

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Kualitatif deskriptif merupakan suatu metode yang digunakan dalam penelitian guna mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penelitian dengan cara mendeskripsikan suatu objek atau kejadian yang diteliti dalam suatu tulisan yang bersifat naratif (Djam'an satori & Aan komariah, 2012:28).

B. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan penelitian pada salah satu Bank BNI syariah Yogyakarta yang beralamatkan di Jl. Kusumanegara No.117, Muja Muju, Umbulharjo, Kota Yogyakarta dan juga pada perusahaan developer properti syariah yaitu pada Taman Darussalam PT. Salam Properti yang beralamatkan di Sengon Karang, Argomulyo, Sedayu, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

A. Teknik Penentuan Informan

Penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, dikarenakan penelitian kualitatif merupakan penelitian yang berasal dari kasus pada situasi sosial tertentu dan hasil dari penelitian ini tidak dapat diberlakukan secara luas pada populasi, akan tetapi hasil dari penelitian kualitatif dapat menjadi kajian bagi kasus di suatu lingkungan sosial lainnya yang memiliki kesamaan kasus situasi sosial dengan kasus yang dipelajari.

Sampel pada penelitian kualitatif menggunakan istilah informan, partisipan, narasumber, teman, konsultan dalam penelitian (Satori & Komariah, 2010:48-49)

Dalam penelitian kualitatif, informan dikategorikan sebagai orang yang diperkirakan dapat memahami, mengetahui serta menguasai data, fakta, dan informasi dari suatu objek penelitian. (Prastowo, 2010:147). Pada penelitian ini kriteria informan yang dipilih antara lain :

1. Orang yang bekerja di Bank BNI Syariah
2. Orang yang mengetahui bagaimana proses alur jual beli rumah dengan pembiayaan pada Bank BNI Syariah
3. Orang yang bekerja di PT. Salam Properti
4. Orang yang mengetahui bagaimana proses alur jual beli rumah pada PT. Salam Properti.

Dari spesifikasi informan diatas maka dalam penelitian ini peneliti menetapkan informan sebagai berikut :

1. Kepala kantor cabang BNI Syariah Yogyakarta
2. Kepala bagian marketing dan HRD BNI Syariah Yogyakarta
3. Kepala kantor cabang PT.Salam Properti Yogyakarta
4. Kepala bagian marketing dan HRD PT. Salam Properti Yogyakarta

C. Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapatkan langsung dari narasumber tanpa ada perantara media apapun. Penulis mengumpulkan

data primer ini dengan dua metode, yaitu: wawancara dan observasi. Adapun dalam penelitian ini yang termasuk dalam data primer adalah keterangan dari kepala kantor cabang BNI Syariah Yogyakarta dan Kepala Supervisor perumahan Taman Darussalam PT. Salam Properti Yogyakarta.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat melalui media perantara dan tidak bisa didapat secara langsung. Data sekunder yang didapat oleh penulis melalui jurnal, buku, internet. Pada umumnya data sekunder ini berbentuk catatan atau laporan historis yang sudah jadi seperti struktur organisasi perusahaan, laporan keuangan, sejarah perusahaan dan brosur atau dokumen terkait produk pembiayaan perumahan ataupun brosur pemasaran perumahan.

E. Sampel Penelitain

Pada penelitian kualitatif konsep populasi dan sampel disebut sebagai obyek dan subjek penelitian berhubungan dengan apa atau siapa yang diteliti (Djam'an satori & Aan komariah, 2012:45). Dalam penelitian ini yang menjadi obyek penelitian ialah Bank BNI Syariah dan PT. Salam Properti. Sedangkan subyek atau sampel dalam penelitian ini adalah kepala kantor cabang bank Syariah dan kepala surpivisor perumahan Taman Darussalam PT. Salam Properti Yogyakarta.

Dalam penelitian, dibutuhkan cara untuk mengambil data yang diinginkan guna tercapainya hasil dari tujuan penelitian, salah satu alat yang

terpenting dalam mengumpulkan, menganalisis, dan menginterpretasi data yang dikumpulkan adalah dengan sampling (Muhammad, 2008:161). Sampling merupakan sebuah cara atau teknik dalam pengambilan dan penentuan sampel yang nantinya akan dijadikan subyek dalam penelitian guna diambil datanya (Sugiono. 2016:216).

