

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Dalam suatu penelitian seorang peneliti harus menggunakan jenis penelitian yang tepat. Hal ini dimaksud agar peneliti dapat memperoleh gambaran yang jelas mengenai masalah yang dihadapi serta langkah-langkah yang digunakan dalam mengatasi masalah tersebut.

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah kuantitatif, dimana variabel diukur dengan skala likert. Penelitian kuantitatif adalah suatu jenis penelitian yang pada dasarnya menggunakan pendekatan deduktif-induktif. Pendekatan ini bernagkat dari suatu kerangka teori, gagasan para ahli, maupun pemahaman peneliti berdasarkan pengalamannya, kemudian dikembangkan menjadi permasalahan-permasalahan beserta pemecahannya yang diajukan untuk memperoleh kebenaran (*verifikasi*) atau penelitian dalam bentuk dukungan data empiris di lapangan. Metode pengumpulan data dilakukan dengan wawancara (*interview*), dengan daftar pertanyaan (*questionnaire*) dan studi dokumentasi.

B. Tahapan Penelitian

1. Objek dan Lokasi Penelitian

Objek penelitian ini adalah penghuni Rusunawa Iringmulyo yang berada di wilayah Jl. Ki Hajar Dewantara, Iringmulyo, Kec. Metro Timur, Kota Metro, Lampung.

2. Populasi

Oleh Sugiyono (2018: 117) Populasi yaitu daerah penyearataan yang terdapat oleh fenomena atau topik yang memiliki kapasitas dan ciri spesifik yang ditentukan bagi penelaah untuk mempelajari lalu selanjutnya diambil kesimpulan. Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah penyewa hunian yang ada di Rusunawa Iringmulyo, Kota Metro, berdasarkan dari pihak penyewa hunian Rusunawa sebanyak 108.

3. Sampel

Menurut Sugiyono, (2017:81) sampel ialah bagian dari populasi yang menjadi sumber data dalam penelitian, dimana populasi merupakan bagian dari

jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Penelitian ini menggunakan jenis metode penelitian *Non Probability Sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2019) teknik *purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Artinya pengambilan sampel didasarkan pada pertimbangan atau kriteria tertentu. Kriteria dalam penelitian ini adalah masyarakat yang memiliki KTP Kota Metro. Dalam penelitian ini penulis menetapkan sebanyak 100 responden, hal ini dikarenakan keterbatasan waktu dan biaya. Dalam pengambilan data terhadap 100 responden penulis menyediakan waktu selama 3 minggu. Dari 100 kuesioner yang disebar, penulis memperoleh 52 data yang dapat digunakan untuk mendukung penelitian ini dan sejumlah 48 hasil kuesioner tidak dapat digunakan untuk mendukung penelitian.

C. Definisi Variabel dan Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (2022:39), variabel penelitian (objek penelitian) adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel penelitian ini terdiri dari variabel bebas dan variabel terikat. Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab timbulnya variabel terikat dengan simbol (X). Sedangkan variabel terikat merupakan variabel bebas dengan simbol (Y). Variabel-variabel tersebut diuraikan sebagai berikut :

1. Variabel Terikat

Menurut Sugiyono (2019:69) *Dependent Variable* sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas.

2. Variable Bebas

Sering disebut sebagai *variabel stimulus, predictor, dan antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut variabel bebas. Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat) (Sugiyono, 2019:69).

Pada penelitian ini terdapat 3 (tiga) variabel yang menjadi variabel bebas yaitu Harga (X1) Fasilitas (X2) serta Lokasi (X3), sedangkan Permintaan (Y) merupakan variabel terikat.

Adapun definisi operasional variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a) Harga (X1)

1. Definisi Konseptual : Harga merupakan jumlah nilai yang dipertukarkan pembeli untuk memiliki suatu barang atau jasa.
2. Definisi Operasional : Harga merupakan jumlah nilai yang dipertukarkan pembeli untuk manfaat atau memiliki suatu barang atau jasa. Sintesis harga yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah sesuai atau tidaknya harga dengan fasilitas, kesesuaian harga dengan lokasi dan penelitian ini menggunakan skala likert.

b) Fasilitas (X2)

