

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Metode penelitian adalah merupakan suatu rangkaian langkah yang dilakukan secara terencana dan sistematis berdasarkan pedoman. Untuk mendapatkan pemecahan masalah dan mendapatkan jawaban terhadap pertanyaan-pertanyaan tertentu. Dalam pelaksanaannya dibutuhkan langkah-langkah yang serasi dan saling mendukung satu sama lain, agar penelitian yang dilakukan mempunyai bobot yang cukup memadai dan memberikan kesimpulan yang tidak meragukan.

Sedangkan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan, yaitu suatu pengujian secara rinci terhadap suatu latar atau satu orang subjek, satu keadaan, tempat penyimpanan dokumen atau peristiwa.⁴⁶ Dalam hal ini penyusun menggambarkan praktik perjanjian pendahuluan jual beli perumahan agar dapat merumuskan permasalahan dengan tepat. Pendekatan kualitatif dipilih peneliti, karena peneliti langsung terjun ke lapangan, guna mengadakan penelitian pada objek yang akan di bahas. Peneliti akan melakukan teknik wawancara mendalam kepada konsumen dan developer.

⁴⁶Imron Arifin, *Penelitian Kualitatif Dalam Ilmu-Ilmu Sosial dan Keagamaan* (Malang: Kalimashada, 1996), 57.

2. Kehadiran Peneliti

Sesuai dengan pendekatan pada penelitian ini, maka kehadiran peneliti di lapangan sangatlah penting dan diperlukan. Kehadiran peneliti ini bertujuan untuk menemukan dan mengeksploitasi data yang terkait dengan fokus penelitian. Dalam penelitian ini penulis merupakan instrumen kunci, serta lebih mementingkan proses karena peneliti berperan aktif secara langsung mengamati dan mewawancarai informan dalam objek penelitian.⁴⁷ Informan tersebut antara lain adalah developer dan konsumen di PT.Irfa'I Berkah Sejahtera.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Perumahan Green Rembang Permai Jalan Pangeran Demang Desa Rembang Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri PT. Irfa'I Berkah Sejahtera.

4. Sumber Data

Menurut Suharsimi Arikanto sumber data adalah subjek dimana data dapat diperoleh.⁴⁸ Data dalam penelitian ini adalah semua data atau informasi informasi yang diperoleh dari informan yang dianggap lebih mengetahui secara jelas masalah yang diteliti. Selain diperoleh melalui informan, data juga diperoleh dari dokumentasi yang menunjang data dalam bentuk tertulis maupun tindakan

Lofland mengemukakan bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah

⁴⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2014), 121.

⁴⁸ Ibid, 114.

data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.⁴⁹ Dalam hal ini yang digunakan peneliti ada dua macam sumber data, yaitu:

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari hasil penelitian di lapangan dalam hal objek yang akan diteliti atau digambarkan sendiri oleh yang hadir pada waktu kejadian.⁵⁰ Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari lapangan atau lokasi penelitian yang memberikan informasi langsung kepada peneliti, yaitu di Perumahan Green Rembang Permai Jalan Pangeran Demang Desa Rembang Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh berasal dari buku-buku dan bahan-bahan yang berhubungan dengan bahan hukum primer yang dapat diperoleh oleh peneliti dengan cara membaca, melihat atau mendengarkan.⁵¹ Data sekunder merupakan data pendukung untuk melengkapi data primer, seperti gambaran umum lokasi penelitian. Dalam penelitian ini yang dimaksud sumber data sekunder yaitu yang dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti buku-buku, website, dan situs perjanjian pendahuluan jual beli perumahan.

⁴⁹Ibid, 73.

⁵⁰Ibid., hlm. 115

⁵¹Iskandar, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Gaung Persada, 2009), 118.

5. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data di lapangan dalam rangka mendeskripsikan dan menjawab permasalahan yang sedang diteliti, maka penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data:

a. Metode Wawancara / Interview

Wawancara adalah suatu komunikasi verbal atau percakapan yang memerlukan kemampuan responden untuk merumuskan buah pikiran serta perasaan yang tepat atau proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung lisan, dimana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.⁵²

Dalam hal ini, penelitian melakukan pengumpulan data dengan mewawancarai atau memberikan daftar pertanyaan terhadap narasumber yang dianggap memahami pada penelitian yang akan dibahas. Jumlah narasumber yang akan diwawancarai didasarkan pada pedoman wawancara. Penyusun melakukan wawancara terhadap beberapa pihak, yaitu dua developer dari PT. Irfa'I Berkah Sejahtera selaku marketing dan 5 konsumen yang telah melaksanakan perjanjian pendahuluan jual beli dan mewakili konsumen lainnya yaitu Bapak Baharudin, Bapak Zaenal, Ibu Nuning, Bapak Kusnadi, Bu Ropiah.

⁵² Cholid Narbuko dan Abu Ahmad. *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), 83.

b. Metode Observasi

Observasi merupakan metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan pengamatan atau pencatatan serta sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.⁵³ Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan langsung di Perumahan Green Rembang Permai Jalan Pangeran Demang Desa Rembang Kecamatan Ngadiluwih Kabupaten Kediri..

c. Metode Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dari sumber non insani yaitu benda-benda tertulis, buku-buku, majalah, catatan harian, dan dokumen perusahaan yang berhubungan dengan data yang diperlukan.⁵⁴ Pengumpulan data diambil dari dokumentasi-dokumentasi yang penulis dapatkan selama observasi. Mendapatkan data yang diperlukan, mengumpulkan dan mempelajari data yang dipandang mewakili (representatif), relevan dan berhubungan dengan objek penelitian.

6. Analisa Data

Dalam penelitian kualitatif, Analisa data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara

⁵³ Ibid, 149.

⁵⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (jakarta: Bina Aksara, 2010), 149.

mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh peneliti maupun orang lain.⁵⁵

Tujuan Analisa data kualitatif adalah peneliti mendapatkan makna hubungan variabel-variabel sehingga dapat digunakan untuk menjawab masalah yang dirumuskan dalam penelitian. Prinsip pokok teknik analisa data kualitatif adalah mengolah dan menganalisis data-data yang terkumpul menjadi data yang sistematis, teratur, terstruktur, dan mempunyai makna.⁵⁶

Dalam penelitian kualitatif di sini ialah upaya mencari data dan menata catatan hasil observasi dan wawancara serta menjabarkan data yang lainnya, untuk mempermudah peneliti memahami tentang permasalahan dan tema yang diteliti serta menyajikan sebagai temuan bagi orang lain. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif dengan membuat gambaran yang sistematis dan aktual. Analisisnya dilakukan dengan tiga cara berikut:

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

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data mentah atau data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data dapat dilakukan dengan membuat

⁵⁵ Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV Alfabeta, 2014), 89.

⁵⁶ Ariesto Hadi Sutopo dan Adrianus Arief, *Terampil Mengolah Data Kualitatif Dengan NVIVO* (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 47.

ringkasan, mengembangkan sistem pengkodean, menelusuri tema, membuat gugus-gugus dan menuliskan memo. Dalam hal ini penulis memilah-milah bagian-bagian materi yang akan diteliti. Hal tersebut untuk mempermudah langkah-langkah penelitian di kemudian hari.

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

Penyajian data adalah proses penyusunan informasi yang kompleks ke dalam bentuk sistematis, sehingga menjadi bentuk yang sederhana dan selektif serta dapat dipahami maknanya. Penyajian data dimaksudkan untuk menentukan pola-pola yang bermakna, serta memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Peneliti berusaha menyampaikan data hasil temuan, berupa kenyataan yang ada di lapangan. Peneliti tidak merekayasa akan data yang diperolehnya.

c. Penarikan Kesimpulan (*conclusion*)

Penarikan kesimpulan adalah langkah terakhir yang dilakukan peneliti dalam menganalisis data secara terus-menerus baik pada saat pengumpulan data atau setelah pengumpulan data. Pada awalnya kesimpulan bisa dibuat longgar dan terbuka kemudian meingkat menjadi lebih rinci dan mengakar pada pokok temuan. Kesimpulan akhir dirumuskan setelah pengumpulan data tergantung pada kesimpulan-kesimpulan catatan lapangan, pengkodean, penyimpanan data dan metode pencarian ulang yang

dilakukan.⁵⁷ Pada bagian ini merupakan bab terakhir di dalam penelitian, di mana peneliti akan menyimpulkan segala sesuatu hasil temuan berdasarkan dokumen-dokumen yang telah di dapat sebelumnya.

7. Pengecekan Keabsahan Data

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

a. Perpanjangan keikutsertaan Peneliti

Keikutsertaan peneliti sangat menentukan dalam pengumpulan data. Keikutsertaan tersebut tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan peneliti pada pengamatan penelitian. Hal tersebut dilakukan demi meningkatkan kepercayaan data yang di dapatkan. dalam hal ini, peneliti langsung melakukan observasi di lapangan terkait situasi dan kondisi yang ada dengan sebagaimana mestinya.

⁵⁷ Noeng Muhajir, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake Sarasin, 1996), 104.

b. Katekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan bertujuan menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci. Dalam hal ini peneliti berusaha meneliti dengan cara yang cermat dan seksama. Peneliti akan melakukan penelitian secara detail pada tiap-tiap sudut bagian yang dianggap merupakan data yang diperlukan.

c. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.⁵⁸ Dan triangulasi sendiri merupakan pemanfaatan sesuatu yang lain dari luar data yang sedang di cari. Yang lain tersebut berupa informasi yang dapat digunakan untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data-data yang diperoleh dalam penelitian.

8. Tahap-Tahap Penelitian

Penelitian ini memiliki empat tahapan, yaitu:

a. Tahap sebelum ke lapangan

Tahapan ini meliputi kegiatan menyusun proposal penelitian, menentukan fokus penelitian, konsultasi fokus penelitian kepada pembimbing, menghubungi lokasi penelitian, dan mengurus izin

⁵⁸ Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 175-178.

penelitian. Dalam hal ini, peneliti akan mengupayakan agar sebelum terjun ke lapangan, peneliti sudah memahami langkah-langkah apa yang akan dilakukan supaya penelitian yang akan dilakukan berjalan dengan lancar.

b. Tahap pekerjaan lapangan

Yaitu kegiatan pengumpulan data atau informasi terkait dengan fokus penelitian dan pencatatan data. Dalam hal ini peneliti mulai terjun ke lapangan untuk melakukan observasi agar mendapatkan data yang diperlukan untuk penelitian.

c. Tahap analisis data

Meliputi analisis data, menafsir data, mengecek keabsahan data, dan memberi makna. Pada tahap ini, peneliti sudah mulai membandingkan hasil-hasil temuan dengan teori-teori yang ada. Kemudian peneliti menganalisis data tersebut sampai pada akhirnya memberikan suatu makna data yang diperoleh.

d. Tahap penulisan laporan

Meliputi kegiatan penyusunan hasil penelitian, konsultasi hasil penelitian kepada pembimbing, dan perbaikan hasil konsultasi penelitian. Pada tahap ini, peneliti sudah mulai menyusun laporan hasil dari pengamatan dan analisis yang ada. Kemudian peneliti menyerahkan hasil penelitian tersebut kepada pembimbing untuk disikapi selanjutnya.⁵⁹

⁵⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, 178.