

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. PENJELASAN UMUM

Dalam penyusunan sebuah tesis metode penelitian yang tepat merupakan suatu hal yang sangat menentukan, diawali dengan pencarian permasalahan yang sedang terjadi saat ini, dilanjutkan dengan pengidentifikasian variabel, definisi, populasi dan sampel, dan dilaksanakan mulai Juni 1999 sampai dengan September 2000.

3.1.1 Definisi Operasional Variabel

Sebelum melangkah pada pembahasan lebih lanjut mengenai pengumpulan data dan analisa, maka terlebih dahulu akan dijelaskan kembali secara singkat definisi konsep dan operasional dalam penelitian ini yaitu mengenai faktor Sosiologikal dan Psikologikal terhadap faktor Kepuasan penghuni rumah mewah beserta penjabarannya, dengan tujuan memperoleh kembali gambaran singkat dan sistematis mengenai faktor-faktor yang dimaksud.

Faktor Sosiologikal didefinisikan sebagai faktor ekstern, yang meliputi :

- a. Referensi, memberi pengaruh langsung atau tidak langsung terhadap perilaku seseorang dalam membeli rumah mewah.
- b. Keluarga, adalah anggota keluarga (Famili, orang tua, isteri dan anak) yang mempengaruhi perilaku membeli rumah mewah.

- c. Peran dan status, adalah peranan dan status seseorang baik dibidang ekonomi, organisasi dan kelompok profesional.

Sedang faktor Psikologikal didefinisikan sebagai faktor intern, yang meliputi :

- a. Gaya hidup, adalah pola hidup sehari-hari yang dinyatakan dalam kegiatan, minat dan opini.
- b. Motivasi, yaitu kondisi yang dapat menggerakkan seseorang untuk mencapai tujuan motifnya yang meliputi motivasi fisiologis dan psikologis.
- c. Kepercayaan dan sikap, suatu gagasan yang dianut seseorang dan penilaian seseorang terhadap sesuatu yang baik atau tidak baik.

Dan yang terakhir adalah tentang Kepuasan yaitu reaksi emosi dari konsumen setelah membandingkan produk dan jasa yang didapat lebih tinggi nilainya daripada produk yang diharapkan semula.

3.1.2 Gambaran Populasi

Populasi yang menjadi dugaan penelitian ini adalah penghuni bertempat tinggal di kawasan perumahan mewah di Surabaya, tersebar di enam lokasi yaitu Margorejo, Sinar Galaxy, Araya Bumi Megah, Graha Famili, Bukit Darmo Golf dan CitraRaya di Surabaya, hal ini sesuai dengan pendapat Carn (1988) : *Determining the population, depending on the specific assignment that the analyst is undertaking, there is a define group of people, household, firms or properties the population that is of interest.*

Teknik pencarian sampel diusahakan mencari sampel yang sesuai dengan populasi tersebut. Ada bermacam cara menurut Carn (1988) antara lain : *Simple*

Random Sample, Systematic Random Sample, Stratified Random Sample, Cluster Sampling Procedure, Non Probability Sampling, The Convenience Sample, Judgement Sample and The Quota Sample.

Mengingat jumlah unit rumah mewah yang dihuni secara keseluruhan saat ini, tidak ada data yang akurat, disebabkan ketidak terbukaan masing-masing pihak karena satu dan lain hal. Jumlah kuesioner yang disebar sebanyak 200 buah, tetapi karena kebanyakan dari penghuni sulit ditemui dan tidak bersedia ditemui dan disurvei, yang kembali hanya sejumlah 131 buah dengan berbagai alasan.

3.1.3 Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian menurut tingkat eksplanasi, yaitu bagaimana variabel-variabel yang diteliti itu akan menjelaskan obyek yang diteliti melalui data yang terkumpul. Berdasarkan hal ini, penelitian dikelompokkan menjadi penelitian komparatif dan asosiatif, yang bertujuan mencari hubungan dan membandingkan faktor Sosilogikal dan Psikologikal dengan Kepuasan menghuni rumah mewah di enam lokasi Surabaya.

3.1.4 Pengumpulan Data

Carn (1988) mengatakan bahwa data primer dapat diperoleh melalui interview, kuesioner isian dan observasi langsung. Metode observasi merupakan cara yang sangat baik untuk mengamati-amati tingkah laku manusia yang dapat dilihat dengan mata kepala, waktu dan keadaan tertentu. Sunggupun begitu

masih banyak hal yang tidak dapat diungkap dengan metode observasi seperti perbuatan-perbuatan yang sangat pribadi, keinginan, prasangka. Metode kuesioner menyempurnakan metode observasi.

3.2 PROSEDUR DAN TEKNIK PENARIKAN SAMPEL

Pengambilan sampel dalam penelitian ini dengan cara *Purposive Sampling* yaitu teknik pemilihan sekelompok subyek didasarkan atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya, teknik ini digunakan untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu (Hadi, 1987, p.226).

3.3 PROSEDUR DAN TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Faktor-faktor yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari faktor Kepuasan penghuni, faktor Sosiologikal dan Psikologikal. Pengumpulan data penelitian ini menggunakan metode kuesioner .

3.3.1 Metode Kuesioner

Pencarian sampel dilakukan dengan dua cara penyebaran, pertama adalah kepada orang yang memang telah diketahui benar oleh peneliti bahwa mereka adalah bagian dari populasi. Kedua disebarakan kepada umum namun dengan cara pertama mencoba melakukan perkenalan terhadap produk rumah mewah yang dipasarkan, kemudian penjajagan terhadap latar belakang ekonomi calon

responden dan bila dianggap mereka dapat mewakili populasi responden diminta kesediaannya untuk mengisi kuesioner ini.

Keseluruhan tersebut diatas, diukur dengan skala Likert yang digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial, dalam penelitian fenomena sosial ini telah ditetapkan secara spesifik oleh peneliti yang selanjutnya disebut sebagai variabel penelitian. Dengan skala Likert, maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi subvariabel, kemudian subvariabel dijabarkan menjadi komponen-komponen yang dapat diukur. Komponen-komponen yang terukur ini kemudian dijadikan sebagai titik tolak untuk menyusun item instrumen yang dapat berupa pertanyaan atau pernyataan yang kemudian dijawab oleh responden.

Jawaban setiap item instrumen yang menggunakan skala Likert mempunyai gradasi dari sangat positif sampai sangat negatif, yang dapat berupa kata-kata antara lain :

1. Sangat tidak setuju, diberi skor 1
2. Tidak setuju, diberi skor 2
3. Agak tidak setuju, diberi skor 3
4. Agak setuju diberi skor 4
5. Setuju diberi skor 5
6. Sangat setuju diberi skor 6

Yang dipakai untuk menyelidiki pendapat subyek mengenai tingkat kepuasan, peranan faktor sosiologikal dan psikologikal yang paling berpengaruh berdasarkan pengalamannya menghuni rumah mewah. Hasil jawaban yang

diperoleh akan dijumlah bobotnya, lalu dirata-rata dan hasil ini merupakan nilai pengukuran dari kepuasan penghunian. Diusahakan dibuat pertanyaan yang bersifat *favourable-unfavourable*, khususnya pada pertanyaan yang sangat penting agar dapat menetralsir akibat pada skor jika responden tidak jujur atau keliru, juga untuk menguji keseriusan responden.

Pengumpulan seluruh data merupakan data kontinum yang dikumpulkan dari jawaban para responden atas kuesioner. Berdasarkan jawaban para responden ini kemudian dilakukan pengujian dan pengolahan pada data tersebut.

3.3.2 Penyusunan Kuesioner

Carn, (1988) berpendapat dalam pencarian data primer untuk suatu studi *marketability* dibutuhkan data tentang ekonomi, demografi, *psychografi* dan variabel lokasi, bertujuan untuk mengetahui keinginan pasar terhadap suatu obyek properti. Dalam kuesioner yang disebarkan untuk penelitian ini tercantum pertanyaan-pertanyaan tentang :

- a. Variabel ekonomi yang mencakup tentang pengeluaran, kepemilikan properti.
- b. Variabel demografi yang mana mencakup usia, jenis kelamin, status perkawinan, jumlah keluarga, pekerjaan, pendidikan.
- c. Variabel terikat yaitu mencakup Kepuasan membeli/menghuni rumah mewah, dalam kuesioner pertanyaan nomor satu.

- d. Variabel bebas yaitu faktor Sosiologikal terdiri dari Referensi, pertanyaan dalam kuesioner adalah 2,8,14,20,26,30. Keluarga, 3,9,15,21. serta Peran dan status, 4,10,16,22,27.
- e. Variabel bebas lainnya yaitu faktor Psikologikal terdiri dari Gaya hidup, pertanyaan dalam kuesioner adalah 5,11,17,23,. Motivasi 6,12,18,24,28. Kepercayaan dan sikap 7,13,19,25,29.

Instrumen utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner dengan item-item pertanyaan terbuka dan tertutup, hal ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa responden tidak hanya disediakan item jawaban saja, tetapi masih diberi kesempatan untuk informasi yang tidak disediakan dalam item pertanyaan dalam kuesioner. Hal ini sangat berguna untuk mengganti informasi lebih jauh tentang berbagai variabel yang perlu ditanyakan kepada responden.

Cara pengisian kuesioner ini adalah dengan memilih salah satu dari enam pilihan jawaban yang disediakan. Pilihan jawaban diantara sangat tidak setuju sampai dengan sangat setuju, mengandung arti misalnya tingkat atau derajat kepuasan menghuni.

3.3.3 Prosedur Uji Coba Instrumen

Sebelum instrumen digunakan, diujicobakan terlebih dahulu kepada 30 responden, responden diambil dari masyarakat di sekitar wilayah penelitian (Laguna, Pakuwon Jati) yang memiliki hampair sama dengan masyarakat (responden) sasaran yang akan diteliti. Hal ini dimaksudkan untuk membuktikan bahwa kuesioner yang telah dibuat untuk mengetahui pertanyaan-pertanyaan

yang mungkin membingungkan para responden. Hal lain adalah yang perlu dilakukan adalah pelatihan pewawancara yang akan membantu penelitian ini agar apa yang tidak jelas bagi responden dapat dibantu untuk memberikan pengertian bagi mereka serta membuktikan bahwa kuesioner yang telah diujicobakan kepada masyarakat tersebut, setelah diukur validitas dan reliabilitasnya dapat digunakan untuk mengukur variabel pada responden yang akan diteliti.

3.3.4 Pengembangan Instrumen

Berdasarkan banyaknya variabel yang diteliti, maka membutuhkan instrumen yang relatif lebih lengkap, dengan demikian satu instrumen sebaiknya dapat menjangkau semua variabel yang dibutuhkan. Dalam penelitian ini ada beberapa faktor yang diteliti yaitu faktor Sosiologikal dan faktor Psikologikal yang terdiri dari beberapa variabel, serta setiap variabel dikembangkan dengan berbagai item pertanyaan.

Uji coba ini bertujuan :

- a. Untuk mengetahui tingkat validitas dan realibilitas item instrumen.
- b. Memperoleh dasar perbaikan dari bagian pertanyaan yang perlu diperbaiki.

Analisa validitas dan realibilitas dengan menggunakan analisis item, yaitu dengan menggunakan satu jenis instrumen dan dianalisis validitas dan rentabilitasnya. Untuk mengetahui validitas item instrumen dengan menganalisis item yang ada dalam instrumen dan mengkorelasikan masing-masing skor item instrumen dalam skor total. Dalam mengkorelasikan memakai uji *Korelasi*

Product Moment, maka validitas masing-masing item instrumen dapat diketahui (Traub, 19954, p.23). Karena instrumen disusun oleh item-item pertanyaan, dan jika item-item setelah dianalisis ternyata mempunyai validitas yang tinggi, maka instrumen yang akan dipakai juga mempunyai validitas yang tinggi, sedangkan untuk mengetahui realibilitas instrumen dengan menggunakan teknik alpha

3.4 PROSEDUR DAN TEKNIK ANALISA DATA

3.4.1 Pengolahan Data

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan responden terekam pada kuesioner selanjutnya diolah dengan tahapan sebagai berikut :

- a. *Editing*, memeriksa data yang masuk dan menyusun dalam kategori jawaban.
- b. *Coding*, mengklasifikasikan dan memberikan kode-kode tertentu.
- c. *Scoring*, diberi kode, dan dilakukan skoring dengan rentangan 1 sampai 6.
- d. *Tabulating*, dihitung berapa prosentase dan rata-rata jawaban responden.

3.4.2 Teknik Analisa Data

Dalam menguji hipotesis menggunakan paket dengan Seri Program Statistik - Versi 2000, Manual SPS Paket Midi . Edisi : Sutrisno Hadi Universitas Gajah Mada - 2000. Suatu paket yang mempunyai ciri-ciri sangat khusus, yaitu komunikasi bahasa Indonesia, bahasa operasinya adalah GWBASIC, tiap modul bersifat *autorun* atau *autoexecute*, versi DOS 6.

3.4.3 Menu Modul Analisa Butir

Modul Analisa Butir disiapkan untuk keperluan menguji kesahihan dan keandalan alat ukur seperti kesahihan, ketelitian dan keandalan. Ada tiga langkah yang perlu diikuti secara tertib dalam menguji alat ukur, :

- a. Menguji kesahihan butir dalam setiap faktor.
- b. Menguji keandalan butir dalam setiap faktor.
- c. Menguji kesahihan faktor dalam instrumen.

Sebagai catatan, apa yang disebut faktor dalam kebanyakan penelitian psikologi di bidang lain mungkin disebut aspek, komponen, dimensi, indikator, parameter. Keseluruhan dari faktor-faktor itu akan disebut konstrak (*construct*) yang dapat juga disebut variabel.

3.4.3.1 Uji Kesahihan Butir.. Syarat yang ditentukan untuk mempertahankan suatu butir dalam program ini adalah :

- a. Butir berkorelasi positif dengan faktor
- b. p maksimum 0,05 dalam uji satu ekor.

Program ini berlaku untuk butir-butir dikotomi (berskala dua) dan butir-butir nirdikotomi (berskala lebih dari dua). Pengolahan dilakukan sedikitnya dalam dua proses. Proses yang pertama adalah menghitung korelasi antara skor butir (X) dengan skor kompositnya, skor faktor (Y) melalui rumus momen tangkar. Proses kedua adalah menghitung korelasi bagian total melalui rumus korelasi bagian total.

Jika korelasi momen tangkar disebut r_{xy} dan korelasi bagian total disebut r_{bt} , yang diuji signifikansinya adalah r_{bt} ini, bukan r_{xy} . Oleh karena r_{bt} pada umumnya lebih kecil daripada r_{xy} , maka mungkin saja terjadi r_{xy} nya signifikan, tetapi r_{bt} nya nirsignifikan.

Format data untuk analisis butir

Kasus	Butir (X) nomor	Faktor
Nomor	1 2 3 4 5	Y
1	
2	
3	
..	
N	

Keterangan :

M = jumlah butir. N = jumlah kasus Y = komposit skor butir

Rumus korelasi momen tangkar :

$$r_{xy} = \frac{N \sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{\{N \sum X^2 - (\sum X)^2\} \{N \sum Y^2 - (\sum Y)^2\}}}$$

Adapun rumus korelasi bagian total adalah :

$$R_{bt} = \frac{(r_{xy})(S_{By}) - SB_x}{\sqrt{\{V_y + V_x\} - 2(r_{xy})(S_{By})(SB_x)}}$$

dengan

r_{xy} = korelasi momen tangkar S_{By} = simpang baku total (komposit)

SB_x = simpang baku bagian (butir). V_y = variansi total

V_x = variansi bagian (butir).

3.4.3.2 Uji Keandalan Butir. Ada tiga program yang dipilih untuk menguji keandalan, semua program uji keandalan di atas mengasumsikan bahwa kita telah menguji kesahihan alat terlebih dahulu.

a. Teknik Alpha, rumusnya adalah :

$$r_{al} = \left\{ n / (n-1) \right\} (1 - \sum V_i / V_t)$$

dengan :

r_{al} = korelasi keandalan Alfa

$\sum V_i$ = jumlah variansi bagian I

V_t = variansi total

b. Teknik KR-20, rumusnya adalah :

$$r_{tt} = \left\{ n / (n-1) \right\} \left\{ V_t - \sum pq \right\} / V_t$$

dengan :

r_{tt} = korelasi keandalan KR-20 V = variansi

n = jumlah kasus t = total

p = proporsi jawaban benar q = proporsi jawaban salah = 1-p

c. Teknik HOYT, rumusnya adalah :

$$r_{tt} = (V_e - V_r) / V_e = 1 - V_e / V_r$$

dengan :

r_{tt} = korelasi keandalan Hoyt

V_e = variansi subyek

V_r = variansi ralat; variansi residu

3.4.3.3 Uji Kesahihan Faktor. Program ini diperlukan hanya jika instrumen kita mempunyai faktor lebih dari satu faktor. Sumbangan efektif ini dianalisis melalui Analisis Regresi dengan skor faktor sebagian X dan skor komposit faktor (skor total) sebagai Y. Rumus untuk menghitung sumbangan efektif ini adalah sebagai berikut :

Rumus :

$$SE \% = (SR \%)(R^2)$$

$$SR \% = \text{Sumbangan Relatif}$$

$$R^2 = \text{Koefisien Determinasi}$$

Adapun sumbangan Relatif SR % diperoleh rumus :

$$SR \% = \{J_{kreg.i}\} / \{J_{kreg.t}\} (100\%)$$

$$\{J_{kreg.i}\} = \text{Harga mutlak jumlah kuadrat faktor ke-I}$$

$$\{J_{kreg.t}\} = \text{Harga mutlak jumlah kuadrat total (semua faktor)}$$

3.4.4 Modul Uji Asumsi

Pada umumnya model-model analisis statistik inferensial yang digunakan para peneliti untuk menguji data penelitiannya didasarkan pada asumsi-asumsi tertentu. Asumsi dapat diartikan sebagai anggapan, salah satu anggapan yang sangat terkenal adalah anggapan sebaran normal, anggapan ini menyatakan bahwa dalam populasi yang tak terhingga, variabel atau variabel yang sedang dianalisis mengikuti hukum sebaran normal baku dari Gauss.

