

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif deskriptif. Deskriptif adalah penelitian yang dilakukan guna mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu ataupun lebih tanpa membuat perbandingan. Menurut Karimuddin dalam (Fadila et al, 2022) penelitian kuantitatif adalah penelitian ilmiah yang sistematis terhadap bagian-bagian dan fenomena serta hubungan-hubungannya. Tujuan penelitian kuantitatif adalah mengembangkan dan menggunakan model matematis, teori atau hipotesis yang berkaitan dengan fenomena. Berdasarkan pengertian di atas fenomena dalam penelitian yang akan diteliti adalah Analisis Faktor Keputusan Pembelian Hunian Bersubsidi Pada Generasi Milenial Di Provinsi Lampung (Studi Pada Kabupaten Bandar Lampung, Lampung Selatan dan Pesawaran).

3.2 Sumber Data

Sumber data yang dihasilkan oleh peneliti merupakan hasil akhir dari proses pengolahan selama berlangsungnya penelitian. Data pada dasarnya berawal dari bahan mentah. Sumber data yang digunakan dalam proses penelitian adalah data primer. (Fadilla et al,2022) mendefinisikan data primer adalah data diperoleh langsung dari sumbernya dengan melakukan pengukuran, menghitung sendiri dalam bentuk kuesioner yang diberikan kepada konsumen yang telah membeli hunian bersubsidi pada Perumahan Puri Saujana Bandar Lampung, Sentral Sitara Lampung Selatan, dan Melana Gebang Permai Pesawaran. Data tersebut adalah hasil jawaban pengisian kuesioner dari responden yang terpilih dan memenuhi kriteria responden.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan metode survei. Metode survei digunakan untuk memecahkan masalah masalah isu skala besar yang aktual dengan populasi sangat besar, sehingga ditemukan kejadian-kejadian relatif, distribusi, dan hubungan hubungan antar variabel sosiologis maupun psikologis. (Fadilla et al,2021).

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner yang disebar secara online. Dalam kuesioner ini menggunakan skala guttman dengan pilihan jawaban YA dan Tidak. Rabbani dalam (Fadilla et al,2022), Bentuk skala ini hanya menyediakan dua jawaban yang dipilih dan membutuhkan jawaban yang tegas. Bobot nilai yang diberikan untuk setiap jawaban pernyataan :

1. Jawaban Ya mendapat nilai 1
2. Jawaban Tidak mendapat nilai 0

3.4 Populasi Dan Sampel

3.4.1 Populasi

(Fadilla et al,2021) Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang dipilih dalam penelitian ini adalah seluruh konsumen yang telah membeli hunian bersubsidi dengan jumlah unit terbanyak dan terbanyak terjual di tiga Kabupaten di Provinsi Lampung yaitu Perumahan Puri Saujana (Kabupaten Bandar Lampung), Perumahan Sentral Sitara (Kabupaten Lampung Selatan) dan Perumahan Melana Gebang Permai (Kabupaten Pesawaran) dengan jumlah 1316 penghuni.

3.4.2 Sampel

Metode pengumpulan data pada penelitian ini menentukan sampel perumahan menggunakan *Judgemental Sampling*, yaitu populasi yang digunakan berdasarkan kriteria – kriteria tertentu yang telah ditentukan. (Syafuruddin, 2019) *Judgemental Sampling* adalah bentuk sampling yang didalamnya terdapat elemen populasi yang dipilih berdasarkan *judgement* peneliti. Penggunaan *Judgemental Sampling* pada penelitian ini berdasarkan jumlah unit terbanyak dan unit terjual terbanyak, sehingga didapatkan tiga perumahan yaitu :

1. Perumahan Puri Saujana (Kabupaten Bandar Lampung).
2. Perumahan Sentral Sitara (Kabupaten Lampung Selatan).
3. Perumahan Melana Gebang Permai (Kabupaten Pesawaran).

(Fadilla et al,2021) Sampel adalah Sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Arikunto dalam (Darwipat & Syam,2020), jika populasi pada subjek penelitian kurang dari 100 orang maka seluruh populasi dapat dijadikan sampel, jika jumlah populasi lebih dari 100 maka dapat diambil sampel sebanyak 10-15% atau 20-25%. Jumlah populasi yang terhimpun pada penelitian ini dengan total sejumlah 1316 penghuni X 10% pada masing masing perumahan di ketiga kabupaten terbesar (Bandar Lampung, Lampung Selatan, dan Pesawaran) sehingga mendapatkan hasil sejumlah 132 penghuni yang dijadikan sampel.

Populasi x 10%

$$\frac{1316 \times 10}{100} = 131,6 \text{ (dibulatkan 132)}$$

100

Dari jumlah total responden yang berjumlah 132 dibagi ke tiga perumahan dengan menggunakan Teknik *Quota Sampling*. Teknik *Quota Sampling* adalah menentukan sampel dari populasi yang mempunyai ciri-ciri tertentu sampai jumlah (kuota) yang diinginkan.

Penentuan kuota didasarkan pada jumlah unit yang terjual di masing masing perumahan dengan perbandingan berikut :

Tabel 3. 1 Tabel Penentuan Quota Sampling

Nama Perumahan	Sentral Sitara	Puri Saujana	Melana Gebang Permai	Total
Total Penghuni	754	396	166	1316
Rasio Perbandingan	1	2	3	
Sampel	66	44	22	132

Sumber : Data diolah, 2023

Sehingga diperoleh sebanyak 132 penghuni yang dijadikan sampel dalam penelitian ini.

3.5 Definisi Operasional Variabel

Tabel 3. 2 Definisi Operasional Variabel

No.	Faktor	Definisi
1.	Lokasi	Sebuah tempat yang dianggap strategis.
2.	Keluarga	Dua atau lebih orang yang saling berkomitmen untuk berbagi keintiman, sumber daya, dan tanggung jawab.
3.	Lingkungan	Tempat tinggal yang berpengaruh untuk keberlangsungan hidup.
4.	Investasi	Penanaman modal untuk memperoleh keuntungan.
5.	Umur	Lama hidup, nyawa, usia.
6.	Pendapatan	Pemasukan baik dari pekerjaan ataupun penjualan.
7.	Harga	Sejumlah nilai tukar atas sebuah produk.

8.	Kepercayaan	Keyakinan yang menimbulkan hubungan baik antar pihak terlibat.
9.	Pekerjaan	Pencapaian yang dijadikan sebagai pokok mendapatkan nafkah.
10.	<i>Down Payment</i>	Uang muka yang dibayarkan sebagai tanda jadi pembelian rumah subsidi.
11.	Fasilitas Umum	Perlengkapan fisik yang memberikan kemudahan kepada masyarakat.
12.	Jarak ke Pusat Kota	Seberapa jauh jarak tempuh dan waktu yang dibutuhkan ke pusat kota.
13.	Jarak ke Pekerjaan	Seberapa jauh jarak tempuh dan waktu yang dibutuhkan ke lokasi pekerjaan.
14.	Tipe/ Ukuran Bangunan	Model contoh dari sebuah bangunan pada rumah subsidi.
15.	Kualitas Bangunan	Kondisi sebuah bangunan yang dinilai berdasarkan kesesuaian dengan standar ukur yang ditetapkan.
16.	Desain Bangunan	Sebuah kerangka, rancangan, motif, pola dan corak dari sebuah bangunan.
17.	Bebas Banjir	Tidak terganggu dari air yang meluap deras.
18.	Proses Pengajuan Kredit	Fasilitas kredit atau cicilan yang diberikan bank kepada nasabahnya.
19.	Cicilan	Menyerahkan sedikit demi sedikit, mencicil.
20.	Iklan/ Promosi	Kegiatan penyampaian informasi suatu produk dari rumah subsidi.

Sumber : Data Diolah, 2023

3.6 Uji Persyaratan Instrumen

3.6.1 Uji Validitas

(Fadilla et al,2021) mendefinisikan uji validitas adalah ketepatan dan kecermatan atau dalam Bahasa yang lazim dalam penelitian adalah valid atau sah. Instrumen dikatakan valid jika mempunyai nilai signifikansi korelasi r dari 95% atau $\alpha = 0,05$. Uji validitas digunakan untuk mengukur valid tidaknya suatu kuesioner yang digunakan dalam penelitian

Prosedur pengujian :

Ho : Instrumen valid

Ha : Instrumen tidak valid

Kriteria pengambilan keputusan :

Ho : Apabila $\text{sig} < 0,05$ maka instrumen dinyatakan valid

Ha : Apabila $\text{sig} > 0,05$ maka instrumen dinyatakan tidak valid

3.6.2 Uji Reliabilitas

(Fadilla et al,2021) Mendefinisikan reliabilitas adalah kemampuan alat ukur yang digunakan untuk memberikan hasil yang sama pada waktu berbeda. Fungsi dari uji reliabilitas adalah mengetahui sejauh mana konsistensi alat ukur untuk dapat memberikan hasil yang sama dalam mengukur hal dan subjek yang sama. Uji reliabilitas kuesioner menggunakan metode *Alpha Cronbach*. Untuk menginterpretasikan besarnya nilai *r alpha* indeks korelasi menurut (Sugiyono,2015) pada tabel berikut :

Tabel 3. 3 Interpretasi Nilai R

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00-0,199	Sangat Rendah
0,20-0,399	Rendah
0,40-0,599	Cukup
0,60-0,799	Kuat
0,80-1,000	Sangat Kuat

Sumber : Sugiyono (2015)

3.7 Metode Analisis Data

3.7.1 Analisis Cochran Q Test

Cochran Q Test digunakan untuk mengetahui atribut apa saja yang dianggap sah (valid), dimana peneliti mengeluarkan atribut-atribut yang dinilai tidak sah berdasarkan kriteria-kriteria statistik yang dipakai.

Dalam metode ini, responden diberikan pertanyaan tertutup, yaitu

pertanyaan yang pilihan jawabannya terdiri atas “YA” dan “TIDAK”.

Simamora dalam (Novita Sari, 2018) menyatakan bahwa Uji *Cochran Q Test* digunakan untuk menganalisis tingkat keberhasilan data secara statistik, menguji hipotesa pada beberapa variabel yang berhubungan secara dikotomi yang memiliki nilai mean yang sama. Dengan demikian alat analisis data menggunakan metode *Cochran Q Test* yaitu digunakan untuk mengetahui faktor dominan apa saja yang berhubungan pada analisis faktor - faktor yang mempengaruhi keputusan pembelian pada Hunian Bersubsidi di tiga Kabupaten di Provinsi Lampung, Berikut ini Rumus dari *Cochran Q Test*:

$$Q = \frac{C(c-1) \sum C_j^2 - (C-1)N^2}{CN - \sum R_i^2}$$

Keterangan:

R_i : Jumlah Baris Jawaban
“YA” C_j : Jumlah Kolom Jawaban
“YA” N : Jumlah Responden (baris)
C : Jumlah Variabel (kolom)
Q : *Critical Value*

3.7.2 Hipotesis

Hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

H₀ = Jawaban responden memiliki proporsi jawaban YA yang sama

H_a = Jawaban responden memiliki proporsi jawaban YA yang berbeda

Kriteria pengujian :

Jika Q hitung > dari X² tabel/Sig < Alpha (0,05), maka H₀ : ditolak

Jika Q hitung < dari X² tabel/Sig > Alpha (0,05), maka H₀ : diterima

Faktor – faktor yang di uji menggunakan *Cochran Q Test* akan dilakukan beberapa tahap. Apabila H_0 ditolak pada pengujian pertama, maka Langkah berikutnya adalah menghilangkan C_j dengan nilai terendah. Jika hasil pengujian berikutnya H_0 masih menolak, maka dilakukan Kembali penghilangan C_j terendah hingga sampai H_0 diterima, kemudian dapat disimpulkan faktor faktor apa saja yang dominan mempengaruhi keputusan pembelian Hunian Bersubsidi di tiga Kabupaten di Provinsi Lampung.