

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini dari segi jenis data merupakan penelitian kuantitatif. Menurut Misbahuddin dan Iqbal (2014;33) analisis kuantitatif adalah analisis yang menggunakan alat analisis bersifat kuantitatif, yaitu alat analisis yang menggunakan model-model, seperti model matematika (misalnya fungsi multivariat) model statistik dan ekonometrik. Hasil analisis disajikan dalam bentuk angka-angka yang kemudian dijelaskan dan diinterpretasikan dalam suatu uraian.

Sedangkan menurut tujuan dari penelitian, penelitian ini merupakan penelitian asosiatif karena bertujuan untuk meneliti hubungan antar variabelnya. Misbahuddin dan Iqbal (2014;46) menjelaskan bahwa penelitian hubungan (asosiatif) adalah bentuk analisis variabel (data) penelitian untuk mengetahui derajat atau kekuatan hubungan, bentuk atau arah hubungan diantara variabel-variabel, dan besarnya pengaruh variabel yang satu (variabel bebas, variabel independen) terhadap variabel lainnya (variabel terikat, variabel dependen). Dalam penelitian ini hubungan antar variabel bersifat kausal, artinya keberadaan suatu variabel disebabkan atau ditentukan oleh keadaan satu atau lebih variabel lain.

3.2 Lokasi Penelitian

Objek penelitian yang dipilih dalam penyusunan tugas akhir ini dilakukan di Perumahan Pondok Permata Suci (PPS) milik pengembang PT Bumi Lingga Pertiwi yang berada di desa Suci Kecamatan Manyar, Gresik.

3.3 Populasi dan Sampel

Menurut Wiratna (2015;80) populasi adalah keseluruhan jumlah yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai karakteristik dan kualitas tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk diteliti dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Menurut Sugiyono (2015;62) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi yang digunakan dalam penelitian.

3.3.1 Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh konsumen yang membeli dan tinggal di Perumahan Pondok Permata Suci (PPS) Gresik yang berjumlah 565 konsumen.

Populasi tersebut diperoleh dari tiga *cluster* yang sudah selesai pembangunannya dan berpenghuni. *Cluster* tersebut adalah Permata Botanical, Permata Village dan Permata Gardenia. Sedangkan empat *cluster* yang tengah dalam proses pembangunan belum berpenghuni.

Tabel 3.1
Komposisi Penduduk PPS Tahun 2016

No	Cluster	Jumlah
1	Permata Botanical	88
2	Permata Village	77
3	Permata Gardenia	400
Total		565

Sumber : PT BLP Gresik, 2016

3.3.2 Sampel

Jumlah populasi terlalu besar dan tidak mungkin untuk diteliti semua, maka akan diambil beberapa sampel yang dapat mewakili populasi untuk dijadikan responden.

Menurut Hair dkk dalam Disca (2014;46) merekomendasikan jumlah sampel minimal adalah 5-10 kali dari jumlah parameter yang digunakan, maka sampelnya adalah :

$$\begin{aligned} n \text{ (sampel)} &= \text{Jumlah parameter} \times 5 \\ &= 20 \times 5 \\ &= 100 \end{aligned}$$

Berdasarkan hitungan tersebut maka jumlah sampel minimal yang digunakan dalam penelitian ini adalah 100 responden. Menurut Adib Abadi (2006;147) untuk sampel perumahan dimana jumlah populasi tersebar ke dalam beberapa *cluster* yang tidak sama besar, maka teknik pengambilan sampel yang sebaiknya digunakan adalah *proportional sampling*. *Proportional sampling* adalah teknik pengambilan sampel apabila populasi mempunyai anggota yang tidak homogen atau berstrata secara proporsional (Sugiyono 2015;64). Adapun rumusnya sebagai berikut (Sugiyono 2015;72) :

$$n_i = \frac{N_i}{N} \times n$$

Dimana :

- n_i = Besarnya sampel pada strata/unit ke-i
- N_i = Besarnya populasi pada strata/unit ke-i
- N = Besarnya populasi keseluruhan
- n = Besarnya ukuran sampel

Berdasarkan rumus tersebut maka besarnya sampel untuk setiap cluster adalah sebagai berikut :

Tabel 3.2
Alokasi Sampel Pada Setiap Cluster

No	Cluster	Jumlah	Sampel
1	Permata Botanical	88	16
2	Permata Village	77	14
3	Permata Gardenia	400	70
Total		565	100

