

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang berperilaku yang dapat diamati.¹ Adapun ciri-ciri kualitatif adalah mempunyai latar belakang alami sebagai sumber data dan peneliti dipandang sebagai instrumen kunci penelitiannya bersifat deskriptif, lebih memperhatikan proses daripada hasil, dalam menganalisis data cenderung secara induktif, makna merupakan hal yang sangat esensial dalam penelitian kualitatif.²

Dalam hal ini, peneliti memilih menggunakan metode kualitatif karena objek dan instrumen penelitian memiliki karakteristik sebagaimana penelitian kualitatif tersebut diatas, dan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Studi kasus atau *case study* yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara terinci dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga atau gejala-gejala tertentu.³ Dalam hal ini peneliti melakukan penelitian terhadap strategi promosi yang dilakukan oleh PT. Sukses Asli Perkasa dalam meningkatkan penjualan perumahan Greenland Gajah Mada. Peneliti melakukan telaah secara terperinci dan

¹Uhar Suharsaputra, *Metodelogi Penelitian* (Bandung:Refika Aditama, 2012),181.

²Imron Arifin, *Penelitian Kualitatif dalam Ilmu-Ilmu Sosial dan Keagamaan* (Malang:Kalimasada, 1996), 49-50.

³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), 131.

dalam waktu yang lama terhadap aspek yang berkaitan strategi promosi dalam meningkatkan penjualan dan tinjauannya dari marketing syariah. Apakah strategi yang digunakan pada promosinya apakah yang dilakukan sudah sesuai dengan marketing syariah.

B. Kehadiran Penelitian

Sesuai dengan pendekatan peneliti ini, yaitu pendekatan kualitatif, kehadiran peneliti di lapangan sangat penting dan diperlukan secara optimal, karena peneliti merupakan orang yang merencanakan, mengumpulkan data dan menganalisis penelitiannya.⁴ Oleh karena itu, dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai pengamat partisipan dan kehadiran peneliti diketahui statusnya oleh subyek dan informan. Bentuk partisipan peneliti yaitu mengamati secara langsung dan jelas apa yang terdapat di lapangan.

C. Lokasi Penelitian

Terkait dengan lokasi penelitian, menurut Arif Furchan “Dalam penelitian, seorang peneliti terjun kelapangan untuk melakukan penelitian” harus mengerjakan hal-hal terkait dengan persyaratan-persyaratan untuk melakukan penelitian salah satunya adalah melakukan penyelidikan dilokasi penelitian untuk menentukan substansi dalam penelitiannya.⁵

Lokasi dalam penelitian ini adalah perumahan Greenland Gajah Mada yang berlokasi di jalan Gajah Mada Desa Kwadungan Kecamatan Ngasem Kabupaten Kediri. Sedangkan kantor pemasarannya terletak di

⁴ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001),178.

⁵ Arif Furchan, *Pengantar Metode Penelitian Kualitatif* (Surabaya: Usaha Nasional, 1992), 55.

Jalan Brawijaya Nomor 30 Kota Kediri. Perumahan Greenland Gajah Mada di ambil karena alasan:

1. Perumahan Greenland Gajah Mada adalah salah satu perumahan yang bagus di Kwadungan dekat Industri rokok Gudang Garam Kediri.
2. Kenyamanan konsumen adalah prioritas dari perumahan Greenland Gajah Mada dengan lokasi yang strategis dari pusat kota. Memiliki banyak fasilitas seperti *thematic park* seluas 900 m² yang dapat memanjakan keluarga, serta masih banyak fasilitas lainnya. Pemilihan material untuk bahan bangunan yang baik dan tepat.
3. Perumahan Greenland Gajah Mada memiliki bermacam tipe rumah. Melayani pembelian secara kredit dengan jangka waktu hingga beberapa tahun.

D. Sumber Data

Dalam suatu penelitian diperlukannya data-data yang akan membantu penulis untuk sampai pada suatu kesimpulan tertentu, sekaligus data tersebut akan memperkuat kesimpulan yang dibuat. Adapun yang dimaksud sumber data itu adalah subyek darimana data itu diperoleh.⁶

Dalam penelitian ini sumber data dibedakan menjadi:

1. Sumber Data Primer

Data primer yaitu data yang langsung diperoleh dari sumbernya.

Dalam penelitian ini, yang termasuk data primer adalah data yang diperoleh dengan wawancara secara langsung dengan pihak yang terkait

⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek Edisi Revisi V* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), 211.

khususnya para karyawan yang menangani terkait dengan marketing. Data tersebut berupa strategi promosi, tipe perumahan dan data penjualan yang dilakukan dalam penjualan perumahan. Data penelitian ini diperoleh dari sumber-sumber yang dimungkinkan dapat memberi informasi kepada peneliti.

Dalam penelitian ini untuk mendapatkan data primer maka dilakukan wawancara secara langsung dengan subyek penelitian yaitu 3 karyawan marketing perumahan Greenland Gajah Mada.

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh dari bukti-bukti tertulis, catatan, atau dokumen yang dianggap menjadi tambahan informasi dari objek peneliti. Dalam hal ini data yang akan diambil peneliti meliputi dokumen tentang profil dan data penjualan perumahan.

E. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperoleh.⁷ Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa kegiatan pengumpulan data merupakan salah satu dari serangkaian penelitian penting, karena dengan kegiatan inilah akan diperoleh data-data yang berguna untuk disajikan sebagai hasil dari penelitian yang nantinya akan dianalisis lebih lanjut.

Agar diperoleh data-data yang dapat diuji kebenarannya, relevan dan lengkap, maka dalam penelitian menggunakan instrumen sebagai berikut:

⁷ Ibid., 107.

1. Metode Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap unsur-unsur yang tampak dalam suatu gejala atau gejala-gejala dalam objek penelitian.⁸ Dengan metode observasi, peneliti dapat mengamati secara langsung dan jelas terhadap apa yang terdapat di lapangan. Observasi ini digunakan untuk melihat lokasi perumahan, mengidentifikasi masalah yang terjadi dan mengamati bagaimana strategi promosi dalam penjualan yang dilakukan.

2. Metode Wawancara

Wawancara adalah metode pengambilan data dengan cara menanyakan sesuatu kepada seseorang yang menjadi informan atau responden.⁹ Metode ini mencakup cara yang dipergunakan untuk satu tujuan tertentu, mencoba mendapatkan keterangan secara lisan, langsung dari seorang responden atau informan.¹⁰ Sesuai dengan jenis rancangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu studi kasus, maka pedoman wawancara yang paling tepat digunakan adalah pedoman wawancara yang tidak terstruktur, yaitu pedoman wawancara yang hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan. Dalam wawancara ini kreatifitas pewawancara sangat diperlukan, hasil wawancara banyak bergantung pada pewawancara, karena dialah yang menjadi pengemudi

⁸ Afifuddin, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Pustaka Setia, 2009), 134.

⁹ *Ibid.*, 131.

¹⁰ Koenconingrat, *Metode Wawancara dalam Metode-Metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utm, 1993), 129.

jawaban informan.¹¹ Hal ini dilakukan untuk memperoleh data mengenai proses strategi promosi dan juga data penjualan perumahan Greenland. Adapun informan dalam penelitian ini adalah karyawan pengelola bagian marketing dan 4 konsumen perumahan.

3. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan proses pengumpulan data dengan jalan mempelajari dokumen-dokumen yang ada berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda, dan sebagainya. Dokumen tersebut diantaranya mengenai profil perumahan Greenland Gajah Mada dan data penjualan perumahan Greenland Gajah Mada. Tujuan digunakan metode ini untuk memperoleh data secara jelas dan konkret tentang spesifikasi rumah yang dijual, jumlah anggota atau karyawan, dan berapa rumah yang telah terjual.

F. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun dalam pola, memilih mana yang penting yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang

¹¹ Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, 231.

lain.¹² Analisis dalam penelitian ini dilakukan dengan melalui tiga alur, yaitu

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data yaitu proses pemilihan dan pemusatan perhatian penelitian melalui seleksi yang ketat terhadap fokus data. Reduksi dilakukan untuk memahami seluruh data yang telah dikumpulkan dan memikirkan peluang-peluang pengumpulan data berikutnya. Semua data yang diperoleh akan dianalisis cara mengembangkan sistem kategori pengkodean, penyortiran data dan penyajian data.

Dengan adanya reduksi ini, data yang diperoleh lapangan dapat dipetakan peneliti sesuai dengan kondisi yang ada dan membantu peneliti dalam melakukan penelitian.

Dalam hal ini peneliti langsung ke lokasi untuk menggali data dari para informan dalam bentuk data observasi, catatan, buku profil, wawancara dan dokumentasi yang kemudian data-data tersebut digolongkan sesuai dengan persoalan yang akan peneliti teliti. Persoalan yang peneliti teliti adalah strategi promosi dalam meningkatkan penjualan ditinjau dari marketing syariah. Kemudian menggolongkan data-data yang sekiranya diperlukan dan membuang data-data yang sekiranya tidak diperlukan. Kemudian data-data tersebut difokuskan sesuai dengan permasalahan.

