

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Nuraria Properti Indonesia yang beralamat di Jakarta Timur pada Bulan Februari 2023 sampai dengan Agustus 2023, sesuai dengan jadwal penelitian yang tertera pada tabel di bawah ini.

Tabel 3.1. Jadwal Pelaksanaan Penelitian

No.	Kegiatan	Februari				Maret				April				Mei			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul Penelitian	■															
2	Informasi ACC Judul Penelitian		■														
3	Pengajuan Izin Penelitian			■													
4	Penyusunan BAB I, BAB II dan BAB III					■	■	■	■	■	■	■	■				
5	Seminar Proposal											■	■				
6	Pengumpulan Data													■	■	■	■

No.	Kegiatan	Mei				Juni				Juli				Agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
7	Pengolahan Data		■	■	■												
8	Analisis dan Evaluasi					■	■	■	■								
9	Penyusunan BAB IV dan BAB V											■	■				
10	Seminar Hasil Penelitian													■	■	■	■

Sumber: Rencana Penelitian (2023)

3.2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang bertujuan untuk memaparkan atau menjelaskan mengenai suatu variabel dengan tujuan membuat gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. Menurut Sugiyono (2019:18) metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *post positivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen), dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara gabungan, analisis data bersifat kualitatif dan hasil penelitian kualitatif yang lebih menekankan makna dari generalisasi.

3.3. Populasi dan Sampel

3.3.1. Populasi

Menurut Handayani (2020:40), populasi adalah totalitas dari setiap elemen yang akan diteliti yang memiliki ciri sama, bisa berupa individu dari suatu kelompok, peristiwa, atau sesuatu yang akan diteliti. Menurut Sugiyono (2018, 117), Populasi adalah wilayah generalisasi (suatu kelompok) yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah perusahaan yang akan diteliti itu sendiri yaitu PT. Nuraria Properti Indonesia khususnya proyek Al-Ihsan Residence 3 Depok.

3.3.2. Sampel

Menurut Sugiyono (2018, 81) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut sampel yang diambil dari populasi tersebut harus betul-betul representatif atau mewakili populasi yang diteliti. Sedangkan menurut Arikunto (2019 : 109) sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang akan diteliti. Dapat disimpulkan bahwa sampel adalah sebagian atau wakil *representatif* dari populasi yang akan diteliti.

Dalam penelitian ini yang menjadi sampel adalah data-data Kontrak penjualan unit dan kontrak kerja jasa konstruksi pembangunan unit di Proyek Al-Ihsan Residence 3 Depok.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Faktor-faktor yang menentukan keberhasilan suatu penelitian salah satunya dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang tepat, jadi data penelitian yang diharapkan bisa didapatkan dengan menggunakan metode atau teknik tertentu.

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis adalah dengan penelitian lapangan (*field work research*) yaitu suatu metode dengan melakukan peninjauan ke objek yang diteliti, guna memperoleh data yang diperlukan yaitu data primer. Penulis dalam penelitian data primer menggunakan prosedur pengumpulan data sebagai berikut yaitu:

1. Pengamatan (*Observasi*)

Mengadakan pengamatan secara langsung yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Dimana peneliti melakukan praktik magang kerja di PT. Nuraria Properti Indonesia dibagian keuangan, untuk memperoleh data serta pengamatan langsung.

2. Dokumentasi

Melihat dan mempelajari data–data berupa laporan keuangan, catatan perusahaan maupun data akuntansi perusahaan yang ada relevansinya dengan data yang dibutuhkan.

3.5. Definisi Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (2018:55) variabel adalah Suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam sebuah penelitian terdapat beberapa variabel yang harus ditetapkan dengan jelas sebelum mulai pengumpulan data. Variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2018:57).

Dengan demikian penulis akan mampu mengetahui bagaimana cara melakukan pengukuran terhadap variabel yang akan diuji. Operasional variabel-variabel yang akan diteliti adalah yang berhubungan dengan penelitian yaitu mengenai pencatatan akuntansi keuangan yang berkaitan dengan Developeran *Real Estate*.

Dalam penelitian ini, variabel yang digunakan adalah pencatatan dan pengakuan pendapatan yang diperoleh dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan PSAK No. 72.

Tabel 3.2. Definisi Operasional Variabel

No.	Variabel	Definisi	Indikator
1.	Pengakuan Pendapatan	Pendapatan merupakan arus kas masuk bruto yang berasal dari manfaat ekonomis yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama satu periode apabila arus kas	Untuk dapat mengakui pendapatan dari kontrak pelanggan dalam PSAK No. 72, terdapat 5 (lima) tahapan yaitu: 1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, 2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksana, 3. Menentukan harga transaksi,

		tersebut dapat mengakibatkan kenaikan ekuitas selain yang berkaitan dengan kontribusi pemegang ekuitas. Pendapatan diakui saat terdapat kemungkinan manfaat ekonomik yang mengalir kepada perusahaan dan manfaat tersebut dapat diukur secara andal. Untuk	4. Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksana, dan 5. Mengakui pendapatan ketika atau selama entitas telah menyelesaikan kewajiban pelaksanaan.
2.	Kontrak Pelanggan	Kontrak pelanggan merupakan perjanjian dalam melakukan jual beli barang atau jasa yang memiliki keterikatan antara kewajiban dan hak	Kontrak jual beli antara kreditur dengan perusahaan, yang memuat data dan perjanjian jual beli.

Sumber: Syukur (2021:38)

3.6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan suatu langkah yang paling menentukan dari suatu penelitian, karena analisis data berfungsi untuk menyimpulkan hasil penelitian. Adapun langkah- langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Mengumpulkan Data

Pada bagian ini, Peneliti mengumpulkan data-data berupa laporan keuangan, termasuk didalamnya laporan *cash in* dan *cash out*, laporan laba-rugi, laporan penjualan unit dan dokumen-dokumen lain yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

2. Mengolah Data

Setelah data dikumpulkan maka Peneliti melakukan olah data yang nantinya untuk dianalisis lebih lebih lanjut dengan memfilter data yang sesuai dengan apa yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

3. Analisis Data

Setelah data dikumpulkan, maka peneliti akan menganalisis data yang sudah diolah tersebut menggunakan metode komparatif (perbandingan), perbandingan ini didasarkan kepada data atau metode realisasi antara yang diterapkan di perusahaan dan dampak penerapan PSAK No. 72 pada perusahaan.

4. Hasil Analisis

Setelah dianalisis, maka akan diperoleh hasil dari komparasi perbedaan antara yang diterapkan di perusahaan dengan penerapan PSAK No. 72 dan dampak dari penerapan PSAK No.72 tersebut.

5. Menarik Kesimpulan

Setelah diperoleh hasil dari analisis data dan langkah-langkah diatas, maka penulis menarik/memperoleh kesimpulan yang didasarkan pada hasil akhir penelitian.