

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, metode penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah metode eksploratif dengan pendekatan kuantitatif. Arikunto (2010) menjelaskan ”penelitian eskploratif merupakan penelitian yang bertujuan untuk menggali secara luas tentang sebab-sebab atau hal-hal yang mempengaruhi terjadinya sesuatu”. Dalam hal ini menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pembelian rumah di perumahan Arum Lestari Bandar Lampung.

Metode penelitian kuantitatif bertujuan untuk mengetahui, menguji teori, dan analisa data dengan menggunakan statistik untuk menguji hipotesis. Dan ciri dari pendekatan penelitian kuantitatif ini adalah adanya variabel, operasional, realibilitas, hipotesis, validitas dan makna secara statistik (Sugiyono, 2012).

3.2 Sumber Data

Data yang dihasilkan oleh peneliti merupakan hasil akhir dari proses pengolahan selama berlangsungnya penelitian. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data primer. Data Primer adalah data yang diperoleh dari responden melalui kuesioner, kelompok fokus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan nara sumber. Data yang diperoleh dari data primer ini harus diolah lagi. (Sujarweni, 2015). Sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, pada penelitian ini dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada masyarakat yang berdomisili di Perumahan Arum Lestari Bandar Lampung.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2012) metode pengumpulan data adalah pengujian data yang berkaitan dengan sumber dan cara untuk memperoleh data penelitian. Dalam penelitian ini, metode yang dipergunakan adalah metode survey melalui angket, yaitu penelitian yang menggunakan metode pengumpulan data dengan cara membagikan kuesioner kepada responden yang memuat daftar pertanyaan tentang permasalahan yang sedang diteliti dan meminta kesediaan responden untuk menjawab daftar pertanyaan tersebut.

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Populasi Penelitian

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiono, 2012). Populasi yang dipilih dalam penelitian ini adalah masyarakat yang berdomisili di Perumahan Arum Lestari Bandar Lampung yaitu kepala keluarga atau pemilik rumah yang tinggal di perumahan Arum Lestari tersebut yaitu sejumlah 238 kepala keluarga atau pemilik rumah.

3.4.2 Sampel Penelitian

Sampel adalah sebagian dari unit-unit yang ada dalam populasi yang ciri-ciri atau karakteristiknya benar-benar diselidiki. Menurut Arikunto (2010) apabila objek penelitian kurang dari 100 maka lebih baik diambil semua, selanjutnya jika jumlah lebih dari 100 maka lebih baik diambil antara 10 – 15% atau 20 – 25%. Sampel yang dipilih dari populasi dianggap mewakili keberadaan populasi Sugiyono (2015). Menurut Hair.et.al (2010) disarankan ukuran sampel yang sesuai berkisar antara 100-200 responden, sehingga pada penelitian ini penulis menetapkan sampel sebanyak 100 responden. Pengambilan sampel dilakukan dengan pertimbangan bahwa populasi yang ada sangat besar jumlahnya, sehingga tidak memungkinkan untuk meneliti seluruh populasi yang ada, sehingga dibentuk sebuah perwakilan populasi. Dalam penelitian tidak mungkin

mempelajari semua yang ada pada populasi, maka peneliti dapat menggunakan metode *nonprobability sampling* yaitu dengan menggunakan teknik *Accidental Sampling*. adalah teknik pengambilan sampel yang tidak member peluang atau kesempatan bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Teknik *non probability sampling* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *convenience sampling*. Sampel yang menggunakan *convenience sampling* ini informasi akan dikumpulkan dari anggota populasi yang dapat ditemui dengan mudah untuk memberikan informasi tersebut.

3.5 Variabel Penelitian

Menurut Sugiyono (2012) variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya.

3.6 Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variabel bertujuan untuk menjelaskan makna variabel yang sedang diteliti. Menurut Sujarweni (2015) memberikan pengertian tentang definisi operasional adalah variabel penelitian dimaksudkan untuk memahami arti setiap variabel penelitian sebelum dilakukan analisis, instrumen, serta sumber pengukuran berasal dari mana.

Tabel 3.1 Definisi Operasional Variable

Variabel	Definisi Konsep	Definisi Operasional	Indikator	Skala
Keahlian Penjualan (X1)	Keahlian Penjualan (<i>Selling skill</i>) adalah suatu keahlian yang harus dikuasi oleh salesmen untuk menciptakan proses penjualan yang berhasil. (Sutrisno, 2012)	Keahlian menjual yang dimiliki tenaga marketing perumahan Arum Lestari	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengetahuan keistimewaan dan manfaat produk 2. Pengetahuan proses penyampaian produk 3. Pengetahuan tentang produk pesaing 4. Volume penjualan Mulatsih (2010)	Interval
Lokasi Perumahan (X2)	Lokasi merupakan sebagai faktor yang mempengaruhi terhadap nilai suatu rumah (Lubis dkk, 2012)	Lokasi rumah arum lestari ditinjau dari berbagai faktor penunjang	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akses 2. Visibilitas 3. Tempat parkir 4. Lingkungan Lubis dkk (2012)	Interval
Ketersediaan variasi tipe perumahan (X3)	Ketersediaan berbagai bentuk bangunan, adalah faktor yang dinilai dari desain dan kualitas bangunan terkait dengan kenyamanan konsumen. Lubis dkk (2012)	Kualitas dan desain bangunan rumah arum lestari.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kualitas bangunan 2. Desain Lubis dkk (2012)	Interval

Lingkungan perumahan (X4)	Lingkungan adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain. (Anon, 2010)	kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain di perumahan arum lestari	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kondisi jalan 2. Ketanggapan hidup 3. Penataan bangunan 4. kepadatan lingkungan 5. integrasi aktivitas berhuni 6. tempat kerja 7. belanja 8. umum 9. spiritual dan 10. rekreasi <p>- Lubis dkk (2012)</p>	Interval
Strategi Promosi (X5)	Strategi Promosi adalah usaha yang dilakukan pemasar untuk mempengaruhi pihak lain agar berpartisipasi dalam kegiatan pertukaran. (Kismono, 2011: 395).	usaha yang dilakukan pemasar untuk mempengaruhi pihak lain agar berpartisipasi dalam kegiatan pertukaran oleh perumahan arum lestari	<ol style="list-style-type: none"> 1. Periklanan 2. Promosi Penjualan 	Interval
Keputusan Pembelian (Y)	Keputusan pembelian adalah seseorang yang pada akhirnya menentukan sebagian besar atau keseluruhan keputusan pembelian; apakah jadi membeli, apa yang dibeli, bagaimana membeli, atau dimana membeli. (Kotler, 2010)	Keputusan konsumen membeli rumah di arum lestari	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jenis produk yang dibeli 2. Waktu pembelian, 3. Cara pembayaran 	Interval

Untuk variabel keahlian penjualan (*selling skills*) akan diukur dengan pengetahuan keistimewaan dan manfaat produk, pengetahuan proses penyampaian produk, pengetahuan tentang produk pesaing, volume penjualan. Kemudian untuk variabel lokasi, hal ini biasa diukur dengan akses, visibilitas, tempat parkir, dan lingkungan. Selanjutnya variabel ketersediaan berbagai bentuk perumahan dikaitkan dengan kualitas bangunan, desain. Sedangkan variabel lingkungan dilihat dari; kondisi jalan, ketanggapan hidup, penataan bangunan, kepadatan lingkungan, integrasi aktivitas berhuni, tempat kerja, belanja, umum, spiritual, dan rekreasi. Lalu variabel strategi promosi dengan indikator periklanan dan promosi penjualan. Kelima variabel bebas tersebut diduga berpengaruh terhadap variabel terikat yaitu keputusan pembelian dengan indikator; jenis produk atau rumah yang dibeli, waktu pembelian, cara pembayaran.

