

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini, latar belakang permasalahan diawali dengan tantangan yang dihadapi oleh pebisnis perumahan syariah dalam pengembangan bisnisnya. Semangat menjalankan bisnis yang sesuai syariah, harus tetap dilaksanakan dengan cara-cara yang profesional untuk mencapai sebuah keberhasilan. Untuk itu perusahaan memerlukan sebuah manajemen strategis yang baik, yang pada akhirnya nanti bisa menciptakan sebuah keunggulan kompetitif yang membuatnya mampu memenangkan persaingan di dunia bisnis yang semakin dinamis. Maka studi kasus akan hal ini layak dilakukan di PT. Tan Iskandar Muda, selaku pengembang perumahan Tayu Kulon (Taylon) Syariah di Kabupaten Pati, yang telah berhasil mengembangkan bisnis perumahan syariah ini dengan baik.

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif diskriptif, yakni penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti merupakan instrumen kunci.¹ Pendekatan dalam penelitian ini dipilih karena peneliti ingin mendeskripsikan dan mendapatkan gambaran terkait pelaksanaan manajemen strategis yang dilaksanakan oleh PT. Tan Iskandar Muda di proyek perumahan Taylon Syariah Kabupaten Pati. Hasilnya dideskripsikan dalam bahasa yang diolah dengan metode tertentu sehingga menghasilkan analisa.

Jenis penelitian yang dipakai adalah penelitian lapangan (*field research*), yakni peneliti terjun langsung ke lapangan, mewawancarai sumber data dan melakukan pengamatan untuk memperoleh informasi yang diperlukan secara akurat di kantor PT. Tan Iskandar Muda dan lokasi perumahan Taylon Syariah di Kabupaten Pati. Harapannya nanti dalam penelitian ini akan menghasilkan sebuah data yang berbentuk uraian/deskriptif, sehingga dapat dengan mudah dipahami dan dimengerti oleh semua kalangan dan masyarakat secara umum.

¹ S. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Dan R&D* (Bandung: . Alfabeta, 2010), 87.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di kantor PT. Tan Iskandar Muda dan lokasi perumahan Taylon Syariah, yang beralamatkan di Desa Purwokerto RT.04 RW.03 Tayu, Kab. Pati, Jawa Tengah. Penelitian dilaksanakan dari bulan Februari - Mei 2024. Peneliti tertarik melakukan penelitian di lokasi ini karena perumahan Taylon syariah ini termasuk salah satu *pioneer* perumahan dengan konsep syariah di Karesidenan Pati, yang di saat itu konsep perumahan syariah masih diragukan oleh banyak pihak dan dipandang sebelah mata karena tantangannya yang begitu kompleks. Namun terbukti PT.Tan Iskandar Muda tetap *exist* dan bisa mengembangkan bisnis perumahan syariah ini. Keberhasilan dalam pengembangan bisnis yang berlandaskan nilai-nilai Islam ini, tentu tidak terlepas dari manajemen strategis yang dilaksanakan untuk mencapai keunggulan kompetitif perusahaan.

C. Jenis dan Sumber Data

Data penelitian merupakan kumpulan fakta yang dikumpulkan dari lokasi penelitian yang diolah dan dianalisis menjadi temuan atau hasil penelitian. Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah informasi yang diperoleh langsung dari yang diteliti, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi secara langsung melalui instrumen yang diberikan². Peneliti mengumpulkan data primer bertujuan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Pengumpulan data primer ini merupakan bagian internal yang penting dari proses penelitian karena biasanya digunakan untuk mengambil keputusan. Data primer ini dinilai lebih akurat dalam penelitian karena disajikan secara detail.

Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari wawancara dan observasi/pengamatan langsung di lokasi penelitian serta dokumentasi. untuk memperoleh sumber data yakni melalui pemilihan responden dari PT. Tan

² Indriantoro dan Supomo, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT. Gramedia, 2009), 23.

Iskandar Muda berdasarkan kebutuhan setiap jenis data yang ingin dikumpulkan, yang meliputi: Wawancara yang dilakukan dengan Direktur PT. Tan Iskandar Muda (TAN'IM) beserta seluruh stafnya, serta pihak-pihak lain yang berhubungan dengan topik penelitian ini yakni para konsumen perumahan Taylon syariah.

Tabel 3.1 Data Reponden Penelitian

No	Nama Responden	Umur	Status
1	Gamal Haris, ST	50 th	Direktur PT. TAN'IM
2	Siti Solihati	36 th	Staf Administrasi PT. TAN'IM
3	Yeni Afriyanti	37 th	Staf Marketing PT. TAN'IM
4	Ahmad Zaenuddin	29 th	Staf khusus PT. TAN'IM
5	Sunarto	41 th	Staf Lapangan PT. TAN'IM
6	Teguh	44 th	Konsumen Perumahan
7	Mulyanto	63 th	Konsumen Perumahan
8	Ny. Haryono	46 th	Konsumen Perumahan

Sedangkan data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah :

- a. Manajemen strategis yang dilaksanakan pada bidang keuangan, pemasaran, manajemen sumberdaya manusia, operasional serta budaya organisasi.
 - b. Sumberdaya dan kapabilitas perusahaan yang dilihat dari penerapan manajemen strategis yang dilaksanakan
2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah tersedia dalam berbagai format. Pada umumnya sumber data ini sebagian besar adalah data statistik atau data yang telah diolah sedemikian rupa sehingga siap digunakan dalam statistik, biasanya tersedia di instansi pemerintah, layanan informasi, perusahaan swasta atau badan lain yang terlibat dalam penggunaan data.³

³ D. Moehar, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), 34.

D. Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data (data collection) dalam penelitian ini dilakukan dengan 3 cara yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi seperti yang sudah dijelaskan pada poin teknik pengumpulan data di atas. Selama pengumpulan data berlangsung penulis sekaligus mereduksi data dengan cara memilih hal-hal pokok dan merangkumnya agar hal-hal pokok tersebut dapat diproses dengan lebih mudah ke tahap berikutnya.⁴

Berikut penjelasan tentang teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian:

- 1) Observasi
Peneliti terjun langsung ke lapangan yakni di kantor PT. Tan Iskandar Muda dan lokasi perumahan Taylon Syariah Kabupaten Pati untuk mengadakan observasi/pengamatan (melihat, mendengar, dan bertanya) dan mencatat keadaan yang terjadi pada perusahaan dan lokasi perumahan tersebut, meliputi sumberdaya dan kapabilitas yang dimiliki oleh perusahaan.
- 2) Wawancara
Bentuk penelitian yang digunakan adalah wawancara terstruktur dimana pertanyaan diajukan secara tersusun dengan tujuan agar antara pertanyaan dan jawaban lebih terfokus dan terarah. Jenis data yang digali dalam penelitian ini meliputi seluruh data yang dibutuhkan mengenai manajemen strategis yang dilaksanakan di PT. Tan Iskandar Muda meliputi bidang keuangan, pemasaran, manajemen sumberdaya manusia, operasional serta budaya perusahaan.
- 3) Dokumentasi
Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah mendokumentasikan data-data berikut:
 - a) Sejarah berdirinya PT. Tan Iskandar Muda, visi dan misinya beserta struktur organisasinya.
 - b) Keadaan dan pelaksanaan kegiatan bisnis perumahan Syariah yang dilakukan PT. Tan Iskandar Muda di Perumahan Taylon Syariah.

⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Dan R&D*, 246.

- c) Program kegiatan dan sarana prasarana yang dimiliki oleh PT. Tan Iskandar Muda

E. Keabsahan Data dengan Uji Triangulasi

Data yang didapat dalam penelitian ini, kemudian dicek keabsahannya agar hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya dan dapat dibuktikan keabsahan datanya. Untuk mengecek keabsahan data temuan ini, teknik yang dipakai oleh peneliti adalah uji triangulasi. Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang didasari pola pikir fenomenologis yang bersifat multi perspektif. Pola pikir fenomenologis yang bersifat perspektif adalah menarik kesimpulan dengan beberapa cara pandang. Dari cara pandang tersebut akan mempertimbangkan beragam fenomena yang muncul dan selanjutnya dapat ditarik kesimpulan lebih diterima kebenarannya.⁵

Dalam penelitian ini yang digunakan adalah triangulasi melalui sumber dan metode. Triangulasi melalui sumber artinya membandingkan data hasil wawancara informan satu dengan informan yang lain, untuk membandingkan data dari perspektif yang berbeda. Sedangkan triangulasi metode, yaitu membandingkan hasil wawancara dengan isi dokumentasi atau arsip pelaksanaannya ketika observasi. Dalam konteks triangulasi ini peneliti menggunakan temuan data-data yang didapat pada seluruh sumber penelitian. Misalnya, dari data yang didapat oleh peneliti dari Direktur PT. Tan Iskandar Muda, akan peneliti konfirmasi soal pelaksanaan kepada staf yang bersangkutan, begitu juga data dari staf akan dikonfirmasi lagi dengan Direktur dan lain sebagainya.

F. Analisis Data

Untuk menganalisis data kualitatif, peneliti bergerak dalam lingkaran analisis data dengan data teks atau gambar (misalnya, foto, rekaman video) dan keluar dengan laporan atau narasi. Proses penganalisisan data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak pengumpulan data dan dilakukan secara

⁵ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013), 330.

mendalam, baik selama di lapangan maupun setelah dari lapangan.⁶

Langkah-langkah yang dilakukan peneliti dalam penelitian dalam analisis adalah sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan salah satu dari teknik analisis data kualitatif. Langkah-langkah yang dilakukan adalah menajamkan analisis, menggolongkan dan pengkategorisasian kedalam tiap permasalahan melalui uraian singkat, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data sehingga dapat ditarik dan diverifikasi. Data yang di reduksi antara lain seluruh data mengenai permasalahan penelitian. Data yang di reduksi akan memberikan gambaran yang lebih spesifik dan mempermudah peneliti melakukan pengumpulan data selanjutnya serta mencari data tambahan jika diperlukan. Semakin lama peneliti berada di lapangan maka jumlah data akan semakin banyak, semakin kompleks dan rumit. Oleh karena itu, reduksi data perlu dilakukan sehingga data tidak bertumpuk agar tidak mempersulit analisis selanjutnya.

2. Penyajian Data

Penyajian data merupakan salah satu dari teknik analisis data kualitatif. Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan dan bagan.

3. Analisis VRIO

Untuk mengetahui keunggulan kompetitif didasarkan pada perspektif RBV (*Rsources Based View*) dengan uji VRIO *framework*. Sumberdaya dan kapabilitas yang ada di PT. Tan Iskandar Muda pada penerapan manajemen strategis 5 (lima) bidang sumberdaya internal perusahaan yakni bidang keuangan, pemasaran, sumberdaya manusia, operasional dan budaya organisasi, akan dianalisa dengan uji kerangka VRIO untuk menemukan sumber daya dan kapabilitas yang

⁶ John W. Creswell, *Research Desaign Pendekatan Kualitatif* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014), 226.

menjadi keunggulan kompetitif berkelanjutan yang dimiliki oleh PT. Tan Iskandar Muda dalam bisnis perumahan syariah.

