

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dimana untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang sedang terjadi di lapangan tentang analisis strategi pemasaran dalam menarik minat beli konsumen di Perumahan Ahsana Syafila Residence.

Pendekatan yang penulis gunakan yaitu pendekatan kualitatif, untuk memperoleh data penjualan rumah, penerapan strategi pemasaran dan data konsumen.<sup>37</sup> Sehingga penelitian ini dilakukan secara langsung dilapangan guna memperoleh data yang valid dengan menggunakan metode pengamatan dan wawancara.

Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan pada latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.<sup>38</sup> Objek penelitian ini adalah Perumahan Ahsana Syafila Residence.

---

<sup>37</sup> Sugiyono, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2019), 9

<sup>38</sup> Johan Setiawan Albi Anggito, *Metode Penelitian Kualitatif* (sukabumi: CV Jejak, 2018), 8

## **B. Kehadiran Peneliti**

Berdasarkan pendekatan penelitian ini, sangat diperlukan kehadiran peneliti langsung di lapangan supaya mengidentifikasi dan mengeksplorasi data yang berkaitan dengan fokus penelitian. Pada penelitian ini, penulis berwenang mengutamakan proses dengan cara aktif menganalisis dan mewawancarai informan yang sesuai pada objek penelitian.<sup>39</sup> Informan tersebut meliputi pengembang dan konsumen di Perumahan Ahsana Syafila Residence.

## **C. Lokasi Penelitian**

Penulis melakukan penelitian di Perumahan Ahsana Syafila Residence Jalan Mangunkarso No. 48 Desa Toyoresmi Kecamatan Ngasem Kabupaten Kediri PT. Ahsana Property Syariah.

## **D. Sumber Data**

### **1. Data Primer**

Sumber data pada penelitian ini menggunakan data primer. Data primer merupakan data yang berasal dari sumber utamanya, yakni individu atau perorangan, melalui wawancara dan dokumentasi.<sup>40</sup> Untuk memperoleh data primer, penulis tidak hanya melakukan observasi langsung tetapi juga mengadakan wawancara dengan manajer marketing dan sales perumahan selaku perwakilan dari pengembang Ahsana Syafila

---

<sup>39</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2018), 121

<sup>40</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi, Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2016), 145

Residence mengenai strategi pemasaran, serta 4 warga perumahan sebagai narasumber.

## 2. Data Skunder

Data yang diperoleh dan dihimpun dari sumber pengetahuan yang ada dan mengenai persoalan atau topik yang dibahas, termasuk hasil studi pustaka, dokumen yang penting sebagai penguat.<sup>41</sup> Data ini adalah hasil dari data utama yang sudah dilakukan pengolahan secara sedemikian rupa dan secara lebih lanjut akan dipaparkan oleh pihak pengumpul. Dalam penelitian ini, terdapat penggunaan dokumentasi terkait catatan selama proses wawancara. Selain itu, data skunder yang dipakai termasuk brosur, laporan, profil, serta dokumen perumahan yang relevan dengan materi penelitian yang sedang diteliti.

## E. Metode Pengumpulan Data

Berikut metode pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini untuk memperoleh data dari lapangan:

### 1. Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses tanya jawab antara pewawancara dan orang yang diwawancarai untuk memperoleh informasi mengenai strategi pemasaran dan data penjualan rumah. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara secara langsung di Perumahan Ahsana Shafira Residence.

### 2. Dokumentasi

---

<sup>41</sup> Marinu Waruwu, "Pendekatan Penelitian Pendidikan: Metode Penelitian Kualitatif, Metode Penelitian Kuantitatif Dan Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Method)," *Jurnal Pendidikan Tambusai* 7 (2023), 2896-2910

Dokumentasi merupakan salah satu bagian dari teknik pengumpulan data berupa pengambilan gambar yang berkaitan dengan masalah penelitian. Dokumentasi bertujuan untuk mendukung kebenaran informasi dan keabsahan informasi yang diperoleh dan untuk disiplin konfirmasi hasil penelitian, bahwa peneliti memiliki bukti telah melakukan penelitian melalui wawancara.<sup>42</sup>

### 3. Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data yang melibatkan observasi terhadap suatu fenomena yang menjadi permasalahan pada penelitian. Penelitian ini menggunakan observasi untuk mengidentifikasi manajemen risiko dan masalah yang terjadi pada penerapan perjanjian jual beli Perumahan Ahsana Syafila Residence.

## **F. Analisis Data**

Dalam penelitian kualitatif, analisis data adalah proses sistematis untuk menemukan dan mengumpulkan data hasil wawancara langsung di lapangan dan dokumentasi. Proses ini melibatkan pengorganisasian data ke dalam kategori, mendeskripsikan data dalam satu-satuan, melakukan sintesis, menguji data, dan menyimpulkan data untuk memudahkan peneliti dan pembaca memahami hasil penelitian.<sup>43</sup>

Analisis data kualitatif bertujuan guna memahami makna dan korelasi antar variabel yang digunakan untuk memperoleh hasil jawaban dari rumusan masalah yang telah dirumuskan. Prinsip utama analisis data

---

<sup>42</sup> Abdul Majid, *Analisis Data Penelitian Kualitatif* (Makasar: Penerbit Aksara Timur, 2017), 43

<sup>43</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2013), 89

kualitatif yaitu mengolah dan menganalisis data dari informan supaya tersusun secara sistematis.<sup>44</sup> Teknik analisis data tersebut yaitu teknik deskriptif untuk menghasilkan data penelitian yang akurat. Analisis tersebut antara lain:

1. Reduksi Data atau Penyederhanaannya (*data reduction*)

Reduksi data adalah proses memilih, memfokuskan, menyederhanakan, mengabstraksi, dan mentransformasikan data mentah dari lapangan. Proses ini meliputi peringkasan, pengkodean, penelusuran tema, pembentukan gugus-gugus, dan pencatatan. Dalam hal ini penulis mengkategorikan bagian-bagian materi yang akan diteliti guna memudahkan proses penelitian selanjutnya.

2. Paparan atau Sajian Data (*data display*)

Penyajian data merupakan proses penyusunan informasi dari yang belum teratur menjadi lebih teratur, sederhana, dan mudah dipahami. Peneliti memberikan data hasil penelitian dengan tepat sesuai dengan yang ada di lapangan.

3. Penarikan Kesimpulan (*conclusion*)

Penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dari proses analisis data yang dilakukan oleh peneliti, baik selama maupun setelah data terpenuhi. Setelah data terkumpul seluruhnya, maka dari seluruh hasil temuan dapat diambil kesimpulan.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Muhammad Rusli, "Merancang Penelitian Kualitatif Dasar/Deskriptif Dan Studi Kasus," *Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam* 2, 1 (2021), 48-60

<sup>45</sup> Majid, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, 57

## G. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data penelitian ini ditentukan dengan berdasarkan tingkat kredibilitas. Tujuan dari kredibilitasnya suatu data untuk menentukan bahwa data yang terkumpul sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan. Keabsahan atau kredibilitas data tersebut ditentukan dengan menggunakan beberapa teknik berikut:

### 1. Perpanjangan keikutsertaan Peneliti

Dalam penelitian kualitatif, perpanjangan keikutsertaan digunakan dengan tujuan untuk meningkatkan kepercayaan terhadap temuan dan interpretasi yang dihasilkan. Dengan melibatkan perpanjangan keikutsertaan, diharapkan hubungan antara peneliti dan narasumber menjadi lebih dekat, terbuka, dan saling percaya. Selain itu melalui perpanjangan keikutsertaan, peneliti juga dapat lebih mudah menyesuaikan diri dengan kondisi dan situasi lingkungan dimana data akan dikumpulkan.<sup>46</sup>

### 2. Ketekunan Pengamatan

Tujuan ketekunan pengamatan untuk menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur yang sesuai dengan masalah yang diteliti dan memfokuskannya secara rinci. Dalam hal ini, peneliti melakukan penelitian secara seksama dan menganalisis setiap aspek penting untuk mendapatkan data yang diinginkan.

### 3. Triangulasi

---

<sup>46</sup> Mariyani Andarusni Alfansyur, "Seni Mengelola Data: Penerapan Triangulasi Teknik Sumber Dan Waktu Pada Penelitian Pendidikan Sosial," *Jurnal Kajian, Penelitian & Pengembangan Pendidikan Sejarah* 5 (2020), 146

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang menggunakan sumber atau metode tambahan di luar data utama untuk memverifikasi atau membandingkan data tersebut. Teknik ini bertujuan untuk memastikan keakuratan dan konsistensi data dengan mengaitkan hasil dari berbagai sumber atau pendekatan.<sup>47</sup> Triangulasi adalah penggunaan sumber atau informasi tambahan yang berasal dari luar data yang sedang dicari. Informasi tambahan ini digunakan untuk memeriksa atau membandingkan data yang diperoleh dalam penelitian, guna memastikan keakuratan dan keandalan data tersebut.

## **H. Tahapan Penelitian**

Pada penelitian terdapat empat tahapan, antara lain:

### **1. Tahap sebelum ke lapangan**

Tahapan ini mencakup penyusunan proposal penelitian, menetapkan fokus penelitian, konsultasi dengan dosen pembimbing mengenai fokus penelitian, dan melakukan izin penelitian kepada objek penelitian yang akan dituju. Sebelum peneliti turun lapangan, sebaiknya peneliti memahami langkah-langkah dalam proses melakukan penelitian supaya penelitiannya dapat berjalan lancar.

### **2. Tahap pekerjaan lapangan**

Tahap pengerjaan lapangan meliputi kegiatan mengumpulkan data atau informasi yang berkaitan dengan fokus penelitian dan mencatat data tersebut. Pada tahap ini peneliti turun lapangan dan mulai

---

<sup>47</sup> Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 175

melakukan observasi awal untuk mendapatkan data yang diinginkan dari informan.

### 3. Tahap analisis data

Tahap ini meliputi analisis data, interpretasi data, keabsahan data, dan pemberian makna. Pada tahap ini, peneliti melakukan perbandingan dengan dengan teori yang ada, menganalisis data secara menyeluruh, dan memberi makna terhadap data yang dihasilkan.

### 4. Tahap penulisan laporan

Tahap ini mencakup penyusunan laporan hasil penelitian, konsultasi dengan pembimbing mengenai hasil penelitian, dan perbaikan berdasarkan umpan balik dari konsultasi tersebut. Pada tahap ini, peneliti mulai menyusun laporan berdasarkan hasil pengamatan dan analisis yang telah dilakukan. Selanjutnya, peneliti menyerahkan laporan tersebut kepada pembimbing untuk mendapatkan tanggapan dan melakukan perbaikan jika diperlukan.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Nursapia Harahap, *Penelitian Kualitatif* (Medan: Wal Ashri Publishing, 2020), 91-92