

## **BAB III**

### **METODA PENELITIAN**

#### **3.1. Strategi Penelitian**

Strategi yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kuantitatif yaitu strategi penelitian yang digunakan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih. Dimana penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Harga ( $X_1$ ), Fasilitas ( $X_2$ ) dan Lokasi ( $X_3$ ) yang digunakan *developer* apakah berpengaruh terhadap Keputusan Pembelian ( $Y$ ).

#### **3.2. Populasi dan Sampel Penelitian**

##### **3.2.1 Populasi penelitian**

Menurut Sugiyono (2016:148) pengertian populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Jumlah Populasi konsumen yang membeli rumah di Perumahan Grand Nusa Indah Blok J, Cileungsi adalah 170 orang Kepala Keluarga selama bulan Januari 2018 sampai dengan Juni 2019.

##### **3.2.2. Sampel Penelitian**

Menurut Sugiyono (2016:81) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel *Random Sampling* merupakan teknik pengambilan sampel populasi yang dilakukan secara acak, tanpa memperhatikan tingkatan yang terdapat dalam populasi tersebut. Menentukan ukuran sampel menurut ketentuan Slovin. Dalam menentukan ukuran sampel penelitian, slovin memasukan unsur ketidakteelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditoleransi. Nilai toleransi itu dinyatakan dalam presentase.

Adapun sampel yang diambil dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan rumus Slovin yaitu:

$$n = \frac{N}{1 + (e)^2}$$

Keterangan:

n = Ukuran sampel

N = Ukuran populasi

e = Tingkat kesalahan yang dapat ditoleransi dalam penelitian ini digunakan sebesar 5%, dengan tingkat keyakinan 95%.

Berdasarkan dari rumus tersebut maka dilakukan perhitungan sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + (170) (0,05)^2}$$

$$n = \frac{170}{1 + 170 (0,003)}$$

$$n = \frac{170}{1 + 0,425}$$

$$n = \frac{170}{1,425}$$

$$n = 119,3 \text{ sehingga dibulatkan menjadi } 120.$$

Hasil perhitungan tersebut dijadikan pedoman pengambilan sampel, yaitu sebesar 119,3 dibulatkan menjadi 120 orang yang akan dijadikan responden dalam penelitian ini. Penelitian sampel dilakukan dengan menggunakan metode *simple random sampling*. Menurut Sugiyono (2016) dikatakan *simple* (sederhana) karena pengambilan anggota sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu.

### **3.3. Data dan Metoda Pengumpulan Data**

#### **3.3.1. Jenis dan sumber data**

Menurut Sugiyono (2016:137) menjelaskan bahwa jenis data yang digunakan dalam sebuah penelitian dibagi menjadi 2 :

##### **1. Data Primer**

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari kuesioner yang dibagikan ke pelanggan (sumber asli atau tanpa perantara). Data primer dalam penelitian ini yaitu harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan pembelian pada Grand Nusa Indah Cileungsi.

##### **2. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Selain itu penulis juga melakukan pengutipan langsung dari teori-teori yang menjadi landasan dalam penelitian ini, dengan cara membaca buku-buku, artikel dan informasi lainnya yang berasal dari internet dan *website* yang berhubungan dengan penelitian ini. Data sekunder yang dimaksud yaitu :

###### **a. Observasi**

Observasi merupakan pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung terhadap obyek-obyek penelitian yang menjadi sumber data. Dengan ini peneliti bertujuan untuk mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap permasalahan yang dihadapi.

###### **b. Studi Pustaka**

Studi pustaka adalah riset yang dilakukan berdasarkan buku yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas untuk mendapatkan teori dari definisi-definisi yang akan digunakan dalam penelitian ini.

#### **3.3.2. Metoda Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini metoda yang digunakan dalam pengumpulan data adalah menggunakan kuesioner atau angket. Angket atau kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan memberi seperangkat

pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi :

#### 1. Kuesioner

Kuesioner adalah daftar pertanyaan tertulis yang telah dirumuskan sebelumnya yang akan responden jawab. Kuesioner merupakan satu mekanisme pengumpulan data yang efisien jika peneliti mengetahui dengan tepat apa yang diperlukan dan bagaimana mengukur variabel penelitian. Kuesioner yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pertanyaan terbuka, misalnya menanyakan nama responden, tempat tinggal responden, usia responden. Dan menggunakan pertanyaan tertutup, yaitu meminta responden untuk memilih salah satu jawaban yang telah disediakan dari setiap pertanyaan. Setiap pertanyaan berhubungan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

