

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penggabungan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Selanjutnya, peneliti dalam menganalisisnya, menggunakan tolok ukur perspektif fiqh ijarah untuk memperoleh kesimpulan bahwa sesuatu itu sesuai atau tidak dengan ketentuan fiqh yang berkaitan dengan sewa menyewa dalam rangka mencapai tujuan bermuamalah sesuai syar'iah yakni kesejahteraan umat (*falah*). Penelitian kuantitatif dimaksudkan untuk mendapatkan data persentase rata-rata kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang akan disajikan dalam bentuk diagram dan tabel. Sedangkan penelitian kualitatif dilakukan untuk menjelaskan alasan mengenai sistem kos yang berlaku di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan dianalisis berdasarkan tolok ukur pada perspektif fiqh ijarah.¹

2. Lokasi dan Subjek Penelitian

Lokasi penelitian yaitu kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Sedangkan subjek penelitian ini adalah para pelaku sewa menyewa kamar kos baik pihak pemilik sewa maupun pihak penyewa.

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta), 2017, Hal.9.

B. Metode Pengumpulan Data

Peneliti ini mengambil data primer dari pihak pemilik sewa dan pihak penyewa sebagai pelaku dalam praktik sewa menyewa kamar kos.² Pengumpulan data primer dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

1. Wawancara

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode wawancara terstruktur untuk menggali informasi yang terkait dengan permasalahan penelitian.³

Dalam hal ini, peneliti mewawancarai pihak pemilik sewa (*mu'jir*).

2. Angket

Angket penelitian digunakan untuk mencari data persentase mengenai fakta-fakta (pengembalian uang sisa masa sewa, oper kontrak kamar kos ke penyewa baru dan perbaikan kerusakan fasilitas) kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Angket penelitian diberikan kepada pihak penyewa (*musta'jir*), cara penyebaran angket penelitian dengan menggunakan *google form* (angket *online*). Kemudian, angket penelitian diisi oleh pihak penyewa (*musta'jir*) setelah itu angket penelitian dikumpulkan dan dianalisa saat dilakukan penyusunan.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.⁴

² Burhan Bungin, *Metode Penelitian Sosial dan Ekonomi*, (Jakarta: Kencana), 2013, Hal.128.

³ Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya), 2012, Hal.186.

2. Sampel

Sampel dalam penelitian ini yaitu sebanyak 126 kos dari populasi kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.⁵ Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini akan menggunakan *simple random sampling*. Adapun sampel yang diambil sebagai berikut:

- a) Jumlah Kos di sebelah Barat UMY (berbatasan dengan Dusun Ngebel) =45
- b) Jumlah Kos di sebelah Timur UMY (berbatasan dengan Badan Pusat Statistik dan Ringroad Barat)=34
- c) Jumlah Kos di sebelah Selatan UMY (berbatasan dengan Unires Putri UMY)=24
- d) Jumlah Kos di sebelah Utara UMY (berbatasan dengan Unires Putra UMY)=23

D. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Agar penelitian tidak diragukan masalah keabsahannya, untuk angket penelitian kuantitatif tidak menggunakan uji validitas atau tidak diujicobakan karena hanya untuk mencari nilai persentase rata-rata kos di sekitar kampus Universitas Muhammadiyah. Sedangkan penelitian kualitatif menggunakan triangulasi teknik dan triangulasi teori. Triangulasi teknik dilakukan dengan cara wawancara mendalam dengan pihak pemilik sewa dan angket diberikan ke pihak

⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta), 2017, Hal.117.

⁵ *Ibid*, Hal.118.

penyewa.⁶ Kemudian, triangulasi teori dalam penelitian ini bertolak ukur pada perspektif fiqh ijarah untuk memperoleh kesimpulan bahwa sesuatu itu sesuai atau tidak dengan ketentuan fiqh yang berkaitan dengan praktik sewa menyewa di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

E. Teknik Analisis Data

1. Analisis Kuantitatif

Teknik analisis data kuantitatif dalam penelitian ini tidak menggunakan alat-alat uji statistik dikarenakan penelitian ini hanya mencari nilai rata-rata mengenai persentase terkait fakta-fakta tentang pengembalian uang sisa masa sewa, oper kontrak kamar kos ke penyewa lain dan perbaikan kerusakan fasilitas kamar kos di sekitar kampus terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

2. Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif dalam penelitian ini dilakukan bersamaan dengan waktu pengumpulan data. Pada saat dilakukan wawancara, peneliti sudah bisa menganalisis data yang telah diperoleh. Jika peneliti merasa data yang diperolehnya kurang memuaskan atau masih kurang maka peneliti melakukan wawancara kembali dengan responden sampai mendapatkan data yang dianggap telah sesuai dengan permasalahan penelitian. Setelah memperoleh data dari responden dari hasil wawancara maka langkah berikutnya peneliti melakukan penafsiran dengan menggunakan perspektif fiqh ijarah mengenai pelaksanaan akad, rukun dan syarat yang berlaku dan hukum ijarah yang berkaitan dengan pengembalian uang sisa masa sewa, oper kontrak kamar kos kepada penyewa baru serta perbaikan

⁶ *Ibid*, Hal. 241.

kerusakan fasilitas kamar kos yang bertolak ukur pada fiqh untuk memperoleh kesimpulan bahwa sesuatu itu sesuai atau tidak dengan ketentuan fiqh.⁷

⁷ Nawari Ismail, *Metodologi Penelitian untuk Studi Islam*, (Yogyakarta: Samudra Biru), 2015, hlm. 98-99