Sumber : Data yang diolah, 2016

3.4 Definisi Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (1999) dalam Wiratna (2015;75) menyatakan bahwa variabel penelitian didefinisikan sebagai atribut seseorang atau objek yang mempunyai variasi satu orang dengan objek yang lain. Misbahuddin dan Iqbal (2014;14) menyatakan variabel adalah konstruk yang sifatnya sudah diberi nilai dalam bentuk bilangan atau konsep yang mempunyai dua nilai atau lebih pada suatu kontinum. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Harga (X_1)

Harga merupakan variabel independen yang digunakan untuk mengukur daya beli konsumen terhadap perumahan PPS Gresik. Dalam penelitian ini akan menggunakan lima indikator yang mengacu pada pendapat Kotler (2008;345) untuk mencirikan harga, yaitu :

- a. Harga dapat mempengaruhi konsumen dalam mengambil keputusan.
- b. Keterjangkauan harga.
- c. Daya saing harga.
- d. Kesesuaian harga dengan manfaat produk.
- e. Kesesuaian harga dengan kualitas produk.

2. Fasilitas (X_2)

Variabel independen kedua pada penelitian ini adalah fasilitas. Berdasarkan pendapat Tambunan (2009) dalam Beny Rafika dkk (2015) mengenai dimensi fasilitas, maka data penelitian fasilitas akan berisi penilaian responden mengenai kelengkapan dan kondisi fasilitas, dengan indikator fasilitas perumahan adalah :

- a. Kelengkapan fasilitas rumah.
- b. Kelengkapan fasilitas umum.
- c. Kelengkapan fasilitas sosial.
- d. Kondisi fasilitas.
- e. Garansi Fasilitas.

3. Keputusan Pembelian (Z)

Keputusan pembelian dalam penelitian ini adalah sebagai variabel intervening. Data keputusan pembelian adalah berupa pernyataan responden mengenai kriteria dalam mengambil keputusan pembelian perumahan. Indikator keputusan pembelian yang mengacu pada pendapat Kotler dan Keller (2012;161) yang disesuaikan dengan objek penelitian adalah :

- a. Pemilihan produk.
- b. Pemilihan brand.
- c. Pemilihan penyalur.
- d. Metode pembayaran.
- e. Bentuk atau desain produk.

4. Kepuasan Konsumen (Y)

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah kepuasan konsumen. Data yang akan diperoleh adalah pernyataan responden terhadap tingkat kepuasan yang diperoleh. Mengacu pada pendapat Kotler dan Keller (2009;140) yang disesuaikan dengan objek yang diteliti, maka indikator kepuasan konsumen adalah sebagai berikut :

- a. Minat pembelian ulang.
- b. Kesiediaan untuk merekomendasikan kepada orang lain.
- c. Perbandingan dengan produk lain.
- d. Kemampuan memenuhi harapan.
- e. Membeli produk lain dari perusahaan yang sama.

3.5 Pengukuran Variabel Penelitian

Data yang terkumpul kemudian dilakukan pengukuran dan pemberian skor. Skala pengukuran yang digunakan dalam penelitian ini adalah skala likert. Skala likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial. Dengan skala likert, variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel. Kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai tolak ukur untuk menyusun butir-butir pertanyaan (Wiratna 2015;104). Pemberian skoring dalam penelitian ini terdiri dari 5 kategori jawaban sebagai berikut :

- | | |
|-----------------------|--------|
| 1. Sangat Setuju (SS) | Skor 5 |
| 2. Setuju (S) | Skor 4 |
| 3. Netral (N) | Skor 3 |
| 4. Tidak Setuju (TS) | Skor 2 |

5. Sangat Tidak Setuju (STS) Skor 1

3.6 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data primer. Data primer adalah data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil wawancara atau pengisian kuesioner (Hussein Umar 2010;130). Pada penelitian ini, data yang digunakan diperoleh dari kuesioner. Peneliti akan memberikan kuesioner berisi pernyataan dengan bobot angka tertinggi sampai terendah yang mewakili variabel-variabel penelitian untuk diisi oleh responden sehingga diperoleh data dari jawaban responden tersebut.

3.7 Teknik Pengambilan Data

Teknik pengambilan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan angket (kuesioner), yaitu suatu cara pengumpulan data dengan memberikan seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab (Wiratna 2015;94).

3.8 Alat Analisis

Alat analisis data adalah alat yang digunakan untuk mengolah dan memprediksi hasil penelitian guna memperoleh suatu kesimpulan. Dalam menganalisis hasil penelitian yang dilakukan, peneliti menggunakan program analisis SPSS 15 *for windows*.

3.8.1 Uji Instrumen

Uji instrumen adalah uji persyaratan instrumen tentang layak atau tidak layak sebuah instrumen dipakai sebagai alat pengumpul data yang baik. Reabilitas dengan validitas merupakan dua syarat utama yang harus dipenuhi oleh instrumen untuk layak digunakan sebagai alat pengumpul data penelitian yang memenuhi kriteria (baik).

3.8.1.1 Uji Validitas

Validitas menunjukkan sejauh mana suatu alat pengukur itu dapat mengukur apa yang ingin diukur. Uji validitas digunakan untuk mengukur valid atau tidaknya suatu kuesioner. Kuesioner akan dikatakan valid apabila pertanyaan yang terdapat pada kuesioner mampu mengungkapkan secara jelas sesuatu yang diukur oleh kuesioner tersebut (Husein Umar 2010;179;190). Uji validitas dihitung dengan rumus :

$$r = \frac{n(\sum xy) - (\sum x \sum y)}{\sqrt{\{n \sum x^2 - (\sum x)^2\} \{n(\sum y^2) - (\sum y)^2\}}}$$

Keterangan :

- r = Koefisien korelasi antara x dan y
- n = Jumlah responden
- x = Skor item
- y = Skor total
- $\sum x$ = Jumlah skor items
- $\sum y$ = Jumlah skor total
- $\sum x^2$ = Jumlah kuadrat skor items
- $\sum y^2$ = Jumlah kuadrat skor total

Untuk mengetahui apakah suatu instrumen dikatakan valid dengan adalah membandingkan r hitung (*correlated item-total correlation*) dengan nilai r tabel. Jika r hitung > r tabel dan nilai positif maka pernyataan tersebut dinyatakan valid.

3.8.1.2 Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas adalah uji untuk menunjukkan konsistensi suatu alat pengukur di dalam mengukur gejala yang sama (Husein Umar 2010;194). Instrumen pengukuran dikatakan reliabel apabila memberikan hasil yang konsisten untuk pengukuran yang sama. Dan dikatakan tidak reliabel apabila pengukuran yang dilakukan secara berulang-ulang memberikan hasil yang relatif tidak sama. Instrumen yang baik tidak akan bersifat tendensius yang mengarahkan responden untuk memilih jawaban-jawaban tertentu. Salah satu cara untuk mengukur reabilitas instrumen bisa menggunakan uji statistik *Cronbach Alpha*. Rumusnya dalam Husein Umar 2010;207 adalah sebagai berikut :

$$r_{11} = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_t^2} \right)$$

Keterangan :

- r_{11} = Reabilitas instrumen
- k = Banyak butir pertanyaan
- σ_t^2 = Varians total
- $\sum \sigma_b^2$ = Jumlah varians butir

Suatu suatu konstruk dikatakan reliabel bila memberikan nilai *Cronbach Alpha* > 0,60 dan sebaliknya (Imam Ghozali, 2009;16).

3.8.2 Uji Asumsi Klasik

3.8.2.1 Uji Normalitas

Menurut Imam Ghozali (2011;160) uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual berdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal. Distribusi normal membentuk suatu garis lurus diagonal dan

ploting data akan dibandingkan dengan garis diagonalnya. Jika distribusi data normal, maka garis yang menggambarkan data sebenarnya akan mengikuti garis normalnya. Dasar pengambilan keputusan untuk uji normalitas adalah :

1. Jika data menyebar disekitar garis-garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.
2. Jika menyebar jauh dari diagonal atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

3.8.2.2 Uji Heterokedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya (Imam Ghozali 2011;139). Jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap maka disebut homoskedastisitas. Jika varian tersebut berbeda maka disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Gejala heteroskedastisitas terjadi sebagai akibat ketidaksamaan data, terlalu bervariasi data yang diteliti. Ada beberapa cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya heteroskedastisitas, salah satunya dengan melihat *scatter plot* antara nilai prediksi variabel dependen dengan residualnya.

Dasar analisisnya adalah :

1. Jika terdapat pola tertentu, seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit) maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.

2. Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 (nol) pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

3.8.2.3 Uji Multikolonieritas

Imam Ghozali (2011;105) tujuan uji multikolonieritas adalah untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Untuk mengetahui ada atau tidaknya multikolonieritas pada suatu model regresi, diantaranya dengan melihat nilai VIF (*Variance Inflation Factor*) dengan dasar analisis adalah :

1. Jika nilai *tolerance* >10 dan VIF <10 maka tidak terjadi multikolonieritas pada penelitian tersebut.
2. Jika nilai *tolerance* <10 dan VIF >10 maka terjadi gangguan multikolonieritas pada penelitian tersebut.

3.8.2.4 Uji Autokorelasi

Husein Umar (2010;328) menyatakan autokorelasi adalah uji untuk mengetahui apakah model regresi terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode $t-1$ (sebelumnya). Model regresi yang baik adalah yang tidak terjadi autokorelasi. Metode pengujian yang sering digunakan adalah uji Durbin-Watson (uji DW) dengan dasar analisis sebagai berikut :

1. Jika nilai DW terletak diantara batas atas (du) dan ($4-du$) maka koefisien autokorelasi sama dengan nol, ini berarti tidak terdapat autokorelasi.

2. Jika nilai DW lebih rendah daripada batas bawah (d_l) maka koefisien autokorelasi lebih besar daripada nol, ini berarti terdapat autokorelasi positif.
3. Jika nilai DW lebih besar daripada batas bawah ($4-d_l$) maka koefisien autokorelasi lebih kecil daripada nol, ini berarti terdapat autokorelasi negatif.
4. Jika nilai DW terletak diantara batas atas (d_u) dan batas bawah (d_l) atau DW tertelak diantara ($4-d_u$) dan ($4-d_l$) maka hasilnya tidak dapat disimpulkan.

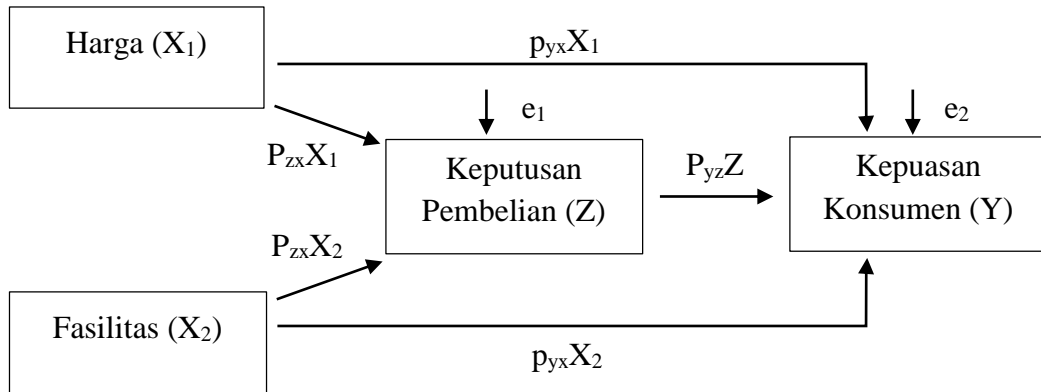
3.8.3 Analisis Jalur (*Path*)

Model kerangka berpikir menunjukkan adanya variabel intervening sehingga model analisis yang digunakan adalah analisis jalur (*Path analysis*). Analisis jalur merupakan pengembangan dari analisis regresi, sehingga analisis regresi dapat dikatakan sebagai bentuk khusus dari analisis jalur. Analisis jalur digunakan untuk melukis dan menguji model hubungan antar variabel yang berbentuk sebab akibat (bukan bentuk hubungan interaktif). Dengan demikian dalam model hubungan antar variabel tersebut, terdapat variabel independen yang dalam hal ini disebut sebagai variabel eksogen dan variabel dependen yang disebut variabel endogen. Dalam penelitian ini, variabel eksogen adalah harga dan fasilitas, variabel endogen adalah kepuasan konsumen sedangkan variabel intervening adalah keputusan pembelian (Sugiyono, 2015;297).

Dalam analisis jalur, pengaruh variabel eksogen terhadap variabel endogen dapat berupa pengaruh langsung dan tidak langsung, berbeda dengan regresi biasa dimana pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen hanya berbentuk pengaruh langsung. Pengaruh tidak langsung suatu variabel eksogen terhadap

variabel endogen adalah melalui variabel lain yang disebut variabel intervening.

Metode analisis jalur dalam penelitian ini menggunakan persamaan :



Gambar 3.1
Persamaan Struktural

$$Z = \rho_{zx}X_1 + \rho_{zx}X_2 + e_1 \text{ (persamaan struktural 1)}$$

$$Y = \rho_{yx}X_1 + \rho_{yx}X_2 + \rho_{yz}Z + e_2 \text{ (persamaan struktural 2)}$$

Keterangan :

- X_1 = Harga
- X_2 = Fasilitas
- Z = Keputusan pembelian
- Y = Kepuasan konsumen
- ρ = Koefisien regresi
- e = Standar error

Berdasarkan diagram jalur dapat dilihat pengaruh langsung dan tidak langsungnya. Pengaruh langsung adalah pengaruh suatu variabel eksogen terhadap variabel endogen yang terjadi tanpa melalui variabel endogen lain. Besarnya pengaruh langsung satu variabel eksogen terhadap variabel endogen adalah perkalian nilai koefisien jalur variabel eksogen terhadap variabel endogen dengan nilai koefisien jalur variabel eksogen terhadap variabel endogen lainnya. Sedangkan pengaruh tidak langsung adalah pengaruh suatu variabel eksogen

dengan variabel endogen yang terjadi melalui variabel endogen lain yang terdapat dalam satu model kausal yang sedang dianalisis. Besarannya pengaruh tidak langsung suatu variabel eksogen terhadap variabel endogen yaitu perkalian nilai koefisien jalur variabel eksogen terhadap variabel endogen dengan nilai koefisien jalur variabel endogen terhadap variabel endogen lainnya.

1. Pengaruh langsung (*direct effect (DE)*)

Pengaruh langsung X_1 , X_2 terhadap Z , pengaruh X_1 , X_2 terhadap Y dan pengaruh Z terhadap Y .

2. Pengaruh tidak langsung (*indirect effect (IE)*)

Pengaruh tidak langsung X_1 terhadap Y melalui Z dan pengaruh X_2 terhadap Y melalui Z .

3.8.4 Uji Hipotesis (Uji t)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan korelasi antar sebuah variabel dependen dengan sebuah variabel independen. Dasar pengambilan keputusan (Ghozali, 2011;84) adalah dengan menggunakan angka probabilitas signifikansi, yaitu :

1. Apabila angka probabilitas signifikansi > 0.05 , maka H_0 diterima dan H_a ditolak.
2. Apabila angka probabilitas signifikansi < 0.05 , maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

Untuk menguji dua pihak, maka kriteria penerimaan atau penolakan hipotesis yaitu sebagai berikut :

1. $H_1 =$ Harga berpengaruh langsung terhadap keputusan pembelian pada perumahan PPS Gresik.

H_0 = Harga tidak berpengaruh langsung terhadap keputusan pembelian pada perumahan PPS Gresik.

2. H_2 = Fasilitas berpengaruh langsung terhadap keputusan pembelian pada perumahan PPS Gresik.

H_0 = Fasilitas tidak berpengaruh langsung terhadap keputusan pembelian pada perumahan PPS Gresik.

3. H_3 = Keputusan pembelian konsumen berpengaruh langsung terhadap kepuasan konsumen perumahan PPS Gresik.

H_0 = Keputusan pembelian konsumen tidak berpengaruh langsung terhadap kepuasan konsumen perumahan PPS Gresik.

4. H_4 = Harga berpengaruh langsung terhadap kepuasan konsumen pada perumahan PPS Gresik.

H_0 = Harga tidak berpengaruh langsung terhadap kepuasan konsumen pada perumahan PPS Gresik.

5. H_5 = Fasilitas berpengaruh langsung terhadap kepuasan konsumen pada perumahan PPS Gresik.

H_0 = Fasilitas tidak berpengaruh langsung terhadap kepuasan konsumen pada perumahan PPS Gresik.

6. H_6 = Harga berpengaruh tidak langsung terhadap kepuasan konsumen melalui keputusan pembelian pada perumahan PPS Gresik.

H_0 = Harga tidak berpengaruh tidak langsung terhadap kepuasan konsumen melalui keputusan pembelian pada perumahan PPS Gresik.

7. H_7 = Fasilitas berpengaruh tidak langsung terhadap kepuasan konsumen melalui keputusan pembelian pada perumahan PPS Gresik.

H_0 = Fasilitas tidak berpengaruh tidak langsung terhadap kepuasan konsumen melalui keputusan pembelian pada perumahan PPS Gresik.