

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Setting Penelitian

Penelitian ini menitik beratkan pada pengaruh harga sewa, fasilitas, dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam memilih rumah kost di kawasan rawajaya studi kasus UIN Raden Fatah Palembang. Penelitian ini dilakukan pada Mahasiswa/i UIN Raden Fatah Palembang, Jln. Prof. KH Zainal Abidin Fikri No. 1 KM 3,5 Palembang.

B. Desain Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif, yaitu penelitian tentang data yang dikumpulkan dan dinyatakan dalam bentuk angka-angka. Kemudian data yang berupa angka akan dianalisis dengan menggunakan metode statistik. Penelitian kuantitatif biasanya digunakan dalam penelitian yang bertujuan untuk menguji suatu teori, menyajikan suatu fakta atau mendeskripsikan statistik, untuk menunjukkan hubungan antara variabel dan ada pula yang bersifat mengembangkan konsep, mengembangkan pemahaman atau mendeskripsikan banyak hal.¹

Lokasi yang di ambil yaitu kampus UIN Raden Fatah Palembang. Penulis mengambil data tentang pengaruh harga sewa, fasilitas, dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam memilih rumah kost. Dalam penelitian ini penulis telah membatasi responden yang akan dipilih yaitu mahasiswa UIN Raden Fatah Palembang yang menggunakan rumah kost di kawasan rawajaya.

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2012. hlm. 14-15

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Dalam penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu :

a. Data Primer

Data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer di dapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti.²

Data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung dari hasil penyebaran kuesioner kepada mahasiswa/i yang memakai jasa dari pihak rumah kost tersebut. Data primer berupa pendapat mengenai keputusan menggunakan rumah kost di kawasan rawajaya. Data primer dalam penelitian berupa pendapat yang diberikan dan diisi oleh responden dalam kuesioner.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada.³ Data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah diperoleh yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, dan lain sebagainya.

2. Sumber Data

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer diperoleh dari responden dan yang menjadi responden adalah mahasiswa/i UIN Raden Fatah Palembang. Data yang diperoleh dalam

² Hasan, M. Iqbal, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2002. hlm. 82

³ Ibid.

penelitian ini didapat langsung dari pengisian kuesioner (angket) yang ditujukan kepada responden yang menggunakan rumah kost atas tanggapan atau pandangannya terhadap pengaruh harga sewa, fasilitas, dan lokasi terhadap keputusan konsumen dalam memilih rumah kost.

D. Populasi dan Sampel Penelitian

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subyek atau obyek yang menjadi sasaran penelitian.⁴ Populasi dalam penelitian ini adalah mahasiswa/i UIN Raden Fatah Palembang yang menggunakan rumah kost di kawasan rawajaya.

b. Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi yang diambil melalui cara-cara tertentu yang juga memiliki karakteristik tertentu, jelas, dan lengkap yang dianggap bisa mewakili populasi.⁵ Teknik pengambilan sampling yang digunakan adalah dengan *non probability sampling* yaitu teknik sampling yang tidak memberikan kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dijadikan sampel. Sedangkan penentuan pengambilan jumlah responden (sampel) dilakukan melalui teknik *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan sampel didasarkan dengan pertimbangan dan kriteria tertentu.⁶

⁴ Sudjarwo dan Basrowi. *Manajemen Penelitian Sosial*. Bandung: CV. Mandar Maju. 2009. hlm. 255

⁵ Arief Furchan, *Pengantar Penelitian dalam Pendidikan*, Surabaya: Usaha Nasional, 1983. hlm. 189

⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2009. hlm 85.

Dalam menentukan ukuran sampel penelitian, peneliti menggunakan rumus Hair *et al* adalah tergantung pada jumlah indikator dikali 5 sampai 10.⁷

Jumlah sampel dalam penelitian ini adalah:

$$S = \text{Jumlah indikator} \times 5$$

$$= 18 \times 5$$

$$= 90 \text{ sampel}$$

Keterangan:

$$S = \text{Sampel}$$

Jadi, jumlah sampel yang didapat sebesar 90 responden.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah menggunakan kuesioner yaitu dengan cara melakukan pengumpulan data yang disajikan dalam bentuk pernyataan-pernyataan kepada responden terkait dengan harga, fasilitas, dan lokasi rumah kost sehingga responden dapat memberikan jawaban atas pernyataan tersebut secara tertulis dengan bentuk pilihan jawaban yang telah disediakan dan responden tinggal memilih jawaban yang sesuai.

F. Variabel-Variabel Penelitian

1. Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.⁸ Di dalam

⁷ Prawira, A. *Metodelogi Penelitian Jilid I*. Yogyakarta: PT Grasindo.2010. hlm. 46

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2009. hlm. 38

penelitian ini dikembangkan dua jenis variabel yaitu variabel dependen dan variabel independen.

a. Variabel Dependen

Variabel dependen atau variabel terikat adalah variabel yang menjadi pusat perhatian peneliti. Nilai variabel dependen dipengaruhi oleh variabel independen. Variabel dependen bisa dilambangkan dengan Y. Variabel terikat (dependent variabel) yaitu keputusan konsumen memilih rumah kost di kawasan rawajaya.

b. Variabel Independen

Variabel independen atau variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi variabel dependen, baik yang pengaruh positif maupun negatif. Variabel independen ini menjadi sebab terjadinya variabel dependen. Variabel independen biasa dilambangkan dengan X. Variabel - variabel bebas (independent variabel) yaitu :

1. Variabel Harga Sewa (X1)
2. Variabel Fasilitas (X2)
3. Variabel Lokasi (X3)

2. Operasionalisasi Variabel

Tabel 3.1
Operasionalisasi Variabel

Variabel	Definisi	Dimensi	Indikator	Skala Pengukuran
Harga Sewa (X1)	Harga adalah nilai suatu barang yang dinyatakan dengan uang. ⁹	Nilai	1. Kesesuaian harga dengan kualitas jasa. 2. Kesesuaian harga dengan manfaat.	Skala Ordinal

⁹ Buchari Alma, *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa*, Bandung: Alfabeta, 2015. hlm. 169

		Uang	3. Keterjangkauan harga. 4. Daya saing harga.	
Fasilitas (X2)	Fasilitas adalah sumber daya fisik yang harus ada sebelum suatu jasa dapat ditawarkan kepada konsumen. ¹⁰	Sarana	5. Tersedianya tempat parkir yang memadai. 6. Dekat dengan fasilitas umum, seperti	Skala Ordinal
		Perlengkapan	7. Kelengkapan fasilitas rumah kost yang disewakan. 8. Tersedianya fasilitas tambahan, seperti <i>wifi</i> .	
Lokasi (X3)	Lokasi adalah tempat perusahaan beroperasi atau tempat perusahaan melakukan kegiatan untuk menghasilkan barang dan jasa yang mementingkan segi ekonominya. ¹¹	Letak	9. Mudah dijangkau. 10. Lokasi yang strategis.	Skala Ordinal
		Tempat	11. Lingkungan sekitar rumah kost yang aman dan nyaman. 12. Mudah di akses dan tidak banjir.	
Keputusan Konsumen (Y)	Pengambilan keputusan konsumen adalah proses pengintegrasian yang mengkombinasikan pengetahuan untuk mengevaluasi dua atau lebih perilaku alternatif, dan memilih salah satu diantaranya. ¹²	Timbulnya Kebutuhan	13. Kebutuhan dipicu dari faktor internal (seperti keadaan). 14. Kebutuhan dipicu dari faktor eksternal.	Skala Ordinal
		Proses Pencarian Informasi	15. Mencari informasi rumah kost yang sesuai dengan kebutuhan. 16. Sumber informasi berdasarkan teman, tetangga, kenalan, dan pemilik rumah kost.	
		Keputusan Pembelian	17. Keyakinan untuk membeli (keyakinan untuk menggunakan jasa). 18. Faktor situasi tak terduga (misal, ketidakcukupan uang, rumah kost tidak sesuai dengan keinginan).	