3.7 Uji Kualitas Instrumen

3.7.1 Uji Validitas

Pengertian validitas adalah ketepatan atau kecermatan suatu instrument dalam mengukur apa yang ingin diukur. Pada program SPSS teknik pengujian yang sering digunakan untuk uji validitas adalah menggunakan korelasi *Bivariate Pearson* (Produk Momen Pearson). Analisis ini dilakukan dengan cara mengkorelasikan masing-masing skor item dengan skor total. Skor total adalah penjumlahan dari keseluruhan item. Item-item pertanyaan yang berkorelasi signifikan dengan skor total menunjukkan item-item tersebut mampu memberikan dukungan dalam mengungkapkan apa yang ingin diungkap. Koefisien korelasi item-item total dengan *Bivariate Pearson* dapat dicari dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$r_{ix} = \frac{n \sum ix - (\sum i) (\sum x)}{\sqrt{[n \sum i^2 - (\sum i)^2][n \sum x^2 - (\sum x)^2]}}$$

Keterangan:

r_x = Koefisien korelasi item-total (*Bivariate Pearson*)

i = Skor item

x = Skor total

n = Banyaknya subjek

Pengujian menggunakan uji dua sisi dengan taraf signifikansi 0,05. Kriteria pengujian adalah sebagai berikut:

- Jika r hitung $\geq r$ tabel (uji 2 sisi dengan sig. 0,05) maka instrument atau item-item pertanyaan berkorelasi signifikan terhadap skor total (dinyatakan valid).
- Jika r hitung $< r$ tabel (uji 2 sisi dengan sig. 0,05) maka instrument atau item-item pertanyaan tidak berkorelasi signifikan terhadap skor total (dinyatakan tidak valid) Priyatno (2010: 91)

3.7.2 Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas digunakan untuk mengetahui konsistensi alat ukur, apakah alat pengukur yang digunakan dapat diandalkan dan tetap konsisten jika pengukuran tersebut diulang. Dalam SPSS uji yang sering digunakan adalah dengan menggunakan metode *Cronbach's Alpha*. Rumus yang digunakan adalah:

$$r_{11} = \left[\frac{k}{k-1} \right] \left[1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_1^2} \right]$$

Keterangan:

r_{11} = Reliabilitas instrument

k = Banyaknya butir pertanyaan

$\sum \sigma_b^2$ = Jumlah varian butir

σ_1^2 = Varian total

Untuk pengujian biasanya menggunakan batasan tertentu seperti 0,6 kurang baik, 0,7 dapat diterima, dan diatas 0,8 adalah baik (reliabel). Priyatno (2010: 98).

3.8 Uji Persyaratan Analisis Data

3.8.1 Uji Normalitas Data.

Menurut Duwi Prayitno (2010) uji Normalitas data dilakukan untuk melihat bahwa suatu data terdistribusi secara normal atau tidak. Uji ini dapat dilakukan dengan menggunakan histogram *standardized residual* dan PP plot *standardized residual*. Jika PP plot *standardized residual* mendekati garis diagonal maka data terdistribusi normal.

3.8.2 Uji Heteroskedastisitas.

Heteroskedastisitas terjadi apabila tidak adanya kesamaan diviasi standar nilai variabel dependen pada setiap variabel independen. Bila terjadi gejala Heteroskedastisitas akan menimbulkan akibat varians koefisien regresi menjadi minimum dan *confidence interval* melebar sehingga hasil uji statistik signifikan tidak valid lagi dalam model regresi ini. (Dwi Prayitno, 2010).

3.8.3 Uji Multikolinieritas.

Uji Multikolinieritas ini untuk mengetahui apakah terdapat inter korelasi yang sempurna diantara beberapa variabel bebas yang digunakan dalam model. Multikolinieritas terjadi jika terdapat hubungan linier antara independen variabel yang dilibatkan dalam model.

