

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

1. Pendekatan penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Strategi Pemasaran Dalam Meningkatkan Volume Penjualan Perumahan Dalam Perspektif ekonomi Islam menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Denzin dan Lincoln menyatakan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada. Penelitian kualitatif adalah salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang yang di amati<sup>32</sup>.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian studi kasus yaitu dengan meneliti langsung pada objek yang akan diteliti. Adapun fungsi dari pendekatan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang Strategi

---

<sup>32</sup> Pupu Saeful Rahmat, "Penelitian Kualitatif" dalam *Equilibrium* No. 9. Vol. 5. Januari-Juni. 2009. 2-3

Pemasaran Dalam Meningkatkan Volume Penjualan Perumahan Dalam Perspektif Ekonomi Islam di PERUMAHAN BAHARI RESIDENCE.

## **B. Tahapan-tahapan Penelitian**

Dalam penelitian ini ada beberapa tahapan penelitian yang perlu dilakukan agar proses penelitian lebih terarah, terfokus serta tercapai kevalitan yang maksimal serta memperoleh hasil yang diinginkan. Adapun tahapan-tahapan penelitian tersebut meliputi:

### **1. Tahapan Pra penelitian**

Adapun dalam penelitian ini peneliti melakukan persiapan, dimana pada tahapan ini peneliti mencari lokasi penelitian serta mengamati masalah yang ada di lokasi penelitian lalu menentukan judul yang akan diangkat. Kemudian peneliti melakukan konsultasi pada pembimbing terkait dengan judul tersebut.

### **2. Tahapan Pekerjaan**

Dalam tahap ini peneliti meminta izin untuk melakukan penelitian kemudian mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang dilakukan.

### **3. Tahapan analisis data**

Dalam tahap ini peneliti menganalisis data yang telah diperoleh dari lapangan.

#### 4. Tahapan laporan

Tahapan laporan adalah tahap akhir yang dilakukan setelah pengeplorasian data di lapangan. Tahap ini meliputi menyusun hasil penelitian. Dalam penelitian ini, semua tahapan-tahapan yang dipaparkan diatas akan digunakan peneliti untuk mempermudah proses penelitian serta mempermudah dalam proses penyusunan hasil laporan

#### C. Sumber Data

Sumber data yang ada di penelitian ini adalah keseluruhan obyek penelitian yang dijadikan sasaran penelitian. Adapun sumber data yang ada di penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Untuk memperoleh data, disamping itu perlu menggunakan metode yang relevan juga menggunakan teknik dan alat pengumpul data yang tepat diperoleh data obyektif.

Sumber data dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Pada bagian jenis ini datanya dibagi ke dalam kata-kata dan tindakan, sumber data tertulis, foto, dan statistik<sup>33</sup>. Apabila peneliti menggunakan wawancara dalam pengumpulan data maka

---

<sup>33</sup> Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:PT Remaja Rosdakarya,2009)157

sumber data disebut dengan informan yaitu orang-orang yang merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti, baik pertanyaan tertulis maupun lisan<sup>34</sup>.

Disimpulkan bahwa kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamanati atau diwawancarai merupakan sumber data utama dan dokumen.

#### 1. Data primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung oleh penelitian untuk menjawab masalah atau tujuan penelitian yang dilakukan dalam penelitian dengan menggunakan metode pengumpulan data berupa survey dan observasi.<sup>35</sup> Sumber data penelitian ini akan diperoleh secara langsung ditempat penelitian dan data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara, observasi dan dokumentasi.

#### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah struktur data historis mengenai variabel-variabel yang akan dikumpulkan dan dihimpun sebelumnya oleh pihak lain. Sumber data sekunder bisa diperoleh dari dalam suatu perusahaan (sumber internal), berbagai internet websites, perpustakaan umum maupun lembaga pendidikan, membeli dari perusahaan-perusahaan yang memang mengkhususkan diri untuk menyajikan data sekunder, dan lain-lain. Berdasarkan pengertian diatas dapat

---

<sup>34</sup> Suharsimi Arikunto, *Pengolaan Kelas Dan Siswa Sebuah Pendekatan Evaluatif*,(Jakarta:Rineka Cipta, 2006),129

<sup>35</sup> Asep Hermawan, *Penelitian bisnis paradigm kuantitatif* (Jakarta : PT Gransindo 2005), 168

dipahami bahwa data sekunder didapatkan dari sumber lain yang tidak berkaitan secara langsung, seperti profil, visi dan misi, dan data-data lain yang diperlukan untuk penelitian.

#### **D. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini akan dilaksanakan di PERUMAHAN BAHARI RESIDENCE yang terletak di desa Sumberanyar kecamatan Paiton kabupaten probolinggo.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Adapun teknik pengumpulan data menggunakan metode yang bersumber kepada penelitian lapangan dengan menggunakan studi lapangan yakni studi yang peneliti lakukan dengan cara mendatangi tempat penelitian yang dituju, dalam hal ini bertujuan guna untuk mendapatkan sumber data primer yang meliputi:

1. Wawancara/ interview

Wawancara atau interview adalah kegiatan yang dilakukan peneliti dalam rangka mencari keterangan secara lisan. Penelitian melakukan wawancara dengan pemilik dari perusahaan dan juga karyawan di perusahaan tersebut. Dan wawancara tersebut sebagai sarana untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam penelitian<sup>36</sup>.