1. Definisi Konseptual: Fasilitas adalah segala sesuatu yang dapat memudahkan dan melancarkan pelaksanaan suatu usaha dan merupakan sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam melakukan atau memperlancar suatu kegiatan.
2. Definisi Operasional: Fasilitas merupakan segala sesuatu yang memudahkan konsumen dalam usaha bergerak dibidang jasa, maka segala fasilitas yang ada harus diperhatikan yang meliputi aula, musholla, wc umum, tempat pelaku usaha, taman, dan sarana olahraga yang diukur menggunakan skala likert yang diberikan kepada pelanggan hunian pada Rusunawa Iringmulyo Kota Metro.

c) Lokasi (X3)

1. Definisi Konseptual : Lokasi adalah tempat dimana suatu usaha atau aktivitas usaha dilakukan.
2. Definisi Operasional : Lokasi adalah keputusan yang dibuat Perusahaan dimana Perusahaan harus bertempat dan beroperasi.

d) Permintaan (Y)

1. Definisi Konseptual : Keputusan pelanggan adalah suatu keputusan final yang dimiliki seorang konsumen untuk membeli barang dan jasa dengan berbagai pertimbangan tertentu.
2. Definisi Operasional : Keputusan pelanggan adalah suatu proses keputusan akan pembelian yang mengkombinasikan pengetahuan untuk memilih dua atau lebih alternatif produk yang tersedia dipengaruhi oleh beberapa factor

antara lain kualitas, harga, lokasi, promosi, kemudahan, dan pelayanan dan lain-lain.

Tabel 8 Kisi-Kisi Penelitian

Variabel Penelitian	Indikator	Butir Angket
Harga (X1) dalam Kotler dan Amstrong (2018:317)	Keterjangkauan harga	1,2,3,4,5,6
	Kesesuaian harga dengan manfaat	7,8,9,10,11
	Kesesuaian harga dengan kualitas produk	12,13,14,15,16
	Daya saing harga	17,18,19,20
Fasilitas (X2) Tjiptono dalam Widyaningrum (202)	Perencanaan spasial	1,2,3,4,5
	Perencanaan ruang	6,7,8,9
	Tata Cahaya dan warna	10,11,
	Perlengkapan	12,13,14,15,16
	Penampilan visual	17,18,19,20
Lokasi (X3) Sanggetang dalam Sinaga (2022)	Akses	1,2,3,4,5
	Visibilitas	6,7,8,9,10
	Tempat parkir	11,12,13,14,15
	Ekspansi	16,17,18,19,20
Permintaan (Y) Indah (2017)	Perilaku atau selera konsumen	1,2,3,4,5
	Ketersediaan dan harga barang	6,7,8,9,10
	Pendapatan/penghasilan konsumen	11,12,13,14,15
	Perkiraan di masa yang akan datang	16,17,18,19,20

D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini data yang diperlukan adalah data primer dan data skunder. Data primer adalah data yang didapatkan langsung melalui wawancara dengan penghuni rusun. Sedangkan data skunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang didapatkan dari pengelola rusun itu sendiri. Metode pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan :

1) Observasi

Menurut Yusuf (2013:384) kunci keberhasilan dari observasi sebagai teknik dalam pengumpulan data sangat banyak ditentukan oleh peneliti itu sendiri, karena peneliti melihat dan mendengarkan objek penelitian dan kemudian peneliti menyimpulkan dari apa yang diamati. Peneliti yang memberi makna tentang apa yang diamatinya dalam relitas dan dalam konteks yang alami, ialah yang bertanya dan juga yang melihat bagaimana hubungan antara satu aspek dengan aspek yang lain pada objek yang ditelitinya. Dapat dikatakan bahwa observasi adalah aktivitas pengamatan mengenai suatu objek secara langsung di lokasi penelitian. Dalam penelitian ini melakukan observasi untuk mengetahui bagaimana keadaan fasilitas yang ada di RUSUNAWA Iringmulyo Kota Metro.

2) Dokumentasi

Menurut Sugiyono (2018:476) dokumentasi adalah suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian.

3) Kuesioner

Menurut Sugiyono (2019:199), Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab.

E. Instrumen Penelitian

Metode ini dilakukan dengan mengajukan daftar pertanyaan yang bersifat tertutup kepada responden. Pertanyaan-pertanyaan yang bersifat tertutup diukur dengan menggunakan skala dengan interval 1-5, yaitu sangat setuju, setuju, cukup setuju, tidak setuju, dan sangat tidak setuju. Serta menggunakan Skala Pengukuran, menurut Sugiyono (2019) skala pengukuran merupakan kesepakatan yang digunakan sebagai acuan untuk menentukan panjang

pendeknya interval yang ada dalam alat ukur, sehingga alat ukur tersebut bila digunakan dalam pengukuran akan menghasilkan data kuantitatif.

