

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

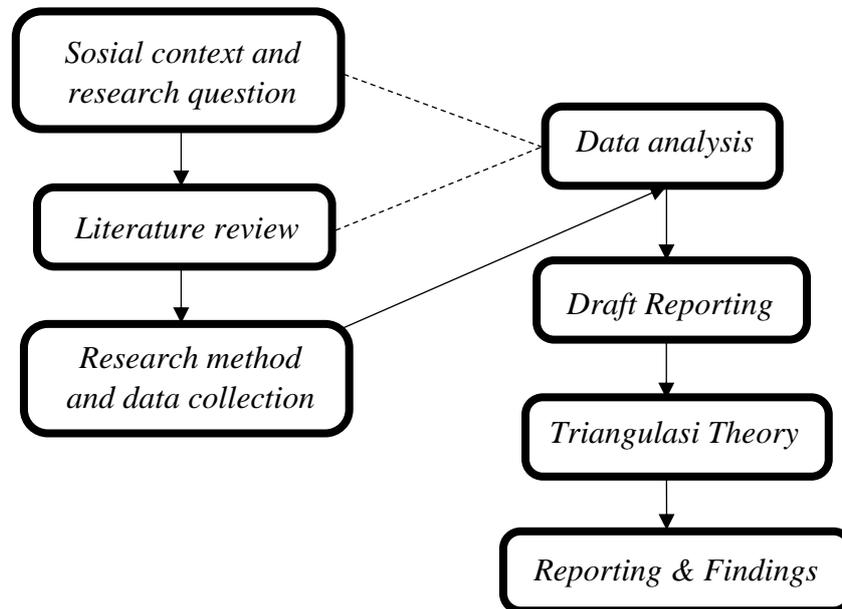
#### **3.1 Jenis Dan Rancangan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Kegunaan penelitian kualitatif yaitu untuk mendapatkan informasi yang mendalam dan suatu data yang mengandung makna (Sugiyono, 2009). Makna merupakan data yang sesungguhnya dan dibalik data yang terlihat terdapat nilai atau disebut juga data yang pasti (Sugiyono, 2009). Oleh karena itu dalam penelitian kualitatif tidak menekankan pada generalisasi, tetapi lebih kepada penekanan makna.

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan fenomenologi. Menurut Littlejohn (dalam Hasbiansyah, 2008) Fenomenologi merupakan studi mengenai pengetahuan yang berdasarkan pada kesadaran manusia. Dalam fenomenologi, seseorang dapat mempelajari cara memahami suatu peristiwa, gejala, atau objek dengan mengalaminya secara sadar. Menurut Creswell (dalam Susila, 2015) pendekatan fenomenologi digunakan untuk mengembangkan pemahaman atau menjelaskan arti dari suatu peristiwa yang dialami seseorang atau kelompok.

Penelitian ini menggunakan *Methods Simple Research Design With Triangulation Theory*. Penelitian kualitatif sederhana tetap dapat disusun tanpa harus melakukan pembahasan yang bertele-tele tetapi tetap dapat dipertanggungjawabkan (Rofiah, 2021). Saat melakukan modifikasi model dari desain sederhana dengan model desain sederhana dengan triangulasi teori / *simple research design with triangulasi theory* (Burhan, 2018).

Ada 7 langkah langkah utama yaitu :



*Gambar 3.1 : Model Riset Desain Sederhana dengan Triangulasi Teori*

Sumber : Burhan, (2020); Rofiah, (2021)

Berikut penjelasan langkah-langkah tersebut :

1. Memilih konteks social dan membangun pertanyaan penelitian.
2. Melakukan *review literature*, yang mana pertanyaan penelitian sekitar *konteks social*, dijawab berdasarkan literature yang dieksplor.
3. *Review literature* diteruskan dengan mengeksplor metode penelitian yang akan digunakan sekaligus juga menggunakan metode penelitian untuk mengoleksi data di lapangan.
4. Peneliti melakukan analisis data di lapangan dan menggunakan teori sebagai pena analisis data.
5. Peneliti menyusun draft laporan.
6. Peneliti melakukan triangulasi teori.

7. Peneliti melaporkan hasil risetnya dengan tetap mencatatkan temuan-temuan yang telah diperoleh dilapangan.

### **3.2 Tempat Dan Waktu Penelitian**

Penelitian dilakukan di kantor perusahaan PT. Dabelyuland Indonesia, khususnya di The Metro Graha Blok A No 9 Komersil Area Desa Tunggorono Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang. Dilaksanakan pada 25 Mei 2022 – 14 Agustus 2022.

### **3.3 Sumber Data**

Dalam penelitian ini, teknik sampling yang digunakan adalah *purposive sampling*, *purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2009). Misalnya, orang yang dianggap paling mengerti mengenai apa yang kita harapkan atau mungkin dia sebagai orang berpengalaman jadi akan mempermudah peneliti untuk memahami obyek/situasi sosial yang diteliti.

Nursapiah (2020) menuturkan “Sampel” dalam penelitian kualitatif tidak dimaksudkan untuk menggambarkan karakteristik populasi target ataupun menarik generalisasi melainkan terfokus pada representasi terhadap suatu fenomena yang hendak dikaji (fenomena sosial ataupun pendidikan misalnya).

Dalam penelitian kualitatif tidak dipersoalkan jumlah sampel/ informan, semuanya tergantung pada kompleksitas dan keragaman fenomena yang diteliti. Subjek (informan) diharapkan memberikan informasi seluas-luasnya, sedalam-dalamnya, dan sedetail mungkin tentang berbagai informasi yang hendak kita gali.

Oleh karena itu, mereka disebut ‘informan’. Selanjutnya sampel sebagai sumber data atau sebagai informan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Pengurus PT. Dabelyuland Indonesia
2. Pengurus PT. Dabelyuland Indonesia yang terlibat langsung dalam membuat dan menjalankan strategi pemasaran perusahaan.

### **3.4 Informan dan Kehadiran Peneliti**

PT. Dabelyuland Indonesia adalah salah satu perusahaan yang bergerak di bidang properti di Jombang. Nama pendirinya adalah Hardi Widyanto, S.Kom, MT. yang juga merupakan *eks* BUMN. Perusahaan ini tepat berada pada The Metro Graha Blok A No 9 Komersil Area Desa Tunggorono Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang. Dan *home office* perusahaan berada di Jelakombo Gg 4 Jombang. PT. Dabelyuland Indonesia memiliki empat pilar bisnis yakni YouTube, *Design & Build*, *Agency* tanah kavling, lahan, rumah, perumahan, dan *Developer*. Awal berdirinya PT. Dabelyuland Indonesia adalah pada tahun 2016.

Menurut Hardi Widyanto selaku Dirut PT. Dabelyuland Indonesia, pada mulanya PT. Dabelyuland Indonesia berfokus pada jual beli tanah pada tahun 2016 dengan proyek terkenalnya yaitu “TEBAS LAHAN”, bisnis yang sangat populer dengan konsep bisnis tanpa modal-nya. Setahun kemudian pada tahun 2017 merambah ke bisnis yang lebih luas yakni “*AGENCY*” dan “*DEVELOPER KAVLING*”. *Agency* ini menawarkan jasa kepada perorangan atau perusahaan untuk menjual-belikan properti (perantara) mulai dari rumah, gedung, maupun tanah. Selang dua tahun dan terbilang sukses, pada 2019 untuk terus eksis PT. Dabelyuland Indonesia merambah ke “YouTube” sebagai *konten kreator* properti.

Kemudian di tahun 2020 memperluas pilar bisnisnya dengan “*DESIGN & BUILD*” yang bergerak di bidang jasa desain rumah, renovasi, dan pembangunan. Terhitung dalam lima tahun terakhir (2016 hingga 2020) PT. Dabelyulnd Indonesia memiliki omset mencapai 20 Milyar.

Salah satu unit terbesar PT. Dabelyuland Indonesia adalah pengembangan kawasan perumahan komersil yang mencakup kegiatan pengembangan suatu kawasan kavling mulai dari pembangunan rumah hingga menjualkannya kembali. Tercatat PT. Dabelyuland Indonesia sampai di tahun 2022 ini telah menghasilkan 5 projek kawasan diantaranya Japan Garden, Taman Plandi, Firdaus Mention, Villa Hayam Wuruk, dan Tirta Garden Residence.