2. Observasi

Observasi adalah salah satu teknik dalam pengumpulan data dengan cara peneliti datang langsung, melihat, dan merasakan apa yang ada pada objek

---

<sup>36</sup> Suharsimi Arikunto Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, (Jakarta: Rineka cipta, 1993),

penelitian. Peneliti akan terjun langsung ke lokasi penelitian yaitu Perumahan Bahari Residence untuk melihat apa saja yang terjadi dilokasi penelitian tersebut.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah barang atau hasil dari proses pendokumentasian. Sementara itu pendokumentasian adalah teknik dalam pengumpulan data atau proses untuk mengambil data dokumentasi. Peneliti juga melakukan dokumentasi saat melakukan wawancara serta observasi di Perumahan Bahari Residence untuk keaslian penelitian.

### F. Analisis Data

Noeng muhadjir mengatakan bahwa analisis data merupakan upaya mencari data dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara dan dokumentasi untuk meningkatkan pemahaman penelitian tentang kasus yang diteliti dan menyajikan sebagian temuan bagi orang lain. Sedangkan untuk meningkatkan pemahaman tersebut analisis perlu dilanjutkan berupa mencari makna<sup>37</sup>.

Analisis data merupakan bagian dalam melakukan penelitian. Dalam penelitian kualitatif, proses analisis data dimulai dengan meneliti seluruh data yang tersedia berbagai sumber yaitu dari wawancara, observasi, dan dokumentasi setelah data-data yang diinginkan diperoleh dalam penelitian tersebut, maka langkah selanjutnya adalah menyusun data tersebut menggunakan analisis deskripsi, yaitu semua data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dengan pertimbangan bahwa penelitian

---

<sup>37</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Cet. IV* (Jakarta, Rineka Cipta, 1998), 236

ini berusaha menggambarkan dan menjelaskan data secara sistematis, ringkas dan sederhana.

Analisis digunakan dalam menganalisis data yang telah diproses sebelumnya untuk mendapatkan kesimpulan dan analisis penelitian.

#### **G. Pengecekan Keabsahan Temuan**

Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Penelitian kualitatif harus mengungkap kebenaran yang objektif. Karena itu keabsahan data dalam sebuah penelitian kualitatif itu sangat penting. Melalui keabsahan data kreabilitas penelitian kualitatif dapat tercapai. Suatu data penelitian kualitatif dapat dikatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti. Adapun teknik pengecekan kreabilitas data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

##### **1. Perpanjangan Pengamatan**

Ketika peneliti melakukan perpanjangan pengamatan berarti penelitian kembali kelapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Perpanjangan pengamatan ini berarti hubungan peneliti dengan narasumber akan semakin lebih akrab, semakin

terbuka, saling mempercayai sehingga tidak ada informasi yang disembunyikan lagi.

## 2. Meningkatkan ketekunan

Ketekunan pengamatan dimaksudkan untuk menemukan data dan informasi yang relevan dengan persoalan yang sedang dicari oleh penelitian, kemudian peneliti memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci, apabila perpanjangan keikutsertaan bermaksud untuk memungkinkan penelitian terbuka terhadap pengaruh ganda, yaitu faktor-faktor konstektual dan pengaruh bersama pada peneliti dan subjek yang akhirnya mempengaruhi fenomena yang diteliti. Maka ketekunan pengamatan bermaksud 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. Dengan kata lain, jika perpanjangan keikutsertaan menyediakan lingkup, maka ketekunan pengamatan menyediakan kedalaman.

## 3. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data dengan memanfaatkan berbagai sumber diluar data sebagai bahan perbandingan. Kemudian dilakukan cross check agar hasil penelitian dapat dipertanggung jawabkan. Dalam penelitian ini, penelitian menggunakan dua triangulasi yaitu triangulasi sumber dan triangulasi metode. Triangulasi sumber yaitu dengan cara



membandingkan kebenaran suatu fenomena berdasarkan data yang diperoleh oleh peneliti, baik dilihat dari dimensi waktu maupun sumber yang lain<sup>38</sup>. Sedangkan triangulasi metode yaitu dengan cara mencari data lain tentang sebuah fenomena yang diperoleh dengan menggunakan metode yang berbeda yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi kemudian hasil yang diperoleh dengan menggunakan metode ini dibandingkan dan disimpulkan sehingga memperoleh data yang bisa dipercaya.

4. Pemeriksaan sejawat

Pemeriksaan sejawat melalui diskusi yaitu teknik yang dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat. Dari informasi yang berhasil digali, diharapkan dapat terjadi perbedaan pendapat yang akhirnya lebih memantapkan hasil penelitian

---

<sup>38</sup> Djam'an Satori, Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta)