



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Paradigma Penelitian

Paradigma adalah arah dasar dari teori dan penelitian yang dipopulerkan oleh Thomas Kuhn pada tahun 1970. Secara umum, pengertian paradigma ilmiah adalah keseluruhan dari cara berpikir termasuk asumsi dasar, pertanyaan yang harus dijawab dalam penelitian, teknik penelitian, serta model dari penelitian ilmiah yang ideal (Neuman, 2013, p.96). Penelitian ini menggunakan paradigma post-positivistik. Paradigma post-positivistik menurut Corman dalam (Lindlof dan Taylor, 2011, p.7) adalah pendekatan ilmiah yang menjelaskan fenomena sosial, namun juga menerima kritik dari positivisme yang berbeda-beda, dan telah mengembangkan posisi yang melampauinya. Sementara itu menurut Creswell (2013, p.7) dalam paradigma post-positivis, periset memulai dengan teori, mengumpulkan data yang mendukung atau bertentangan dengan teori, kemudian membuat perbaikan dan melakukan uji tambahan.

Adapun asumsi dalam paradigma post-positivis menurut Philips dan Burbules dalam Creswell (2013, p.7-8) adalah sebagai berikut:

1. Pengetahuan itu perkiraan (dan tidak berdasar) – kebenaran yang mutlak itu tidak ada. Bukti dalam riset selalu tidak sempurna dan infalibel. Oleh karena itu, peneliti tidak membuktikan hipotesis, tetapi menyatakan bahwa tidak cukup bukti untuk menolak hipotesis.

2. Riset adalah proses menciptakan klaim lalu memaknai atau mengeliminasi beberapa diantaranya untuk memperoleh klaim yang lebih kuat.
3. Data, bukti, dan pertimbangan rasional membentuk pengetahuan. Dalam praktiknya, peneliti mengumpulkan informasi dengan instrumen yang berdasarkan pengukuran oleh partisipan atau observasi yang direkam peneliti.
4. Penelitian berusaha mencari pernyataan yang relevan dan benar, yang dapat menjelaskan situasi atau fokus yang menjabarkan hubungan kausal kepentingan.
5. Bersikap objektif adalah aspek penting dalam pertanyaan yang kompeten. Artinya, peneliti harus memiliki metode dan kesimpulan untuk mencegah bias.

Lebih jauh lagi, setiap paradigma berdasar dari empat landasan falsafah yaitu ontologis, epistemologis, aksiologis, dan metodologis. Aspek ontologis berkaitan dengan sesuatu yang dianggap sebagai realitas. Epistemologis menyangkut bagaimana cara mendapatkan pengetahuan. Aksiologis menyangkut tujuan atau untuk apa mempelajari sesuatu. Yang terakhir, metodologis mempelajari teknik-teknik dalam melakukan pengetahuan (Kriyantono, 2014, p.51). Aspek ontologis dan epistemologis juga didefinisikan dalam Neuman (2013, p.94-95). Aspek ontologis yaitu area filosofi yang berhubungan dengan keberadaan, yang mempertanyakan apa yang sebenarnya ada dan kategori mendasar dari realitas. Sedangkan aspek epistemologi adalah

area filosofi yang berfokus pada menciptakan pengetahuan, apa yang kita ketahui dan cara yang paling tepat untuk memperoleh kebenaran.

Aspek ontologi penelitian post positivistik adalah *critical realism*. Realitas memang ada dalam kenyataan tetapi suatu hal yang mustahil bila peneliti dapat melihat realitas itu secara benar. Secara epistemologi, objektivisme yang dimodifikasi. Mendasari pada kausalitas dan keteraturan, namun relasi kausal tidak sederhana tetapi multiplisitas faktor. Sementara itu dalam aspek aksiologi, penelitian post positivistik tidak bebas nilai. Artinya, hubungan antara peneliti dan objek yang diteliti tidak bisa dipisahkan. Peneliti dapat melihat kebenaran apabila berinteraksi dengan objek yang diteliti.

3.2 Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif menurut Kriyantono (2014, p. 69) bertujuan membuat deskripsi secara sistematis, faktual, dan akurat tentang fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau objek tertentu. Riset ini mencoba menggambarkan realitas yang sedang terjadi tanpa menjelaskan hubungan antar variabel. Hal ini juga terlihat dari penjelasan dalam Neuman (2013, p.38-39) bahwa penelitian deskriptif mewakili detail dari situasi, latar sosial, atau hubungan. Penelitian deskriptif berawal dari isu atau pertanyaan yang terarah, kemudian berusaha dijabarkan secara akurat. Penelitian menghasilkan gambaran yang detail untuk menjawab isu dan pertanyaan penelitian.

