

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Proses penelitian bersifat deduktif, di mana untuk menjawab rumusan masalah digunakan konsep atau teori. Penelitian kuantitatif menekankan pada fenomena-fenomena objektif dan dikaji secara kuantitatif. Maksimalisasi objektivitas desain penelitian kuantitatif menurut Arikunto (2013:263) pengumpulan data sangat bervariasi tergantung dari bagian data yang terkumpul dan dengan menggunakan instrumen analisis seperti tabel, penelitian jenis ini dilakukan secara sistematis, melalui proses ilmiah dan dapat di uji kembali prosedurnya oleh orang lain.

Metode yang digunakan adalah metode Asosiatif Kausal. Merupakan hubungan yang sifatnya sebab akibat, salah satu variabel (*Independent*) mempengaruhi variabel yang lain (*Dependent*).

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di desa Srembi – Kembangan kecamatan Kebomas“ dengan Lokasi Penelitian di perumahan Grand Gresik Harmoni, pemilihan perumahan Grand Gresik Harmoni Karena sesuai dengan judul penelitian yang dilakukan oleh penulis dan Karena dekatnya lokasi dengan objek penelitian.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Menurut Purwanto (2004: 323) Populasi adalah kumpulan dari semua kemungkinan orang-orang, benda-benda dan ukuran lain yang menjadi objek perhatian atau kumpulan seluruh objek yang menjadi perhatian . Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah orang yang berada dan berdomisili di wilayah Kecamatan Kebomas.

3.3.2 Sampel

Menurut Sugiyono (2007:116) sampel merupakan bagian dari bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Teknik sampling merupakan teknik pengambilan sampel yang secara umum terbagi dua yaitu *probability sampling* dan *non probability sampling*.

Dalam penentuan sampel penelitian ini yang dipergunakan adalah *non probability sampling* yaitu metode penarikan sampel tanpa mengetahui peluang dari tiap responden yang akan disurvei. Teknik sampling yang digunakan adalah *Sampling insidental*. Sampel yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagian masyarakat di Kecamatan Kebomas.

Sampel dalam penelitian yang ideal berdasarkan Hair dkk (1999;367) dalam Fatikhin (2014;45) adalah 5 sampai dengan 10 kali jumlah indikator yang digunakan dalam seluruh variabel laten. Sampel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan memilih responden yang minimal dengan respondennya 70 responden.

3.4 Jenis dan Sumber Data

Data yang dikumpulkan terdiri atas data primer (langsung). Data primer yaitu data yang berasal langsung dari sumber data yang dikumpulkan secara khusus dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti. Dalam pengumpulan data sesuai dengan tujuan penelitian, maka digunakan teknik pengumpulan data adalah Studi lapangan, yaitu dengan cara terjun langsung kepada responden penelitian. Sumber data yang digunakan diperoleh dari hasil penyebaran kuisisioner kepada responden yang dijadikan sampel dalam penelitian. dengan cara menyebarkan daftar pertanyaan yang bersifat tertutup, dimana setiap pertanyaan telah disediakan alternatif jawabannya untuk dipilih oleh responden. Dengan Kuesioner, dapat diungkap data yang menyangkut persepsi, sikap, berdasarkan nilai, pengalaman, dan keyakinan responden.

Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data yang berhubungan dengan variabel independen yaitu Lokasi, Fasilitas dan Harga dan variabel dependen Minat beli

3.4.1 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. menurut Narimawati (2008:98) data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber asli, dari hasil penyebaran kuesioner berisi tentang pengaruh Lokasi , Fasilitas dan harga terhadap Minat Beli Perumahan Grand Gresik Harmoni Pada PT. Graneda.

3.5 Teknik Pengambilan Data

Teknik pengambilan data dalam penelitian ini dilaksanakan dengan melalui kuesioner yaitu teknik pengumpulan data dengan cara menyebarkan angket atau daftar pertanyaan kepada responden agar didapat keterangan dan data yang lebih terperinci tentang masalah yang sedang diteliti. Jawaban yang diharapkan dalam penelitian ini telah disediakan sehingga responden tinggal memilih jawaban yang dianggap sesuai.

3.6 Identifikasi Variabel

Menurut Sekaran (2006: 115) menjelaskan bahwa variabel adalah apapun yang dapat membedakan atau membawa variasi pada nilai. Nilai bisa berbeda pada berbagai waktu untuk objek atau orang yang sama. Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari variabel bebas dan variabel terikat

1. Variabel bebas / *independent*

Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi variabel terikat, entah secara positif atau negatif (Sekaran, 2006: 117). Variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini:

X1 = lokasi

X2= Fasilitas

X3= Harga

2. Variabel terikat / *dependent*

yaitu variabel yang menjadi perhatian utama peneliti (Sekaran, 2006: 116).

Variabel *dependent* dalam penelitian ini adalah Minat Beli.

3.7 Definisi Operasional

3.7.1 Variabel Independent (X)

Adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel terikat (Sugiyono, 2003). Variabel bebas (X) dari penelitian ini yaitu:

X1 : Lokasi

Tempat yang di gunakan oleh PT. Graneda dalam melakukan penempatan usahanya Yakni perumahan Grand Gresik Harmoni yang memilih pada tempat tertentu sehingga memiliki tempat dan lingkungan yang baik serta dekat dengan tempat yang lain untuk memudahkan pada kegiatan yang lain. Indikator Lokasi Berdasarkan petunjuk Rencana Kawasan Perumahan Kota yang disusun oleh Departemen Pekerjaan Umum tahun 1997 dalam Putra (2014:09), suatu kawasan perumahan selayaknya memenuhi persyaratan dasar untuk pengembangan kota, yakni :

1. Aksesibilitas, yakni kemungkinan pencapaian dari dan kekawasan perumahan akses jalan dan kemudahan transportasi.
2. Kompatibilitas,yakni keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya
3. Fleksibilitas, yakni kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran kawasan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
4. Ekologi, yakni keterpaduan antara tata kegiatan alam yang mewadahnya.

X2 : Fasilitas

Sarana atau sesuatu yang berikan kepada masyarakat umum yang tinggal di

perumahan Grand Gresik Harmoni yang dapat di manfaatkan, memudahkan dan memperlancar pelaksanaan segala aktivitas masyarakat umum yang tinggal di kawasan Perumahan Grand Gresik Harmoni dalam jangka panjang . menurut Yuliani (2010) dalam Tedjo dan Wiguna (2013:1) menyebutkan indikator fasilitas pada perumahan yaitu :

1. Ketersediaan taman
2. Ketersediaan tempat olah raga
3. Ketersediaan pasar

X3 : Harga (*price*)

sejumlah nilai yang ditawarkan oleh PT. Graneda Pada perumahan Grand Gresik Harmoni kepada calon pembeli berdasarkan type perumahan Grand Gresik Harmoni sebagai salah satu strategi pemasaran yang bertujuan agar dapat mencapai target penjualan tertentu, menurut Cronin, dkk. dalam Firdaus (2014;27) indikator Harga, yaitu:

1. Keterjangkauan harga.
2. Perbandingan harga dengan merek lain.
3. Kesesuaian harga dengan kualitas.

3.7.2 Variabel Dependen (Y)

Y = Minat Beli

Tindakan–tindakan yang di lakukan oleh konsumen untuk menilai ,dan memperoleh yang memungkinkan konsumen dalam membeli rumah di kawasan perumahan Grand Gresik Harmoni sebelum konsumen benar-benar akan membeli, menurut Suwandari (2008) dalam Fakhru dan Hanifa yang menjadi indikator

minat beli seorang calon konsumen adalah sebagai berikut:

1. *Attention*, yaitu perhatian calon konsumen terhadap produk yang ditawarkan oleh produsen.
2. *Interest*, ketertarikan calon konsumen terhadap produk yang ditawarkan oleh produsen.
3. *Desire*, keinginan calon konsumen untuk memiliki produk yang ditawarkan oleh produsen.
4. *Action*, yaitu calon konsumen melakukan pembelian terhadap produk yang ditawarkan.

3.8 Teknik Pengukuran Data

Pengukuran data dilakukan dengan menggunakan skala likert. Skala ini digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau kelompok orang tentang fenomena atau gejala sosial yang terjadi. Yang selanjutnya disebut sebagai variabel penelitian. Kemudian dijabarkan melalui dimensi-dimensi menjadi sub-variabel, kemudian menjadi indikator yang dapat dijadikan tolak ukur untuk menyusun item-item pertanyaan atau pernyataan yang berhubungan dengan variabel penelitian (Iskandar, 2009:83). Untuk keperluan analisis kuantitatif, maka setiap jawaban diberi skor sebagai berikut :

Tabel 3.1
Kategori dan Skor Jawaban Responden

Jawaban	Kategori	Skor
A	Sangat Setuju	5
B	Setuju	4
C	Ragu-Ragu	3
D	Tidak Setuju	2
E	Sangat Tidak Setuju	1

Sumber : Iskandar, 2009:83

3.9 Teknik Analisis Data

3.9.1 Uji Instrumen Penelitian

Menurut (Arikunto, 2010:177), “instrumen penelitian adalah sesuatu yang penting dan strategis kedudukannya dalam pelaksanaan penelitian. Karena pada perinsipnya meneliti adalah melakukan pengukuran, maka harus ada alat ukur yang yang baik. Alat ukur yang digunakan untuk mengukur variabel penelitian harus telah teruji validitas dan reabilitasnya.

