesar keuntungan perusahaan ataupun memperbesar kerugian perusahaan. Syamsuddin (2011) menyatakan bahwa, jika suatu perusahaan mempunyai *operating leverage* yang tinggi, maka sedikit saja peningkatan pada penjualan dapat meningkatkan prosentase yang besar pada EBIT. Sebaliknya, jika perusahaan mempunyai *operating leverage* yang rendah, maka penurunan dalam penjualan akan menyebabkan penurunan jumlah EBIT yang tidak proporsional.

*Operating leverage* menurut Hanafi (2004) 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 (Misalnya gaji bulanan karyawan). Sebagaimana kebalikannya adalah beban (biaya) variabel operasional. Contoh biaya variabel operasional adalah biaya tenaga kerja

yang di bayar berdasarkan produk yang di hasilkan. Perusahaan yang menggunakan biaya tetap dalam proporsi yang tinggi (relatif terhadap biaya variabel) dikatakan menggunakan *operating leverage* yang tinggi.

Biaya operasi tetap dikeluarkan agar volume penjualan dapat menghasilkan penerimaan yang lebih besar daripada seluruh biaya operasi tetap dan variabel. Pengaruh yang timbul dengan adanya biaya operasi tetap yaitu adanya perubahan dalam volume penjualan yang menghasilkan perubahan keuntungan atau kerugian operasi yang lebih besar dari proporsi yang telah ditetapkan. *Leverage* operasi juga dapat memperlihatkan pengaruh pendapatan atau penjualan terhadap keuntungan operasi perusahaan. Mengetahui tingkat *leverage* operasi, maka manajemen bisa menaksir perubahan laba operasi sebagai akibat adanya perubahan penjualan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa *leverage* operasi berkaitan dengan penjualan perusahaan dan laba sebelum bunga dan pajak.

*Operating leverage* dapat mengukur perubahan pendapatan atau penjualan terhadap keuntungan operasi perusahaan. 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 diukur dengan menggunakan *Degree of Operating Leverage* (DOL). DOL merupakan kemampuan EBIT suatu perusahaan dalam merespon fluktuasi penjualan (Utari, 2014). *Degree of Operating Leverage* (DOL) dapat dihitung dengan menggunakan formula sebagai berikut:

$$DOL = \frac{\text{Persentase Perubahan EBIT}}{\text{Persentase Perubahan Penjualan}}$$

Sumber: Syamsuddin (2011)

## B. Penelitian yang Relevan

### 1. Putra (2012)

Penelitian Ratmana Putra (2012) menelusuri pengaruh yang ditimbulkan dari *Operating Leverage dan Financial Leverage* terhadap *Earning Per Share* di perusahaan property yang terdaftar di BEI (2007-2011). Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa secara simultan *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* berpengaruh positif terhadap *earning per share*. EPS yang memiliki *financial leverage* besar akan dipertahankan oleh investor sehingga *operating leverage*

tersebut besar. Secara parsial *Operating Leverage* tidak bepengaruh terhadap *earning per share*. Sedangkan *Financial Leverage* berpengaruh terhadap *earning per share*. Perusahaan yang memiliki *financial leverage* besar akan dipertahankan oleh investor sehingga EPS saham tersebut besar.

## 2. Chelmi (2012)

Penelitian Chelmi (2012) menelusuri pengaruh yang ditimbulkan dari *Financial Leverage* terhadap *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2008-2011. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa variabel *Financial Leverage* tidak berpengaruh terhadap *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2008-2011.

Persamaan penelitian Chelmi (2012) dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti pengaruh *Financial Leverage* terhadap EPS Perusahaan dan menjadikan perusahaan properti dan *real estate* sebagai objek penelitiannya.

### **3. Fahmi (2013)**

Penelitian Raden Muhammad Fahmi (2013) menelusuri pengaruh yang ditimbulkan dari *Financial Leverage*, *Operating Leverage*, dan *Total Asset Turnover* terhadap *Earning per Share* pada Perusahaan *Oil and Gas dan Coal* yang ada di Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa *Financial leverage*, *operating leverage* dan *total asset turn over* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *earning per share* (EPS). Dari hasil pengujian hipotesis secara parsial, menunjukkan bahwa, variabel *financial leverage* berpengaruh signifikan terhadap *earning per share*. *Earning per share* yang memiliki *financial leverage* yang besar akan dipertahankan oleh investor. Variabel *operating leverage* berpengaruh signifikan terhadap *earning per share*. *Earning per share* yang memiliki *operating leverage* yang besar akan dipertahankan oleh investor variabel *total asset turn over* tidak berpengaruh signifikan terhadap *earning per share*.

#### **4. Sedana (2014)**

Penelitian Sedana (2014) menelusuri pengaruh yang ditimbulkan dari *Financial Leverage* dan *Total Asset Turnover* terhadap *Earning per Share* pada perusahaan farmasi yang terdaftar di BEI periode 2008-2013. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa *Financial leverage* dan *total asset turn over* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *earning per share* (EPS). Dari hasil pengujian hipotesis secara parsial, menunjukkan bahwa, variabel *financial leverage* berpengaruh signifikan terhadap *earning per share*.

#### **5. Maimunah (2014)**

Penelitian Siti Maimunah menelusuri pengaruh yang ditimbulkan dari *Financial Leverage* terhadap peningkatan *Earning per Share* pada perusahaan manufaktur sub sektor tekstil dan *garment* yang terdaftar di *BEI tahun 2010-2013*. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa dari hasil pengujian hipotesis secara parsial diketahui bahwa variabel DER tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap variabel *earning per share* pada perusahaan manufaktur sub sektor tekstil dan

garment yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan variabel *total debt to total asset ratio* tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap variabel *earning per share* pada perusahaan manufaktur sub sektor tekstil dan *garment* yang terdaftar di BEI. Pada hasil pengujian hipotesis secara simultan diketahui bahwa *financial leverage* tidak terdapat pengaruh yang signifikan secara bersama-sama terhadap peningkatan *earning per share* pada perusahaan manufaktur sub sektor tekstil dan *garment* yang terdaftar di BEI tahun 2010-2013.

## C. Kerangka Berpikir

### 1. Pengaruh *Financial Leverage* terhadap EPS Perusahaan

*Financial leverage* merupakan suatu rasio yang menunjukkan sejauh mana bisnis bergantung pada pembiayaan hutang. *Financial leverage* akan diprosksikan dengan menggunakan rasio perbandingan total hutang dengan modal sendiri atau dikenal dengan DER (*Debt to Equity Ratio*). *Debt to equity ratio* adalah rasio utang terhadap ekuitas di hitung dengan membagi total hutang perusahaan (utang jangka panjang dan utang jangka pendek) dengan ekuitas pemegang saham. Kebijakan pendanaan yang tercermin dalam *debt to equity ratio* (DER) sangat mempengaruhi pencapaian laba

yang diperoleh perusahaan. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang. Semakin tingginya rasio ini akan berdampak pada semakin tingginya risiko yang ditanggung oleh para investor, sehingga investor tentunya juga menginginkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi pula. Tingginya tingkat pengembalian tersebut bisa tercermin dari tingkat EPS yang semakin naik atau semakin tinggi.

DER yang tinggi berarti perusahaan memiliki tingkat utang yang tinggi dengan beban tetap yang tinggi, sehingga akan mengurangi beban pajak dan menciptakan keuntungan (*earning per share*) bagi perusahaan. Hal tersebut tentu akan mempengaruhi laba bersih bagi pemegang saham biasa termasuk deviden, di lain pihak dengan tingginya DER juga akan meningkatkan risiko karena kewajiban untuk membayar utang lebih diutamakan (Harahap, 2006). Pemegang saham di lain pihak, menginginkan lebih banyak utang karena akan memperbesar ekspektasi keuntungan yang di lihat dari sisi EPS. Maka dengan tingginya nilai DER diharapkan dapat meningkatkan keuntungan perusahaan yang dicerminkan dengan kenaikan EPS.

## **2. Pengaruh *Operating Leverage* terhadap EPS Perusahaan**

Menurut Brigham dan Houston (2001),

*operating leverage* adalah seberapa besar biaya tetap digunakan dalam operasi suatu perusahaan. *Operating leverage* dapat memperlihatkan pengaruh pendapatan atau penjualan terhadap keuntungan operasi perusahaan. Mengetahui tingkat *operating leverage*, maka manajemen bisa menaksir perubahan laba operasi sebagai akibat adanya perubahan penjualan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa *operating leverage* berkaitan dengan penjualan perusahaan dan laba sebelum bunga dan pajak. Ukuran *leverage* operasi adalah tingkat *operating leverage* yang disebut dengan *Degree of Operating Leverage* (DOL).

