

## **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan didalam penelitian ini adalah metode kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif dinamakan metode tradisional, karena metode ini sudah cukup lama digunakan sehingga sudah mentradisi sebagai metode untuk penelitian. Metode ini disebut sebagai metode positivistik karena berlandaskan pada filsafat positivisme. Metode ini sebagai metode ilmiah/scientific karena telah memenuhi kaidah-kaidah ilmiah yaitu konkrit/empiris, obyektif, terukur, rasional, dan sistematis. Metode ini juga disebut metode discovery, karena dengan metode ini dapat ditemukan dan dikembangkan berbagai iptek baru. Metode ini disebut metode kuantitatif karena data penelitian berupa angka-angka dan analisis menggunakan statistik (Sugiyono 2017:7).

### **3.2 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini dilakukan di PT Tri Mega Graha ( Gresik Residence ) yang beralamatkan Jalan Mayjen Sungkono Sekar Kurung Kecamatan Kebomas Kabupaten Gresik.

### **3.3 Populasi dan Sampel**

#### **3.3.1 Populasi**

Menurut Sugiyono (2017:80), Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi penelitian adalah Kepala Keluarga

(KK) yang menempati rumah di Perumahan Gresik Residence yang berlokasi di Jalan Mayjen Sungkono Sekar Kurung Kebomas Gresik yaitu sebanyak 46 orang.

**Tabel 3.1 Jumlah Rumah & Ruko di Perumahan Gresik Residence**

No	Blok	Rumah Terjual ( Unit )	Rumah Belum Terjual ( Unit )
1	GX	8	12
2	FX	9	25
3	DX	-	31
4	CX	10	10
5	BX	3	19
6	AX	16	2
<b>Total Terjual :</b>		<b>46</b>	

*Sumber : Data Penjualan PT. Tri Mega Graha*

### 3.3.2 Sampel

Menurut Sugiono (2017:81), Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Apabila populasinya besar, dan peneliti tidak mungkin bisa untuk mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasitu. Penentuan jumlah sampel dalam Sugiyono (2015:131) ukuran sampel yang layak dalam melakukan penelitian adalah antara 30 sampai dengan 500. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi penelitian adalah konsumen yang telah membeli rumah di Perumahan Gresik Residence sejak tahun 2012 sampai 2019.

Teknik yang digunakan peneliti untuk penelitian ini yaitu dengan cara menggunakan teknik *nonprobability sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan peluang dan tidak memberikan kesempatan yang sama bagi setiap unsure atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel (Sugiyono, 2018:184). Teknik *non probability sampling* yang digunakan dalam pengambilan sampel ini memakai *Sampling Jenuh* yaitu teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel.

Menurut Arikunto (2012:104) jika jumlah populasinya kurang dari 100 orang, maka jumlah sampelnya diambil secara keseluruhan, tetapi jika populasinya lebih besar dari 100 orang, maka bisa diambil 10-15% atau 20-25% dari jumlah populasinya.

Berdasarkan penelitian ini karena jumlah populasinya tidak lebih besar dari 100 orang responden, maka penulis mengambil 100% jumlah populasi yang ada pada Perumahan Gresik Residence yaitu sebanyak 46 orang responden. Dengan demikian penggunaan seluruh populasi tanpa harus menarik sampel penelitian sebagai unit observasi disebut sebagai teknik sensus.

## **1.4 Jenis Data dan Sumber Data**

### **1.4.1 Jenis Data**

Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan oleh peneliti adalah Data Primer. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan dan obyek penelitian sesuai dengan variabel yang diteliti kemudian diolah. Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah jawaban responden berdasarkan indikator

variabel Promosi X1, Harga X2, Lokasi X3, Kualitas Bangunan X4, Fasilitas X5, dan Keputusan Pembelian Y yang diajukan kepada responden.

#### **1.4.2 Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber data yaitu:

1. diperoleh dari hasil kuesioner pembeli Perumahan Gresik Residence Kebomas Gresik, Jawa Timur.