3.9.1.1 Uji Validitas

Sebuah instrumen dikatakan valid apabila mampu mengukur apa yang diinginkan dan dapat mengungkap data dari variabel yang diteliti secara tepat. Tinggi rendahnya validitas instrumen menunjukkan sejauh mana data yang terkumpul tidak menyimpang dari gambaran tentang validitas yang dimaksud. Uji validitas digunakan untuk mengukur sah atau valid tidaknya suatu kuesioner. Suatu koesioner dikatakan valid jika pertanyaan pada kuesioner mampu untuk mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh kuesioner tersebut (Ghozali, 2011;52).

Langkah selanjutnya adalah secara statistik, angka korelasi yang diperoleh dengan melihat tanda bintang pada hasil skor total, atau membandingkan dengan angka bebas korelasi nilai r yang menunjukkan valid. Pada penelitian ini uji validitas akan dilakukan dengan bantuan program SPSS (*Statistical Package for Social Sciences*). Untuk menentukan butir-butir pertanyaan yang valid dan yang gugur,

perlu dikomparasikan dengan table r produk moment. Kriteria penilaian uji validitas sebagai berikut :

1. Apabila $r_{hitung} > r_{tabel}$ maka item kuesioner tersebut valid.
2. Apabila $r_{hitung} < r_{tabel}$ maka dapat dikatakan item kuesioner tidak valid.

3.9.1.2 Uji Reliabilitas

Arikunto (2006: 154) menyatakan “Reliabilitas menunjuk pada suatu pengertian bahwa sesuatu instrumen cukup dapat dipercaya untuk digunakan sebagai alat pengumpul data karena instrumen tersebut sudah baik”. Reliabilitas berkenaan dengan tingkat keajegan atau ketetapan hasil pengukuran (Sukmadinata, 2009). Kuesioner dikatakan reliabel jika dapat memberikan hasil relatif sama (*ajeg*) pada saat dilakukan pengukuran kembali pada obyek yang berlainan pada waktu yang berbeda atau memberikan hasil yang tetap.

Untuk mengetahui kuesioner tersebut sudah reliabel atau tidak, peneliti melakukan pengujian reliabilitas kuesioner dengan bantuan program SPSS. Dalam uji reliabilitas ini suatu butir kuisioner dikatakan valid jika $r_{alpha} > r_{tabel}$ (Ernawati, 2010;28).

3.9.2 Uji Asumsi Klasik

Setiadi (2015;52) uji asumsi klasik adalah persyaratan yang harus dipenuhi pada analisis linear berganda. Setidaknya ada empat uji asumsi klasik yaitu uji autokorelasi, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji normalitas.

Persamaan regresi yang diperoleh dari analisis data harus menghasilkan estimator linier bersifat BLUE (*Best Linier Unbias Estimator*) sehingga dalam pengambilan keputusan penentuan uji hipotesis dalam uji F dan uji t tidak terjadi bias. Untuk menghasilkan keputusan yang BLUE maka harus dipenuhi beberapa asumsi yaitu:

3.9.2.1 Multikolinearitas

Ghozali (2011;105) uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independent*). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel - variabel ini tidak *ortogonal*. Variabel *ortogonal* adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol. Untuk mendeteksi ada tidaknya multikolinearitas di dalam model regresi dapat dilihat dari nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Falue* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dapat dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi (karena $VIF=1/tolerance$). Nilai *cut off* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai $tolerance \leq 0,10$ atau sama dengan nilai $VIF \geq 10$ (Ghozali, 2011;106).

3.9.2.2 Heteroskedastisitas

Penyimpangan asumsi model klasik yang lain adalah adanya heteroskedastisitas. Heteroskedastisitas digunakan untuk mengetahui apakah variabel pengganggu

dalam persamaan regresi mempunyai varian yang sama atau tidak. Hasan dalam Meka (2011;73) menyatakan bahwa untuk mengetahui terjadinya heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan menggunakan uji *glajser* dengan ketentuan jika signifikansi < 0,05 maka terdapat heteroskedastisitas dalam regresi dan jika signifikansi > 0,05 maka tidak terdapat heteroskedastisitas dalam regresi.

