

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian kualitatif, penulis harus memutuskan dan merancang bagaimana cara yang akan ditempuh untuk menjawab pertanyaan penelitian atau rumusan masalah. Metode penelitian adalah cara yang akan ditempuh oleh penulis untuk menjawab permasalahan penelitian atau rumusan masalah.

Jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat studi kasus.⁶⁷ Dimana penulis secara langsung mempelajari suatu proses yang terjadi, dari mencatat, menganalisis, dan melaporkan serta menarik kesimpulan. Studi kasus yang dilakukan di sini adalah kasus tentang praktik sewa menyewa rumah kost yang berada di Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin.

Adapun Pendekatan penelitian ini adalah dengan metode kualitatif deskriptif, yaitu berusaha untuk menggambarkan berdasarkan apa yang ada di lapangan dan berdasarkan data-data hasil wawancara dengan responden, maupun dari pihak lainnya yang terkait serta menganalisis data-data tersebut.

⁶⁷ Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014), hlm.80.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan penulis adalah di wilayah Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin, tepatnya di Kelurahan Kebun Bunga, Kelurahan Pemurus Luar, dan Kelurahan Kuripan. Adapun alasan penulis memilih lokasi tersebut karena data-data yang penulis cari ada di wilayah tersebut.

C. Data dan Sumber Data

1. Data

Adapun data yang dikumpulkan oleh penulis:

- a. Data pendukung yaitu berupa tentang identitas informan dan gambaran lokasi penelitian.
- b. Data utama yaitu mengenai praktik sewa menyewa yang memuat hasil dan masalah yang muncul di Masa Pandemi Covid-19.

2. Sumber Data

Dalam memperoleh data penelitian, maka penulis mengambil sumber data dari informan yaitu pemilik kost dan penyewa melalui wawancara.

D. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah penyewa (Mahasiswa) tiga orang dan pemilik kost tiga orang. Kemudian yang menjadi objek adalah gambaran praktik sewa menyewa rumah kost dan masalah yang muncul.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif ini menggunakan teknik wawancara.⁶⁸

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh kedua belah pihak, yaitu pewawancara mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁶⁹ Metode pengambilan data wawancara yang penulis ambil ialah dengan cara menanyakan sesuatu kepada seseorang yang menjadi informan atau responden. Caranya adalah dengan bercakap-cakap secara tatap muka dengan menggunakan pedoman wawancara atau dengan tanya jawab secara langsung.⁷⁰

2. Dokumentasi

Dokumen adalah segala sesuatu materi dalam bentuk tertulis yang dibuat manusia. dokumen yang dimaksud adalah suatu catatan, dapat berupa buku, artikel media massa, catatan harian halaman web, foto, dll.⁷¹

F. Teknik Pengolahan dan Analisis data

1. Teknik Pengolahan Data

⁶⁸ Afifudin dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV pustaka setia,2018), hlm.131.

⁶⁹Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2017), hlm. 186.

⁷⁰ Afifudin, Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV pustaka setia,2018), hlm.131.

⁷¹ Samiaji Sarosa, *Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar*(Jakarta: Indeks,2017), hlm.65.

Setelah semua data terkumpul selanjutnya dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut.

- a. Editing yaitu penulis meneliti, memeriksa dan mempelajari kembali data yang telah dikumpulkan untuk mengetahui dan menilai kesesuaian serta relevansi data yang dikumpulkan untuk bisa diproses lebih lanjut.
- b. Deskripsi yaitu menyajikan data dengan secara jelas dalam bentuk uraian dan dalam bentuk hasil penelitian.⁷²

2. Teknik Analisis Data

Analisis data, yaitu metode pengolahan data pada penelitian ini menggunakan beberapa langkah. Langkah awal yakni pengecekan kembali yaitu memeriksa kembali data-data yang sudah diperoleh terutama dari segi kelengkapan dan kejelasan makna, serta data-data yang diperoleh juga harus merupakan data yang diutamakan supaya data yang dibutuhkan lengkap dan akurat. Selanjutnya adalah klasifikasi ialah menyusun dan mensistematisasikan informasi yang telah diperoleh. Langkah selanjutnya merupakan verifikasi, ialah setelah data yang berasal dari jawaban informan ini terkumpulkan dan tersusun secara sistematis maka dilanjutkan pengecekan kembali supaya kebenaran data tersebut diakui. Setelah itu tahap berikutnya merupakan analisis, ialah upaya bekerja

