BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif sebab penulis mengupayakan penelitian dapat menggambarkan secara sistematis faktual dan akurat mengenai fakta, sifat tertentu sesuai penulis dapatkan di lapangan di mana fakta yang diteliti tidak dapat dipecahkan dilaboratorium.

Insawan dalam bukunya menjelaskan :

> Hal-hal tersebut (fakta-fakta kualitatif) tidak bisa diungkap oleh sebuah penelitian yang berlatar belakang laboratorium karena itu dalam khasanah penelitian muncul apa disebut penelitian kualitatif, sebuah penelitian yang berusaha mengungkap menggambarkan variabel-variabel tunggal, melainkan dapat mengungkap hubungan antara satu variable satu dengan variable lain.[1]

Penelitian yang menggunakan penelitian kualitatif bertujuan untuk memahami obyek yang diteliti secara mendalam. Lincoln dan Guba menjelaskan bahwa penelitian kualitatif bertujuan untuk membangun *ideografi* dari *body of knowledge*, sehingga cenderung dilakukan tidak untuk menemukan hukum-hukum dan tidak untuk membuat generalisasi, melainkan untuk membuat penjelasan mendalam atau eksplorasi atas obyek tersebut.[2]

B. Waktu dan Tempat Penelitian

1. Waktu Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan setelah proposal diseminarkan yang diperkirakan sekitar 2 (dua) bulan April 2016- Mei 2016.

---

[1] Husain insawan, *metode study Islam multi pendekatan dan model*, (kendari : shadra,2007), h.108.

[2] Wahyono, hadi, *www.penelitian studi kasus.co.id* diakses 15 juni 2015.

2. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di CV.Reskita Jaya Sultra yang terletak di Kota Kendari.

C. Pendekatan Masalah

Penelitian ini akan menggunakan penelitian yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris yakni pendekatan yang dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek di lapangan. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan secara sosiologis yang secara langsung digunakan di lapangan.

D. Sumber Data

Sumber data meliputi objek penelitian berdasarkan variabel sebagaimana dijelaskan oleh Lexi Moleong bahwa "sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, tindakan dan selebihnya adalah data-data tambahan seperti dokumen dan lain-lain".[3]

Sumber data dalam penelitian ini diklasifikasikan dalam dua jenis data, yaitu :

1. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber pertama melalui prosedur dan teknik pengambilan data yang berupa *interview*, observasi maupun penggunaan instrumen yang khusus dirancang sesuai dengan tujuannya.[4] Sumber data primer dalam penelitian ini adalah data yang yang dibutuhkan peneliti. Perolehan data primer pada penelitian ini dilakukan

[3] Lexi Moleong, *metodologi penelitian kualitatif,* (Bandung : Rosdakarya, 2000), h.112.

[4] Saifuddin Azwar, *metode penelitian,* (Yogyakarta, pustaka pelajar, 2010), h.36.

melalui wawancara di CV.Reskita Jaya Sultra yang meliputi pimpinan, sekertaris dan karyawan lainnya yang memahami tentang cara bertransaksi dalam membeli tanah kapling dan nasabah yang sedang melakukan proses transakasi dalam membeli tanah kapling saat penulis melakukan penelitian.

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bacaan, literatur, dan dokumentasi.[5] Dalam hal ini penulis akan melakukan wawancara kepada pimpinan, sekertaris dan nasabah mengenai mekanisme transaksi dalam jual beli tanah kapling saat penulis melakukan penelitian atau observasi lapangan yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

E. Tekhnik Pengumpulan Data

Metode atau teknik pengumpulan data yang digunakan adalah *field research* (penelitian lapangan) adalah penelitian yang dilakukan dalam pengumpulan data-data yang berhubungan dengan permaslahan. Adapun teknik pengumpulan data adalah sebagai berikut :

1. Metode Observasi

Yaitu proses pengumpulan data yang dilakukan dengan pengamatan atau pencatatan secara sistematik terhadap fenomena-fenomena yang diteliti.[6] Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data langsung dari lapangan dan mengidentifikasi tempat yang hendak diteliti. Observasi yang akan peneliti lakukan yaitu observasi pasif (*passive partipation*) yaitu

[5] *Ibid*, h.91.
[6] *Ibid*, h.136.

observasi yang dilakukan oleh peneliti dengan datang langsung ke kantor CV.Reskita Jaya Sultra.

2. Metode wawancara

Interview (wawancara) yaitu pengumpulan data dalam bentuk wawancara atau tanya jawab dengan pihak yang bersangkutan. Sistematika wawancara berlandaskan pada tujuan peneliti.[7] Kegiatan wawancara ini akan dilakukan oleh peneliti dengan pertemuan tatap muka (*face to face*) kepada responden yang telah ditentukan orangnya (Pimpinan, sekertaris, marketing dan nasabah yang berada di tempat saat penulis melakukan penelitian).

3. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data dimana yang menjadi data adalah dokumen, yakni semua laporan atau dokumen yang berhubungan dengan jual beli tanah kapling yang meliputi mengenai cara transaksi dalam jual beli tanah kapling.

F. Metode Analisis Data

Metode analisis yang peneliti gunakan dalam menganalisis data adalah bersifat deskriptif kualitatif yaitu penyajian data dalam bentuk tulisan dan menerangkan apa adanya sesuai data yang diperoleh dari hasil penelitian yang kemudian dilakukan analisis. Analisis data yang dilakukan biasanya bersifat manual.[8] Jadi dalam analisis data ini peneliti akan mendeskripsikan

---

[7] Sutrisno Hadi, *Metedologi Research jilid 1* (Yogyakarta Andi Opset, 1989).

[8] Haris Hardiansyah, *metodologi penelitian kualitatif* (Jakarta : Salemba Humanika, 2010), h.48.

segala sesuatu yang menyangkut dalam transaksi Jual beli tanah kapling termasuk dalam tinjauan hukum Islam mengenai jual beli tanah kapling.

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisa data deskriptif kualitatif yaitu penyajian data dalam bentuk tulisan dan menerangkan apa adanya sesuai dengan data yang diperoleh dari hasil penelitian.

Tahap-tahap yang dilakukan adalah sebagai berikut:[9]

1. Mengumpulkan data yaitu, data yang dikumpulkan berasal dari hasil observasi, wawancara dan studi dokumentasi.
2. Mengklarifikasi materi data, langkah ini digunakan untuk memilih data yang dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya. Mengklarifikasi materi data dapat dilakukan dengan mengelompokkan data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan studi dokumentasi.
3. Pengeditan yaitu melakukan penelaan terhadap data yang terkumpul melalui teknik-teknik yang digunakan kemudian dilakukan penelitian dan pemeriksaan kebenaran serta perbaikan apabila terdapat kesalahan sehingga mempermudah proses peneliian lebih lanjut.
4. Menyajikan data yaitu, data yang telah ada di deskripsikan secara verbal kemudian diberikan penjelasan dan uraian berdasarkan pemikiran yang logis, serta memberikan argumentasi dan dapat ditarik kesimpulan.

[9] *Ibid*,h.334.

G. Pengujian Keabsahan Data

Penelitian kualitatif ditetapkan keabsahan data untuk menghindari data yang biasa tidak valid sebagai usaha meningkatkan derajat kepercayaan data. Kriteria kreadibilitas data (*validitas*) yang dimaksud untuk membuktikan bahwa apa yang berhasil dikumpul mengandung kebenaran baik bagi pembaca maupun subyek yang diteliti. Adapun pengecekan keabsahan data dilakukan melalui perpanjangan pengamatan, meningkatkan ketentuan, dan triangulasi.[10]

Ada tiga bentuk triangulasi yaitu :

1. Triangulasi sumber yaitu menguji kredibilitas data dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.
2. Triangulasi teknik yaitu menguji kredibiliras data dengan cara yang berbeda yaitu, dengan melakukan wawancara, studi dokumen dan pengamatan.
3. Triangulasi waktu, waktu yang juga terkadang mempengaruhi kredibilitas data yang dikumpulkan oleh penulis. Informasi yang diberikan informan kepada peneliti pada waktu pagi terkadang berbeda dengan informasi yang diberikan diwaktu siang atau sore. Untuk itu dalam rangka pengujian kredibilitas data dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi, atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda.

[10] Sugiono, *memahami penelitin kualitatif*, (Bandung : Al-Fabeta, 2008), h.92.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum CV. Reskita Jaya Sultra Kec. Baruga Kota Kendari

1. Sejarah Berdirinya CV. Reskita Jaya Sultra

CV. Reskita Jaya Sultra didirikan pada tanggal 11 Desember 2013, dengan penanggung jawab Muhammad Irfan Jaya. Dalam bidang usaha peroperti perumahan dan tanah kapling yang dimana kantor pemasaran terletak di Jl.Kapten Piere Tendean kota Kendari. CV. Reskita Jaya Sultra menerima dukungan dari masyarakat selain itu dapat mempermudah dan membantu masyarakat kelas menengah ke bawah dalam hal berinvestasi bisnis dan merupakan salah satu pilihan yang tepat.

Pada tanggal 8 Januari 2016, CV. Reskita Jaya Sultra Kec. Baruga Kota Kendari berpindah ke Jl. DI Panjaitan Lepo lepo Kec. Baruga Kota Kendari. CV. Reskita Jaya Sultra memasarkan berbagai lokasi yang memiliki keunggulan dan letak strategis, aman, nyaman dan bebas banjir, serta lokasi tanah kapling dekat dengan fasilitas umum (RSU-Bahteramas, Pertamina, Mall MGM, SD, SMP, SMA, Pasar Baruga dan lain-lain.

2. Visi dan Misi CV.Reskita Jaya Sultra

a. Visi

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan investasi tanah kapling aman dan menguntungkan serta investasi terbaik di lokasi terbaik kota Kendari.