3.9.3 Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Purwanto (2004: 469) analisis regresi adalah suatu teknik yang digunakan untuk membangun suatu persamaan yang menghubungkan suatu variabel tidak bebas (Y) dengan variabel bebas (X) dan sekaligus untuk menentukan nilai ramalan atau dugaannya. Penelitian ini menggunakan tiga variabel bebas, maka penelitian ini menggunakan regresi linear berganda untuk mengukur pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat. Hubungan fungsional antara Variabel bebas dapat digambarkan sebagai berikut:

$$Y=f (X_1,X_2,X_3,\dots X_n)$$

Dimana Y adalah variabel terikat (*dependent variabel*) dan $X_1,X_2,X_3,\dots X_n$ adalah variabel bebas (*independent variable*). Bentuk persamaan regresi dapat dinyatakan sebagai berikut:

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

Keterangan :

Y	=	Minat beli
a	=	Konstanta
b ₁ ,b ₂ ,b ₃	=	Koefisiensi
X ₁	=	Lokasi
X ₂	=	Fasilitas
X ₃	=	Harga
e	=	Standart error

3.9.3 Koefisien Korelasi (R) dan Koefisien Korelasi Ganda

Menurut Ghazali (2011:97) koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi antara nol dan satu. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk prediksi variasi variabel dependen. Kelemahan mendasar dalam penggunaan koefisien determinasi adalah jumlah variabel independen yang dimasukkan ke dalam model. Setiap tambahan satu variabel independen, maka R^2 pasti meningkat tidak peduli apakah variabel tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel independen.

Uji Hipotesis

3.10.1 Uji t

Uji t dilakukan untuk mengetahui apakah masing-masing hipotesis, yaitu H1, H2 dan H3 terjadi pengaruh secara parsial dari tiap masing-masing variabel bebasnya yaitu Lokasi, Fasilitas, Harga terhadap Minat Beli

Langkah-langkah pengujian adalah sebagai berikut :

1. Menentukan formulasi null hipotesis statistik yang akan diuji.

Hipotesis 0, $H_0 : b_1 = 0$, $H_0 : b_2 = 0$, $H_0 : b_3 = 0$

Artinya tidak ada pengaruh antara variabel X secara parsial terhadap variabel Y.

Hipotesis alternatif, $H_a : b_1 \neq 0$, $H_a : b_2 \neq 0$, $H_a : b_3 \neq 0$

Artinya ada pengaruh antara variabel X secara parsial terhadap variabel Y.

Dengan ketentuan ; Simbol (=) dikategorikan sebagai bersisi dua (*two sided*)

untuk menguji dua sisi, simbol ($>$) dikategorikan sebagai bersisi satu (*one sided*) untuk menguji sisi kanan dan simbol ($<$) dikategorikan sebagai bersisi satu (*one sided*) untuk menguji sisi kiri.

2. Menentukan t_{tabel} dan t_{hitung}

t_{tabel} dengan tingkat signifikansi = $\alpha/2 = 0,05/2 = 2,5\%$ dengan $df = n - k - 1$.

(jumlah kuisioner - jumlah variabel bebas - 1).

t_{hitung} didapat dari hasil perhitungan SPSS pada tabel regresi.

3 Menentukan kriteria pengujian

Bila - $t_{\text{hitung}} < -t_{\text{tabel}}$ atau $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

(Artinya ada pengaruh signifikan antara variabel (X) Lokasi, Fasilitas, Harga secara parsial terhadap variabel (Y) Minat Beli.

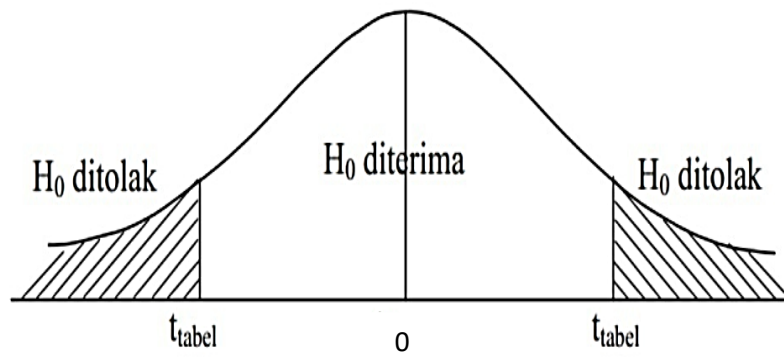
Bila - $t_{\text{tabel}} < t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}}$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak. (Artinya tidak ada pengaruh antara variabel (X) Lokasi, Fasilitas, Harga secara parsial terhadap variabel (Y) Minat Beli.

4. Menentukan daerah penerimaan dan penolakan H_0

Tingkat signifikansi = $\alpha/2 = 0,05/2 = 0.025 = 2,5\%$ maka t_{tabel} dengan $df = n-k-$

1 Jika $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ atau signifikansi $> 0,05$ maka H_0 ditolak H_a diterima. Jika

$t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}}$, atau signifikansi $< 0,05$ maka H_0 diterima H_a ditolak.



Gambar 3.1

Daerah Penerimaan dan Penolakan Uji Secara Parsial (Uji t)