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik purposive sampling dalam pengambilan sampel untuk penelitian. Purposive sampling merupakan teknik pengambilan sampel sebagai sumber data dengan kriteria tertentu (Sugiono, 2016:219). Adapun kriteria informan dalam penelitian ini meliputi informan merupakan seorang yang memahami dalam bidang proses dan alur jual beli rumah pada Bank BNI Syariah dan P.T Salam Properti.

F. Teknik Pengumpulan Data

Dalam melakukan pengumpulan data yang terkait dengan penelitian, peneliti menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan dua orang guna bertukar informasi juga ide dengan metode tanya jawab, sehingga dapat dibangun makna dalam suatu topik tertentu (Sugiono.2016:231).

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik wawancara secara mendalam guna mendapatkan data yang diinginkan dalam penelitian. Wawancara mendalam (*in-depth interview*) termasuk dalam wawancara semistruktur, wawancara ini bertujuan agar dapat menemukan permasalahan lebih terbuka. Dalam wawancara ini

dilakukan tanya jawab antara penulis sebagai pewawancara dengan informan atau yang memberi informasi dalam konteks observasi partisipasi untuk mengetahui pengetahuan, pendapat, dan ide-ide dari informan yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian.

Penulis akan melakukan wawancara dengan Kepala cabang Bank BNI syariah Yogyakarta dan kepala cabang PT. Salam Properti Yogyakarta. Wawancara dilakukan dengan memberikan beberapa pertanyaan yang diajukan oleh penulis dan akan dijawab langsung oleh subjek wawancara yaitu kepala cabang Bank BNI syariah dan PT. Salam Properti Yogyakarta.

2. Observasi

Observasi adalah suatu langkah pengamatan untuk memperoleh data terhadap suatu objek yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung yang harus dikumpulkan dalam penelitian.

Secara langsung adalah pengamatan dengan datang langsung ke lokasi penelitian yang dengan menggunakan seluruh pancaindra. Secara tidak langsung adalah pengamatan yang dibantu melalui media visual/audiovisual, misalnya teleskop, *handycam*, kamera dll.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan observasi langsung dimana penulis datang dan mengamati kejadian yang ada di Bank BNI Syariah Yogyakarta dan PT. Salam Properti Yogyakarta.

3. Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data sebagai pelengkap dalam penelitian dengan metode observasi dan wawancara. Dokumentasi bisa dalam bentuk tulisan, gambar, ataupun karya-karya monumental dari seseorang. Dokumentasi yang diambil dalam penelitian ini ialah segala bentuk dokumentasi seperti brosur, media cetak atau draf perjanjian jual beli yang berkaitan dengan BNI syariah Yogyakarta dan juga perusahaan PT Salam Properti dalam memberikan pembiayaan rumah.

G. Teknik Keabsahan Data

Guna menguji kredibilitas data yang didapatkan, peneliti memilih untuk menggunakan metode triangulasi, triangulasi merupakan pengecekan data yang didapat dari berbagai sumber dengan menggunakan berbagai cara dan berbagai waktu (Sugiono. 2016:273). Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik triangulasi sumber untuk melihat keabsahan dan kredibilitas data yang didapat oleh peneliti dari informan.

H. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan proses dalam mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan di lapangan serta dokumentasi yang ada, dengan mengelompokkan data ke dalam kategori, menjabarkan ke unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan

membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. (Sugiono, 2018:246)

Adapun tahapan dalam analisis data adalah sebagai berikut :
(Sugiono, 2018:247)

1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan kegiatan dalam meninjau dan memilih hal-hal pokok yang didapatkan selama penelitian, memfokuskan data kepada yang penting, mencari hal yang berkaitan dengan penelitian kemudian merangkum data yang didapatkan.

2. Penyajian Data

Penyajian data merupakan kegiatan merangkai dan menyusun informasi-informasi ataupun temuan-temuan yang didapatkan selama proses pengambilan data untuk kemudian dapat diambil kesimpulan dan dapat diambil tindakan selanjutnya.

3. Pengambilan Kesimpulan atau Verifikasi

Tahap ini merupakan tahap menuliskan hasil dari dilaksanakannya penelitian, yang dimana tahapan ini memberikan gambaran yang dimaksud dari berbagai macam data yang diperoleh, sehingga diperlukan perbandingan dan perbedaan yang lebih luas, pencatatan topik serta pola-pola yang lebih luas.