

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian dengan pendekatan deskriptif. Menurut Sugiyono (2009:21), metode deskriptif merupakan metode yang dapat digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis hasil penelitian, tetapi tidak untuk membuat kesimpulan yang lebih luas.

#### 3.2 Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah rasio keuangan yang termasuk didalam persamaan Altman *Z-Score* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang *listing* dalam BEI pada periode 2011 sampai 2015. Peneliti mendapatkan data laporan keuangan perusahaan melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

#### 3.3 Populasi dan Sampling

Populasi adalah wilayah generalisasi yang berisi subjek atau objek yang sudah ditetapkan peneliti dengan karakteristik tertentu untuk dipelajari dan dapat diambil kesimpulannya (Sugiyono, dalam Kumalasari 2014:30). Populasi dalam penelitian ini adalah 49 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia.

Menurut Sugiyono (dalam Kumalasari, 2014:30), sampel merupakan bagian dari populasi yang sudah ditentukan tersebut. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel dengan menentukan kriteria tertentu dengan pertimbangan (*judgement sampling*) (Jogiyanto, dalam Kumalasari 2014:30). Kriteria pengambilan sampel yang ditentukan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang memiliki laporan keuangan lengkap, sudah diaudit, dan dipublikasikan pada tahun 2011 hingga tahun 2015.

2. Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011 sampai dengan 2015 yang tidak berada dalam proses *delisting*.

Berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan peneliti dalam mengambil sampel perusahaan sektor *property* dan *real estate* tersebut, maka dari 49 perusahaan terdapat 40 perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang menjadi sampel dalam penelitian ini, yaitu:

**Tabel 3.1**  
**Sampel Penelitian**

Kriteria	Jumlah
Populasi	49
Laporan keuangan tidak lengkap	9
Berada dalam proses <i>delisting</i>	0
Sampel	40

(Sumber: data diolah.)

**Tabel 3.2**  
**Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia**

No	Nama Perusahaan	Kriteria 1	Kriteria 2	Sampel
1	PT. Agung Podomoro Land Tbk	√	√	Sampel 1
2	PT. Alam Sutera Realty Tbk	√	√	Sampel 2
3	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk	√	√	Sampel 3
4	PT. Bumi Citra Permai Tbk	×	√	-
5	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	×	√	-
6	PT. Binakarya Jaya Abadi Tbk	×	√	-
7	PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk	√	√	Sampel 4
8	PT. Bukit Darma Property Tbk	√	√	Sampel 5
9	PT. Sentul City Tbk	√	√	Sampel 6
10	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	√	√	Sampel 7
11	PT. Cowell Development Tbk	√	√	Sampel 8
12	PT. Ciputra Development Tbk	√	√	Sampel 9
13	PT. Ciputra Property Tbk	×	√	-
14	PT. Ciputra Surya Tbk	√	√	Sampel 10
15	PT. Duta Anggada Realty Tbk	√	√	Sampel 11
16	PT. Intiland Development Tbk	√	√	Sampel 12
17	PT. Puradelta Lestari Tbk	×	√	-
18	PT. Duta Pertiwi Tbk	√	√	Sampel 13
19	PT. Bakrieland Development Tbk	√	√	Sampel 14

(Sumber: data diolah.)

