

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis, Pendekatan dan Lokasi Penelitian.

1. Jenis penelitian.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), bertujuan untuk mengetahui bagaimana manajemen risiko yang diterapkan pada pengelolaan bisnis perumahan syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin, risiko yang terjadi pada perumahan syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin, evaluasi dan pengukuran risiko pada perumahan syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin, dan pengelolaan risiko pada perumahan syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin. Dimana semua data yang dikumpulkan dari penggalian data dan kemudian dianalisis bersumber dari lapangan (Suharsimi Arikanto,2002.hal.66.). Penelitian lapangan ini dilakukan dengan survey langsung ke objek data yang terkait dengan penelitian ke lokasi penelitian yang telah ditetapkan.

2. Pendekatan penelitian.

Pendekatan yang dilakukan ini adalah kualitatif, yaitu strategi meneliti yang lebih banyak memanfaatkan dan mengumpulkan informasi yang didengar serta dicatat secara rinci,(Moleong,2011.hal.77) sejauh mana penerapan manajemen risiko pada penegelolaan bisnis perumahan syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dijadikan tempat penelitian adalah Perumahan Al Mumtaz Residance Jalan Hikmah Banua, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Pemilihan lokasi Perumahan Al Mumtaz Residance dikarenakan lokasi penelitian ialah lokasi yang sangat strategis dan menerapkan prinsip syariah murni (Tanpa Riba, Tanpa Bunga).

B. Subjek Dan Objek Penelitian.

1. Subjek Penelitian

Subjek adalah sumber utama data penelitian yaitu memiliki data tentang variabel-variabel yang diteliti. (Saifudin Anwar, 2000, hal. 76) Subjek penelitian adalah orang-orang yang menjadi sumber informasi yang dapat memberikan data yang sesuai dengan masalah yang diteliti (Tatang Amrin, 1988, hal. 71). Subjek yang dimaksud pada penelitian ini adalah Manajer Perumahan Al Mumtaz Residance Banjarmasin yang dapat memberikan informasi yang berkenaan dengan data yang diteliti.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah sasaran atau tujuan utama penelitian (Piau A Partantom, 1994, hal. 55.). Objek dalam penelitian ini adalah Manajemen risiko pada Perumahan Al Mumtaz Residance Banjarmasin.

C. Data dan Sumber Data

1. Data

Data adalah bahan mentah yang perlu diolah sehingga menghasilkan

informasi atau keterangan yang menunjukkan fakta, adapun data yang akan digali dalam penelitian ini adalah

- a. Risiko yang terjadi pada perumahan syariah Al-Mumtaz Residence Banjarmasin.
- b. Evaluasi dan pengukuran risiko pada perumahan syariah Al-Mumtaz Residence Banjarmasin.
- c. Pengelolaan Risiko Pada Perumahan Al-Mumtaz Residence Banjarmasin.

2. Sumber Data.

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh :

- a. Informan, yaitu Manajer Perumahan Syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin yang memahami dan menangani langsung tentang hal-hal yang berkaitan dengan penelitian ini.
- b. Dokumen, yaitu data-data yang berisikan catatan atau arsip bahan-bahan informasi, (Lexi.J.Moleong,2010,hal.70) berkaitan dengan kasus yang penulis teliti untuk membantu kelengkapan informasi dari penelitian.

D. Teknik Pengumpulan Data.

1. Wawancara (*interview*), yaitu: wawancara terbuka dengan informan (manajer perumahan syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin) yang terkait dengan pengelolaan risiko bisnis Perumahan Syariah Al Mumtaz

Residence Banjarmasin tentang risiko-risiko yang terjadi pada bisnis perumahan syariah Al-Mumtaz Residence Banjarmasin, dan pengelolaan risiko pada bisnis perumahan syariah Al-Mumtaz Residence Banjarmasin

2. Studi Dokumen, yaitu dengan mempelajari data-data tertulis berkaitan dengan manajemen risiko di bisnis perumahan syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin. Dokumen yang diperlukan diantaranya ialah Brosur, Pedoman Perumahan Syariah, SOP Kerja dan SOP Bangunan dan dokumen lain yang berkaitan.

E. Teknik Pengolahan Data

Untuk mengolah data yang diperlukan penulis menggunakan teknik-teknik sebagai berikut:

- a. Seleksi data (*editing*), yaitu dengan penyeleksian secara selektif data yang diperoleh, melakukan perbaikan data dan melakukan penyempurnaan terhadap data tentang bagaimana manajemen risiko pada bisnis perumahan syariah Al Mumtaz Residence Banjarmasin.
- b. Kategorisasi data, yaitu mengelompokkan data yang sesuai dengan permasalahannya sehingga memudahkan dalam mengurai laporan hasil penelitian.
- c. Deskripsi, yaitu menguraikan data dan menyusun kembali data yang telah ada terhimpun dalam uraian sistematis.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data berhubungan dengan pengumpulan data, artinya suatu proses analisis data yang dilakukan secara berlangsung selama proses melakukan pengumpulan data. Teknik analisis penelitian ini adalah teknik analisis model Miles dan Huberman, yaitu metode analisis data kualitatif secara aktif atau terus menerus sampai mendapatkan data jenuh. Berikut kegiatan atau aktivitas dalam analisis data: (Matthew B. Miles, 2014)

a. Data Collection

Data Collection ialah pada teknik ini peneliti pertama kali yaitu sebelum masuk lapangan adalah mengumpulkan hasil-hasil penelitian terdahulu lalu menganalisisnya sebagai tahap awal untuk melakukan penelitian, dan mencari data-data sekunder agar dapat menentukan fokus penelitian. Bahan sekunder yang berupa buku-buku yang berkaitan dengan manajemen, manajemen risiko dan jurnal-jurnal yang berkaitan dengan perumahan non bank. Bahan sekunder ini pula dapat di kaji dengan beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh sebelumnya.

b. Data Reduction (Reduksi Data)

Reduksi data ialah suatu proses merangkum, memilih dan memfokuskan hal-hal yang primer berdasarkan tema dan polanya. Dengan tujuan data hasil reduksi menjadikan sebuah gambaran lebih jelas dan kemudahan dalam pengumpulan data. Hasil tersebut jika ditemukan temuan yang dianggap asing atau tidak begitu dikenal maka dapat dijadikan fokus atau perhatian peneliti.

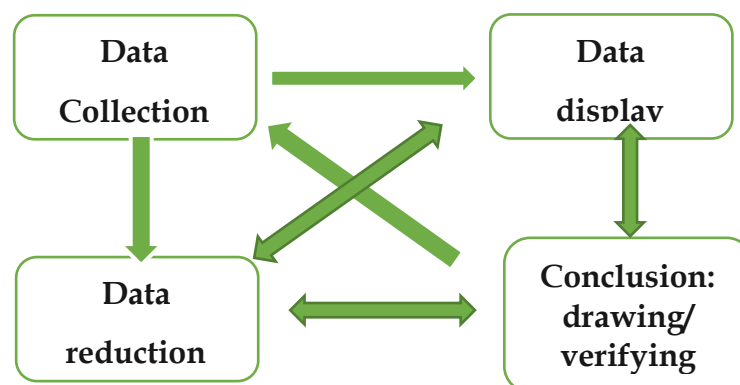
c. Data Display (Penyajian Data)

Menurut Miles dan Huberman dalam *Data Display* (Penyajian Data) untuk memudahkan dalam memahami suatu hasil laporan tentunya dapat digunakan dengan grafik, matrik, *network* (jejaring kerja), dan *chart*.

d. *Conclusion Drawing* /Verification

Tahap terakhir ini yaitu verifikasi atau *Conclusion Drawing*. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif yaitu pengumpulan data dengan tujuan menjawab masalah atau rumusan masalah. Penjawaban masalah ini tentunya bersifat sementara sehingga apabila tidak ada bukti yang kuat dan mendukung dalam tahap pengumpulan data maka harus di ubah dan jika hasil kesimpulan awal pengumpulan memiliki data yang konsisten maka kesimpulan yang didapat adalah kesimpulan yang kredibel.

Model interaktif Miles dan Huberman dalam analisis data ditunjukkan pada gambar berikut.



Gambar 3.2 Komponen Teknik Analisis Data

Sumber: Matthew B. Miles, dkk., 2014

G. Tahapan Penelitian.

Agar penelitian ini dapat tersusun secara sistematis, maka ditempuh tahapan-tahapn sebagai berikut:

1. Tahap Pendahuluan.

Pada tahap ini penulis mempelajari secara seksama permasalahan yang akan diteliti, kemudian hasilnya dalam proposal desain operasional skripsi. Untuk kesempurnaan maka di konsultasikan dengan Dosen Penasehat dan Ketua Jurusan Ekonomi Syariah. Kemudian meminta persetujuan untuk dimasukkan ke Biro Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin. dan disidangkan. Setelah penetapan judul serta penetapan Dosen Pembimbing, maka dikonsultasikan kembali untuk diadakan perbaikan seperlunya dan kemudian diseminarkan.

2. Tahapan Pengumpulan data

Pada tahap ini penulis berusaha terlebih dahulu mengumpulkan semua data yang diperlukan dengan menggunakan teknik-teknik pengumpulan data sebagaimana yang telah ditentukan.

3. Tahap Pengolahan dan Analisis Data

Tahap ini dilakukan semua data yang diperlukan terkumpul kemudian diolah sesuai dengan teknik pengolahan data, kemudian dianalisis secara objektif.

4. Tahap Penulisan Laporan Akhir

Pada tahap ini dilakukan dengan menyusun laporan semua hasil penelitian. Kemudian laporan yang telah disusun dikonsultasikan kepada dosen pembimbing, apabila laporan tersebut telah disetujui oleh Dosen Pembimbing I dan Pembimbing II yang terbentuk dalam sebuah skripsi, dan dianggap layak menjadi sebuah karya ilmiah, maka selain itu siap untuk dimunaqasyahkan.