#### **1.5 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan didalam penelitian ini adalah menggunakan teknik kuisisioner (angket). Kuisisioner adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya (Sugiyono 2017:142). Kuisisioner dalam penelitian ini responden akan diberikan pertanyaan-pertanyaan mengenai Promosi X1, Harga X2, Lokasi X3, Kualitas Bangunan X4, Fasilitas X5 dan Keputusan Pembelian Y di perumahan Gresik Residence. Dalam penelitian ini digunakan daftar pertanyaan bersifat tertutup, dimana alternatif jawaban telah disediakan.

#### **1.6 Definisi Operasional**

Definisi operasional merupakan suatu konsep sehingga dapat diukur, dicapai dengan melihat pada dimensi tingkah laku atau properti yang ditunjukkan oleh konsep dan mengkategorikan hal tersebut menjadi elemen yang dapat diamati dan dapat diukur (Sujarwo, 2009: 174). Definisi konseptual dalam penelitian ini terdiri dari lima variabel bebas dan satu variabel terikat.

## 1. Promosi (X1)

Promosi Gresik Residence dimana konsumen merasa bahwa Gresik Residence sudah menampilkan suatu produk atau karya bangunan yang menarik melalui harga dan berkualitas yang memiliki lokasi yang strategis.

Keunggulan produk disampaikan kepada konsumen, dengan memberikan produk yang dipromosikan kepada konsumen. Adapun indikator yang terdapat dalam promosi diuraikan sebagai berikut :

- a. Periklanan
- b. Promosi Penjualan
- c. Hubungan Masyarakat
- d. Informasi dari Mulut ke Mulut
- e. Pemasaran Langsung

Variabel tersebut diukur menggunakan skala interval dengan cara semantic differensial, Skala ini adalah skala untuk mengukur sikap, dimana pernyataan yang bersifat sangat positif terdapat di sebelah kiri dan pernyataan yang bersifat sangat negatif terdapat di sebelah kanan. Data yang diperoleh melalui pengukuran dengan cara ini adalah data dengan skala interval dengan nilai 1 sampai dengan 7. Responden yang memberikan nilai 1 berarti memiliki penilaian sangat negatif terhadap variabel dan yang memberikan nilai 7 memiliki penilaian yang sangat positif terhadap variabel.

## 2. Harga (X2)

Harga yang ditetapkan oleh Gresik Residence tergolong terjangkau oleh konsumen dan mampu bersaing dengan property lainnya. Harga akan

memengaruhi keputusan pembelian apabila harga suatu produk tersebut terjangkau, memiliki daya saing, sesuai dengan kualitas dan manfaat yang ditawarkan. Adapun indikator yang terdapat dalam harga diuraikan sebagai berikut :

- a. Keterjangkauan Harga
- b. Harga Sesuai Kemampuan atau Daya Saing Harga
- c. Kesesuaian Harga dengan Kualitas Produk

Variabel tersebut diukur menggunakan skala interval dengan cara semantic differensial, Skala ini adalah skala untuk mengukur sikap, dimana pernyataan yang bersifat sangat positif terdapat di sebelah kiri dan pernyataan yang bersifat sangat negatif terdapat di sebelah kanan. Data yang diperoleh melalui pengukuran dengan cara ini adalah data dengan skala interval dengan nilai 1 sampai dengan 7. Responden yang memberikan nilai 1 berarti memiliki penilaian sangat negatif terhadap variabel dan yang memberikan nilai 7 memiliki penilaian yang sangat positif terhadap variable

### 3. Lokasi (X3)

Lokasi yang ada di perumahan Gresik Residence hunian nyaman di kawasan strategis, karena bertempat nol jalan raya. Pemilihan lokasi usaha yang tepat akan menentukan keberhasilan usaha tersebut dimasa yang akan datang. Adapun indikator yang terdapat dalam lokasi diuraikan sebagai berikut :

- a. Akses
- b. Lalu lintas (*traffic*)
- c. Tempat Parkir Luas

d. Lingkungan

Variabel tersebut diukur menggunakan skala interval dengan cara semantic differensial, Skala ini adalah skala untuk mengukur sikap, dimana pernyataan yang bersifat sangat positif terdapat di sebelah kiri dan pernyataan yang bersifat sangat negatif terdapat di sebelah kanan. Data yang diperoleh melalui pengukuran dengan cara ini adalah data dengan skala interval dengan nilai 1 sampai dengan 7. Responden yang memberikan nilai 1 berarti memiliki penilaian sangat negatif terhadap variabel dan yang memberikan nilai 7 memiliki penilaian yang sangat positif terhadap variable

4. Kualitas Bangunan (X4)

Kualitas bangunan di Gresik Residence merupakan desain arsitektur *style* minimalis modern, tata ruang efisien, suatu bangunan atau hasil konstruksi yang berpengaruh pada kemampuannya memenuhi harapan dan kebutuhan konsumen. Kualitas Bangunan telah dibagi menjadi beberapa indikator, yaitu :

- a. *Desaign* (Rancangan),
- b. *Durability* (Ketahanan),
- c. *Conformance to Spesification* (Kesesuaian dengan spesifikasi),
- d. Kualitas Bngunan,

Variabel tersebut diukur menggunakan skala interval dengan cara semantic differensial, Skala ini adalah skala untuk mengukur sikap, dimana pernyataan yang bersifat sangat positif terdapat di sebelah kiri dan pernyataan yang bersifat sangat negatif terdapat di sebelah kanan. Data yang diperoleh melalui pengukuran dengan cara ini adalah data dengan skala interval dengan nilai 1

sampai dengan 7. Responden yang memberikan nilai 1 berarti memiliki penilaian sangat negatif terhadap variabel dan yang memberikan nilai 7 memiliki penilaian yang sangat positif terhadap variabel.

#### 5. Fasilitas (X5)

Fasilitas penampilan tata ruang yang efisien, *one gate system* dilengkapi pos satpam yang terjamin keamanannya dan tanah jalan tertata luas dan rapi, kemampuan sarana prasarana dan keadaan lingkungan sekitarnya dalam menunjukkan eksistensinya kepada eksternal yang meliputi fasilitas fisik (gedung) perlengkapan dan peralatan. Fasilitas telah dibagi menjadi beberapa indikator, yaitu :

- a. Perencanaan Ruang
- b. Sarana Kebutuhan
- c. Unsur pendukung

Variabel tersebut diukur menggunakan skala interval dengan cara semantic differensial, Skala ini adalah skala untuk mengukur sikap, dimana pernyataan yang bersifat sangat positif terdapat di sebelah kiri dan pernyataan yang bersifat sangat negatif terdapat di sebelah kanan. Data yang diperoleh melalui pengukuran dengan cara ini adalah data dengan skala interval dengan nilai 1 sampai dengan 7. Responden yang memberikan nilai 1 berarti memiliki penilaian sangat negatif terhadap variabel dan yang memberikan nilai 7 memiliki penilaian yang sangat positif terhadap variabel.



## 6. Keputusan Pembelian (Y)

Keputusan konsumen untuk melakukan pembelian di Gresik Residence disebabkan oleh promosi melalui potongan harga dengan pembelian uang *cash* dan harganya terjangkau mampu bersaing dengan property lainnya.

Adapun indikator dalam keputusan pembelian dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Keinginan untuk menggunakan produk.
2. Keinginan untuk membeli produk.
3. Memprioritaskan pembelian suatu produk.
4. Kesediaan untuk berkorban (waktu, biaya, dan tenaga) untuk mendapatkan suatu produk.

Variabel tersebut diukur menggunakan skala interval dengan cara semantic differensial, skala ini adalah skala untuk mengukur sikap, dimana pernyataan yang bersifat sangat positif terdapat di sebelah kiri dan pernyataan yang bersifat sangat negatif terdapat di sebelah kanan. Data yang diperoleh melalui pengukuran dengan cara ini adalah data dengan skala interval dengan nilai 1 sampai dengan 7. Responden - yang memberikan nilai 1 berarti memiliki penilaian sangat negatif terhadap variabel dan yang memberikan nilai 7 memiliki penilaian yang sangat positif terhadap variabel.

## 3.7 Teknik Analisis Data

### 3.7.1 Uji Instrumen

#### 3.7.1.1 Uji Validitas

Dalam penelitian ini instrumen yang digunakan adalah dengan menggunakan kuisioner dalam pengumpulan data primer. Sebelum kuisioner ini digunakan dalam analisis selanjutnya. Kuisioner ini dilakukan uji validitas dan reliabilitas

terlebih dahulu dengan menggunakan program SPSS. Apabila dalam uji normalitas dan reliabilitas didapatkan data yang berdistribusi normal maka dapat dilakukan langkah selanjutnya. Namun kebalikannya, apabila ternyata datanya tidak berdistribusi normal maka tidak dapat dilakukan ke langkah selanjutnya.

Uji Validitas Menurut Sugiyono (2016:203) validitas adalah instrumen yang digunakan untuk mengukur apa yang seharusnya diukur. Valid menunjukkan derajat ketepatan antara data yang sesungguhnya terjadi pada objek dengan data yang dapat dikumpulkan oleh peneliti.

Uji validitas untuk mengukur sah atau valid tidaknya kuisioner. Suatu kuisioner dikatakan valid, jika pertanyaan pada kuisioner mampu untuk mengungkap suatu yang akan di ukur oleh kuisioner tersebut. Uji validitas dilakukan pada tiap-tiap butir pertanyaan di uji validitasnya. Item skor kuisioner dikatakan valid jika hasil r hitung kita dibandingkan dengan r tabel dimana  $df = n - 2$ , n adalah jumlah sampel, dengan signifikan 5 %, jika nilai r hitung lebih besar dari r tabel item pertanyaan valid Ghozali, (2013;53).

1. Jika  $r \text{ hitung} > r \text{ tabel}$ , maka pertanyaan tersebut dapat dinyatakan valid.
2. Jika  $r \text{ hitung} < r \text{ tabel}$ , maka pertanyaan tersebut dapat dinyatakan tidak valid.

### **3.7.1.2 Uji Reliabilitas**

Uji Reliabilitas Menurut Sugiyono (2016:203) reliabilitas menunjukkan sejauh mana hasil suatu pengukuran dapat dipercaya dan memberikan hasil yang relatif dan tidak berbeda apabila dilakukan uji yang sama hasilnya akan tetap sama.

Uji reliabilitas dalam penelitian ini digunakan dengan bantuan program SPSS dengan cara *one shot* atau pengukuran sekali saja dengan kriteria bahwa

variabel dikatakan reliabel jika memberikan nilai Cronback Alpha  $> 0,70$  (Ghozali, 2013:48).

### 3.7.2 Uji Asumsi Klasik

Penelitian ini menggunakan model Linier berganda, model linier berganda dapat disebut sebagai model yang baik jika model tersebut memenuhi asumsi klasik statistik yang meliputi :

#### 1.7.2.1 Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas ini bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel Independen.

Uji Multikolineritas dalam penelitian ini dengan menggunakan dasar pengambilan keputusan, jika nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) tidak lebih dari 10 dan nilai *Tolerance* (TOL) tidak kurang dari 0,1, maka model dapat dikatakan terbebas dari multikolineritas (Ghozali, 2016:103).

#### 1.7.2.2 Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik heteroskedastisitas, yaitu adanya ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Dalam pembahasan ini akan dilakukan uji heterokedastisitas dengan menggunakan uji korelasi *spearman*.

Menurut Gujarati (2015:483) untuk menguji ada tidaknya heteroskedastisitas digunakan uji korelasi *spearman* yang artinya dengan mengkorelasikan variabel independent terhadap nilai absolut dari residual

(*error*). Untuk mendeteksi gejala uji heteroskedastisitas, maka dibuat persamaan regresi dengan asumsi tidak ada heteroskedastisitas kemudian menentukan nilai absolut residual, selanjutnya meregresikan nilai absolut residual diperoleh sebagai variabel dependen serta dilakukan regresi dari variabel independent. Jika nilai koefisien korelasi antar variabel independent dengan nilai absolut dari residual signifikan, maka kesimpulannya terdapat heteroskedastisitas (varian dari residual tidak homogen).

- a. Jika nilai signifikan atau sig. (2-tailed) lebih besar dari nilai 0,05 maka dapat dikatakan bahwa tidak terdapat masalah heteroskedastisitas.
- b. Jika nilai signifikan atau sig. (2-tailed) lebih kecil dari nilai 0,05 maka dapat dikatakan bahwa terdapat masalah heteroskedastisitas.

### 1.7.2.3 Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pegganggu atau residual memiliki distribusi normal. Dalam penelitian ini pengujian normalitas dengan menggunakan teknik **Kolmogorov Smirnov**. Uji Kolmogorov Smirnov adalah pengujian normalitas yang banyak dipakai, terutama setelah adanya banyak program statistik yang beredar. Kelebihan dari uji ini adalah sederhana dan tidak menimbulkan perbedaan persepsi di antara satu pengamat dengan pengamat yang lain, yang sering terjadi pada uji normalitas dengan menggunakan grafik.

Persyaratan Uji Kolmogorov Smirnov adalah:

- a. Data berskala interval atau ratio (kuantitatif)
- b. Data tunggal / belum dikelompokkan pada tabel distribusi frekuensi

c. Dapat untuk n besar maupun n kecil.

### 1.7.3 Uji Hipotesis

Menurut Sugiyono (2018:63) hipotesis merupakan asumsi atau dugaan yang mengenai sesuatu hal yang dibuat untuk menjelaskan hal yang sering dituntut untuk melakukan pengecekan. Jika yang dihipotesisi adalah masalah statistic, maka hipotesis ini disebut dengan hipotesis statistic. Didalam penelitian ini peneliti menggunakan uji t yang dipakai untuk menguji seberapa jauh satu variabel bebas (*independent*) secara individu atau parsial.

#### 3.7.3.1 Uji t

Uji t digunakan untuk menguji seberapa jauh satu variabel bebas (*independent*) secara individual dalam menerangkan variasi variabel terikat (*dependent*). Maka digunakan kriteria berikut :

##### 1. Merumuskan hipotesis statistik

$H_0 : b_1 = 0$  artinya variabel Promosi ( $X_1$ ) tidak ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_a : b_1 \neq 0$  artinya variabel Promosi ( $X_1$ ) ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_0 : b_2 = 0$  artinya variabel Harga ( $X_2$ ) tidak ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_a : b_2 \neq 0$  artinya variabel Harga ( $X_2$ ) ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_0 : b_3 = 0$  artinya variabel Lokasi ( $X_3$ ) tidak ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_a : b_3 \neq 0$  artinya variabel Lokasi ( $X_3$ ) ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_0 : b_3 = 0$  artinya variabel Kualitas Bangunan ( $X_4$ ) tidak ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_a : b_3 \neq 0$  artinya variabel Kualitas Bangunan ( $X_4$ ) ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_0 : b_3 = 0$  artinya variable Fasilitas ( $X_5$ ) tidak ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

$H_a : b_3 \neq 0$  artinya variabel Fasilitas ( $X_5$ ) ada pengaruh terhadap keputusan pembelian (Y)

## 2. Menentukan taraf signifikansi

Penelitian ini menggunakan taraf signifikansi ( $\alpha$ ) sebesar 5% (0,05) dengan pengujian dua arah (*2-tailed*) dengan derajat bebas atau *degree of freedom* (df) menggunakan rumus berikut :

$$df = n - 2$$

Keterangan :

n = jumlah sampel

2 = two tail test

## 3. Menentukan kriteria pengujian

a. Apabila nilai signifikansi  $< \alpha$  (0,05) maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.

Artinya secara parsial adapengaruh nyata antara Promosi ( $X_1$ ), Harga ( $X_2$ ), Lokasi ( $X_3$ ), Kualitas Bangunan ( $X_4$ ), dan Fasilitas ( $X_5$ ) terhadap Keputusan Pembelian (Y).

- b. Apabila nilai signifikansi  $> \alpha(0,05)$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak. Artinya secara parsial tidak ada pengaruh nyata antara Promosi (X1), Harga (X2), Lokasi (X3), Kualitas Bangunan (X4), dan Fasilitas (X5) terhadap Keputusan Pembelian (Y).