**Lanjutan Tabel 3.2**

No	Nama Perusahaan	Kriteria 2	Kriteria 3	Sampel
20	PT. Megapolitan Development Tbk	√	√	Sampel 15
21	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk	√	√	Sampel 16
22	PT. Gading Development Tbk	√	√	Sampel 17
23	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	√	√	Sampel 18
24	PT. Perdana Gapura Prima Tbk	√	√	Sampel 19
25	PT. Greenwood Sejahtera Tbk	√	√	Sampel 20
26	PT. Jaya Real Property Tbk	√	√	Sampel 21
27	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk	√	√	Sampel 22
28	PT. Lamicitra Nusantara Tbk	√	√	Sampel 23
29	PT. Laguna Cipta Griya Tbk	√	√	Sampel 24
30	PT. Lippo Cikarang Tbk	√	√	Sampel 25
31	PT. Lippo Karawaci Tbk	√	√	Sampel 26
32	PT. Modernland Realty Tbk	√	√	Sampel 27
33	PT. Metropolitan Kentjana Tbk	√	√	Sampel 28
34	PT. Mega Manunggal Property Tbk	×	√	-
35	PT. Metropolitan Land Tbk	√	√	Sampel 29
36	PT. Metro Realty Tbk	√	√	Sampel 30
37	PT. Nirvana Development Tbk	×	√	-
38	PT. Indonesia Prima Property Tbk	√	√	Sampel 31
39	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk	√	√	Sampel 32
40	PT. PP Property Tbk	×	√	-
41	PT. Pudjiati Prestige Tbk	√	√	Sampel 33
42	PT. Pakuwon Jati Tbk	√	√	Sampel 34
43	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	√	√	Sampel 35
44	PT. Roda Vivatex Tbk	√	√	Sampel 36
45	PT. Pikko Land Development Tbk	√	√	Sampel 37
46	PT. Dadanayasa Arthatama Tbk	√	√	Sampel 38
47	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk	√	√	Sampel 39
48	PT. Summarecon Agung Tbk	√	√	Sampel 40
49	PT. Sitara Propertindo Tbk	×	√	-

(Sumber: data diolah)

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti untuk penelitian ini yaitu dengan studi pustaka dan teknik dokumentasi. Studi pustaka yang dilakukan peneliti dengan cara mengumpulkan dan mempelajari jurnal-jurnal akuntansi dan karya ilmiah berkaitan dengan masalah yang diteliti. Teknik dokumentasi dilakukan dengan cara mengumpulkan data sekunder yang diperoleh melalui *www.idx.co.id*. Menurut Budiasih (dalam Anis, 2016:31), data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti dalam bentuk sudah jadi, sudah

dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar dalam BEI dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) pada tahun 2011-2015.

### 3.5 Alat Analisis Data

#### A. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif adalah metode analisis data yang sudah dikumpulkan, dikelompokkan dan dianalisis secara objektif sehingga dapat digunakan untuk melihat apakah variabel yang peneliti teliti sesuai dengan kriteria yang ditetapkan. Analisis ini juga digunakan untuk mendeskripsikan hasil penelitian dari variabel yang diteliti.

#### B. Analisis Laporan Keuangan

Analisis laporan keuangan yang akan peneliti lakukan yakni dengan analisis perbandingan laporan keuangan. Dilakukan dengan cara menghitung rasio-rasio Altman *Z-Score* yang didapat dari laporan keuangan dan membandingkannya dengan hasil perhitungan *Z-Score* perusahaan yang sama pada tahun yang berbeda.

#### C. Analisis Altman *Z-Score*

Persamaan metode Altman *Z-Score*:

$$Z = 1,2X1 + 1,4X2 + 3,3X3 + 0,6X4 + 0,999X5$$

Keterangan:

Z = *bankruptcy index*

X1 = *net working capital / total asset*

X2 = *retained earnings / total asset*

X3 = *earning before interest and taxes / total asset*

X4 = *market value of equity / book value of total debt*

X5 = *sales / total asset*

Terdapat 3 klasifikasi nilai “Z” yang dihitung dengan persamaan Altman diatas, yaitu:

- a. Apabila nilai  $Z < 1,8$  maka perusahaan termasuk perusahaan yang akan mengalami kebangkrutan.
- b. Apabila nilai  $Z$  berada diantara  $1,8 - 2,99$ , perusahaan termasuk dalam *grey area* (perusahaan tidak bisa dikatakan berpotensi untuk bangkrut maupun dinyatakan dalam kondisi sehat).
- c. Apabila nilai  $Z > 2,99$ , perusahaan termasuk dalam kondisi sehat dan tidak berpotensi untuk bangkrut.

D. Analisis Tabulasi Silang (*Crosstab Analysis*)

Setelah menentukan *Z-Score* yang dapat menggambarkan kondisi keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate*, analisis ini digunakan untuk mengetahui bagaimana perubahan *Z-Score* perusahaan dari tahun ke tahun serta untuk mengetahui bagaimana perkembangan kondisi keuangan perusahaan dari tahun ke tahun.

**Tabel 3.3**  
**Contoh Tabel Tabulasi Silang**

2011	Sehat	<i>Grey Area</i>	Potensi Bangkrut
2012			
Sehat			
<i>Grey Area</i>			
Potensi Bangkrut			