

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Di dalam penelitian ini akan dilakukan analisis lingkungan internal dan eksternal, serta lingkungan industri PT. CRC Indonesia untuk mengidentifikasi peluang, ancaman, kekuatan dan kelemahan yang dimiliki perusahaan. Berdasarkan analisis tersebut, dapat diberikan pilihan-pilihan strategi yang sesuai dengan sumber daya yang dimiliki dalam rangka mempertahankan dan mengembangkan perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas, tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengetahui karakteristik industri *rental office* di Jakarta saat ini serta dapat mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi tingkat persaingan dalam industri ini.
2. Untuk memformulasi ulang strategi bisnis PT. CRC Indonesia agar dapat menghadapi persaingan bisnis *rental office*.
3. Untuk mempertimbangkan hasil formulasi strategi bisnis agar dapat diterapkan di PT. CRC Indonesia.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. CRC Indonesia di Jakarta, menggunakan data perkembangan perusahaan periode 2012-2014 dan selanjutnya merumuskan strategi bisnis periode 2016-2018.

Waktu penelitian dimulai dari penemuan ide penelitian pada sekitar bulan September 2014, sedangkan kegiatan penulisan ide penelitian dilakukan mulai sekitar bulan Januari 2015 kemudian peneliti melakukan proses pembimbingan mulai bulan April 2015 sampai saat ini.

C. Metode dan Prosedur Penelitian

1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan tipe penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif kualitatif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek dengan tujuan membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta atau fenomena yang diselidiki.¹ Penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk mendeskripsikan apa saja yang berlaku saat ini. Di dalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis dan menginterpretasikan kondisi yang sekarang ini terjadi atau ada. Dengan kata lain penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan yang ada.² Metode kualitatif deskriptif ini untuk mengkaji serta menjabarkan dengan jelas secara deskriptif mengenai strategi dan tindakan apa saja yang dilakukan oleh Crosscoop agar dapat memperbaiki dan dapat bertahan dalam bisnis *rental office*.

¹ Convelo G. Cevilla, dkk., *Pengantar Metode Penelitian*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1993), h.73.

² Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1999), h.26.

2. Prosedur Penelitian

Prosedur dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan observasi terkini dari industri sewa kantor (*rental office market*) di Jakarta.
- b. Mengumpulkan data pendukung dari jurnal dan informasi terkini dari berita-berita *online* dan media cetak.
- c. Mengevaluasi pencapaian (*achievement*) PT. CRC Indonesia periode 2013-2014.
- d. Merumuskan strategi bisnis PT. CRC Indonesia periode 2016-2018.

D. Data dan Sumber Data

1. Data

Jenis pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua jenis yaitu:

- a) Data primer merupakan data hasil penelitian yang didapatkan dari objek penelitian pada PT. CRC Indonesia secara langsung tanpa adanya perantara tertentu. Untuk mendapatkan data primer, digunakan beberapa teknik pengumpulan data seperti wawancara atau observasi lapangan.
- b) Data sekunder merupakan data yang didapatkan oleh peneliti berdasarkan data yang sudah tersedia sebelumnya dan berhubungan dengan penelitian, data sekunder diperlukan dalam penelitian ini untuk melengkapi informasi-informasi yang dibutuhkan dalam menganalisis

permasalahan yang terjadi diantaranya laporan tahunan, data jumlah karyawan, sejarah perusahaan, struktur perusahaan dan lain sebagainya.

2. Sumber Data

Sumber-sumber data yang digunakan diantaranya data primer didapatkan dari wawancara dengan narasumber dari pihak internal PT. CRC Indonesia maupun dari pihak eksternal PT. CRC Indonesia yaitu penyewa. Pihak internal yang dipilih untuk menjadi narasumber merupakan adalah *general manager*, tim marketing dan administrasi . Selain itu, informasi sekunder didapatkan dari data-data yang dimiliki oleh perusahaan serta data yang didapatkan dari *website* perusahaan, jurnal, majalah properti dan media cetak.

E. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Data merupakan bahan penting yang digunakan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan atau menguji hipotesis dan mencapai tujuan penelitian. Oleh karena itu data dan kualitas data merupakan pokok penting dalam penelitian karena menentukan kualitas hasil penelitian. Data diperoleh dari suatu proses yang disebut pengumpulan data. Pengumpulan data yang paling mendasar dalam penelitian kualitatif adalah berpartisipasi dalam pengaturan, observasi langsung, wawancara mendalam dan review dokumen. Pengumpulan data adalah proses untuk mengumpulkan berbagai hal yang akan digunakan sebagai bahan penelitian.

1) Observasi (Pengamatan)

Observasi adalah metode pengumpulan data dengan cara mengamati langsung terhadap obyek penelitian. Observasi atau pengamatan digunakan dalam rangka mengumpulkan data dalam suatu penelitian, suatu studi yang disengaja dan sistematis tentang keadaan atau fenomena sosial dan gejala-gejala psikis dengan jalan mengamati dan mencatat.³Kegiatan observasi dibantu dengan:

- a. Klasifikasi dan diarahkan kepada gejala-gejala yg relevan.
- b. Pengamatan lebih banyak dan segera melakukan pencatatan.
- c. Didukung oleh *check list* dan alat elektronik/mekanik (kamera, video, alat perekam).

2) Teknik Delphi (*Delphie Techniques*)

Teknik delphie yaitu wawancara yang berulang-ulang dengan para ahli di bidangnya hingga konsensus tercapai.⁴ Wawancara ini berguna untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi.⁵

Peneliti harus mengajukan pertanyaan yang sama dengan urutan yang sama kepada semua responden agar menimbulkan tanggapan yang sama sehingga tidak menimbulkan kesulitan pengolahan karena interpretasi yang berbeda. Wawancara terstruktur dirancang sama dengan kuesioner hanya saja bukan pertanyaan tertulis yang diajukan tetapi pertanyaan lisan yang dilakukan oleh seorang pewawancara yang merekam jawaban

³ Mardalis, *Metode Penelitian*, (Jakarta, Bumi Aksara, 2002), h. 63.

⁴ Jennings, Gayle. *Tourism Research*. Queensland: John Wiley and Sons Australia Ltd. 2001. hh 175-176.

⁵ *Ibid*, h. 64.

responden. Wawancara terstruktur dilakukan oleh peneliti bila peneliti mengetahui secara jelas dan terperinci informasi yang dibutuhkan dan memiliki satu daftar pertanyaan yang sudah ditentukan atau disusun sebelumnya yang akan disampaikan kepada responden. Pewawancara memiliki sejumlah pertanyaan yang telah disusun dan mengadakan wawancara atas dasar atau panduan pertanyaan tersebut. Ketika responden merespon atau memberikan jawaban, pewawancara mencatatnya. Kemudian pewawancara melanjutkan pertanyaan lain yang sudah disusun atau disediakan. Pertanyaan yang sama kemudian akan ditanyakan kepada setiap orang responden dalam peristiwa yang sama.

3) Dokumentasi

Metode ini adalah salah satu metode yang digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.⁶ Dalam hal ini data tersebut merupakan data yang bersifat tulisan.

4) Tinjauan Literatur

Peneliti membaca buku-buku yang dapat membantu peneliti melakukan penelitian untuk memperoleh data yang relevan. Tinjauan literatur digunakan sebagai bagian dari komponen teknik untuk mengumpulkan data. Pada tinjauan literatur seorang secara sistematis mencoba membaca semua literatur yang relevan dalam sebuah subjek.

⁶ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h. 274.

F. Prosedur Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori dan menjabarkannya ke dalam unit-unit melakukan sintesa menyusun pola memilih mana yang penting untuk dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.⁷ Teknik analisis data menurut Miles dan Huberman⁸, adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dari berbagai sumber, baik dari internal maupun eksternal Crosscoop serta data lain yang berhubungan dengan penelitian.

2. Reduksi Data

Data dari lapangan dituangkan dalam uraian laporan yang lengkap dan terperinci. Data laporan tersebut kemudian direduksi, dirangkum dan kemudian di pilih hal-hal pokok. Reduksi data dilakukan terus menerus selama penelitian berlangsung. Pada tahap ini data yang tidak digunakan disortir agar memberikan kemudahan dalam penyajian data.

3. Penyajian Data

Penyajian data agar lebih mempermudah dalam melihat secara keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dalam penelitian. Data-data

⁷ Sugiyono, "*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methode)*". (Bandung-Alfabeta: 2013), h.303.

⁸ *Ibid*, h.334.

tersebut kemudian dipilih sesuai dengan kategori yang sejenis untuk ditampilkan agar selaras dengan permasalahan yang diteliti.

4. Kesimpulan atau Verifikasi

Kesimpulan merupakan proses perumusan makna dari hasil penelitian yang di ungkapkan dengan kalimat yang singkat, padat dan mudah dipahami serta dilakukan dengan berulang kali melakukan peninjauan mengenai kebenaran dari penyimpulan itu. Verifikasi dilakukan secara terus menerus sejak awal memasuki lapangan dan selama proses pengumpulan data. Data yang sudah terkumpul dianalisa sesuai dengan tema yang telah ditentukan, hubungan persamaan, hipotesa dan selanjutnya dituangkan dalam bentuk kesimpulan. Ketiga komponen berinteraksi sampai didapat kesimpulan yang benar. Bila ternyata kesimpulan tidak memadai maka perlu dilakukan pengujian ulang yaitu dengan mencari beberapa data dari lapangan, dicoba dengan fokus yang tearah, sehingga analisis data tersebut merupakan proses interaksi antara ketiga komponen tersebut.

G. Pemeriksaan Keabsahan Data

Untuk menetapkan keabsahan (*trustworthiness*) data diperlukan teknik pemeriksaan. Pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan atas sejumlah kriteria tertentu. Ada empat kriteria yang digunakan, yaitu derajat kepercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), ketergantungan (*dependability*), dan kepastian (*confirmability*). Namun yang utama adalah uji kredibilitas data.

Kredibilitas penelitian kualitatif adalah keberhasilan mencapai maksud mengeksplorasi masalah yang majemuk atau keterpercayaan terhadap hasil data penelitian. Upaya untuk menjaga kredibilitas dalam penelitian adalah melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1) Perpanjangan pengamatan

Peneliti kembali lagi ke lapangan untuk melakukan pengamatan untuk mengetahui kebenaran data yang telah diperoleh maupun untuk menemukan data-data yang baru.

2) Meningkatkan ketekunan

Melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan meningkatkan ketekunan tersebut maka peneliti akan melakukan pengecekan kembali apakah data yang telah ditemukan salah atau tidak.

3) Triangulasi

Pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu.

4) Analisis kasus negatif

Peneliti mencari data yang berbeda atau yang bertentangan dengan temuan data sebelumnya. Bila tidak ada lagi data yang berbeda atau bertentangan dengan temuan berarti data yang ditemukan sudah dapat dipercaya.

5) Menggunakan bahan referensi

Bahan referensi yang dimaksud adalah adanya pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh peneliti misalnya data hasil wawancara perlu didukung dengan adanya rekaman wawancara.

6) Mengadakan *member check*

Member check adalah proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Apabila data yang ditemukan disepakati oleh para pemberi data berarti data tersebut sudah valid sehingga semakin kredibel atau dipercaya. Data yang ditemukan peneliti dengan berbagai penafsirannya tidak disepakati oleh pemberi data maka peneliti perlu melakukan diskusi dengan pemberi data. Apabila perbedaannya tajam maka peneliti harus merubah temuannya dan harus menyesuaikan dengan apa yang diberikan oleh pemberi data.