3.8.4 Uji Autokorelasi.

Uji autokorelasi adalah keadaan dimana terjadinya korelasi antara residual pada satu pengamatan dengan pengamatan lain pada model regresi (Gozali, 2011). Metode pengujian menggunakan uji Durbin-Watson (uji DW) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Jika d lebih kecil dari d_l atau lebih besar dari $(4-d_l)$, maka hipotesis nol ditolak, yang berarti terdapat autokorelasi.
- b. Jika d terletak antara d_u dan $(4-d_u)$, maka hipotesis nol diterima, yang berarti tidak ada autokorelasi.

- c. Jika d terletak antara d_l dan d_u atau di antara $(4-d_u)$ dan $(4-d_l)$, maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

Nilai d_u dan d_l dapat diperoleh dari tabel statistik Durbin Watson yang bergantung banyaknya observasi dan banyaknya variabel yang menjelaskan. Rumus uji Durbin Watson adalah sebagai berikut:

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

Keterangan: d = nilai Durbin – Watson

e = residual

3.9 Metode Analisis Data

3.9.1 Analisis Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif adalah analisis yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel lainnya. Dalam sebuah penelitian, analisis deskriptif digunakan untuk menguji setiap variabel yaitu variabel independen dan variabel dependen (Sugiyono, 2008)

Deskripsi data penelitian dilakukan menggunakan skala pengukuran, yaitu skala interval terhadap data yang diperoleh dengan menggunakan Skala Likert dengan rumus sebagai berikut:

$$I = \frac{NT - NR}{K}$$

Keterangan :

I	= Interval	NT	= Nilai Tertinggi
NR	= Nilai Terendah	K	= Kategori

3.9.2 Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis Kuantitatif dilakukan dengan menggunakan variabel statistik guna mengetahui dan menjelaskan pengaruh *selling skills*, lokasi, ketersediaan berbagai

benntuk perumahan, lingkungan, strategi promosi, keputusan pembelian dalam penelitian ini adalah: Regresi linier berganda, dengan rumus sebagai berikut :

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

Keterangan :

Y = Variabel keputusan pembelian rumah

X₁ = Variabel keahlian penjualan

X₂ = Variabel lokasi

X₃ = Variabel ketersediaan berbagai tipe perumahan

X₄ = Variabel lingkungan perumahan

X₅ = Variabel strategi promosi

a = Intercept

b = Koefisien regresi

Et = Kesalahan penggunaan (error term)

3.10 Pengujian Hipotesis

3.10.1 Uji Koefisien Regresi Secara Parsial/ Uji t)

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi variabel independen (X₁, X₂, ...X_n) berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (Y). Rumus t hitung pada analisis regresi adalah:

$$t \text{ hitung} = \frac{bi}{Sbi}$$

Keterangan:

bi = Koefisien variable i

Sbi = Standar error variable i

Kriteria pengujian adalah, jika t hitung > t tabel maka Ho ditolak, artinya secara parsial variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen, demikian sebaliknya.

3.10.2 Uji Koefisien Regresi Secara Bersama-sama (Uji F)

Uji ini digunakan untuk mengetahui apakah dalam model regresi variabel independen (X_1, X_2, \dots, X_n) secara bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen (Y), gunanya untuk mengetahui apakah model regresi yang digunakan layak. Rumus F hitung pada analisis regresi adalah:

$$F \text{ hitung} = \frac{R^2/k}{(1-R^2)/(n-k-1)}$$

Keterangan:

R^2 = Koefisien Determinasi

n = Jumlah amatan

k = Jumlah variabel bebas

Kriteria pengujian adalah, jika $F \text{ hitung} > F \text{ tabel}$ maka H_0 ditolak, artinya secara bersama-sama variabel independen berpengaruh terhadap variabel dependen, demikian sebaliknya. Jika $F \text{ hitung} \leq F \text{ tabel}$ maka H_0 diterima, artinya secara bersama-sama variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen, atau membandingkan nilai signifikansi dengan α .