⁷² Lexi J. Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2017) hlm,104.

dengan mempelajari dan memilah-milah data menjadi satuan yang bisa dikelola dan menemukan apa yang penting dari apa yang dipelajari.⁷³

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu data yang dikumpulkan berupa naskah wawancara, catatan lapangan maupun pribadi yang ditujukan untuk menggambarkan seputar permasalahan yang penulis teliti.

G. Tahapan Penelitian

1. Tahapan Pendahuluan

Pada tahap ini penulis mengamati secara garis besar terhadap permasalahan yang akan diteliti untuk mendapatkan gambaran umum, dan sebagai peninjauan terhadap lokasi penelitian, kemudian dilanjutkan dengan membuat desain proposal yang selanjutnya dikonsultasikan kepada dosen pembimbing dalam rangka meminta persetujuan, yang selanjutnya diajukan kepada pihak jurusan Hukum Ekonomi Syariah, setelah disetujui dilanjutkan dengan mengajukan proposal ke Biro Skripsi Fakultas Syariah.

2. Tahapan Pengumpulan Data

Pada tahap ini penulis mengumpulkan data-data yang diperlukan dan wawancara langsung bersama informan dan memohon surat riset kepada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

3. Tahapan Pengumpulan dan Analisis Data

⁷³Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 248.

Pada tahap ini penulis melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait, seperti : pemilik kost dan penyewa. Kemudian mengumpulkan data-data dari lapangan, selanjutnya dikonsultasikan kepada dosen pembimbing dalam rangka perbaikan dan kesempurnaan.

4. Tahap Penyusunan

Pada tahap ini penulis menyusun hasil penelitian yang diperoleh sesuai dengan sistematika penulisan, kemudian dikonsultasikan kembali kepada dosen pembimbing sekaligus memohon persetujuan, hingga dianggap sempurna dan menjadi sebuah karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi yang siap dimunaqasahkan dihadapan tim penguji Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

H. Sistematika Penelitian

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai penelitian yang dilakukan maka, disusunlah suatu sistematika penulisan yang berisi informasi mengenai materi dan hal yang dibahas dalam tiap bab, adapun sistematika sebagai berikut:

Bab I merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang dari permasalahan yang diteliti. Dalam bab ini permasalahan sudah tergambar dirumusan masalah, kemudian menguraikan atau menggambarkan mengenai latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan signifikansi penelitian, dan telaah pustaka.

Bab II merupakan bab yang akan menjelaskan tentang teori Ijarah dan landasan teori yang berkaitan dengan judul yang diangkat.

Bab III merupakan bab yang menguraikan tentang metode penelitian meliputi jenis penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, lokasi penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, penyajian data, analisis data dan tahap penelitian.

Bab IV merupakan pembahasan inti dari skripsi. Bab ini menjelaskan penyajian data dari hasil penelitian yang dilakukan di beberapa rumah kost, dijelaskan juga bagaimana bentuk perjanjian praktik sewa menyewa dan beberapa permasalahan dalam realisasi perjanjian. Selain itu pada Bab ini juga adanya laporan penelitian yang akan menganalisis gambaran praktik sewa menyewa dan realisasi perjanjian yang terjadi antara pemilik sewa dan penyewa berdasarkan tinjauan hukum islam mengenai sewa menyewa rumah kost di Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin yang analisisnya ditinjau dari Hukum Islam.

Bab V adalah bab terakhir berisi penutup dan kesimpulan dari saran-saran, kesimpulan merupakan sebuah jawaban terhadap rumusan masalah yang telah dinyatakan dalam bab pendahuluan dan merupakan pemecahan terhadap apa yang di permasalahan yang dihadapi dalam hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan hasil penelitian selanjutnya diikuti dengan adanya daftar pustaka dan lampiran-lampiran.