

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini, penulis menggunakan jenis atau metode penelitian kualitatif deskriptif, dengan memberikan penjelasan yang lebih menekankan pada kekuatan analisis data dari hasil wawancara, observasi, dan studi dokumentasi pada objek dan subjek penelitian.¹

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi atau objek tempat penelitian, yaitu di Perumahan Griya Kota Bangun tepatnya di Jl. Poros Bandara Haluoleo Lorong Mawar desa Kota Bangun kecamatan Ranomeeto kabupaten Konawe Selatan.

2. Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan dengan jangka waktu selama kurang lebih 2 (dua) bulan yang dimulai sejak tanggal 24 Januari 2018 sampai dengan selesai.

C. Data dan Sumber Data

Data dalam penelitian ini adalah berbagai fakta atau informasi tentang sistem pembiayaan perumahan berbasis syariah yang diperoleh dari, yaitu sebagai berikut.

1. Kantor pemasaran Perumahan Griya Kota Bangun kabupaten Konawe Selatan sebagai tempat (*place*) atau perusahaan penyedia rumah (*developer*).

¹Abdurrahman dan Soejono, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapannya*, (Jakarta: Reneka Cipta, 1999), h. 14.

2. CEO/pemilik atau direktur, karyawan dan staf Perumahan Griya Kota Bangun kabupaten Konawe Selatan.
3. Dokumen-dokumen atau arsip Perumahan Griya Kota Bangun kabupaten Konawe Selatan.
4. Nasabah atau pembeli (*user*) Perumahan Griya Kota Bangun kabupaten Konawe Selatan.
5. Literatur, buku-buku, dan karya ilmiah para ahli yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.
6. Undang-undang, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) ataupun bentuk regulasi lainnya, internet serta jurnal-jurnal yang relevan dengan penelitian ini.

Dengan demikian sumber data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder dengan uraian sebagai berikut.

1. Data primer, data primer dalam penelitian ini adalah pemilik (*developer*), staf, para karyawan, para nasabah atau pembeli (*user*) dan dokumen atau arsip Perumahan Griya Kota Bangun kabupaten Konawe Selatan.
2. Data sekunder, dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder yaitu lingkungan masyarakat sekitar, literatur, buku-buku, karya ilmiah para ahli yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, Undang-undang, Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) ataupun bentuk regulasi lainnya, internet (website) serta jurnal-jurnal yang relevan dengan penelitian ini.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik atau metode pengumpulan data dalam penelitian ini, yaitu penulis menggunakan teknik pengumpulan data berdasarkan wawancara (*interview*), observasi (pengamatan) dan juga studi dokumentasi. Sebagaimana dalam uraian dibawah ini:

1. Wawancara (*Interview*)

Teknik pengumpulan data berdasarkan metode wawancara (*interview*), penulis akan melakukan interaksi dengan para informan baik secara langsung maupun tidak langsung, terstruktur maupun tidak terstruktur dalam memperoleh data yang tepat dan akurat.

Adapun aspek-aspek yang akan dipertanyakan serta dikaji secara mendalam pada beberapa sumber data diatas adalah sebagai berikut:

- a. Wawasan tentang perumahan berbasis syariah.
- b. Prosedur pengajuan pembiayaan.
- c. Metode penetapan harga dan keuntungan.
- d. Manajemen risiko pembiayaan ketika nasabah atau pembeli (*user*) mengalami ketidak mampu untuk membayar (gagal bayar).
- e. Implementasi akad istishna' pada sistem pembiayaan.
- f. Ketertarikan nasabah atau pembeli (*user*) untuk melakukan pembiayaan.
- g. Peran perusahaan dalam mengedukasi masyarakat terutama muslim tentang sistem pembiayaan perumahan berbasis syariah.

2. Observasi (*Observation*)

Teknik pengumpulan data berdasarkan metode observasi (*observation*) atau pengamatan, penulis akan melakukan pengamatan secara partisipasi ataupun

non partisipasi, terstruktur ataupun tidak terstruktur terhadap objek dan subjek yang di teliti yang relevan dengan judul penelitian.

Dengan demikian terdapat beberapa aspek yang akan penulis amati (observasi) diantaranya sebagai berikut:

- a. Sistem pembiayaan (prosedur pembiayaan, metode penetapan harga dan keuntungan, manajemen risiko pembiayaan, dan segala sesuatu yang relevan dengan sistem pembiayaan).
- b. Taransfaransi sistem pembiayaan terkait hal-hal yang sifatnya perlu nasabah atau pembeli (*user*), mitra dan masyarakat ketahui.
- c. Penerapan atau implementasi akad istishna'.
- d. Kesesuaian penerapan sitem pembiayaan perumahan berbasis syariah dengan prinsip dan ketentuan syariah.

3. Studi Dokumentasi (*Documentation*)

Teknik pengumpulan data berdasarkan metode dokumentasi, penulis akan melakukan studi dokumen yang mengidentifikasi wacana dari dokumen atau arsip Perumahan Griya Kota Bangun kabupaten Konawe Selatan dan dokumen atau arsip pemerintah berupa Undang-undang dan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang Perumahan, buku-buku, kliping, artikel, jurnal, Koran, website (internet), maupun data atau informasi lainnya yang berhubungan atau mempunyai relevansi dengan judul penelitian.

Terdapat beberapa aspek yang akan dikaji secara mendalam dalam teknik pengumpulan data berdasarkan studi dokumentasi adalah sebagai berikut:

- a. Dukumen atau arsip Perumahan Griya Kota Bangun kabupaten Konawe Selatan.

- b. Dokumen pemerintah yaitu Undang-undang tentang perumahan atau perumahan berbasis syariah dan perbankan syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang jual beli salam dan jual beli istishna.
- c. Literatur atau buku-buku dan karya ilmiah para ahli tentang fiqih muamalah, perbankan syariah, dan manajemen risiko pembiayaan.
- d. Skripsi, jurnal, artikel, dan berbagai karya tulis ilmiah tentang pembiayaan perumahan berbasis syariah.
- e. Website (internet), Koran, dan media lain yang termuat didalamnya sistem pembiayaan syariah.

E. Teknik dan Langkah Analisis Data

1. Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul, maka data tersebut dianalisis untuk mendapatkan kongklusi (kesimpulan). Bentuk-bentuk dalam teknik analisi data adalah sebagai berikut.

a. Metode Analisis Deskriptif

Laporan atau hasil penelitian akan berisikan kutipan data dari hasil wawancara, observasi dan juga data dari hasil studi dokumentasi pada subjek ataupun objek yang diteliti.

b. Analisis Isi (*Content Analysis*)

Sebagai metode untuk mempermudah penulisan penelitian, maka sangat diperlukan bagi penulis untuk menggunakan beberapa pendekatan yaitu sebagai berikut.

1) Induksi

Metode induksi adalah berangkat dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa khusus dan kongkrit, kemudian di generalisasikan menjadi kesimpulan yang bersifat umum.²

2) Metode deduksi

Metode deduksi adalah metode yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum itu hendak menilai sesuatu kejadian yang sifatnya khusus.³

3) Metode komparasi

Metode komparasi adalah meneliti faktor-faktor tertentu yang berhubungan dengan situasi atau fenomena yang diselidiki dan membandingkan satu faktor dengan faktor lain, dan penyelidikan bersifat komparatif.⁴ Sesuai dengan apa yang diungkapkan oleh Burhan Bungin, yang dimaksud dengan komparatif adalah teknik yang digunakan untuk membandingkan kejadian-kejadian yang terjadi di saat peneliti menganalisis kejadian tersebut dan dilakukan secara terus-menerus sepanjang penelitian itu dilakukan.⁵

2. Langkah Analisis Data

a. Data *Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok dan memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan

²Sutrisno Hadi, *Metodologi Reseach*, Jilid I (Yogyakarta: Andi Offset, 1987), h. 36.

³*Ibid.*, h. 42.

⁴Winarno Surachman, *Pengantar Penelitian Ilmiah: Dasar, Metode, Teknik*, (Bandung: Tarsita, 1990), h. 142.

⁵Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), h. 241.

mencari kembali bila diperlukan. Reduksi data merupakan proses berpikir sensitif yang memerlukan kecerdasan dan keluasan serta kedalaman wawasan.

b. Data Display (Penyajian Data)

Setelah direduksi, maka kegiatan selanjutnya adalah men-*display* data. Men-*display* data dalam penelitian kualitatif maksudnya menyajikan data dalam bentuk uraian singkat, bagan, dan hubungan antar kategori. Dalam hal ini Miles dan Huberman menyatakan “*the most frequent form of display data of qualitative research data in the past has been narrative text*”. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.⁶

c. Klasifikasi Data

Setelah data disajikan kemudian data tersebut digolongkan secara sistematis ke dalam bab-bab, sub bab, dan ayat-ayat struktur hasil penelitian.

d. Data Conclusion Drawing/Verification

Langkah yang terakhir setelah kegiatan mengklasifikasi data, maka dilanjutkan dengan kegiatan *conclusion drawing/verification*. Kegiatan ini merupakan kegiatan penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data selanjutnya. Dan apabila data-data awal yang diperoleh didukung dengan bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali melakukan penelitian lebih lanjut dalam

⁶Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Cet. VII; Bandung: Alfabeta, 2009), h. 247.

mengumpulkan data, maka kegiatan akhir menyimpulkan merupakan kesimpulan dengan memperoleh data kredibel dan dapat dipercaya.

F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Pengujian keabsahan data dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode triangulasi, dalam hal ini berdasarkan pada sumber data. Hal ini untuk menjaga adanya informan yang memberikan informasi data yang kurang relevan terhadap pembahasan penelitian. Adapun triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber yaitu mengecek kembali data yang diperoleh melalui beberapa sumber informan. Dalam hal ini peneliti menguji data yang telah diperoleh dari pemilik/pengembang (*developer*), staf, para karyawan, para nasabah/pembeli (*user*) dan dokumen/arsip Perumahan Syariah Griya Kota Bangun di desa Kota Bangun kecamatan Ranomeeto kabupaten Konawe Selatan, serta dokmen/arsip pemerintah Undang-undang dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis - Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang Perumah, literatur, buku-buku, karya ilmiah para ahli, kliping, artikel, jurnal, Koran, web (internet), maupun data atau informasi lainnya yang berhubungan serta mempunyai relevansi dengan judul penelitian.

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik yaitu mengecek kembali data pada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Yakni data yang diperoleh dari hasil wawancara kemudian dicek atau disinkronkan dengan hasil observasi dan dokumentasi.

3. Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu yaitu melakukan pengecekan keabsahan data dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu dan situasi yang berbeda. Karena waktu juga sering mempengaruhi keabsahan data. Data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara di pagi hari pada saat nara sumber masih segar dan belum banyak masalah dalam aktivitasnya, maka sudah dipastikan akan memberikan data atau informasi yang lebih valid.⁷



⁷*Ibid.*