Pertanyaan dibuat dalam bentuk angket dengan menggunakan skala Likert 1 – 4 yang masing-masing mewakili pendapat dari responden. Menurut Sugiyono (2016:94) skala Likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial. Skala tersebut adalah sebagai berikut :

**Tabel 3.1. Skala Likert**

Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Setuju	Sangat Setuju
(STS)	(TS)	(S)	(SS)
1	2	3	4

*Sumber : Sugiyono (2016:94)*

Unit analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pembeli rumah Grand Nusa Indah Blok J, Cileungsi, sebagai unit analisis dalam penelitian. Karena dapat memberikan tanggapan atau respon secara langsung tentang bagaimana pengaruh harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan pembelian rumah Grand Nusa Indah Blok J, Cileungsi.

### 3.4. Operasionalisasi Variabel

**Tabel 3.2.** Variabel Harga

Variabel	Indikator	Butir
1. Harga Terjangkau	Harga terjangkau yang ditetapkan perusahaan sesuai dengan daya beli konsumen	1
2. Harga Bersaing	Perbandingan harga dengan pesaing yang kompetitif	2
3. Kesesuaian antara harga dan kualitas	Harga sesuai dengan kualitas produk	3

Sumber : Kotler dan Amstrong (2016:314)

**Tabel 3.3.** Variabel Fasilitas

Variabel	Indikator	Butir
1. Pertimbangan / Perencanaan Spasial	Tekstur dan warna ruangan sangat menarik	4
2. Perencanaan ruangan	1. Perencanaan ruangan sesuai interior	5
	2. Perencanaan ruangan mencakup Arsitektur	6
3. Perlengkapan/perabotan	Perlengkapan perabotan memberikan kenyamanan	7
4. Tata cahaya dan warna	1. Warna ruangan yang digunakan sesuai dengan aktivitasnya	8
	2. Pengaturan pencahayaan sesuai dengan aktivitas dan suasana yang diinginkan	9
5. Pesan-pesan yang disampaikan secara grafis	Desain dan bentuk ruangan sesuai dengan fungsinya	10
6. Unsur Pendukung	Fasilitas pendukung dalam ruangan memadai	11

Sumber: Tjiptono (2015:318)

**Tabel 3.4.** Variabel Lokasi

Variabel	Indikator	Butir
1. Akses	Mudah di jangkau oleh sarana transportasi	12
2. Visibilitas	Lokasi atau tempat yang strategis	13
3. Parkir	Adanya tempat parkir yang memadai untuk kendaraan roda dua dan roda empat	14
4. Lingkungan	Lingkungan sekitar ramai oleh warga penduduk	15
5. Kompetisi	Lokasi dekat dengan lokasi pesaing	16

*Sumber: Tjiptono dan Chandra (2015:15)*

**Tabel 3.5.** Variabel Keputusan Pembelian

Variabel	Indikator	Butir
1. Jenis Produk	Keputusan Membeli sebuah produk	17
2. Bentuk Produk	Menyangkut tentang ukuran	18
3. Merek	Keputusan merek mana yang akan dibeli	19
4. Penjualnya	Keputusan dimana produk akan dibeli	20
5. Jumlah Produk	Seberapa banyak produk yang akan dibeli	21
6. Waktu Pembelian	Keputusan kapan ia harus melakukan pembelian	22
7. Pembayaran	Konsumen mengambil keputusan pembayaran produk yang akan dibeli	23

*Sumber : Sunyoto ( 2014 )*

### **3.5. Metoda Analisis Data**

#### **3.5.1. Uji validitas dan uji reliabilitas**

##### **3.5.1.1. Uji validitas**

Menurut Sugiyono (2016:75) bahwa uji validitas adalah suatu langkah pengujian yang dilakukan terhadap (contect) dari suatu instrument, dengan tujuan untuk mengukur ketepatan instrument yang digunakan dalam suatu penelitian. Untuk menguji kevalidan suatu data maka dilakukan uji validitas terhadap butir-butir kuesioner. Tinggi rendah validitas suatu kuesioner dihitung dengan menggunakan metoda *Pearson's Product Moment Correlation*, yaitu dengan menghitung korelasi antara skor item pernyataan dengan skor total. Untuk mengukur tingkat validitas dari setiap item kuesioner digunakan *Software SPSS*.

Menurut Sugiyono (2016:69) bahwa kriteria pengujian adalah jika nilai koefisien validitas ( $r_{hitung}$ ) lebih besar dari atau sama dengan 0,3 ( $r_{kritis}$ ) dan sebaliknya dikatakan tidak valid jika nilai validitas lebih kecil dari 0,3.

##### **3.5.1.2. Uji reliabilitas**

Menurut Sugiyono (2016:137) bahwa reliabilitas adalah serangkaian pengukuran atau serangkaian alat ukur yang memiliki konsistent bila pengukuran yang dilakukan dengan alat ukur itu dilakukan secara berulang. Uji reliabilitas bertujuan untuk menguji sejauh mana alat pengukur dapat dipercaya dan diandalkan. Dalam penelitian ini, uji reliabilitas dilakukan dengan menggunakan Teknik pengukuran reliabilitas pada penelitian menggunakan teknik belah dua (*Split Half*) yang dianalisis menggunakan rumus *Spearman Brown*. Nilai reliabilitas instrument diolah dengan menggunakan SPSS. Menurut Sugiyono (2016:144), instrument penelitian ini dikatakan reliable jika nilai reliabilitas instrument ( $r_i$ ) penelitian lebih besar atau sama dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,6.

### 3.5.2. Analisis koefisien determinasi

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel *dependen* (Ghozali, 2016:95). Dimana nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel *independen* memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel *dependen* (Ghozali, 2016:95).

Karena banyak peneliti menganjurkan untuk menggunakan nilai *adjusted*  $R^2$  pada saat mengevaluasi model regresi yang terbaik karena *adjusted*  $R^2$  dapat naik turun apabila satu variabel *independen* ditambahkan ke dalam satu model (Ghozali, 2016:95). Dalam penelitian ini peneliti menggunakan nilai *adjusted*  $R^2$  agar tidak terjadi bias dalam mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi *variable dependen*.

Adapun rumus koefisien determinasi adalah sebagai berikut :

$$\mathbf{Kd = R^2 \times 100\%}$$

Keterangan :

Kd : Koefisien determinasi atau seberapa jauh perubahan variabel terkait (Minat Pemanfaatan Sistem Informasi)

R : Korelasi *product moment*

Kriteria untuk analisis koefisien determinasi adalah :

1. Jika Kd mendekati nol (0), maka pengaruh variabel *independent* terhadap variabel *dependen* lemah.
2. Jika Kd mendekati satu (1), maka pengaruh variabel *independent* terhadap variabel *dependen* kuat.

### 3.5.2.1. Koefisien determinasi secara parsial

Koefisien determinasi secara parsial merupakan metode yang digunakan mengetahui besarnya prosentase variabel bebas terhadap variabel terikat yang dinyatakan oleh koefisien determinasi parsial ( $r^2$ ) yang berarti variabel mana hitungan yang berpengaruh dominan (Djarwanto, 2017:202) semakin  $r^2$  berarti semakin tepat persamaan perkiraan regresi linear tersebut dipakai sebagai alat prediksi, karena variasi perubahan variabel terikat dapat dijelaskan oleh perubahan variabel bebas. Apabila nilai  $r^2$  semakin dekat dengan satu, maka perhitungan yang dilakukan sudah dianggap cukup kuat dalam menjelaskan variabel bebas dengan variabel terikat. Perhitungan koefisien determinasi parsial ( $r^2$ ) dengan menggunakan program SPSS vers 25.00

1. Determinasi parsial  $X_1$  terhadap  $Y$  ( $X_2$  dan  $X_3$  konstan)

$$KD_{1.23} = rY_{1.23}^2 \times 100\%$$

2. Determinasi parsial  $X_2$  terhadap  $Y$  ( $X_1$  dan  $X_3$  konstan)

$$KD_{2.13} = rY_{2.13}^2 \times 100\%$$

3. Determinasi parsial  $X_3$  terhadap  $Y$  ( $X_1$  dan  $X_2$  konstan)

$$KD_{3.12} = rY_{3.12}^2 \times 100\%$$

4. Determinasi berganda antara  $X_1$ ,  $X_2$ , dan  $X_3$  terhadap  $Y$

$$KD_{11.2.3} = rY_{123}^2 \times 100\%$$

### 3.5.2.2. Koefisien determinasi secara berganda

Pengujian secara simultan (berganda) dimaksudkan untuk melihat pengaruh dari harga ( $X_1$ ), fasilitas ( $X_2$ ) serta lokasi ( $X_3$ ) terhadap keputusan pembelian ( $Y$ ).

$$KD_{1.2.3} = rY_{123}^2 \times 100\%$$

Keterangan :

$X_1$  = Harga

$X_2$  = Fasilitas

$X_3$  = Lokasi

$Y$  = Keputusan Pembelian

$rY_{1.23}$  = Korelasi parsial antara  $X_1$  dengan  $Y$  ( $X_2$  dan  $X_3$  konstan)

$rY_{2.13}$  = Korelasi parsial antara  $X_2$  dengan  $Y$  ( $X_1$  dan  $X_3$  konstan)

$rY_{3.12}$  = Korelasi parsial antara  $X_3$  dengan  $Y$  ( $X_1$  dan  $X_2$  konstan)

$rY_{123}$  = Korelasi berganda antara  $X_1, X_2, X_3$  dengan  $Y$ .

### 3.5.3. Pengujian Hipotesis

#### 3.5.3.1. Uji hipotesis secara parsial (Uji t)

Uji statistik t pada dasarnya membuktikan ada tidaknya pengaruh satu variabel bebas (*independen*) secara individual dalam menerangkan variabel terikat (*dependen*). Dasar pengambilan keputusan yang digunakan adalah, yaitu dengan membandingkan nilai t hitung dengan nilai t tabel. Adapun kriteria pengujian sebagai berikut Jika t hitung > t tabel, berarti ada pengaruh yang signifikan antara masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat (Ghozali, 2016:97).

Pengujian parsial :

1.  $H_0 : \rho_1 = 0$  Secara parsial tidak terdapat pengaruh yang positif signifikan antara harga terhadap keputusan pembelian.  
 $H_1 : \rho_1 \neq 0$  Secara parsial terdapat pengaruh yang positif signifikan antara harga terhadap keputusan pembelian.
2.  $H_0 : \rho_2 = 0$  Secara parsial tidak terdapat pengaruh yang positif signifikan antara fasilitas terhadap keputusan pembelian.  
 $H_1 : \rho_2 \neq 0$  Secara parsial terdapat pengaruh yang positif signifikan antara fasilitas terhadap keputusan pembelian.
3.  $H_0 : \rho_3 = 0$  Secara parsial tidak terdapat pengaruh yang positif signifikan antara lokasi terhadap keputusan pembelian.  
 $H_1 : \rho_3 \neq 0$  Secara parsial terdapat pengaruh yang positif signifikan antara lokasi terhadap keputusan pembelian.

Untuk menguji pengaruh perubahan variabel bebas pada perubahan variabel terikat secara parsial, dilihat dari *significance* t dibandingkan dengan taraf nyata  $\alpha$  ( $5\% = 0,05$ ) dengan kriteria :

Jika signifikan  $t < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima.

Jika signifikan  $t \geq 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak.

### 3.5.3.2. Uji hipotesis secara simultan (Uji F)

Uji statistik F yaitu ketetapan fungsi regresi sampel dalam memperkirakan nilai aktual. Menurut Ghozali (2016:96) uji statistik F bertujuan untuk menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Kriteria dalam pengambilan keputusan dalam pengujian yang menggunakan  $\rho$  value atau F hitung Menurut Ghozali (2016:99) adalah jika  $\rho$  value  $< 0,05$  atau F hitung  $\geq$  F tabel maka  $H_a$  diterima. Sebaliknya, jika  $\rho$  value  $\geq 0,05$  atau F hitung  $<$  F tabel maka  $H_a$  ditolak.

$H_0 : \rho_{123} = 0$  (variabel harga, fasilitas dan lokasi tidak berpengaruh terhadap keputusan pembelian)

$H_a : \rho_{123} \neq 0$  (variabel harga, fasilitas dan lokasi berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap keputusan pembelian)

Untuk menguji pengaruh secara simultan, dilihat dari *significance* F dibandingkan dengan taraf nyata atau  $\alpha$  ( $5\% = 0,05$ ) dengan kriteria :

Jika signifikan  $F < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima.

Jika signifikan  $F \geq 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak.

Nilai koefisien determinasi dapat digunakan untuk menjelaskan pengaruh perubahan variabel bebas tertentu terhadap variabel terikat apabila hasil pengujian hipotesis, baik secara parsial maupun simultan,  $H_0$  ditolak (variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat).