

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

### **3.1 Jenis Penelitian**

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif karena penelitian ini menggunakan data yang terukur, menggunakan metode (alat uji) statistik untuk perhitungan data dan akan menghasilkan suatu kesimpulan. Penelitian kuantitatif merupakan data yang berbentuk angka, atau data kuantitatif yang diangkakan atau *skoring* (Sugiyono, 2016:23).

### **3.2 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian di *cluster* harmony Perumahan Pondok Permata Suci, Manyar, Gresik.

### **3.3 Populasi dan Sampel**

#### **3.3.1 Populasi**

Populasi menurut Sugiyono (2016:61) adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas subjek atau objek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk di pelajari dan kemudian di tarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini berjumlah 58 jiwa konsumen yang telah membeli dan menempati rumah cluster harmony di Perumahan Pondok Permata Suci, Manyar, Gresik.

### 3.3.2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Apabila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga, dan waktu, maka peneliti dapat mengambil sampel dari populasi itu, Sugiyono (2016:62).

Pengambilan sampel dilakukan dengan cara *nonprobability sampling* dimana teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel, Sugiyono (2016:66). Prosedur yang digunakan adalah memakai *sampling jenuh* maka semua populasi di gunakan dalam penelitian ini berjumlah 58

## 3.4. Identifikasi dan Definisi Operasional Variabel

### 3.4.1 Identifikasi Variabel

Berdasarkan permasalahan dan hipotesis yang diajukan, maka variabel yang dianalisis dan dioperasionalkan terdiri dari dua macam yaitu variabel bebas (X) dan variabel terikat (Y). Dapat diterangkan sebagai berikut :

1. Variabel bebas (X) yaitu variabel yang mempengaruhi variabel lain, yaitu brand developer (X1), lokasi (X2), lingkungan (X3), atribut produk (X4), harga (X5)
2. Variabel terikat (Y) yaitu variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas, yaitu Keputusan Pembelian (Y).

### 3.4.2 Definisi Operasional Variabel

Variabel Penelitian merupakan suatu atribut seseorang, atau obyek yang mempunyai “variasi” antara satu orang yang lain atau satu obyek dengan obyek

yang lain (Sugiyono; 2016; 3). Agar penelitian ini dapat dilaksanakan sesuai dengan yang diharapkan, maka perlu dipahami berbagai unsur -unsur yang menjadi dasar dari suatu penelitian ilmiah yang termuat dalam operasionalisasi variabel penelitian. Secara lebih rinci, operasionalisasi variabel penelitian adalah

#### 1. Brand developer (X<sub>1</sub>)

menekankan pada sebuah organisasi itu sendiri, dibandingkan dengan produk-produk yang diciptakan dan dipasarkan oleh perusahaan tersebut, mewakili poin utama dari sebuah diferensiasi dan *competitive advantage* dalam sebuah pasar.

Indikator :

- a. Kepercayaan terhadap developer
- b. Integritas developer
- c. Reputasi developer

#### 2. Lingkungan (X<sub>2</sub>)

segala sesuatu yang ada di sekitarnya, baik berupa benda hidup, benda mati, benda nyata ataupun abstrak, termasuk manusia lainnya, serta suasana yang terbentuk karena terjadinya interaksi di antara elemen-elemen di alam tersebut.

Indikator :

- a. Sarana dan prasarana umum
- b. Kenyamanan lingkungan
- c. Keamanan komplek perumahan

#### 3. Lokasi (X<sub>3</sub>)

merupakan tempat keputusan yang dibuat perusahaan berkaitan dengan di mana operasi dan stafnya akan ditempatkan.

Indikator :

- a. Letak perumahan
- b. Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan
- c. Keamanan perumahan

4. Atribut produk ( $X_4$ )

Atribut produk merupakan unsur yang dipandang penting oleh konsumen untuk dasar pengambilan keputusan pembelian, sebagai contoh: bahan bangunan, desain interior, luas tanah, luas bangunan, kemegahan rumah dan lain sebagainya.

Indikator :

- a. Kualitas produk
- b. konsep produk
- c. Desain produk

5. Harga ( $X_5$ )

sejumlah uang yang dibagikan atas suatu produk atau jasa, atau jumlah dari nilai yang dikeluarkan para pelanggan untuk memperoleh manfaat dari memiliki atau menggunakan suatu produk atau jasa.

Indikator :

- a. Kesesuaian harga yang tidak berubah
- b. harga yang terjangkau
- c. Kesesuaian harga dengan uang muka yang dapat diangsur

6. Keputusan Pembelian ( $Y$ )

Keputusan Pembelian merupakan tindakan konsumen dalam memutuskan sebuah produk yang dianggap menjadi solusi dari kebutuhan dan keinginan.

Indikator :

- a. Kebutuhan yang sesuai dengan produk
- b. Keinginan yang sesuai dengan produk
- c. Kemantapan akan kualitas suatu produk

### **3.5 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.5.1 Jenis Data**

Penelitian ini menggunakan jenis dan pendekatan penelitian kuantitatif. Menurut Sugiyono (2016:23), metode kuantitatif adalah data yang berbentuk angka, atau data kualitatif yang diangkakan (*skoring*). Data kuantitatif dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu data diskrit dan data kontinum. Data diskrit adalah data yang diperoleh dari hasil menghitung atau membilang (bukan mengukur). Data kontinum adalah data yang diperoleh dari hasil pengukuran.

#### **3.5.2. Sumber data**

Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung dari responden dengan kuisisioner yang dalam hal ini konsumen yang membeli dan menempati Perumahan *cluster* harmony Pondok Permata Suci, Manyar, Gresik. Data ini diperoleh dari konsumen yang telah membeli dan bertempat tinggal di Perumahan Pondok Permata Suci II dan dari obyek penelitian, dengan mengisi kuisisioner yang telah dibagikan.

### **3.6 Metode Pengumpulan Data**

Teknik pengukuran data yang digunakan adalah *skala likert (likert scale)*. *Skala likert* yaitu skala yang berasal dari pernyataan kualitatif yang kemudian di kuantitatifkan, dan digunakan untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi

seseorang atau kelompok orang tentang fenomena sosial (Sugiyono; 2008;132).

Kriteria pengukurannya adalah sebagai berikut :

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Katagori Sangat Setuju diberi skor       | = | 5 |
| 2. Katagori Setuju diberi skor              | = | 4 |
| 3. Katagori Ragu-Ragu diberi skor           | = | 3 |
| 4. Katagori Tidak Setuju diberi skor        | = | 2 |
| 5. Katagori Sangat Tidak Setuju diberi skor | = | 1 |

Pada penelitian ini responden memilih salah satu dari kategori jawaban yang tersedia, kemudian masing-masing jawaban diberi skor tertentu. Skor responden dijumlahkan dan jumlah ini merupakan total skor. Total skor inilah yang ditafsir sebagai posisi responden dalam *skala likert*.

### **3.7. Uji Instrumen**

#### **3.7.1 Uji Validitas**

Uji Validitas digunakan untuk mengukur sah atau valid tidaknya suatu kuisisioner dan uji validitas digunakan untuk mengetahui apakah item-item tersebut benar-benar mengukur konsep-konsep yang dimaksudkan dalam penelitian ini dengan tepat. Oleh karena itu suatu data yang valid harus mengandung unsur ketepatan dan kecermatan, tepat berarti mengenai sasaran dan cermat berarti mampu membedakan aspek sampai sekecil-kecilnya. Selain itu alat ukur dikatakan valid jika pertanyaan pada kuisisioner mampu untuk mengungkap sesuatu yang akan diukur oleh kuisisioner tersebut.

Suatu kuesioner dikatakan sah jika pertanyaan pada kuesioner mampu mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh koesioner tersebut. Uji validitas

dilakukan dengan membandingkan  $r$  tabel (untuk setiap butir dapat di lihat pada kolom *corrected item-total correlations*) dengan  $r$  tabel untuk *degree of freedom*  $df = (N-2)$ , dalam hal ini  $N$  adalah jumlah sampel. Jika  $r$  hitung  $>$   $r$  tabel, maka pertanyaan tersebut dikatakan valid (Ghozali, 2011:45).

### **3.7.2 Uji Reliabilitas**

Suatu variable dikatakan reliabel atau handal jika jawaban seseorang terhadap pertanyaan adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Dalam pengujian ini, uji reliabilitas dilakukan dengan menggunakan koefisien alpha. Perhitungan koefisien alpha memanfaatkan bantuan SPSS 15.0 dan batas kritis untuk nilai alpha untuk mengindikasikan kuesioner yang reliabel adalah 0,60. Jadi nilai koefisien alpha  $>$  0,60 merupakan indikator bahwa kuesioner tersebut reliabel (Ghozali, 2011;16).

## **3.8. Uji Asumsi Klasik**

### **3.8.1 Uji Multikolinearitas**

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas. Dalam model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas. Jia variabel bebas saling berkorelasi, maa variabel-variabel ini tidak orthogonal. Variabel orthogonal ialah variabel bebas yang nilai korelasi antar sesamanya sama dengan nol. Multikolinearitas dapat diketahui dari nilai tolerance dan VIF. Apabila nilai *tolerance* lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10, maka regresi bebas dari multikolinearitas.

Kriteria metode pengukurannya adalah sebagai berikut:

1. Jika *tolerance* > 10% dan nilai VIF < 10 maka tidak terjadi multikolinearitas.
2. Jika *tolerance* < 10% dan nilai VIF > 10 maka terjadi multikolinearitas.

### **3.8.2. Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut Heteroskedastisitas. Salah satu cara untuk mendeteksi heteroskedastisitas adalah dengan melihat grafik scatter plot antara nilai prediksi variabel terikat (ZPRED) dan nilai residualnya (SRESID). Jika titik-titik membentuk pola tertentu yang teratur seperti gelombang besar melebar, kemudian menyempit maka telah terjadi heteroskedastisitas. Jika titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y tanpa membentuk pola tertentu, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

### **3.8.3. Uji Autokorelasi**

Uji Autokorelasi digunakan, untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik autokorelasi, yaitu korelasi yang terjadi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi. Prasyarat yang harus terpenuhi adalah tidak adanya autokorelasi dalam model regresi. Metode pengujian yang sering digunakan adalah dengan Uji Durbin-Watson (uji DW) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jika  $d$  lebih kecil dari  $dL$  atau lebih besar dari  $(4-dL)$  maka hipotesis nol ditolak, yang berarti terdapat autokorelasi.
2. Jika  $d$  terletak antara  $dU$  dan  $(4-dU)$ , maka hipotesis diterima, yang berarti tidak ada autokorelasi.



3. Jika  $d$  terletak antara  $dL$  dan  $dU$  atau di antara  $(4-dU)$  dan  $(4-dL)$ , maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti Nilai  $d_u$  dan  $d_l$  dapat diperoleh dari Tabel Statistik Dur Watson yang bergantung banyaknya observasi dan banyaknya variabel yang menjelaskan.

Rumus Uji Durbin Watson sebagai berikut:

$$d = \frac{\sum(e_n - e_{n-1})^2}{\sum e^2_x}$$

Keterangan:

$d$  = nilai Durbin-Watson

$e$  = residual

#### **3.8.4. Uji Normalitas**

Uji asumsi ini untuk menguji apakah variabel dependen, variabel independen, atau keduanya dari sebuah model regresi mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik memiliki distribusi data yang normal. Pengujian normalitas dalam penelitian ini digunakan dengan melihat normalprobability plot yang membandingkan distribusi kumulatif dari data sesungguhnya dengan distribusi kumulatif dari data normal. Suatu data dikatakan mengikuti distribusi normal dilihat dari penyebaran data pada sumbu diagonal dari grafik, Ghazali (2011:67)

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

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

### 3.9 Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan adalah Regresi linier berganda. Analisis ini digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas (brand developer, lingkungan, lokasi, atribut produk dan harga) terhadap variabel terikat (Keputusan Pembelian) atas perubahan dari setiap peningkatan atau penurunan variabel bebas yang akan mempengaruhi variabel terikat. Rumus yang digunakan regresi linier berganda adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + e$$

Keterangan :

Y : Variabel dependen

a : Konstanta

b : koefisien regresi parsial untuk mengukur pengaruh X terhadap Y

X : Variabel independen

e : error atau koefisien pengganggu

### 3.10 Uji Hipotesis

#### 3.10.1 Uji t (Pengujian Signifikansi Secara Parsial)

Uji t digunakan untuk menguji signifikansi hubungan antara variabel X dan Y, apakah variabel bebas (X) (benar-benar berpengaruh terhadap variable Y (keputusan pembelian). Secara terpisah atau parsial. Hipotesis yang digunakan dalam pengujian ini adalah dasar pengambilan keputusan dengan menggunakan angka probabilitas signifikansi, yaitu :

1.  $H_0 = b_1, b_2, b_3, b_4, b_5 = 0$  artinya secara parsial variabel bebas (X) tidak terdapat pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (Y).

2.  $H_1 = b_1, b_2, b_3, b_4, b_5 \neq 0$  artinya secara parsial variabel bebas (X) terdapat pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat (Y).

3. Rumus  $t_{hitung} = \frac{b_i}{Se(b_i)}$

Keterangan :

$b_i$  : Koefisien Regresi

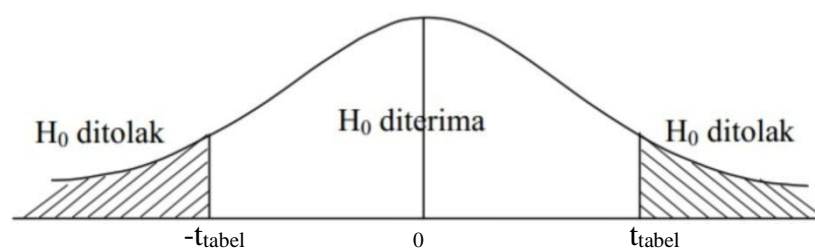
$Se$  : Standar Error

Tingkat Signifikansi  $\alpha = 5\% : 2 = 2,5\%$  (uji dua sisi) dengan derajat Kebebasan (df)  $n-k-1$  (Priyatno,2012 :91)

4. Kriteria pengujian sebagai berikut : Keterangan :

1. Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  tingkat signifikansi 5% maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, artinya variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen secara signifikan.

2. Jika  $t_{hitung} < t_{tabel}$  tingkat signifikansi 5% maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, artinya variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen secara signifikan.



**Gambar 3.1**

Daerah Penerimaan atau Penolakan uji secara parsial (Uji t)