Menguji asumsi model statistik, berarti mengangkat asumsi itu sebagai prasyarat, apabila setelah diuji terbukti asumsi itu andal, tentu tidak timbul persoalan apa-apa, akan tetapi jika hasil uji menunjukkan asumsi itu kurang andal, ada tiga kemungkinan konsekuensinya, yaitu :

- a. Diusahakan memenuhi asumsi ini dengan jalan memanipulasi data, cara ini dalam analisis dengan komputer disebut *data manipulation* yaitu mengubah data asli ke dalam bentuk data lain, dalam urutan posisi yang masih tetap sama dalam urutan besar yang tetap sama pula, dalam SPS istilah manipulasi tidak digunakan, yang digunakan adalah istilah konversi atau transformasi, dengan transformasi data kasar ke dalam bilangan baku.
- b. Mengganti model analisis, konsekuensinya berat, kalau terpaksa harus memungut suatu model analisis yang kekuatannya lebih rendah.
- c. Tetap menggunakan model semula dengan melaporkan bahwa asumsi ini atau asumsi itu tidak atau kurang terpenuhi, sehingga interpretasi terhadap model itu dapat dilakukan dengan hati-hati atau secara moderat/konservatif. (Hadi, 2000, P.100)

3.4.4.1 Uji Normalitas Sebaran. Model statistik yang digunakan untuk uji normalitas itu adalah Kai Kuadrat, ini merupakan Kai Kuadrat yang khusus, karena frekuensi teoritisnya dijabarkan dari frekuensi teoritis sebaran normal. Keluaran program akan memberitahukan apakah sebarannya normal atau tidak. Kaidah yang digunakan adalah jika $p > 0.05$



maka sebarannya dinyatakan normal, dan sebaliknya jika $p \leq 0.05$ maka sebarannya dinyatakan tidak normal.

3.4.4.2 Uji Linieritas Hubungan. Program-program korelasi, regresi, dan anakova dalam SPS berasumsi hubungan yang linier, sebagai akibatnya jika hubungan antara variabel bebas X dengan variabel Y tidak linier, maka korelasi yang dihasilkan bisa sangat rendah, walaupun sebenarnya korelasinya cukup tinggi jika digunakan model korelasi atau regresi yang tidak linier, dari itu sebelum melakukan uji korelasi atau regresi sebaiknya dilakukan dulu uji linieritas. Jika dari uji linieritas terbukti korelasinya tidak linier, misalnya kuadratik, maka variabel X yang kuadratik itu akan ditransformasikan ke fungsi linier secara otomatis oleh program transformasi ke fungsi linier (dari fungsi kuadratik) menurut derajat hubungannya masing-masing, semua hasil transformasi akan direkam sebagai variabel baru dan harus menggunakan variabel transformasi itu untuk analisis korelasi, anareg atau anakova.

3.4.5 Modul Analisis Variansi (Anava Pilihan)

Analisis variansi disingkat Anava atau Anova termasuk analisis komparatif, fungsinya adalah untuk menguji apakah perbedaan rerata antara kelompok yang satu dengan kelompok lainnya (anava antar kelompok) atau perbedaan antara amatan ulangan yang satu dengan amatan ulangan lainnya signifikan apa tidak.

3.4.6 Modul Analisis Regresi (Anareg Pilihan)

Analisis Regresi adalah model analisis korelatif, yaitu :

- a. Mencari korelasi bebas X dengan variabel Y
- b. Menguji taraf signifikansi korelasi yang ditemukan.
- c. Menyusun persamaan garis regresi.
- d. Mencari korelasi antara sesama cvariabel bebas X dan antara tiap variabel-variabel bebas X dengan Y dan menguji signifikansinya.
- e. Mencari bobot sumbangan efektif tiap variabel bebas, mencari korelasi parsial.

Koefisien garis regresi, jika hasil penelitian memerlukan penyusunan persamaan garis regresi sebagai akibat :

$$Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + \dots + b_m X_m + z \text{ (GB est)}$$

$$Y = \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_3 X_3 + z \text{ (GB est)}$$

Korelasi lugas melaporkan korelasi antara suatu prediktor X dengan Y, korelasi parsial melaporkan antara suatu prediktor X dengan Y, jika prediktor X yang lain (sisanya) dikendalikan, sumbangan efektif dihitung dari besarnya (R^2)