Nilai DOL yang merupakan hasil dari perhitungan

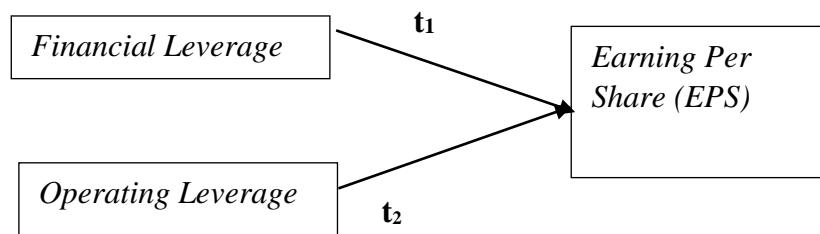
*Operating Leverage* meningkat, hal tersebut berarti bahwa

tingkat DOL perusahaan semakin besar, maka semakin besar fluktuasi naik turunnya laba operasi terhadap perubahan volume penjualan. Semakin tinggi *operating leverage* perusahaan, maka semakin tinggi pula sensitivitas EBIT terhadap tingkat penjualan. Semakin tinggi biaya tetap yang digunakan perusahaan, maka semakin tinggi *operating leverage* yang dicapai dan semakin besar pula sensitivitas laba

bersih terhadap perubahan penjualan. Jika suatu perusahaan mempunyai *operating leverage* yang tinggi, maka sedikit saja peningkatan dalam penjualan dapat meningkatkan persentase yang besar dalam laba. Sebaliknya, jika perusahaan mempunyai *operating leverage* yang rendah, maka akan memberi pengaruh negatif berupa penurunan dalam penjualan terhadap laba bersih. Sehingga dengan semakin tingginya nilai *operating leverage* maka resiko yang ditanggung para investor juga akan semakin tinggi dan pada akhirnya para investor akan menginginkan tingkat pengembalian mereka yang lebih tinggi juga sebagai gantinya, kenaikan tingkat pengembalian ini bisa tercermin dari kenaikan nilai EPS perusahaan.

#### D. Paradigma Penelitian

Berdasarkan kerangka berpikir yang diuraikan di atas, maka dapat digambarkan hubungan antara variabel dependen dan independennya sebagai berikut :



## **E. Hipotesis Penelitian**

Dari paradigma penelitian di atas dapat ditarik hipotesis sebagai berikut:

H<sub>1</sub> : *Financial Leverage* berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share (EPS)* Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015.

H<sub>2</sub> : *Operating Leverage* berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share (EPS)* Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2015.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dipakai oleh peneliti adalah penelitian kausalitas. Penelitian kausal digunakan untuk mengetahui hubungan sebab akibat dari variabel-variabel yang di teliti. Penelitian kausal menggunakan metode eksperimen yaitu mengendalikan variabel independen yang akan mempengaruhi variabel dependen pada situasi yang telah direncanakan. Penelitian ini dirancang untuk mengetahui bagaimana pengaruh *financial leverage* dan *operating leverage* terhadap *earning per share* perusahaan.

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *earning per share* (EPS) Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2013-2015, sedangkan variabel independen dalam penelitian ini adalah *financial laverage* yang proksikan dengan *debt to equity ratio (DER)* dan *operating leverage*. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif karena data yang disajikan berupa angka.

## **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan pada awal bulan Januari tahun 2017 sampai dengan selesai dan diterapkan pada Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2015.

## **C. Populasi dan Sampel Penelitian**

### **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 2013-2015. Sektor properti dan *real estate* tor 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 47 perusahaan properti dan *real estate*.

### **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. Sampel dalam penelitian ini adalah sebagian dari populasi yang memenuhi kriteria sampel sebagai berikut :

- a. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2013-2015.
- b. Perusahaan sektor properti dan *real estate* yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan (annual report) secara lengkap periode 2013-2015 dalam Indonesian Capital Market Directory (ICMD) dan memiliki informasi lengkap mengenai data yang berkaitan dengan pengukuran variabel yang digunakan.

#### **D. Definisi Operasional Variabel Penelitian**

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

##### 1. Variabel Dependen

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 diterima 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, hal ini sesuai dengan pendapat dari Brigham & Houston (2006) “Penggunaan hutang yang tinggi atau rendah dapat mempengaruhi naik turunnya EPS”.

## 2. Variabel Independen

Variabel ini merupakan variabel yang bebas dari pengaruh variabel lain, dan justru memberikan pengaruh atau hasil terhadap variabel lain. Pada penelitian ini peneliti menggunakan *financial leverage* dan *operating leverage* sebagai variabel independen.

*Financial leverage* adalah penggunaan sumber dana yang memiliki beban tetap dengan harapan bahwa akan memberikan tambahan keuntungan yang lebih besar daripada beban tetapnya sehingga akan meningkatkan keuntungan yang tersedia bagi pemegang saham atau investor. Alasan yang kuat untuk menggunakan dana dengan beban tetap adalah untuk meningkatkan pendapatan yang tersedia bagi pemegang saham (Sartono, 2001).

Tingkat *financial leverage* didefinisikan sebagai rasio presentase perubahan laba bersih yang tersedia untuk para pemegang saham dengan presentase perubahan laba sebelum bunga dan pajak (Weston, 1989). Sedangkan menurut Keown (2000), *financial*

*leverage* adalah pemberian sebagian dari asset perusahaan dengan surat berharga yang mempunyai tingkat bunga yang tetap (terbatas) dengan mengharapkan peningkatan yang luar biasa pada pendapatan bagi pemegang saham.

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 aktivanya 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*).

Keputusan penggunaan financial leverage adalah untuk menambah modal perusahaan guna menjalankan kegiatan operasional yang tujuan akhirnya adalah agar dapat meningkatkan keuntungan yang diperoleh para pemegang saham atau seringkali disebut dengan earning per share (EPS). EPS merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar keuntungan (laba) yang diperoleh pemegang saham atas per lembar sahamnya (Tjiptono Darmadji dan Henry M 2001).

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.

Hal ini senada dengan yang dikemukakan oleh Brigham dan Houston (2004) bahwa “*changes in the use of debt will cause changes in earning per share (EPS) as well as changes in risk*”. Teori tersebut menjelaskan bahwa penggunaan utang akan mengakibatkan perubahan EPS dan risiko yang ditanggung oleh perusahaan. 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 diprosikan 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 resiko yang akan ditanggung pemegang saham juga akan semakin besar, sehingga mereka akan menuntut tingkat pengembalian yang semakin besar pula.

Menurut Hanafi (2015) DFL dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$DFL = \frac{\text{Persentase Perubahan EAT}}{\text{Persentase Perubahan EBIT}}$$

*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:

$$DOL = \frac{\text{Persentase Perubahan EBIT}}{\text{Persentase Perubahan Penjualan}}$$

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder berupa data kuantitatif, sehingga teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode dokumentasi. Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan surat kabar, majalah, notulen, rapat, legenda dan sebagainya (Suharsimi Arikunto, 2002). Secara teknis pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi ini dilakukan dengan pencarian data melalui website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), dan kompilasi Indonesian Capital Market Directory dalam rangka mengumpulkan data seluruh variable penelitian.

#### **F. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi. Metode tersebut digunakan untuk mengetahui seberapa besar hubungan antara masing-masing variabel independen terhadap varibel dependen. Diperlukan uji asumsi klasik dengan langkah-langkah sebagai berikut :

## 1. Uji Asumsi Klasik

### a. Uji Normalitas

Uji normalitas ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel terikat dan bebas memiliki distribusi normal. Karena metode regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal (Ghozali, 2011).

Pengujian normalitas dalam penelitian ini menggunakan uji *One Sample Kolmogorof-Smirnov*. Dalam uji *Kolmogorov-Smirnov* suatu data dikatakan normal jika mempunyai asumsi signifikansi lebih dari 0,05 dan sebaliknya.