Lebih rinci, penelitian deskriptif didefinisikan dalam Rakhmat (2013, p.24) sebagai penelitian yang hanya memaparkan situasi atau peristiwa.

Penelitian ini tidak mencari atau menjelaskan hubungan, maupun menguji hipotesis atau membuat prediksi. Tujuan penelitian deskriptif adalah mengumpulkan informasi aktual secara rinci yang merekam gejala yang ada, mengidentifikasi masalah atau memeriksa kondisi dan praktik-praktik yang berlaku, membuat perbandingan atau evaluasi, serta menentukan apa yang dilakukan orang lain dalam menghadapi masalah yang sama dan belajar dari pengalaman mereka untuk menetapkan rencana dan keputusan pada waktu yang akan datang.

Sementara itu, riset kualitatif adalah pendekatan untuk menyelidiki dan memahami arti yang dipersepsikan oleh individu atau kelompok seputar masalah sosial. Proses riset menggunakan pertanyaan dan prosedur yang spontan, data dikumpulkan sesuai keadaan partisipan, data bersifat induktif dari khusus ke umum, dan periset yang membuat interpretasi makna dari data (Creswell, 2013, p.4).

Perlu diperhatikan bahwa dalam riset kualitatif, tujuannya adalah menjelaskan fenomena sedalam-dalamnya melalui pengumpulan data sedalam-dalamnya. Riset ini tidak mengutamakan besarnya populasi atau sampling, bahkan populasi atau samplingnya sangat terbatas. Jika data yang terkumpul sudah mendalam dan bisa menjelaskan fenomena yang diteliti, maka tidak perlu mencari sampling data. Yang lebih ditekankan adalah persoalan kedalaman (kualitas) data dan bukan banyaknya (kuantitas) data. Peran peneliti dalam riset kualitatif adalah bagian integral dari data, yaitu sebagai instrumen

riset yang harus terjun langsung ke lapangan. Oleh karena itu, riset bersifat subjektif dan bukan untuk digeneralisasikan (Kriyantono, 2014, p.56-57).

3.3 Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam metode studi kasus. Metode studi kasus menurut rangkuman Creswell dari penemuan para ahli adalah salah satu bagian dari desain penelitian kualitatif yaitu fenomenologi. Menurut desain dari penelitian kualitatif, ada dua jenis penelitian, yaitu penelitian naratif dan penelitian fenomenologi (Creswell, 2013, p.13-14). Penelitian naratif menurut Riessman dalam Creswell (2013, p. 13-14) adalah desain penelitian dari ilmu kemanusiaan dimana peneliti mempelajari kehidupan individu dengan cara mewawancarai satu atau lebih individu untuk menceritakan pengalaman hidupnya. Sedangkan riset fenomenologi adalah desain penelitian dari ilmu filosofi dan psikologi dimana peneliti menjeaskan pengalaman hidup individu tentang suatu fenomena (Corbin dan Strauss dalam Creswell, 2013, p.14). Riset fenomenologi terdiri dari tiga macam metode, yaitu *grounded theory*, etnografi, dan studi kasus. *Grounded theory* adalah desain penelitian dari ilmu sosiologi dimana peneliti memperoleh teori dari proses, aksi, atau interaksi abstrak dan umum yang berakar dari pandangan partisipan. Proses ini menggunakan pengumpulan data dengan beberapa tahap dan berbaikan serta keterkaitan dari beberapa kategori informasi (Corbin dan Strauss dalam Creswell, 2013, p.14). Etnografi adalah desain penelitian dari ilmu antropologi dan sosiologi dimana peneliti mempelajari pola yang serupa dari perilaku, bahasa, dan tindakan dari kelompok budaya dalam latar alamiah dalam jangka waktu yang lama.

Pengumpulan data berdasarkan observasi dan wawancara (Creswell, 2013, p.14). Menurut Schramm dalam Yin (2014, p.38) hal mendasar dalam studi kasus adalah kecenderungan untuk menerangkan keputusan atau kumpulan keputusan: mengapa keputusan tersebut diambil, bagaimana keputusan tersebut diimplementasikan, serta hasil dari keputusan tersebut.

Dalam Yin (2014, p.38) dijabarkan dua definisi studi kasus. Yang pertama, studi kasus adalah pertanyaan empiris yang meneliti fenomena kontemporer (atau “kasus”) secara mendalam dan dalam konteks yang sesungguhnya, terutama jika hambatan antara fenomena dan konteksnya belum dapat dibuktikan. Dengan kata lain, kita melakukan riset studi kasus untuk memahami kasus dalam kehidupan nyata dan mengasumsikan bahwa pemahaman tersebut seharusnya melibatkan konteks yang penting. Definisi studi kasus yang kedua adalah studi kasus adalah penelitian yang berhubungan dengan situasi yang berbeda, dimana akan lebih banyak variabel kepentingan daripada data-data. Selain itu juga berpegangan pada beberapa sumber, dengan data yang diolah dengan triangulasi, dan menggunakan teori yang terdahulu sebagai dasar pengumpulan dan analisis data. Intinya, kedua definisi tersebut berisi cakupan dan fitur dari studi kasus, yaitu bagaimana penelitian studi kasus meliputi berbagai metode, mencakup desain penelitian yang logis, teknik pengumpulan data, dan pendekatan analisis data yang spesifik (Yin, 2014, p.40).

Menurut Mulyana dalam Kriyantono (2014, p.66), studi kasus mempunyai ciri-ciri: partikularistik, yaitu terfokus pada situasi, peristiwa, program, atau fenomena tertentu; deskriptif, yaitu menyajikan hasil akhir berupa deskripsi

detail dari topik yang diteliti; heuristik, artinya membantu khalayak memahami apa yang sedang diteliti sehingga dapat menghasilkan interpretasi baru, perspektif baru, serta mana baru; dan induktif, yaitu berangkat dari fakta-fakta di lapangan kemudian disimpulkan dengan tataran konsep atau teori. Studi kasus memungkinkan peneliti untuk berfokus pada suatu kasus dan memperoleh perspektif yang nyata dan menyeluruh, misalnya dalam mempelajari kehidupan individu, perilaku kelompok, proses organisasi dan manajerial, perubahan lingkungan, hubungan internasional hingga perkembangan industri (Yin, 2014, p.2). Manfaat metode studi kasus setidaknya ada empat (U.S Government Accountability Office dalam Yin, 2014, p.15). Yang pertama dan yang paling penting adalah untuk menjelaskan hubungan kausal dalam dunia nyata yang terlalu kompleks apabila menggunakan metode survei atau eksperimen saja. Selanjutnya, adalah untuk menjelaskan intervensi dan konteks dunia nyata kejadian tersebut. Yang ketiga, studi kasus dapat menggambarkan topik tertentu dalam evaluasi, dengan penjabaran deskriptif. Yang terakhir, penelitian studi kasus dapat digunakan untuk memberikan kejelasan tentang situasi dimana intervensi yang dievaluasi tidak memiliki *outcomes* yang jelas dan tunggal (Yin, 2014, p.15).

Menurut jangka waktunya, studi kasus dikelompokkan menjadi dua, yaitu studi kasus tunggal dan studi kasus longitudinal. Studi kasus tunggal digunakan apabila kasus memenuhi salah satu syarat berikut: merupakan uji kritis dari teori yang sudah ada, keadaan yang ekstrim atau tidak biasa, kasus biasa yang bersifat mengungkapkan atau jangka panjang (Yin, 2014, p.47). Sementara itu,

penelitian termasuk dalam studi kasus longitudinal apabila sebuah kasus yang sama, diteliti dalam dua atau lebih titik waktu. Perbedaan waktu dapat ditunjukkan dengan “sebelum” dan “sesudah” kejadian, atau penelitian terhadap perkembangan tren dalam kurun waktu yang lama (Yin, 2014, p.44-45). Jadi, penelitian ini termasuk dalam studi kasus tunggal karena hanya melakukan penelitian dalam satu waktu saja, yaitu mengkaji strategi PR yang telah dilakukan oleh Jakarta Property Institute.

3.4 Key Informant dan Informan

Dalam studi kasus, tidak menggunakan populasi dan sampel, tetapi unit analisis. Dalam memilih unit analisis perlu melalui dua tahapan, yaitu mendefinisikan dan membatasi kasus. Dalam mendefinisikan kasus, studi kasus pada umumnya berfokus pada individu sebagai “kasus”. Namun, terkadang “kasus” juga dapat berupa beberapa kejadian atau entitas. Studi kasus dapat memiliki cakupan yang beragam, baik kelompok kecil, komunitas, keputusan, program, perubahan organisasi, hingga *event* tertentu. Dalam melakukan penelitian, peneliti juga tetap harus menyiapkan pertanyaan penelitian dan proposisi (hubungan antar konsep). Definisi dari “kasus” di sini berhubungan dengan cara peneliti merancang pertanyaan penelitian (Bromley dalam Yin, 1986, p.25).

Setelah mendefinisikan kasus, tahap selanjutnya adalah membatasi kasus. Sebagai contoh, ketika unit analisis merupakan kelompok kecil, orang-orang yang ada dalam kelompok (topik utama studi kasus) harus dibedakan dengan yang berada di luar kelompok (konteks studi kasus), termasuk dalam

pengumpulan data (Yin, 2014, p.27). Berdasarkan pada pengertian tersebut, maka diperoleh unit analisis kasus yaitu *key informant* sebagai topik utama studi kasus dan informan sebagai konteks studi kasus.

1. Key Informant

Key informant adalah Head of Communications di Jakarta Property Institute. Ketertarikannya terhadap bidang *public affairs* membuatnya tertarik untuk bergabung dengan tim Jakarta Property Institute. Sebelum bergabung dengan Jakarta Property Institute, beliau pernah menjadi Deputy Manager Edelman Indonesia pada tahun 2016, serta pernah menjabat sebagai Communications Manager di Gunung Sewu Group selama kurang lebih enam tahun. Pada tahun 2004-2007, beliau mengenyam pendidikan di Simon Fraser University dan memperoleh gelar Bachelor of Arts. Beliau juga aktif dalam kegiatan AIESEC Indonesian Association selama kuliah.

Berdasarkan empat fase Ronald D.Smith, dari *key informant* peneliti memperoleh data mengenai riset formatif, taktik yang berhubungan dengan government relations, serta riset evaluatif menurut JPI.

2. Informan

Informan merupakan salah satu pihak yang membantu JPI dalam strategi public relations. Simon adalah Manager Public Relations dan Influence Domain di Ogilvy sejak Juli 2018. Tugasnya sebagai Manager adalah: mengelola *quality control*, bertanggung jawab atas *junior consultants*, membantu para *leaders* terkait *business development*. Sebelumnya, beliau telah banyak memiliki pengalaman profesional dalam dunia agensi public

relations yaitu Client Supervisor di Edelman dan Associate di Weber Shandwick. Meskipun memiliki latar belakang pendidikan *fiscal studies* di Universitas Indonesia, *passion* dalam bidang PR sudah beliau rasakan salah satunya menjadi Koordinator Public Relations dan publikasi dalam event nasional KOSTAF UI MEDIA. Beliau juga sering menjadi pembicara seminar salah satunya seminar nasional di BINUS University berjudul “*PR Industry: How to stand-out and make it work*”. Melalui informan, peneliti akan memperoleh data mengenai strategi dan taktik yang berhubungan dengan media relations, social media, dan seminar, serta riset evaluatif menurut kacamata Ogilvy sebagai konsultan komunikasi.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Menurut sumber datanya, data dibagi menjadi jadi 2 (dua) yaitu data internal yang bersumber dari dalam perusahaan, misalnya jumlah karyawan, bentuk-bentuk penawaran produk pelayanan, laporan keuangan tahunan, dan profil perusahaan. Sementara itu, data eksternal bersumber dari luar perusahaan seperti jumlah pelanggan, tingkat daya beli masyarakat, tanggapan atau opini publik, situasi dan kondisi sosial-politik, dan lain-lain (Ruslan, 2013, p.29). Penelitian ini lebih banyak menggunakan data eksternal, seperti pengumpulan data melalui observasi dan wawancara, namun ditambahkan dengan beberapa data internal untuk mendukung penelitian.

Menurut cara perolehan data, data dibagi menjadi dua cara yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian perorangan, kelompok, dan organisasi.

Sementara itu, data sekunder adalah data dalam bentuk yang sudah jadi yaitu publikasi dan informasi yang diterbitkan oleh berbagai organisasi atau perusahaan (Ruslan, 2013, p.29-30). Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data primer, yaitu dengan mewawancarai narasumber dan melakukan observasi di lapangan.

Menurut tempat pencarian data dibagi menjadi tiga, yaitu riset perpustakaan, riset laboratorium, serta riset lapangan. Riset perpustakaan dilakukan dengan mencari data atau informasi riset dengan membaca jurnal ilmiah, buku-buku referensi, dan bahan-bahan publikasi yang tersedia di perpustakaan. Riset laboratorium adalah melakukan eksperimen melalui percobaan tertentu dengan menggunakan alat-alat di laboratorium penelitian. Yang terakhir, riset lapangan yaitu melakukan penelitian di lapangan untuk memperoleh data atau informasi langsung dengan mendatangi responden (Ruslan, 2013, p.32). Adapun penelitian ini merupakan gabungan dari riset lapangan dan riset perpustakaan. Riset perpustakaan dilakukan dengan mencari referensi jurnal terdahulu dan buku-buku sebagai landasan teori.

Setelah menentukan sumber data, peneliti perlu menentukan cara pengumpulan data atau informasi yang diperlukan. Dalam penelitian kualitatif, informasi lisan dapat diperoleh dari narasumber terkait. Akan tetapi, dalam penelitian kualitatif tidak dikenal istilah populasi, tetapi oleh Spradley dalam (Sugiyono, 2014, p.215-216) disebut “situasi sosial” yang terdiri atas tiga elemen yaitu tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergis. Sebab, penelitian kualitatif berangkat dari kasus

tertentu yang ada pada situasi sosial tertentu dan hasil kajiannya tidak akan diberlakukan ke populasi, tetapi situasi sosial lain yang memiliki kesamaan dengan kasus yang dipelajari. Dalam penelitian ini, situasi sosial yang dimaksud adalah terkait strategi public relations yang dilakukan oleh Jakarta Property Institute.

Selanjutnya, peneliti menentukan instrumen yang digunakan untuk memperoleh data. Sebenarnya, dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen adalah peneliti itu sendiri. Artinya, peneliti bertugas menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data, dan membuat kesimpulan atas temuannya. Seperti yang dijelaskan oleh Lincoln dan Guba dalam Sugiyono (2014, p. 223), dalam penelitian kualitatif pada fase awal saat permasalahan belum jelas dan pasti, yang menjadi instrumen adalah peneliti sendiri. Kemudian, setelah masalah yang akan dipelajari jelas, maka akan dikembangkan suatu instrumen (Sugiyono, 2014, p.222-223). Dalam penelitian ini, kemudian peneliti menemukan instrumen yang paling cocok digunakan yaitu observasi dan wawancara.

Weick dalam Rakhmat (2012, p.83) mendefinisikan observasi yaitu “pemilihan, perubahan, pencatatan, dan pengodean serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan organisme *in situ*, sesuai dengan tujuan-tujuan empiris. Lebih sederhana, metode observasi pengumpulan data yang dilakukan peneliti untuk mengamati atau mencatat suatu peristiwa dengan menyaksikan langsung, Peneliti dapat menjadi partisipan maupun pengamat dalam objek

peristiwa yang sedang diteliti (Ruslan, 2013, p. 221). Sementara itu, dalam Kriyantono (2014, p.65) dijabarkan bahwa metode observasi adalah metode dimana periset mengamati langsung objek yang diteliti. Ada dua jenis observasi, yaitu observasi partisipan dan observasi nonpartisipan. Penelitian ini termasuk dalam jenis observasi nonpartisipan, yaitu periset tidak memposisikan dirinya sebagai anggota kelompok yang diteliti.

Menurut Rakhmat (2012, p. 84-85), fungsi observasi salah satunya adalah deskripsi, yaitu menjelaskan dan merinci gejala yang terjadi. Fungsi lainnya adalah mengisi data. Seringkali observasi dilakukan untuk memperoleh data yang tidak dapat diperoleh dengan teknik-teknik penelitian lainnya. Yang terakhir, observasi dapat memberikan data yang lebih dapat digeneralisasikan. Teknik observasi dapat digunakan oleh digunakan untuk validitas eksternal, karena subjek yang diteliti bersikap dalam suasana yang lebih alamiah.

Lebih spesifik lagi, kategori observasi yang digunakan oleh penelitian ini termasuk dalam observasi kualitatif dan observasi nonpartisipan. Observasi kualitatif adalah ketika peneliti membuat catatan lapangan mengenai perilaku dan aktivitas setiap individu di lokasi penelitian. Dalam catatan lapangan tersebut, peneliti merekam atau mencatat kejadian berdasarkan pertanyaan terstruktur atau semi-terstruktur yang jawabannya ingin diketahui oleh peneliti.

Peneliti berperan sebagai pengamat, baik menjadi partisipan atau non partisipan (Creswell, 2013, p.190). Sementara itu terdapat tiga tingkatan peneliti dalam observasi yang diungkapkan menurut Spradley dalam Ruslan (2013, p.35) yaitu: tanpa keterlibatan (*non-involvement*), keterlibatan rendah

(*low involvement*), dan keterlibatan tinggi (*high involvement*). Dalam penelitian ini, peneliti melakukan *nonparticipant observation* (observasi nonpartisipasi) yang termasuk dalam keterlibatan rendah (*low involvement*). Pengamatan nonpartisipasi ditunjukkan dengan ciri-ciri yaitu peneliti melakukan observasi pengumpulan data dan informasi tanpa melibatkan diri, atau tidak menjadi bagian dari lingkungan sosial/organisasi yang diamati (Ruslan, 2013, p.36).

Sebelum observasi dilakukan, peneliti menentukan struktur observasi yang akan digunakan. Menurut Willem dalam Rakhmat (2012, p. 85) ada dua metode observasi, yaitu observasi tak berstruktur dan observasi berstruktur. Dalam observasi tak berstruktur, peristiwa tidak sepenuhnya dilaporkan, karena prinsip utama observasi yaitu merangkumkan, mensistematiskan, dan menyederhanakan representasi peristiwa. Sugiyono (2014, p.228) juga menjelaskan bahwa observasi tak berstruktur digunakan dalam penelitian kualitatif karena fokus observasi belum jelas, dan akan berkembang selama kegiatan observasi berlangsung. Hal ini karena peneliti belum tahu pasti apa yang akan diamati.

Dalam observasi tidak berstruktur, ada tiga jenis alat yang digunakan yaitu catatan lapangan, catatan spesimen, dan anekdot. Tiga tahapan catatan lapangan yaitu: (1) Ketika di lapangan peneliti melakukan pencatatan mental (*mental notes*) tentang apa yang terjadi, (2) Kemudian ia menuliskan secara singkat peristiwa-peristiwa penting, kata-kata atau kutipan, (3) peneliti mengubah catatan mental dan catatan singkatnya menjadi laporan lapangan

yang lengkap dan rinci (*full field notes*). Sementara itu, catatan spesimen adalah catatan rincian tentang perilaku yang berlangsung dalam periode yang relatif singkat, berikut inferensi atau kesimpulan yang dibuat oleh peneliti. Pada metode ini peneliti berusaha mencatat perilaku dalam konteks dan urutan yang asli, sehingga biasanya sangat panjang. Yang terakhir, anekdot, adalah catatan yang bersifat objektif, artinya data anekdot dapat diklasifikasi dan dikuantifikasi, bahkan dapat dipakai untuk menguji hipotesis jika teknik sampling random (Rakhmat, 2012, p.86-87). Pada saat dan pasca observasi berlangsung, peneliti membuat catatan lapangan karena sesuai dengan situasi yang terjadi di lapangan. Observasi yang dilakukan peneliti adalah kegiatan diskusi Jakarta Property Institute dengan pihak pemerintah.

Selain observasi, peneliti juga melakukan wawancara mendalam sebagai data utama yang digunakan dalam penelitian. Metode wawancara mendalam adalah metode riset dimana periset melakukan kegiatan wawancara tatap muka secara mendalam dan terus-menerus (lebih dari satu kali) untuk menggali informasi responden. Oleh karena wawancara dilakukan lebih dari sekali, maka disebut juga "*intensive interviews*" dan biasanya membutuhkan waktu yang cukup lama. Terkadang, metode ini juga digabungkan dengan observasi partisipan. Ciri-ciri metode ini biasanya menggunakan sampel yang terbatas. Jika periset merasa data yang dibutuhkan sudah cukup maka tidak perlu mencari sampel (responden) yang lain (Kriyantono, 2014, p. 64).

Esterberg dalam Sugiyono (2014, p.233) mengemukakan beberapa macam wawancara yaitu wawancara terstruktur, semiterstruktur, dan tidak

terstruktur. Dalam wawancara terstruktur, pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan. Setiap responden diberi pertanyaan yang sama, sehingga dapat menggunakan beberapa pengumpul data. Untuk wawancara semiterstruktur, pelaksanaannya lebih bebas dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuannya adalah menemukan permasalahan secara lebih terbuka dengan mendengarkan pendapat dan ide-ide narasumber. Yang terakhir, wawancara tidak terstruktur adalah wawancara tanpa menggunakan pedoman wawancara. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara semiterstruktur untuk memperoleh informasi yang lebih mendalam dan dapat berkembang sesuai jawaban informan. Peneliti juga sudah menyusun daftar pertanyaan sementara sebelum turun ke lapangan. Wawancara yang dilakukan peneliti juga termasuk dalam wawancara kualitatif, yaitu wawancara yang dilakukan dengan tatap muka, telepon, atau FGD dengan narasumber. Biasanya dengan beberapa pertanyaan tidak terstruktur atau pertanyaan *open-ended* untuk memperoleh pandangan dan opini dari partisipan (Creswell, 2013, p.190).

3.6 Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian berkaitan erat dengan validitas dan reliabilitas. Dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti. Akan tetapi, perlu diingat

bahwa kebenaran realitas data penelitian kualitatif tidak bersifat tunggal, dan tergantung pada peneliti (Sugiyono, 2014, p.268).

Sementara itu menurut Yin (2014, p.40), validitas dapat dikaji dalam dua cara, yaitu validitas internal dan validitas eksternal. Validitas internal diperoleh dari kumpulan bukti wawancara dan dokumen yang merupakan bagian dari studi kasus. Sementara itu, validitas eksternal berkaitan dengan pertanyaan yang dirancang saat desain penelitian. Pertanyaan penelitian harus ditetapkan saat merancang desain penelitian, atau bahkan sebelumnya.

Sedangkan reliabilitas berfungsi sebagai acuan temuan penelitian dan kesimpulan untuk penelitian berikutnya yang menggunakan kasus dan prosedur penelitian yang sama. Prasyarat bagi peneliti lain untuk mengulang studi kasus yang sebelumnya adalah mendokumentasikan prosedur yang sama, yaitu peneliti terdahulu harus membuat cara bekerja dan membuat laporan riset yang detail (Yin, 2014, p.41). Di sisi lain, reliabilitas dalam penelitian kualitatif sangat berbeda dengan penelitian kuantitatif. Menurut penelitian kualitatif, realitas itu bersifat majemuk, dinamis, sehingga tidak ada yang konsisten dan berulang seperti semula (Sugiyono, 2014, p.268-269).

Keabsahan data dalam penelitian kualitatif juga dapat dilakukan dengan uji kredibilitas, uji *transferability*, uji *dependability*, dan uji *confirmability*. Uji kredibilitas pada penelitian kualitatif dapat menggunakan perpanjangan pengamatan, meningkatkan ketekunan, triangulasi, analisis kasus negatif, menggunakan bahan referensi, mengadakan *membercheck*. Sementara itu uji *transferability* termasuk dalam validitas eksternal dengan cara membuat

laporan yang rinci, jelas, sistematis dan dapat dipercaya. Yang ketiga, uji *dependability* disebut juga uji reliabilitas. Uji reliabilitas dilakukan oleh auditor atau pembimbing yang mengaudit keseluruhan aktivitas peneliti dalam melakukan penelitian. Terakhir, uji *confirmability* yang mengakui penelitian bersifat objektif apabila disepakati oleh banyak orang (Sugiyono, 2014, p.270-277). Akan tetapi yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah metode triangulasi.

Triangulasi adalah membandingkan dua atau lebih bukti mengenai objek penelitian yang diteliti. Jika data dari dua atau lebih metode menunjukkan kesimpulan yang sama, berarti data yang diperoleh semakin valid. Sebaliknya, bukti yang beragam mengakibatkan klaim yang lemah atau tidak pasti. Triangulasi digunakan untuk memastikan realitas objektif terhadap temuan penelitian. Logika dalam triangulasi berakar dari premis post-positivis yang menggunakan berbagai bentuk bukti untuk memperoleh representasi yang “benar” dari dunia. Ada beberapa cara untuk melakukan triangulasi, yaitu membandingkan dari berbagai sumber dalam satu metode, Triangulasi juga dapat dilakukan dengan beberapa metode. Peneliti mencari kesamaan data dari catatan lapangan, wawancara, serta bukti dokumen. Yang terakhir, triangulasi dapat dilakukan dengan cara menggabungkan beberapa peneliti, dengan menggabungkan beberapa peneliti dalam observasi lapangan, dua moderator dalam *focus group interviews*, atau tim yang menganalisis *coding data set* (Lindlof dan Taylor, 2011, p.274-275).

Sementara itu, Ruslan (2013, p.234) mendefinisikan triangulasi sebagai analisis jawaban subjek dengan meneliti keberadaannya dengan data empiris atau data lainnya yang tersedia (*cross-check*). Terdapat beberapa model triangulasi yaitu triangulasi sumber, triangulasi waktu, triangulasi teori, dan triangulasi metode. Triangulasi sumber membandingkan atau mengecek ulang derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh dengan sumber yang berbeda. Contohnya adalah membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara. Triangulasi waktu yaitu melakukan observasi tidak hanya satu kali. Triangulasi teori yaitu memanfaatkan dua atau lebih teori sebagai perbandingan untuk keperluan rancangan riset, pengumpulan data, dan analisis data secara lebih lengkap agar hasilnya lebih komprehensif. Triangulasi metode yaitu menggunakan lebih dari satu teknik pengumpulan data untuk memperoleh hal yang sama (Ruslan, p.234-235).

Sedangkan dalam Sugiyono (2014, p.274), dijelaskan tiga macam triangulasi yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik, dan triangulasi waktu. Triangulasi sumber, serupa dengan yang dijelaskan dalam Ruslan, dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui berbagai sumber. Data dari berbagai sumber juga kemudian dideskripsikan dan dikategorisasikan, sehingga menghasilkan kesimpulan yang selanjutnya dimintakan kesepakatan (*member check*) kepada sumber-sumber datanya. Triangulasi teknik yaitu mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Triangulasi waktu yaitu melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi, atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber, yaitu membandingkan wawancara dari kedua informan, serta hasil observasi.

3.7 Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan. Akan tetapi, dalam praktiknya, analisis data lebih difokuskan selama proses di lapangan bersamaan dengan pengumpulan data. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis data di lapangan berdasarkan model Miles dan Huberman. Menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2014, p.246), aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas atau hingga data jenuh. Dalam analisis data, ada tiga proses yang kerap dilakukan yaitu reduksi data, penyajian data, dan verifikasi data yang lebih jauh dibahas sebagai berikut:

1. Reduksi data.

Semakin lama peneliti ke lapangan, maka semakin banyak, kompleks, dan rumit data yang diperoleh. Oleh karena itu, perlu selalu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Reduksi data merupakan kegiatan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta mencari tema dan polanya. Tujuan reduksi data adalah memperoleh gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti apabila akan mencari data selanjutnya.

2. Penyajian data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart*, dan sejenisnya. Akan tetapi, yang paling sering digunakan adalah dalam bentuk teks naratif. Penyajian data memudahkan peneliti untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

3. Verifikasi data

Rumusan masalah dan kesimpulan dalam penelitian kualitatif bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan. Setelah pada kesimpulan didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten, maka kesimpulan yang diperoleh merupakan kesimpulan yang reliabel. Kesimpulan dari penelitian kualitatif adalah temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada, dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang mulanya belum pasti. Hasilnya, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis, atau teori. Selanjutnya bila didukung oleh data pada industri lain yang luas, maka akan menjadi teori.

Dalam pola analisis data, peneliti juga menggabungkan model Miles dan Huberman dengan metode *pattern matching*. *Pattern matching* adalah usaha membandingkan pola, antara temuan penelitian dari studi kasus yang diteliti, dengan satu atau beberapa prediksi sebelum peneliti melakukan pengumpulan data (Trochim dalam Yin, 2014, p. 122). Dalam penelitian deskriptif, *pattern matching* relevan apabila pola yang diprediksikan sudah ada sebelum pengumpulan data (Yin, 2014, p.123).