Strategi pemasaran yang dilakukan oleh perusahaan PT. Dabelyuland Indonesia dalam mengenalkan produknya adalah dengan menggunakan media *offline* brosur, poster, dan baliho. Sedangkan pada media online PT. Dabelyuland Indonesia adalah perusahaan yang paling gencar dalam memanfaatkan Media Sosial *Instagram*, *reels*, dan *YouTube* dalam mengenalkan produknya.

Perusahaan sangat aktif membuat konten-konten kreatif untuk mengenalkan perusahaan, produk perusahaan, branding perusahaan, dan promosi produk. Di akun Instagram PT. Dabelyuland Indonesia yang bernama hardi.widyanto telah memiliki lebih dari 5 ribu pengikut dan 832 unggahan. Di akun instagram kedua yang bernama dabelyuland.indonesia memiliki lebih dari 600 pengikut dan 91 unggahan. Sedangkan pada YouTube akun perusahaan Bernama *hardi widyanto* memiliki lebih dari 50 ribu subscriber dan 145 unggahan video.

Pada akhir bulan Mei dan awal Juni 2022, dilakukan observasi sebagai alat uji coba yang digunakan peneliti untuk mendalami dan membandingkan profil dan media sosial beberapa perusahaan property di Jombang termasuk media sosial PT. Dabelyuland Indonesia oleh peneliti, lalu pada akhir Juli peneliti melakukan wawancara (*in-depth interview*) terhadap informan. Informan *indepth interview* masing-masing memiliki status, jenjang pendidikan, umur dan jabatan atau posisi di perusahaan. Profil informan dapat dilihat pada tabel 3.1 sebagai berikut.

*Tabel 3.1 Informan Penelitian*

No	Nama	Umur	Pendidikan	Jabatan/posisi
1.	Hardi Widyanto, S.Kom, MT.	33	S2	Direktur Utama
2.	Aldi Mustakhurrozak	23	SMA	JPA Technical Support
3.	Nur Ali	42	SLTA	Marketing

Sumber: (Peneliti, 2022)

Hasil wawancara yang peneliti dapat dari beberapa informan diatas cukup bervariasi, ada juga informasi yang sedikit serupa. Peneliti melakukan *in-depth interview* untuk menggali informasi lebih banyak tersebut selama beberapa waktu dengan merekam menggunakan handphone. Berikut ini rincian wawancara yang peneliti lakukan pada bulan Juni dan Juli 2021.

*Tabel 3.2 Rincian Pelaksanaan Wawancara*

No	Nama	Tempat	Durasi Wawancara
1.	Hardi Widyanto, S.Kom, MT.	Kantor PT. Dabelyuland Indonesia	22.48 Menit
2.	Aldi Mustakhurrozak	Kantor PT. Dabelyuland Indonesia	15.17 Menit
3.	Nur Ali	Kantor PT. Dabelyuland Indonesia	10.22 Menit

Sumber: (Wawancara, 2022)

Semua informan memang pengurus dan terlibat langsung dalam strategi Pemasaran Properti PT. Dabelyuland Indonesia, berikut adalah bukti berupa foto informan yang sedang beraktivitas di kantor PT. Dabelyuland Indonesia:



*Gambar 3.2 Informan Hardie saat berada di PT. Dabelyuland Indonesia*

Sumber: Dokumentasi Informan Hardie Widyanto, S.Kom, MT. (2022)



*Gambar 3.3 Informan Aldi saat berada di PT. Dabelyuland Indonesia*

Sumber: Dokumentasi Informan Aldi Mustakhurrozak (2022)



*Gambar 3.4 Informan Ali saat berada di PT. Dabelyuland Indonesia*

Sumber: Dokumentasi Informan Nur Ali (2022)

### **3.4 Teknik Pengumpulan Data**

Menurut Lofland dalam Idrus (2009) data merupakan bahan atau keterangan-keterangan tentang kejadian nyata atau fakta yang berkaitan dengan tujuan penelitian dan memberikan keterangan yang dapat berupa catatan dalam bentuk buku atau file-file. Menurut Loflan dalam Idrus (2009) Penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Pada dasarnya proses pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan dua tahap, yaitu:

#### **1. Studi Lapangan**

Studi lapangan ini diterapkan atau dilakukan untuk mengumpulkan data yang menunjang dengan cara melakukan pengamatan langsung pada perusahaan yang ingin diteliti melalui observasi, dokumentasi dan dengan cara wawancara yang dilakukan pada responden, dalam hal ini pimpinan Perusahaan dan karyawan. Dalam pengumpulan data yang akurat, peneliti menggunakan tiga cara, yaitu :

a. Observasi.

Observasi merupakan kegiatan pengamatan baik yang dilakukan individu ataupun kelompok tertentu, tanpa melakukan adanya pertanyaan atau komunikasi langsung pada individu yang diteliti (Rahardjo, 2011). Peneliti melakukan pengamatan ini agar mendapat gambaran yang jelas tentang kenyataan dan kondisi yang sesungguhnya, selanjutnya membuat catatan-catatan hasil pengamatan tersebut.

b. Wawancara.

Wawancara adalah pembicaraan antara dua orang untuk saling bertukar informasi dan ide dengan tanya jawab yang bisa dihubungkan dalam suatu topik tertentu (Rahardjo, 2011). Peneliti akan mengetahui hal-hal yang lebih mendalam tentang informan dalam menginterpretasikan keadaan dan fenomena yang terjadi, misalnya untuk mengetahui pendapat, pengalaman dan ide-ide dari informan.

c. Dokumentasi.

Teknik pengumpulan data dokumentasi diperoleh berdasarkan pencarian data yang berwujud catatan wawancara, cetakan, jurnal, foto, dan buku-buku (Rahardjo, 2011).

Alat yang digunakan untuk wawancara dan observasi dalam penelitian ini adalah :

- A. *Handphone* : untuk mengambil dokumen seperti foto, dan percakapan yang dilakukan saat wawancara.

B. *Note* kecil (buku catatan kecil) : untuk mencatat poin-poin utama yang akan ditanyakan sekaligus untuk memudahkan penulisan kembali setiap jawaban yang diperoleh dari informan penelitian.

Adapun daftar pertanyaan wawancara seperti pada tabel 3.3

*Tabel 3.3 Daftar Pertanyaan Wawancara*

<b>Informan</b>	<b>Fokus Pertanyaan</b>	<b>Daftar Pertanyaan</b>
Informan Kunci: Direktur Utama PT. Dabelyuland Indonesia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strategi Pemasaran</li> <li>2. Strategi Pemasaran Media Sosial</li> <li>3. Konten Kreatif</li> <li>4. Teknologi Augmented Reality</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana strategi pemasaran pada PT. Dabelyuland Indonesia?</li> <li>2. Bagaimana penyiapan produk di PT. Dabelyuland Indonesia sebelum dipasarkan?</li> <li>3. Bagaimana harga produk pada PT. Dabelyuland Indonesia?</li> <li>4. Siapa target market pada PT. Dabelyuland Indonesia?</li> <li>5. Bagaimana promosi produk pada PT. Dabelyuland Indonesia?</li> <li>6. Mengapa PT. Dabelyuland Indonesia memilih pemasaran media sosial sebagai strategi pemasaran perusahaan?</li> <li>7. Bagaimana penggunaan Konten Kreatif pada PT. Dabelyuland Indonesia?</li> <li>8. Bagaimana penggunaan Teknologi <i>Augmented Reality</i> pada PT. Dabelyuland Indonesia?</li> <li>9. Apakah strategi pemasaran menjadi faktor penting PT. Dabelyuland Indonesia supaya closing?</li> </ol>

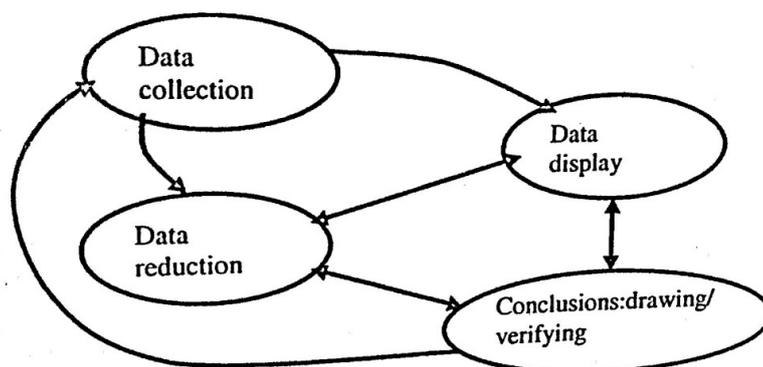
Sumber: (Peneliti, 2022)

## 2. Studi pustaka

Studi pustaka dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder dari perusahaan mengenai landasan teori dan informasi yang berkaitan dengan penelitian ini. Studi dilakukan dengan mengumpulkan data yang bersumber dari bahan kuliah, literatur-literatur dan hasil penelitian lainnya yang berhubungan dengan objek penelitian. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan pengetahuan mengenai topik penelitian.

### 3.6 Teknik Analisis Data

Analisa data pada penelitian yang menggunakan pendekatan kualitatif akan dilakukan sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan dan setelah di lapangan peneliti. Ketika menganalisa data semasa di lapangan, data dikumpulkan langsung dan pengumpulan data tuntas pada waktu yang ditentukan. Saat berlangsungnya wawancara, peneliti akan menganalisa data terhadap jawaban dari narasumber, dan jika jawaban dari pertanyaan yang diajukan kurang tepat dan benar, maka narasumber akan diberi pertanyaan sampai mendapat data yang sesuai atau kredibel. Berikut ini analisis data dari Miles dan Huberman, (1984) :



*Gambar 3.5 : Tahapan Analisis Data Kualitatif Miles dan Huberman.*

Sumber : Miles dan Huberman, (1984)

1. Pengumpulan Data (*Data Collection*)

Pada analisis model pertama dilakukan pengumpulan data wawancara, hasil observasi dan berbagai dokumen berdasarkan kategorisasi yang sesuai dengan masalah penelitian yang kemudian dikembangkan penajaman data melalui pencarian selanjutnya.

2. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Macam data yang didapatkan dari lapangan cukup banyak, sehingga perlu diteliti secara detail. Reduksi data yaitu rangkuman data, memilih hal inti, memfokuskan hal penting, mencari tema beserta gambarannya, dan hal yang tidak diperlukan akan dibuang. Peneliti akan mendapat gambaran yang jelas setelah mereduksi dan mengumpulkan data selanjutnya lebih mudah. Saat peneliti mereduksi data akan berfokus dan tujuan penelitian akan memandunya.

3. Penyajian Data (*Data Display*)

Setelah data direduksi kemudian data disajikan dalam bentuk penjelasan singkat, *flowchart*, bagan-bagan, hubungan antar kategori atau sejenisnya. Agar peneliti mudah memahami strukturnya maka terlebih dahulu data yang disajikan digolongkan dan disusun. Fenomena yang kompleks dan dinamis ini, menjadikan penyajian data tidak mudah dilakukan. Pengujian data masih dilakukan peneliti, apakah masih hipotetik tersebut berkembang atau tidak.

4. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing / Verification*)

Kemudian penarikan kesimpulan dan verifikasi. Penjelasan awal yang di publikasikan masih sementara dan akan berubah jika tidak ditemukan bukti kuat

yang mendukung pada saat pengumpulan data berikutnya. Tetapi jika kesimpulan yang di publikasikan di tahap awal, di dukung oleh bukti yang valid dan konsisten pada saat peneliti kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dipublikasikan menjadi kesimpulan yang kredibel.

### 3.7 Triangulasi

Dalam memeriksa keabsahan data, berdasarkan data yang sudah terkumpul, peneliti menggunakan uji kredibilitas dengan teknik triangulasi. Triangulasi dalam pengujian keabsahan data ini merupakan sebagai pengecekan data dari berbagai macam sumber dengan beberapa cara dan berbagai waktu.

Menurut Denzin dan Lincoln, (2009) dalam Hamzah, (2020) menyatakan ada empat model yang berbeda dari triangulasi, sebagai berikut :

1. Triangulasi sumber. Penggunaan sumber data yang beragam dalam studi.
2. Triangulasi *investigator*/peneliti. Penggunaan beberapa peneliti atau evaluator yang berbeda.
3. Triangulasi teori. Penggunaan perspektif-perspektif ganda untuk menginterpretasi seperangkat data tunggal.
4. Triangulasi metodologis. Penggunaan metode-metode ganda untuk menstudi masalah atau program studi.

Model Triangulasi yang digunakan pada penelitian ini memakai 2 triangulasi yaitu triangulasi sumber dan triangulasi teori. Dalam triangulasi sumber, data yang didapat akan dicek kembali pada sumber yang sama dalam waktu yang berbeda, atau dapat dicek menggunakan sumber yang berbeda (Noviyanty, 2020).