### b. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen (Ghozali, 2011).

Multikolinieritas terjadi dalam analisis regresi berganda apabila variabel-variabel bebas saling berkorelasi yang dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan lawannya *Variance Inflation Factor* (VIF). Ukuran tersebut menunjukkan variabel independen mana yang dijelaskan oleh variabel independen yang lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF

tinggi (karena  $VF=1/tolerance$ ). Nilai *cut off* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolininearitas adalah nilai  $tolerance < 0,10$  atau sama dengan nilai  $VIF > 10$  (Ghozali, 2011).

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Jika varians dan residual dari satu pengamatan ke pengamatan lain tetap maka disebut Homokedastisitas, sedang model yang baik adalah yang sifatnya Homokedastisitas (Ghozali, 2011). Ada beberapa metode pengujian yang dapat digunakan yakni Uji Park, Uji Glejser serta melihat pola grafik regresi dan uji koefisien korelasi spearmen. Dalam penelitian ini yang digunakan adalah uji Glejser. Uji Glejser ini dilakukan dengan meregres nilai absolut residual terhadap variabel independen (Ghozali, 2011). Analisis ini dilakukan dengan melihat tingkat signifikansi variabel independen terhadap variabel dependen nilai absolut. Jika variabel independen yang signifikan secara statistik tidak mempengaruhi variabel dependen nilai absolut (probabilitas signifikansinya di atas kepercayaan 5%) maka mengindikasikan tidak terjadi Heteroskedastisitas.

#### d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat korelasi antara kesalahan penganggu pada periode t dengan periode t-1 (sebelumnya) (Ghozali, 2011). Dalam mendekripsi ada tidaknya autokorelasi dapat menggunakan Uji *Durbin Waston Test* (*DW Test*) sebagai pengujinya dengan tingkat signifikansi 5%. Menurut Ghozali (2011) dasar pengambilan keputusan ada atau tidaknya autokorelasi dapat dijelaskan sebagai berikut:

Tabel 1. Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi

| Nilai DW                      | Keputusan                                    |
|-------------------------------|--|
| $0 < d < d_l$                 | Tidak ada autokorelasi positif               |
| $d_l \leq d \leq d_u$         | Tidak ada autokorelasi positif               |
| $4 - d_l < d < 4$             | Tidak ada korelasi negatif                   |
| $4 - d_u \leq d \leq 4 - d_l$ | Tidak ada korelasi negatif                   |
| $d_u < d < 4 - d_u$           | Tidak ada autokorelasi, positif atau negatif |

## 2. Analisis Regresi Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda merupakan teknik analisis melalui koefisiensi parameter untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Persamaan regresi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = a + (b_1.x_1) + (b_2.x_2) + (b_3.x_3) + (b_4.x_4) + e$$

Keterangan:

$Y$  = *Earning Per Share*

$\alpha$  = Konstanta

$b_1-b_4$  = Koefisien regresi masing-masing variabel independen

$X_1$  = *Financial Leverage*

$X_2$  = *Operating Leverage*

$e$  = *Error/residual*

### 3. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dalam penelitian ini berkaitan dengan ada tidaknya pengaruh variabel independen (*Financial Leverage* dan *Operating Leverage*) terhadap variabel dependen (*Earning Per Share*).

Hipotesis dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

- Pengaruh *Financial Leverage* ( $X_1$ ) terhadap *Earning Per Share* ( $Y$ )

$H_{01}$  :  $b_1 \leq 0$ , maka *Financial Leverage* tidak berpengaruh positif terhadap *Earning Per Share*

$H_{a1}$  :  $b_1 > 0$ , maka *Financial Leverage* berpengaruh positif terhadap *Earning Per Share*.

- Pengaruh *Operating Leverage* ( $X_2$ ) terhadap *Earning Per Share* ( $Y$ )

$H_{02}$  :  $b_2 \leq 0$ , maka *Operating Leverage* tidak berpengaruh positif terhadap *Earning Per Share*.

$H_{a2} : b_2 > 0$ , maka *Operating Leverage* berpengaruh positif terhadap *Earning Per Share*.

4. Uji Kesesuaian Model (*Goodness of Fit Model*)

a. Uji Simultan (Uji F Hitung)

Uji F dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel independen dalam model regresi mempunyai pengaruh secara simultan terhadap variabel dependen. Kriteria pengambilan keputusan Uji F hitung adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai signifikansi  $> 5\%$  dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.
- 2) Jika nilai signifikansi  $< 5\%$  dapat disimpulkan bahwa  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak.

b. Koefisien Determinasi Adjusted ( $R^2$ )

Uji koefisien determinasi dilakukan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Perhitungan koefisien determinasi dilakukan dengan rumus:

$$R^2 = \frac{JK(Reg)}{\sum Y^2}$$

Dimana:

$R^2$  = Koefisien Determinasi

$JK(Reg)$  = Jumlah kuadrat regresi

$\sum Y^2$  = Jumlah kuadrat total koreksi

Besar nilai koefisien determinasi adalah 0 sampai 1.Nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas.Nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* yang mendekati 1 berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2011).

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Deskripsi Data

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Financial Leverage* dan *Operating Leverage* terhadap *Earning Per Share*. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Earning Per Share*, sedangkan variabel independen yang digunakan yaitu *Financial Leverage* dan *Operating Leverage*. Penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah data yang didapat dan disimpan oleh orang lain yang biasanya merupakan data masal lalu/historikal. Data dalam penelitian ini diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) dan www.finance.yahoo.com).

Populasi dalam penelitian ini adalah semua perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2013-2015. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah teknik *purposive sampling*, yaitu penentuan sampel berdasarkan pertimbangan atau kriteria-kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian. Berdasarkan kriteria pemilihan sampel tersebut, diperoleh 17 perusahaan yang memenuhi kriteria yang ditentukan. Daftar

perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Daftar Sampel Perusahaan

|    | Nama Perusahaan                     | Kode Perusahaan |
|----|-------------------------------------|-----------------|
| 1  | Agung Podomoro Land Tbk.            | APLN            |
| 2  | Bekasi Asri Pemula Tbk.             | BAPA            |
| 3  | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. | BEST            |
| 4  | Bhuwanatala Indah Permai Tbk        | BIPP            |
| 5  | Sentul City Tbk.                    | BKSL            |
| 6  | Ciputra Development Tbk.            | CTRA            |
| 7  | Megapolitan Development Tbk.        | EMDE            |
| 8  | Perdana Gapura Prima Tbk.           | GPRA            |
| 9  | Greenwood Sejahtera Tbk.            | GSPA            |
| 10 | Jaya Real Property Tbk.             | JRPT            |
| 11 | Kawasan Industri Jababeka Tbk.      | KIJA            |
| 12 | Lippo Karawaci Tbk.                 | LPKR            |
| 13 | Mega Manunggal Property Tbk.        | MMLP            |
| 14 | Metropolitan Land Tbk.              | MTLA            |
| 15 | Pakuwon Jati Tbk.                   | PWON            |
| 16 | Suryamas Duta Makmur Tbk.           | SMDM            |
| 17 | Summarecon Agung Tbk.               | SMRA            |

Sumber: Lampiran 1, hal 66

## 2. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif memberikan gambaran atau deskripsi suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, varian,

maksimum, minimum, *sum*, *range*, kurtosis dan *skewness* (kemencengan distribusi) (Ghozali, 2011). Gambaran umum data dalam penelitian ini yang terdiri dari maksimum, minimum, *mean*, dan standar deviasi dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 3. Hasil Uji Statistik Deskriptif

| <i><b>Descriptive Statistics</b></i> |          |                |                |             |                  | <i>Std.</i> |
|--------------------------------------|----------|----------------|----------------|-------------|------------------|-------------|
|                                      | <i>N</i> | <i>Minimum</i> | <i>Maximum</i> | <i>Mean</i> | <i>Deviation</i> |             |
| EPS                                  | 51       | 1.40           | 162.00         | 42.0894     | 35.65771         |             |
| DFL                                  | 51       | -5.70          | 8.91           | 1.1352      | 2.25455          |             |
| DOL                                  | 51       | -3.17          | 9.15           | 1.4225      | 2.01752          |             |
| Valid N<br>(listwise)                | 51       |                |                |             |                  |             |

Sumber: Lampiran 5, hal 73

Berdasarkan hasil statistik deskriptif dalam tabel 3, dapat diketahui gambaran masing-masing variabel sebagai berikut:

a. *Earnings Per Share*

Hasil pengujian statistik deskriptif pada tabel 3 menunjukkan bahwa besarnya *Earnings Per Share* berkisar antara 1,40 sampai 162,00 dengan rata-rata 42,08 pada standar deviasi 35,65. *Earnings Per Share* tertinggi terjadi pada perusahaan Greenwood Sejahtera Tbk. (GSWA) pada tahun 2015 sebesar 162,00 sedangkan *Earnings Per Share* terendah terjadi pada perusahaan Sentul City Tbk. (BKSL) pada tahun 2014 sebesar 1,40.

b. *Degree of Financial Leverage*

Hasil pengujian statistik deskriptif pada tabel 3 menunjukkan bahwa besarnya DFL berkisar antara -5,70 sampai 8,91 dengan rata-rata 1,13 pada standar deviasi 2,25. DFL tertinggi terjadi pada perusahaan Bhuwanatala Indah Permai Tbk. (BIPP) pada tahun 2015 sebesar 8,91 sedangkan DFL terendah terjadi pada perusahaan Megapolitan Development Tbk. (EMDE) pada tahun 2014 sebesar -5,70.

c. *Degree Operating Leverage*

Hasil pengujian statistik deskriptif pada tabel 3 menunjukkan bahwa besarnya *Degree Operating Leverage* berkisar antara -3,17 sampai 9,15 dengan rata-rata 1,42 pada standar deviasi 2,01. *Degree Operating Leverage* tertinggi terjadi pada perusahaan Indonesia Metropolitan Land Ltd. Tbk. (MTLA) pada tahun 2015 sebesar 9,15, sedangkan *Degree Operating Leverage* terendah terjadi pada perusahaan Perdana Gapura Prima Tbk. (GPRA) pada tahun 2014 sebesar -3,17

3. Hasil Pengujian Prasyarat Analisis

Uji prasyarat analisis dalam penelitian ini menggunakan uji asumsi klasik sebagai syarat sebelum dilakukan analisis regresi. Uji asumsi klasik yang dilakukan yaitu:

### a. Hasil Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk mengetahui apakah mengetahui apakah data model regresi memiliki distribusi normal atau tidak. Pengujian normalitas data dalam penelitian ini menggunakan uji statistik non-parametrik *Kolmogorov-Smirnov* dengan dasar pengambilan keputusan apabila signifikansi hasil perhitungan data (*Sig*) > 5%, maka data berdistribusi normal dan apabila signifikansi hasil perhitungan data (*Sig*) < 5%, maka data berdistribusi tidak normal. Hasil uji normalitas dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. Hasil Uji Normalitas  
***One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test***

| <i>Unstandardized Residual</i>                            |                  |                     |
|---|------------------|---------------------|
| <i>N</i>  |                  | 51                  |
| <i>Normal</i>   | <i>Mean</i>      | .0000000            |
| <i>Parameters<sup>a,b</sup></i>                           | <i>Std.</i>      | 32.94746403         |
|   | <i>Deviation</i> |                     |
| <i>Most Extreme</i>                                       | <i>Absolute</i>  | .097                |
| <i>Differences</i>  | <i>Positive</i>  | .097                |
|   | <i>Negative</i>  | -.065               |
| <i>Test Statistic</i>                                     |                  | .097                |
| <i>Asymp. Sig. (2-tailed)</i>                             |                  | .200 <sup>c,d</sup> |
| <i>a. Test distribution is Normal.</i>                    |                  |                     |
| <i>b. Calculated from data.</i>                           |                  |                     |
| <i>c. Lilliefors Significance Correction.</i>             |                  |                     |
| <i>d. This is a lower bound of the true significance.</i> |                  |                     |

Sumber: Lampiran 6, hal 73

Hasil uji normalitas pada tabel 4 menunjukkan bahwa data residual berdistribusi normal, yaitu nilai *Asymp. Sig. (2-tailed)*

sebesar 0,20 lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.

#### b. Hasil Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan untuk melihat ada tidaknya korelasi diantara variabel-variabel independen (variabel bebas) dalam suatu model regresi. Ada tidaknya multikolinieritas dalam model regresi dilihat dari nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan nilai *Tolerance* (T). Jika nilai VIF < 10 dan nilai T > 0,1, maka tidak terjadi multikolinieritas. Hasil uji multikolinieritas dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5. Hasil Uji Multikolinieritas

| Model               | <i>Coefficients<sup>a</sup></i>    |                   |                                  |        |       |       | <i>Collinearity Statistics</i> |       |
|---------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------|-------|-------|--------------------------------|-------|
|                     | <i>Unstandardized Coefficients</i> |                   | <i>Standardized Coefficients</i> |        | t     | Sig.  | <i>Tolerance</i>               | VIF   |
|                     | B                                  | <i>Std. Error</i> | Beta                             |        |       |       |                                |       |
| 1<br>(Const<br>ant) | 40.487                             | 6.117             |                                  |        | 6.618 | 0.000 |                                |       |
| DFL                 | 5.625                              | 2.125             | 0.356                            | 2.647  | 0.011 |       | 0.985                          | 1.015 |
| DOL                 | -3.363                             | 2.375             | -0.190                           | -1.416 | 0.163 |       | 0.985                          | 1.015 |

a. Dependent Variable: EPS

Sumber: Lampiran 7, hal 74

Berdasarkan hasil uji multikolinieritas yang ditunjukkan pada tabel 5, dapat dilihat nilai *Tolerance* DFL sebesar 0,985, DOL sebesar 0,985, sedangkan nilai VIF DFL sebesar 1,015, DOL sebesar 1,015. Hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa semua variabel independen mempunyai nilai *Tolerance* > 0,1 dan

nilai VIF  $< 10$  sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini tidak terjadi multikolinieritas.

c. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari *residual* satu pengamatan ke pengamatan lain tetap disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas (Ghozali, 2011). Pengujian dilakukan dengan uji *Glejser* dengan dasar pengambilan keputusan apabila nilai signifikansi  $< 5\%$  maka terjadi heteroskedastisitas dan apabila nilai signifikansi  $> 5\%$  maka tidak terjadi heteroskedastisitas. Hasil pengujian heteroskedastisitas dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 7. Hasil Uji Heteroskedastisitas

| Model | <i>Coefficients<sup>a</sup></i>    |                   |                                  |        |          |             |
|-------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------|----------|-------------|
|       | <i>Unstandardized Coefficients</i> |                   | <i>Standardized Coefficients</i> |        | <i>t</i> | <i>Sig.</i> |
|       | B                                  | <i>Std. Error</i> | Beta                             |        |          |             |
| 1     | (Constant)                         | 28.930            | 3.544                            |        | 8.163    | 0.000       |
|       | DFL                                | 0.129             | 0.779                            | 0.023  | 0.166    | 0.869       |
|       | DOL                                | -2.783            | 1.384                            | -0.308 | -2.011   | 0.051       |

a. Dependent Variable: RES2

Sumber: Lampiran 8, hal 75

Berdasarkan hasil uji heteroskedastisitas pada tabel 7, dapat dilihat nilai signifikansi DFL sebesar 0,869, DOL sebesar 0,051.

Hal tersebut menunjukkan bahwa nilai signifikansi dari semua variabel independen lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi pada penelitian ini tidak terjadi heteroskedastisitas.

d. Hasil Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat korelasi antara kesalahan penganggu pada periode  $t$  dengan periode  $t-1$  (sebelumnya). Ada tidaknya autokorelasi dapat dideteksi dengan menggunakan Uji *Durbin-Waston Test* (*DW Test*) sebagai pengujinya dengan tingkat signifikansi 5%. Hasil uji autokorelasi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 8. Hasil Uji Autokorelasi

| <b><i>Model Summary<sup>b</sup></i></b> |                   |                 |                          |                                   |                      |
|---|-------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Model                                   | R                 | <i>R Square</i> | <i>Adjusted R Square</i> | <i>Std. Error of the Estimate</i> | <i>Durbin-Watson</i> |
| 1                                       | .382 <sup>a</sup> | .146            | .111                     | 33.62686                          | 2.143                |

a. *Predictors: (Constant), DOL, DFL*  
b. *Dependent Variable: EPS*

Sumber: Lampiran 9, hal 76

Berdasarkan tabel 8, hasil uji autokorelasi menunjukkan nilai *Durbin-Watson* sebesar 2,143. Nilai tersebut selanjutnya akan dibandingkan dengan nilai dl dan du. Nilai tersebut diambil dari tabel *Durbin-Watson* dengan nilai signifikansi 5%, dengan jumlah sampel sebanyak 51 ( $N = 51$ ), dan jumlah variabel independen

sebanyak 2 ( $k = 2$ ), sehingga diperoleh nilai  $d$  sebesar 1,4684 dan nilai  $d_u$  sebesar 1,6309, nilai  $d$  berada diantara nilai  $d_u$  dan  $4-d_u$  maka dengan uji Durbin-Watson dapat disimpulkan tidak terjadi autokorelasi.

#### 4. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda dilakukan untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Analisis regresi linier berganda pada penelitian ini menggunakan *software* SPSS sehingga didapatkan hasil sebagai berikut:

Tabel 9. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

| Model               | <i>Coefficients<sup>a</sup></i>    |                   |             | t      | Sig. |
|---------------------|------------------------------------|-------------------|-------------|--------|------|
|                     | <i>Unstandardized Coefficients</i> | <i>Std. Error</i> | <i>Beta</i> |        |      |
| 1 <i>(Constant)</i> | 40.487                             | 6.117             |             | 6.618  | .000 |
| DFL                 | 5.625                              | 2.125             | .356        | 2.647  | .011 |
| DOL                 | -3.363                             | 2.375             | -.190       | -1.416 | .163 |

a. *Dependent Variable: EPS*

Sumber: Lampiran 10, hal 76

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda pada tabel 9, maka dapat ditunjukkan persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 40,0487 + 5,625DFL - 3,363DOL + e_i$$

Keterangan:

Y                   = EPS

$\alpha$                   = Konstanta

DFL                = *Degree of Financial Leverage*

DOL = *Degree Operating Lverage*

e<sub>i</sub> = *Error/residual*

$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4$  = Koefisien Regresi

## 5. Hasil Pengujian Hipotesis

Uji hipotesis dalam penelitian ini berkaitan dengan ada tidaknya pengaruh variabel independen (*Debt to Equity Ratio* dan *Degree Operating Lverage*) terhadap variabel dependen (*Earnings Per Share*) baik secara parsial maupun simultan.

### a. Hasil Uji Parsial

Pengujian hipotesis secara parsial bertujuan untuk mengetahui pengaruh dan signifikansi dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Pengujian ini dilakukan dengan uji-t pada tingkat keyakinan 95% dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Apabila tingkat signifikansi  $< 5\%$  maka  $H_0$  ditolak,  $H_a$  diterima.
- 2) Apabila tingkat signifikansi  $> 5\%$  maka  $H_0$  diterima,  $H_a$  ditolak.

Hasil pengujian masing-masing variabel dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Pengaruh *Debt to Equity Ratio* ( $X_1$ ) terhadap *Earnings Per Share* (Y)

$H_{01} : \beta_1 \leq 0$ , maka *Degree of Financial Leverage* tidak berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share*.

$H_{a1} : \beta_1 > 0$ , maka *Degree of Financial Leverage* berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share*.

Berdasarkan hasil uji regresi linier berganda pada tabel 9, diperoleh hasil bahwa variabel *Degree of Financial Leverage* memiliki nilai t hitung sebesar 2,647 dengan signifikansi sebesar 0,011. Nilai t hitung sebesar 2,647 lebih besar dari t tabel sebesar 2,011 dan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ( $0,011 < 0,05$ ) menunjukkan bahwa *Degree of Financial Leverage* berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share*, sehingga  $H_{01}$  ditolak dan  $H_{a1}$  diterima.

- 2) Pengaruh *Degree Operating Laverage* ( $X_2$ ) terhadap *Earnings Per Share* (Y)

$H_{02} : \beta_2 \leq 0$ , maka *Degree Operating Laverage* tidak berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share*.

$H_{a2} : \beta_2 > 0$ , maka *Degree Operating Laverage* berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share*.

Berdasarkan hasil uji regresi linier berganda pada tabel 9, diperoleh hasil bahwa variabel *Degree Operating*

*Lverage* memiliki nilai t hitung sebesar -1,416 dengan signifikansi sebesar 0,163. Nilai t hitung sebesar -1,416 lebih kecil dari t tabel sebesar 2,011 dan nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 ( $0,163 > 0,05$ ) menunjukkan bahwa *Degree Operating Lverage* tidak berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share*, sehingga  $H_02$  diterima dan  $H_{a2}$  ditolak.

b. Hasil Uji Simultan (F)

Uji F dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel independen dalam model regresi mempunyai pengaruh secara simultan terhadap variabel dependen. Hasil perhitungan uji F dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 10. Hasil Uji Simultan (Uji F Hitung)

| ANOVA <sup>a</sup> |                   |                   |    |             |       |                   |
|--------------------|-------------------|-------------------|----|-------------|-------|-------------------|
|                    |                   | Sum of<br>Squares | df | Mean Square | F     | Sig.              |
| 1                  | <i>Regression</i> | 9296.836          | 2  | 4648.418    | 4.111 | .022 <sup>b</sup> |
|                    | <i>Residual</i>   | 54276.769         | 48 | 1130.766    |       |                   |
|                    | <i>Total</i>      | 63573.605         | 50 |             |       |                   |

a. Dependent Variable: EPS

b. Predictors: (Constant), DOL, DFL

Sumber: Lampiran 11, hal 77

Berdasarkan tabel 10, diperoleh nilai F hitung sebesar 4,111 dengan nilai signifikansi sebesar 0,022. Nilai F hitung lebih besar dari nilai F tabel  $4,111 > 3,18$  dan nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 ( $0,022 > 0,05$ ) sehingga dapat disimpulkan bahwa,

*Degree of Financial Leverage* dan *Degree Operating Leverage* secara simultan berpengaruh terhadap *Earning per Share* perusahaan sector property dan *real estate* yang terdaftar di BEI .

c. Hasil Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Uji koefisien determinasi dilakukan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen. Besar nilai koefisien determinasi adalah 0 sampai 1. Nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai *Adjusted R<sup>2</sup>* yang mendekati 1 berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2011). Hasil perhitungan uji koefisien determinasi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 11. Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

| Model | <b>Model Summary</b> |          |            |                            |
|-------|----------------------|----------|------------|----------------------------|
|       | R                    | R Square | Adjusted R | Std. Error of the Estimate |
| 1     | .382 <sup>a</sup>    | 0.146    | 0.111      | 33.62686                   |

a. Predictors: (Constant), DOL, DFL

Sumber: Lampiran 12, halaman 77

Berdasarkan tabel 11, hasil uji *Adjusted R Square* pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,111. Hal ini berarti besar pengaruh variabel independen (*Degree of Financial Leverage* dan

*Degree Operating Leverage*) terhadap variabel depend(*Earnings Per Share*) sebesar 11,1%, sedangkan sisanya sebesar 88,90% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

## B. Analisis dan Pembahasan

### 1. Pengaruh Secara Parsial

#### a. Pengaruh *Financial Leverage* terhadap *Earnings Per Share*

Hasil analisis statistik untuk variabel *Financial Leverage* yang diproksikan dengan *Degree of Financial Leverage* (DFL) menunjukkan bahwa koefisien regresi sebesar 5,625. Hasil uji t untuk variabel *Degree of Financial Leverage* diperoleh nilai t hitung sebesar 2,647 dan nilai signifikansi sebesar 0,011. Nilai t hitung sebesar 2,647 lebih besar dari t tabel sebesar 2,011 dan nilai signifikansi yang diperoleh lebih kecil dari tingkat signifikansi yang digunakan ( $0,011 < 0,05$ ), sehingga dapat disimpulkan bahwa *Degree of Financial Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Earnings Per Share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015 sehingga  $H_{a1}$  yang diajukan dierima.

Berdasarkan data perusahaan yang diteliti, rata-rata DFL pada tahun 2013 sebesar 0,993 namun pada tahun 2014 dan 2015 mengalami penurunan menjadi 0,798. Sedangkan EPS mengalami peningkatan pada tahun 2014, dimana tahun 2013 rata-rata EPS

adalah RP.37 per lembar saham dan naik menjadi RP.66 pada tahun 2014. Sementara pada tahun 2015 EPS kembali menurun menjadi RP. 39 per lembar saham.

b. Pengaruh *Operating Leverage* terhadap *Earnings Per Share*

Berdasarkan hasil analisis statistik untuk variabel *Operating Leverage* yang diprosikan dengan *Degree Operating Leverage* (*DOL*) pada tabel 9, menunjukkan bahwa koefisien regresi bernilai negatif sebesar -3,363. Hasil uji t untuk variabel *DOL* diperoleh nilai t hitung sebesar -1,416 dan nilai signifikansi sebesar 0,163 atau lebih besar dari tingkat signifikansi yang digunakan ( $0,163 < 0,05$ ). Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa *DOL* tidak berpengaruh terhadap terhadap *Earnings Per Share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015 sehingga  $H_{a2}$  yang diajukan ditolak.