¹² Limas Dodi, *Metodologi Penilitin* (Kalangan: Pustaka Ilmu, 2015), 238.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data yaitu menyajikan sekumpulan informan yang tersusun dan memberi kemungkinan untuk mengadakan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan ini maka peneliti dapat memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan.

Penyajian data akan membantu peneliti untuk melihat gambaran keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari data hasil penelitian karena data dan informasi telah disusun dalam bentuk yang sistematis, sehingga menjadi lebih sederhana dan selektif serta dapat dipahami maknanya.

Dalam metode penyajian data ini, peneliti mengumpulkan semua data-data hasil observasi, wawancara dan dokumentasi dari informan dan kemudian disusun secara sistematis dari awal sampai akhir sehingga memperoleh kesimpulan.

3. Penarikan Kesimpulan (*Conclusi Data*)

Penarikan kesimpulan yaitu kegiatan menyimpulkan makna-makna yang muncul dari data yang harus diuji kebenarannya, kekokohnya, dan kecocokannya. Analisis ini dilakukan selama proses pengumpulan data, yaitu mulai tahap pertama pengumpulan data sampai akhir data.¹³

¹³ Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*.174.

G. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian ini ditentukan dengan menggunakan kriteria kredibilitas (derajat kepercayaan). Kredibilitas data dimaksudkan untuk membuktikan bahwa apa yang berhasil dikumpulkan telah sesuai dengan kenyataan yang ada dalam latar penelitian. Untuk menetapkan keabsahan data atau kredibilitas data tersebut, maka digunakan teknik pemeriksaan sebagai berikut:

1. Perpanjangan Keikutsertaan Penelitian

Keikutsertaan peneliti sangat menentukan dalam pengumpulan data. Keikutsertaan tersebut tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, akan tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan peneliti. Hal ini dilakukan demi tercapainya peningkatan terhadap derajat kepercayaan data yang didapatkan.

2. Ketentuan Pengamatan atau Kedalaman Observasi

Dalam hal ini dilakukan untuk lebih memahami terhadap apa yang sedang diteliti, sehingga peneliti benar-benar mengetahui subjek yang diteliti secara sebenarnya dan apa adanya tanpa adanya pengaruh subjektivitas peneliti maupun responden.

3. Triangulasi

Triangulasi yaitu memanfaatkan sesuatu yang lain dari luar data yang sedang dicari. Adapun sesuatu yang lain tersebut berupa informasi yang dapat digunakan untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data-data yang diperoleh dalam penelitian.

H. Tahap-tahap Penelitian

Adapun penelitian ini meliputi empat tahap yaitu sebagai berikut:

1. Tahap Sebelum Lapangan

Meliputi kegiatan penentuan fokus penelitian, penyesuaian paradigma dengan teori, peninjauan alat penelitian yang mencakup observasi lapangan mengenai masalah tempat dan pelaku, permohonan izin kepada obyek yang diteliti, konsultasi fokus penelitian dan penyusunan usulan penelitian serta peneliti terlebih dahulu membaca dari berbagai referensi mengenai strategi promosi maupun marketing syariah guna mendukung pengetahuan tentang obyek yang akan diteliti.

2. Tahap Pekerjaan Lapangan

Memahami latar belakang penelitian dan persiapan diri, memasuki lapangan, berperan serta mengumpulkan data terkait dengan fokus penelitian, menganalisa data yang telah terkumpul. Data tersebut dapat diperoleh dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Yang selanjutnya hasil data yang diperoleh dijadikan data penelitian.

3. Tahap Analisa Data

Analisis data adalah upaya mencari dan menata sistematis catatan hasil observasi, wawancara dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikan sebagai temuan bagi orang lain. Sedangkan untuk meningkatkan pemahaman tersebut, analisis perlu dilanjutkan berupa mencari makna. Analisis dalam pengumpulan data ini meliputi:

- a. Membuat ringkasan dan mengedit hasil dari wawancara.
 - b. Mengembangkan pertanyaan dan analisis selama wawancara.
 - c. Mempertegas fokus penelitian.
4. Tahap Penulisan Laporan

Pada tahap ini dilakukan penyusunan hasil penelitian kepada pembimbing, perbaikan hasil konsultasi, pengurusan kelengkapan persyaratan ujian munaqosah.¹⁴

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 245-246.