Penulis dalam melakukan skala pengukuran kuesioner yaitu menggunakan skala Likert. Menurut Sugiyono (2019) skala likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seorang atau kelompok orang tentang fenomena sosial. Dengan skala likert, maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel. Kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak untuk menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pernyataan atau pertanyaan. Jawaban setiap item instrumen yang menggunakan skala likert mempunyai gradasi dari sangat positif sampai sangat negatif

Tabel 9 Penilaian Skala Likert

Alternatif	Kategori	Keterangan		Skor
		Negatif	Positif	
A	Sangat Setuju	1	A	4,21 – 5,00
B	Setuju	2	B	3,41 – 4,20
C	Kurang Setuju	3	C	2,61 – 3,40
D	Tidak Setuju	4	D	1,81 – 2,60
E	Sangat Tidak Setuju	5	E	1,00 – 1,80

Sumber : Sugiyono (2017)

F. Teknik Analisis Data

1. Pengujian Persyaratan Instrumen

a. Uji Validitas

Menurut Sugiyono (2019), uji validitas digunakan untuk mengukur sah atau valid tidaknya suatu kuesioner. Uji validitas merupakan suatu instrumen yang digunakan untuk mengukur suatu data yang telah didapatkan benar-benar data yang valid atau tepat. Metode yang sering digunakan untuk memberikan penilaian terhadap validitas kuesioner adalah korelasi produk momen (*moment product correlation, pearson correlation*) antara skor setiap butir pertanyaan dengan skor total, sehingga sering disebut sebagai inter item-total *correlation*.

$$r_{xy} = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{\sqrt{[n \sum x^2 - (\sum x)^2][n \sum y^2 - (\sum y)^2]}} \dots\dots(1)$$

Keterangan

- r_{xy} = Koefesien Korelasi
 Σx = Jumlah skor dalam distribusi X
 Σy = Jumlah skor dalam distribusi Y
 n = Jumlah Responden

Untuk mengetahui valid atau tidaknya angket yang digunakan dalam penelitian, maka kriteria pengujian $r_{hi} >$ dengan taraf signifikasi (α) 0,05 maka alat tersebut dinyatakan valid. Demikian pula apabila $hitung < rtabel$ maka alat tersebut tidak valid.

b. Uji Reliabilitas

Menurut Sugiyono (2017: 130) menyatakan bahwa uji reliabilitas adalah sejauh mana hasil pengukuran dengan menggunakan objek yang sama, akan menghasilkan data yang sama.

Dalam SPSS memberikan fasilitas untuk mengukur realibilitas dengan uji statistic *Cronbach Alpha*. Nilai ralibilitas dinyatakan dengan koefisien alpha Cronbach berdasarkan kriteria realibilitas terendah sebesar $\geq 0,6$ jika kriteria tes terpenuhi, maka kuesioner tersebut dinyatakan reliable, secara sederhana instrument penelitian atau kuesioner bias digunakan kembali dalam penelitian. Perhitungan uji reliabilitas tes format esai dapat dilakukan dengan menggunakan rumus *alpha cronbach* yaitu :

$$r_{ii} = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(1 - \frac{\Sigma \sigma^2 b}{\sigma^2 t} \right) \dots\dots(2)$$

Keterangan :

- r_{ii} = Koefisien Reabilitas Alpha
 k = Jumlah Item Pertanyaan
 Σ = Jumlah Variabel Butir
 $\sigma^2 t$ = Varian Total

2. Pengujian Persyaratan Analisis

a. Uji Normalitas

Pengujian normalitas dalam penelitian ini dilakukan dengan melihat pada bentuk distribusi datanya, yaitu pada histogram maupun *normal probabilitas plot*. Pada histogram data dikatakan memiliki distribusi yang normal jika data tersebut berbentuk lonceng. Sedangkan pada *normal probabilitas plot*, data dikatakan normal jika ada penyebaran titik-titik disekitar garis diagonal dan penyebaran mengikuti arah diagonal. Ghozali (2018) dalam Fauzan dan Karnowahadi (2020)

mengatakan jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas. Sedangkan apabila data menyebar jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal, maka model regresi tidak memenuhi normalitas.

$$x^2 = \sum \frac{(O_i - E_i)^2}{E_i} \quad \dots\dots(3)$$

Keterangan :

x^2 = Nilai x^2

O_i = Nilai Observasi

E_i = Nilai expected/harapan, luasan interval kelas berdasarkan table normal dikalikan N (total frekuensi) ($\pi \times N$)

N = Banyaknya angka pada data (total frekuensi)

Kesimpulan mengenai distribusi dapat dilakukan denganmembandingkan nilai X^2 - table, jika nilai X^2 lebih kecil dari satu atau sama dengan X^2 - table, maka dapat disimpulkan bahwa terdistribusi normal.

b. Uji Linearitas

Menurut Ghozali (2018) dalam Fauzan dan Karnowahadi (2020) uji linieritas digunakan untuk melihat apakah spesifikasi model yang digunakan sudah benar atau tidak. Apakah fungsi yang digunakan dalam suatu studi empiris sebaiknya berbentuk linier, kuadrat, atau rubuk. Data ayng baik seharusnya memiliki hubungan linier antara variabel independen dan dependen.

Rumus uji linieritas

$$F - \text{Hitung} = \frac{RJK_{tc}}{RJK_e} \quad \dots\dots(4)$$

Keterangan :

RJK tc = Rata- rata jumlah kuadrat tuna cocok

RJK e = Rata- rata jumlah kuadrat eror

Dasar pengambilan keputusan dalam uji linieritas adalah :

- a. Jika nilai Sig > 0,05, maka hubungan antara variabel X dengan Y adalah linier.
- b. Jika nilai Sig < 0,05 maka hubungan antara variabel X dengan Y adalah tidak linier.

c. Uji Homogenitas

Uji homogenitas adalah seragam tidaknya variansi sampe- samole yang diambil dari populasi yang sama. Keseragaman sampe- sample ini antara lain dibuktikan dengan adanya keseragaman variansi kelompok- kelompok sample tersebut berasal dari populasi yang sama. Uji homogenitas pada prinsipnya ingin menguji apakah sebuah grup (data kempok) mempunyai varians yang sama makan dikatakan homogenitas sebaiknya jika varians tidak sama berarti heteroskedasitas. Dapat dikatakan homogen jika probabilitas $> 0,05$ tetapi probabilitas $< 0,05$ maka heteroskedisitas. Rumus yang dipakai untuk pengujian homogenitas dalam penelitian ini menggunakan rumus uji F sebagai berikut:

$$F = \frac{\text{Varians terbesar}}{\text{Varians terkecil}} \quad \dots\dots(5)$$

3. Pengujian Persamaan

a. Analisis Regresi Linear Berganda

Menurut Suwarto (2020), Analisis regresi adalah hubungan secara linier antara dua atau lebih variabel independen(X) dengan variabel dependen(Y). Regresi berganda sering kali digunakan untuk mengatasi permasalahan analisis regresi yang mengakibatkan hubungan dari dua atau lebih variabel bebas. Analisis ini untuk memprediksi nilai dari variabel dependen apabila nilai variabel independen mengalami kenaikan atau penurunan dan mengetahui arah hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen apakah masing-masing variabel independen berhubungan positif atau negatif. Model persamaan regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = a + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

.....(6)

Keterangan :

- Y = Variabel dependen (Permintaan Harga)
- a = Konstanta
- b1 ,b2 ,b3 = Koefisien korelasiganda masing-masing variabel
- X1 = Variabel Independen (Harga)
- X2 = Variabel Independen (Fasilitas)
- X3 = Variabel Independen (Lokasi)
- e = error ofterm

Analisis korelasi ganda sekaligus regresi ganda dilakukan dengan bantuan komputer program *SPSS versi 26*. Dasar pengambilan keputusan berdasarkan angka probabilitas. Jika angka probabilitas hasil analisis $\leq 0,05$, maka hipotesis nol (H_0) ditolak dan hipotesis kerja (H_a) diterima.

4. Uji Hipotesis Penelitian

a. Uji Parsial (Uji T)

Uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh independent secara individual menerangkan variasi variabel dependen, uji t digunakan untuk menguji secara parsial masing-masing variabel, untuk mengetahui apakah variabel independent secara individual mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen dengan nilai signifikansi $\leq 0,05$ atau $t_{hitung} \geq t_{table}$, maka dapat dikatakan bahwa terdapat pengaruh antara variabel (X) terhadap variabel (Y) dan nilai signifikansi $\geq 0,05$ atau $t_{hitung} \leq t_{table}$, maka dapat dikatakan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel bebas terhadap variabel terikat.

b. Uji Bersama-sama (Uji-F)

Untuk mengetahui apakah variabel-variabel X secara simultan berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Uji F membuktikan apakah terhadap inimal satu variabel Y, uji tersebut dirumuskan dengan :

$$t_{hitung} = \frac{R^2}{K} / \frac{1-R^2}{n-k-1} \quad \dots\dots(7)$$

K = Kebanyakan variabel bebas

N = Sampel

R^2 = Koefisiensi determinasi

Setelah dilakukan analisis dan diketahui hasil perhitungannya, maka Langkah selanjutnya adalah membandingkan nilai F hitung dengan F tabel atau bisa juga dengan memperhatikan signifikansi F lebih kecil atau sama dengan 0,05 atau signifikansi F lebih besar dari 0,05.

Hipotesisnya sebagai berikut :

H_0 : $B_1, B_2, B_3 \leq 0$ = secara simultan (bersama-sama) terdapat pengaruh yang positif dan signifikan dari variabel harga, fasilitas dan lokasi terhadap Permintaan.

H_a : $B_1, B_2, B_3 \geq 0$ = secara simultan (bersama-sama) tidak terdapat pengaruh yang positif dan signifikan dari variabel harga, fasilitas dan lokasi terhadap Permintaan.

5. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (*Adjusted R²*) merupakan sebuah koefisien yang menunjukkan persentase pengaruh semua variable independen terhadap variable dependen. Persentase tersebut menunjukkan seberapa besar variable independen dapat menjelaskan variable dependen. Semakin besar koefisien determinasinya maka semakin baik variable independen dalam menjelaskan variable dependen.

Besarnya nilai *Adjusted R²* yaitu antara 0 -1 ($0 < \text{Adjusted } R^2 < 1$) koefisien determinasi ini digunakan dengan tujuan untuk mengetahui seberapa besar variable independen mempengaruhi variable dependen. Nilai *Adjusted R-Square* dikatakan baik apabila nilainya $> 0,5$ karena nilai dari *Adjusted R²* mendekati 1, maka sebagian besar variable independen menjelaskan variable dependen sedangkan, apabila koefisien determinasi adalah 0, maka variable independen tidak berpengaruh terhadap variable dependen.

6. Hipotesis Statistik

Hipotesis statistik adalah pernyataan atau dugaan mengenai keadaan populasi yang sifatnya masih sementara atau lemah kebenarannya. Jika menguji hipotesis penelitian dengan perhitungan statistik, maka rumusan hipotesis tersebut perlu diubah ke dalam rumusan hipotesis penelitian hanya dituliskan salah satu saja yaitu hipotesis alternatif (H_a) atau hipotesis nol (H_0). Sedangkan dalam hipotesis statistik keduanya dipasangkan sehingga dapat diambil keputusan yang tegas yaitu menerima H_0 berarti menolak H_a , begitu juga sebaliknya. Hipotesis statistik pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

a) Pengujian pengaruh X_1 terhadap Y

$H_0 : B_1 \leq 0$: Harga (X_1) tidak berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Iringmulyo (Y)

$H_a : B_1 > 0$: Harga (X_1) berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Iringmulyo (Y)

b) Pengujian pengaruh X_2 terhadap Y

$H_0 : B_2 \leq 0$: Fasilitas (X_2) tidak berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Iringmulyo (Y)

$H_a : B_2 > 0$: Fasilitas berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Iringmulyo (Y)

c) Pengujian pengaruh X_3 terhadap Y

$H_0 : B_3 \leq 0$: Lokasi (X3) tidak berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Iringmulyo (Y)

$H_a : B_3 > 0$: Lokasi (X3) berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Iringmulyo

d) Pengujian pengaruh X1, X2, X3, X4, X5 terhadap Y

$H_0 : B_1, B_2 \leq 0$: Harga (X1), Fasilitas (X2) dan Lokasi (X3) tidak berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Iringmulyo (Y)

$H_a : B_1, B_2 > 0$: Harga (X1), Fasilitas (X2) dan Lokasi (X3) berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Iringmulyo (Y)