2. Pengaruh Secara Simultan

Berdasarkan hasil uji *Adjusted R Square* pada penelitian ini diperoleh nilai sebesar 0,111. Hal ini berarti besar pengaruh variabel independen (*Degree of Financial Leverage* dan *Degree Operating Leverage*) terhadap variabel dependen (*Earnings Per Share*) sebesar 11,1%, sedangkan sisanya sebesar 88,9% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Hasil tersebut juga menunjukkan bahwa signifikansi F hitung dalam penelitian ini sebesar 4,11 lebih besar dari pada f tabel sebesar 3,18. Nilai signifikansi sebesar 0,022, lebih kecil dibandingkan dengan tingkat signifikansi yang diharapkan yaitu 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa *Degree of Financial Leverage* dan *Degree Operating Leverage* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Earnings Per Share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. *Financial Leverage* berpengaruh positif terhadap *Earnings Per Share*

Hasil uji t untuk variabel *Financial Leverage* yang diperoleh dengan *Degree of Financial Leverage* diperoleh hasil uji t untuk variabel *Degree of Financial Leverage* diperoleh nilai t hitung sebesar 2,647 dan nilai signifikansi sebesar 0,011. Nilai t hitung sebesar 2,647 lebih besar dari t tabel sebesar 2,011 dan nilai signifikansi yang diperoleh lebih kecil dari tingkat signifikansi yang digunakan ( $0,011 < 0,05$ ), sehingga dapat disimpulkan bahwa *Financial Leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Earnings Per Share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.

2. *Operating Leverage* tidak berpengaruh terhadap *Earnings Per Share*

Berdasarkan hasil uji t untuk variabel *Operating Leverage* yang diproksikan dengan *Degree Operating Leverage* diperoleh hasil uji t untuk variabel *DOL* diperoleh nilai t hitung sebesar -1,416 dan nilai signifikansi sebesar 0,163 atau lebih besar dari tingkat signifikansi yang digunakan ( $0,163 < 0,05$ ). Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa bahwa *Operating Leverage* tidak berpengaruh terhadap *Earnings Per Share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015.

3. *Financial Leverage* dan *Operating Leverage* secara simultan berpengaruh positif terhadap *Earning per Share*

Hal tersebut dibuktikan dengan signifikansi F hitung dalam penelitian ini sebesar 4,111 lebih besar dari pada f tabel sebesar 3,18. Nilai signifikansi sebesar 0,022, lebih kecil dibandingkan dengan tingkat signifikansi yang diharapkan yaitu 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa *Financial Leverage* dan *Operating Leverage* secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Earning per Share* perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2015. Besarnya kontribusi variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen sebesar 11,1% dilihat dari hasil uji *Adjusted R Square*,

sedangkan sisanya sebesar 88,9% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

## B. Keterbatasan Penelitian

Ketebasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Periode pengamatan yang digunakan dalam penelitian ini hanya selama 3 tahun yaitu dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2015 pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dan hanya 17 perusahaan yang datanya dapat digunakan. Jumlah data dalam penelitian ini terbatas, yaitu hanya sebanyak 51 data untuk masing-masing variabel sehingga belum mampu merefleksikan kondisi pasar secara keseluruhan.
2. Penelitian ini hanya menggunakan dua variabel independen yaitu *Financial Leverage* dan *Operating Leverage*. Hasil uji *Adjusted R Square* hanya sebesar 11,1% sehingga masih banyak variabel lain yang dapat memengaruhi besarnya *Earnings Per Share* yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

### **C. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dikemukakan, maka dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi calon investor yang akan berinvestasi pada perusahaan sektor properti dan *real estate*, hendaknya memperhatikan *Debt to Equity Ratio* yang terbukti berpengaruh terhadap *Earning per Share* perusahaan.
2. Penelitian selanjutnya sebaiknya menambah variabel independen atau mengganti variabel independen yang tidak signifikan dalam penelitian ini dengan variabel lain yang dapat memengaruhi *Earning per Share* perusahaan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Anoraga, P., dan Piji P. (2006). *Pengantar Pasar Modal*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Brigham, E.F., dan Houston, J.F. (2001). *Manajemen Keuangan. Edisi Kedelapan*. Jakarta: Erlangga.
- (2006). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan, Alih bahasa: Yulianto, Akbar, Ali, Buku Satu*. Jakarta: Salemba Empat.
- Chelmi (2013). *Pengaruh financial Leverage Terhadap EPS pada perusahaan property dan real estate yang ter daftar di BEI periode 2011-2013*.
- Darmadji, T. (2006). *Pasar Modal Indonesia : Pendekatan Tanya Jawab. Edisi Kedua*. Jakarta: Salemba Empat.
- Eduardus Tandelilin. (2010). *Portofolio dan Investasi, Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta : Kanisius.
- Ghozali, I. (2006). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Farah Margharetha, (2014). *Teknik Manajemen Keuangan*, Jakarta
- Hanafi, M.M. (2013). *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Harahap, S.S. (2006). *Analisa Kritis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Hery K.S. (2011). *Analisis Pengaruh Financial Leverage Terhadap Earning Per Share Industri Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia*. Medan: Skripsi Fakultas Ekonomi, Universitas Sumatera Utara.
- Husein Umar. 2011. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Penerbit Raja Grafindo Persada.
- Kamsir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan (Edisi Revisi)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Maimunah, S. (2014). *Analisis pengaruh financial leverage terhadap peningkatan earning per share (EPS)*.

- Muhammad, F.R.(2014). *Analisis pengaruh Financial Leverage, Operating Leverage,dan Total Asset Turnover terhadap Earning per Share pada Perusahaan Oil and Gas dan Coal yang Ada di Bursa Efek Indonesia.*
- Priyanto, D. (2010). Analisa Statistik Data dengan SPSS, Yogyakarta, Mediakon
- Salim, J. (2010). *Cara Gampang Bermain Saham*. Jakarta: Visi Media
- Sangadji, E.M., dan Sopiah. (2010). *Metodologi Penelitianendekatan Praktis dalam Penelitian*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Sartono, A. (2001). *Manajemen Keuangan Teori Dan Aplikasi. Edisi Keempat*. Yogyakarta: BPFE.
- Sarwono, J. (2012). *METODE RISET SKRIPSI: Pendekatan Kuantitatif (Menggunakan Prosedur SPSS)*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Putra, R. (2012). *Analisis pengaruh Operating Leverage dan Financial Leverage terhadap Earning Per Share di perusahaan property yang terdaftar di BEI (2007-2011).*
- Sedana, R. (2014). *Analisis pengaruh Financial Leverage dan Total Asset Turnoverterhadap Earning per Share pada perusahaan farmasi yang terdaftar di BEI periode 2008-2013*
- Sugiyono. (2008). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sulistyo, J. (2010). *6 Hari Jago SPSS 17*. Yogyakarta: Cakrawala.
- Sundjaja, R. S. dan Inge B. (2003). *Manajemen Keuangan Satu. Edisi Kelima*. Bandung: PT. Prenhallindo
- Sutrisno. (2003). *Manajemen Keuangan Teori, Konsep dan Aplikasi. Edisi Pertama, Cetakan Kedua*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Syamsudin, L. (2007). *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo.
- Umar, S. (2007). *Research Methods For Business Edisi ke 4*. Jakarta: Salemba Empat
- Walsh, C.(2004). *Key Management Ratio Edisi Tiga*. Jakarta: Erlangga.
- Warsono. (2003). *Manajemen Keuangan Perusahaan. Edisi Ketiga*. Malang: Bayumedia Publishing.

[www.bisnis.com](http://www.bisnis.com)

[www.danareksa-research.com](http://www.danareksa-research.com)

[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

[www.kompas.com](http://www.kompas.com)

[www.pasardana.id](http://www.pasardana.id)

[www.sahamok.com](http://www.sahamok.com)

## **LAMPIRAN**

### **Lampiran 1: Daftar Sampel Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Tahun 2013-2015**

|    | Nama Perusahaan                     | Kode Perusahaan |
|----|-------------------------------------|-----------------|
| 1  | Agung Podomoro Land Tbk.            | APLN            |
| 2  | Bekasi Asri Pemula Tbk.             | BAPA            |
| 3  | Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. | BEST            |
| 4  | Bhuwanatala Indah Permai Tbk        | BIPP            |
| 5  | Sentul City Tbk.                    | BKSL            |
| 6  | Ciputra Development Tbk.            | CTRA            |
| 7  | Megapolitan Development Tbk.        | EMDE            |
| 8  | Perdana Gapura Prima Tbk.           | GPRA            |
| 9  | Greenwood Sejahtera Tbk.            | GSPA            |
| 10 | Jaya Real Property Tbk.             | JRPT            |
| 11 | Kawasan Industri Jababeka Tbk.      | KIJA            |
| 12 | Lippo Karawaci Tbk.                 | LPKR            |
| 13 | Mega Manunggal Property Tbk.        | MMLP            |
| 14 | Metropolitan Land Tbk.              | MTLA            |
| 15 | Pakuwon Jati Tbk.                   | PWON            |
| 16 | Suryamas Duta Makmur Tbk.           | SMDM            |
| 17 | Summarecon Agung Tbk.               | SMRA            |

## Lampiran 2: Hasil Perhitungan *Earning Per Share* Perusahaan Sampel

\*nilai EPS dalam satuan Rupiah, EAT dalam Milliar Rupiah, dan Outstanding Shares dalam Jutaan Lembar

| No | Perusahaan | EAT    |         |         | Outstanding Shares |        |        | EPS    |      |      |
|----|------------|--------|---------|---------|--------------------|--------|--------|--------|------|------|
|    |            | Tahun  |         |         | Tahun              |        |        | Tahun  |      |      |
|    |            | 2013   | 2014    | 2015    | 2013               | 2014   | 2015   | 2013   | 2014 | 2015 |
| 1  | APLN       | 930.2  | 980.5   | 1118.1  | 1118.1             | 20,500 | 20,353 | 39.6   | 41.5 | 41.6 |
| 2  | BEST       | 5.02   | 6.04    | 1.2     | 1.2                | 661    | 661    | 56.38  | 77.8 | 40.5 |
| 3  | BKSL       | 744.81 | 391.35  | 211.93  | 211.93             | 9629   | 9645   | 7.04   | 20   | 1.69 |
| 4  | CTRA       | 605.15 | 40.47   | 61.67   | 61.67              | 31393  | 31393  | 39     | 64   | 87   |
| 5  | EMDE       | 48.71  | 153.63  | 160.69  | 160.69             | 487    | 487    | 1      | 10   | 13   |
| 6  | GPRA       | 976.71 | 1325.01 | 1283.15 | 1283.15            | 15165  | 15165  | 14.43  | 23   | 21.1 |
| 7  | GSPA       | 34     | 33.31   | 46.29   | 46.29              | 13350  | 13350  | 55.68  | 76.2 | 73   |
| 8  | JRPT       | 3.35   | 4.47    | 159.5   | 159.5              | 2721   | 2721   | 161.82 | 41.4 | 55.8 |
| 9  | LPKR       | 106.51 | 92.22   | 72.89   | 72.89              | 4276   | 4276   | 46     | 54   | 112  |
| 10 | MTLA       | 239    | 309     | 240     | 5685               | 5685   | 5685   | 26.87  | 31.8 | 35.3 |
| 11 | PWON       | 1137   | 1299    | 1401    | 1401               | 48159  | 48159  | 15.53  | 23.5 | 52.2 |
| 12 | BIPP       | 176.8  | 157.43  | 479.64  | 479.64             | 13592  | 13592  | 9.18   | 107  | 18.4 |
| 13 | SMDM       | 17.38  | 19.65   | 25.18   | 25.18              | 3032   | 3032   | 3.1    | 8.62 | 8.15 |
| 14 | SMRA       | 26.47  | 44.04   | 75.24   | 75.24              | 4772   | 4772   | 57.45  | 76   | 96   |
| 15 | BAPA       | 5.02   | 6.04    | 1.2     | 661                | 661    | 661    | 7.5    | 10.6 | 2    |
| 16 | KIJA       | 744.81 | 391.35  | 211.93  | 9629               | 9645   | 9647   | 77.8   | 40.5 | 21.9 |
| 17 | MMLP       | 90.51  | 106.41  | 114.65  | 5714               | 5714   | 5714   | 15.7   | 50.1 | 20.1 |

$$\text{EPS} = \frac{\text{Earnings After Tax}}{\text{Outstanding Shares}}$$

**Lampiran 3: Hasil Perhitungan *Degree of Financial Leverage* Perusahaan Sampel**

\*nilai EAT dan EBIT dalam satuan miliar Rupiah

| PERUSAHAAN | EAT    |        |         |         | EBIT   |        |        |        | DFL      |          |          |
|------------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|
|            | 2012   | 2013   | 2014    | 2015    | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2013     | 2014     | 2015     |
| APLN       | 841.3  | 930.2  | 980.5   | 1118.1  | 1097.5 | 1177.2 | 1226.5 | 1456.6 | 0.6607   | 0.057538 | -0.02563 |
| BEST       | 4.48   | 5.02   | 6.04    | 1.2     | 526.9  | 747.3  | 393.9  | 214.5  | 0.908262 | 1.013813 | 1.008374 |
| BKSL       | 470.35 | 744.81 | 391.35  | 211.93  | 233.74 | 688.1  | 151.6  | 204.5  | 0.947033 | 1.174195 | -0.49176 |
| CTRA       | 220.98 | 605.15 | 40.47   | 61.67   | 1667   | 2546   | 3330   | 3729   | 1.215688 | 1.167052 | -0.28779 |
| EMDE       | 69.67  | 48.71  | 153.63  | 160.69  | 11.7   | 47.5   | 45     | 61.2   | 2.941341 | -5.7     | 1.068376 |
| GPRA       | 589.1  | 976.71 | 1325.01 | 1283.15 | 77.7   | 130.5  | 93.3   | 73.8   | 0.87398  | 0.289797 | 0.022676 |
| GSPA       | 4.17   | 34     | 33.31   | 46.29   | 474.2  | 597    | 570.2  | 1269.1 | 1.423119 | 0.93548  | 0.994671 |
| JRPT       | 1      | 3.35   | 4.47    | 159.5   | 441.6  | 580.5  | 795.8  | 953.4  | -2.36588 | 0.937822 | 0.823484 |
| LPKR       | 56.28  | 106.51 | 92.22   | 72.89   | 1686   | 1801   | 3633   | 2223   | 2.549716 | 1.055899 | 2.024468 |
| MTLA       | 26.87  | 31.8   | 35.3    | 28.8    | 133.2  | 291.8  | 315.6  | 242    | 0.154092 | 1.349427 | 0.789583 |
| PWON       | 766    | 1137   | 1299    | 1401    | 1234   | 1765   | 2158   | 2669   | 1.192635 | 5.484868 | -2.10346 |
| BIPP       | 30     | 176.8  | 157.43  | 479.64  | 15.7   | 37     | 54.3   | 67.9   | 7.854256 | -1.77095 | 8.91432  |

|      |        |        |        |        |      |        |        |        |          |          |          |
|------|--------|--------|--------|--------|------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|
| SMDM | 12.41  | 26.47  | 44.04  | 75.24  | 93.3 | 127.8  | 182.7  | 295    | 4.815484 | -0.12693 | 0.888303 |
| SMRA | 792    | 967    | 1617   | 1064   | 1011 | 1382   | 2096   | 1791   | 0.879896 | 0.509362 | 2.648634 |
| BAPA | 4.48   | 5.02   | 6.04   | 1.2    | 5.5  | 6.8    | 7.1    | 1.3    | 0.509959 | 4.605578 | 0.980932 |
| KIJA | 380.02 | 391.89 | 394.05 | 401.44 | 860  | 1171.4 | 1251.9 | 1388.5 | 0.086263 | 0.080205 | 0.171875 |
| MMLP | 33.93  | 90.51  | 106.41 | 114.65 | 48.8 | 105.5  | 114.2  | 121.6  | 1.435211 | 2.130266 | 1.195031 |

$$DFL = \frac{\text{Persentase Perubahan EAT}}{\text{Persentase Perubahan EBIT}}$$

**Lampiran 4: Hasil Perhitungan *Degree Operating Leverage* Perusahaan Sampel**

\*nilai EBIT dan Sales dalam miliar Rupiah

| PERUSAHAAN | EBIT   |        |        |        | SALES  |        |        |        | DOL      |          |          |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|
|            | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2013     | 2014     | 2015     |
| APLN       | 1097.5 | 1177.2 | 1226.5 | 1456.6 | 4689.4 | 4901.2 | 5296.6 | 5971.6 | 1.607848 | 0.519114 | 1.472117 |
| BEST       | 526.9  | 747.3  | 393.9  | 214.5  | 965    | 1268.9 | 800.6  | 656.1  | 1.328251 | 1.281371 | 2.523389 |
| BKSL       | 233.74 | 688.1  | 151.6  | 204.5  | 622.7  | 961.9  | 712.4  | 559.8  | 3.568536 | 3.005921 | -1.62902 |
| CTRA       | 1667   | 2546   | 3330   | 3729   | 2695   | 4239   | 5220   | 6134   | 0.920375 | 1.330614 | 0.68431  |
| EMDE       | 11.7   | 47.5   | 45     | 61.2   | 109    | 225.1  | 311.2  | 325.3  | 2.872708 | -0.1376  | 7.945532 |
| GPRA       | 77.7   | 130.5  | 93.3   | 73.8   | 356.6  | 518.7  | 565.4  | 416.1  | 1.494897 | -3.16615 | 0.791496 |
| GSPA       | 474.2  | 597    | 570.2  | 1269.1 | 713.8  | 91.9   | 176    | 83     | -0.29723 | -0.04905 | -2.31962 |
| JRPT       | 441.6  | 580.5  | 795.8  | 953.4  | 1101.8 | 1315.6 | 1936.3 | 2150   | 1.620945 | 0.786111 | 1.794405 |
| LPKR       | 1686   | 1801   | 3633   | 2223   | 6160   | 6666   | 11655  | 8910   | 0.830368 | 1.359138 | 1.647873 |
| MTLA       | 133.2  | 291.8  | 315.6  | 242    | 380    | 851.9  | 1117.7 | 1089.2 | 0.95881  | 0.261412 | 9.14579  |
| PWON       | 1234   | 1765   | 2158   | 2669   | 2165   | 3030   | 3872   | 4625   | 1.077014 | 0.801269 | 1.217615 |
| BIPP       | 15.7   | 37     | 54.3   | 67.9   | 30.1   | 57.5   | 98.6   | 111.6  | 1.490376 | 0.65414  | 1.899646 |
| SMDM       | 93.3   | 127.8  | 182.7  | 295    | 267.8  | 329.3  | 416.6  | 577.7  | 1.610174 | 1.620388 | 1.589516 |
| SMRA       | 1011   | 1382   | 2096   | 1791   | 3463   | 4549   | 5757   | 5624   | 1.17016  | 1.945536 | 6.298732 |
| BAPA       | 5.5    | 6.8    | 7.1    | 1.3    | 25.2   | 40.15  | 45.4   | 24.1   | 0.398418 | 0.337394 | 1.741188 |

|      |      |        |        |        |        |        |       |      |             |             |          |
|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|------|-------------|-------------|----------|
| KIJA | 860  | 1171.4 | 1251.9 | 1388.5 | 1400.6 | 2739.5 | 2799  | 3139 | 0.378779213 | 3.164062108 | 0.898266 |
| LPKR | 1686 | 1801   | 3633   | 2223   | 6160   | 6666   | 11655 | 8910 | 0.830367734 | 1.359138021 | 1.647872 |

$$DOL = \frac{\text{Persentase perubahan EBIT}}{\text{Persentase Perbahan Penjualan}} = \frac{\frac{EBIT \text{ tahun } n - EBIT \text{ tahun } n-1}{EBIT \text{ tahun } n-1}}{\frac{Sales \text{ tahun } n - Sales \text{ tahun } n-1}{Sales \text{ tahun } n-1}}$$

## Lampiran 5: Hasil Uji Statistik Deskriptif

*Descriptive Statistics*

|                       | N  | Minimum | Maximum | Mean    | Std. Deviation |
|-----------------------|----|---------|---------|---------|----------------|
| EPS                   | 51 | 1.40    | 162.00  | 42.0894 | 35.65771       |
| DFL                   | 51 | -5.70   | 8.91    | 1.1352  | 2.25455        |
| DOL                   | 51 | -3.17   | 9.15    | 1.4225  | 2.01752        |
| Valid N<br>(listwise) | 51 |         |         |         |                |

## Lampiran 6: Hasil Uji Normalitas

*One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*

|                                  |           | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|-----------|-------------------------|
| N                                |           | 51                      |
| Normal Parameters <sup>a,b</sup> | Mean      | .0000000                |
|                                  | Std.      | 32.94746403             |
|                                  | Deviation |                         |
| Most Extreme Differences         | Absolute  | .097                    |
|                                  | Positive  | .097                    |
|                                  | Negative  | -.065                   |
| Test Statistic                   |           | .097                    |
| Asymp. Sig. (2-tailed)           |           | .200 <sup>c,d</sup>     |

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

**Lampiran 7: Hasil Uji Multikolinieritas**

| Model | <i>Coefficients<sup>a</sup></i>    |                   |                                  |       |          |             | <i>Collinearity Statistics</i> |       |
|-------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------|----------|-------------|--------------------------------|-------|
|       | <i>Unstandardized Coefficients</i> |                   | <i>Standardized Coefficients</i> |       | <i>t</i> | <i>Sig.</i> | Tolerance                      | VIF   |
|       | B                                  | <i>Std. Error</i> | Beta                             |       |          |             |                                |       |
| 1     | (Const<br>ant)                     | 40.487            | 6.117                            |       | 6.618    | .000        |                                |       |
|       | DFL                                | 5.625             | 2.125                            | .356  | 2.647    | .011        | .985                           | 1.015 |
|       | DOL                                | -3.363            | 2.375                            | -.190 | -1.416   | .163        | .985                           | 1.015 |

a. Dependent Variable: EPS

### Lampiran 8: Hasil Uji Heterokedastisitas

| Model        | <i>Coefficients<sup>a</sup></i> |            |       |        |      |
|--------------|---------------------------------|------------|-------|--------|------|
|              | B                               | Std. Error | Beta  | t      | Sig. |
| 1 (Constant) | 28.930                          | 3.544      |       | 8.163  | .000 |
| DFL          | .129                            | .779       | .023  | .166   | .869 |
| DOL          | -2.783                          | 1.384      | -.308 | -2.011 | .051 |

a. *Dependent Variable:* RES2

### Lampiran 9: Hasil Uji Autokorelasi

**Model Summary<sup>b</sup>**

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------|
| 1     | .382 <sup>a</sup> | .146     | .111              | 33.62686                   | 2.143         |

a. Predictors: (Constant), DOL, DFL

b. Dependent Variable: EPS

### Lampiran 10: Hasil Analisis Regresi Berganda

**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model        | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t      | Sig. |
|--------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|
|              | B                           | Std. Error | Beta                      |        |      |
| 1 (Constant) | 40.487                      | 6.117      |                           | 6.618  | .000 |
| DFL          | 5.625                       | 2.125      | .356                      | 2.647  | .011 |
| DOL          | -3.363                      | 2.375      | -.190                     | -1.416 | .163 |

a. Dependent Variable: EPS

**Lampiran 12: Hasil Uji Simultan (F hitung)**

*ANOVA<sup>a</sup>*

| Model               | <i>Sum of Squares</i> | <i>df</i> | <i>Mean Square</i> | F     | Sig.              |
|---------------------|-----------------------|-----------|--------------------|-------|-------------------|
| 1 <i>Regression</i> | 9296.836              | 2         | 4648.418           | 4.111 | .022 <sup>b</sup> |
| <i>Residual</i>     | 54276.769             | 48        | 1130.766           |       |                   |
| <i>Total</i>        | 63573.605             | 50        |                    |       |                   |

a. *Dependent Variable:* EPS

b. *Predictors:* (Constant), DOL, DFL

**Lampiran 13: Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

*Model Summary*

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1     | .382 <sup>a</sup> | .146     | .111              | 33.62686                   |

a. Predictors: (Constant), DOL, DFL