¹⁰ Fandy Tjiptono, *Manajemen Jasa*, Yogyakarta: Andi, 2017. hlm. 19

¹¹ Buchari Alma, *Pemasaran Strategi Jasa Pendidikan*, Bandung: Alfabeta, 2003. hlm. 103

¹² Nugroho J Setiadi, *Perilaku Konsumen*, Jakarta: Kencana, 2003. hlm. 415

G. Instrumen Penelitian

1. Uji Validitas

Uji validitas digunakan untuk mengukur sah atau tidak suatu kuesioner. Suatu kuesioner dikatakan valid jika pertanyaan atau pernyataan pada kuesioner mampu mengungkapkan sesuatu yang akan diukur oleh kuesioner tersebut.¹³

Mengukur validitas dapat dilakukan dengan cara melakukan korelasi antar skor butir pernyataan dengan total skor variabel. Uji signifikansi dilakukan dengan membandingkan nilai r hitung dengan r tabel untuk degree of freedom (df) = n , dalam hal ini n adalah jumlah sampel. Jadi df yang digunakan adalah 90 dengan alpha sebesar 5% maka menghasilkan nilai r tabel (uji dua sisi) sebesar 0,207 dengan ketentuan

Hasil r hitung $>$ r tabel (0,207) = valid

Hasil r hitung $<$ r tabel (0,207) = tidak valid

Jika r hitung (tiap butir dapat dilihat pada kolom *corrected item – total correlation*) lebih besar dari r tabel dan nilai r positif maka pernyataan tersebut dinyatakan valid.¹⁴ Pada penelitian ini uji validitas dilakukan dengan bantuan program SPSS (*Statistical Package for Social Sciences*).

2. Uji Reliabilitas

Uji reabilitas merupakan alat untuk mengukur suatu kuesioner yang merupakan Indikator dari variabel atau konstruk. Suatu kuesioner dikatakan

¹³ Imam Ghazali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Edisi Ke 7, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2013. hlm. 53

¹⁴ Imam Ghazali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Edisi Ke 7, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2013. hlm. 52-59

reliabel atau handal jika jawaban seseorang terhadap pernyataan adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu.¹⁵

Dalam pengujian ini, peneliti mengukur reliabelnya suatu variabel dengan cara melihat *Cronbach Alpha* dengan signifikansi yang digunakan lebih besar dari 0,60. Suatu konstruk atau variabel dikatakan reliabel jika memberikan nilai *Cronbach Alpha* > 0,60.¹⁶

3. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik bertujuan untuk mengetahui kondisi data yang dipergunakan dalam penelitian. Hal tersebut dilakukan agar diperoleh model analisis yang tepat. Model analisis regresi penelitian ini mensyaratkan uji asumsi terhadap data yang meliputi:

1) Uji Normalitas

Ghozali mengemukakan bahwa uji normalitas bertujuan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel terdistribusi normal atau tidak.¹⁷ Uji normalitas diperlukan karena untuk melakukan pengujian-pengujian variabel lainnya dengan mengansumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Untuk menguji suatu data berdistribusi normal atau tidak, dapat diketahui dengan menggunakan grafik normal plot.

Dasar pengambil keputusan, yaitu:

- a. Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

¹⁵ Ibid. hlm 47

¹⁶ Ibid. hlm 48

¹⁷ Ibid. hlm 160

- b. Jika data menyebar jauh dari diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.¹⁸

Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan metode *Kolmogrov-Smirnov* jika hasil angka signifikansi (Sig) lebih kecil dari 0,05 maka data tidak terdistribusi normal.

2) Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas yaitu untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain.¹⁹ Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas.

Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas.²⁰ Jika p value > 0,05 tidak signifikan berarti tidak terjadi heteroskedastisitas artinya model regresi lolos uji heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak terjadi heteroskedastisitas. Kebanyakan data *crosssection* mengandung situasi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang dan besar).

¹⁸ Imam Ghazali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2011. hlm. 163

¹⁹ Imam Ghazali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Edisi Ke 7, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2013. hlm. 139

²⁰ Imam Ghazali, *Op.cit.* hlm 139

3) Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen).²¹ Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal.

Variabel ortogonal adalah variabel independen yang memiliki nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolinieritas di dalam model regresi adalah sebagai berikut:

- a. Nilai R yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.
- b. Menganalisis matriks korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya di atas 0,90), maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolinieritas. Tidak adanya korelasi yang tinggi antar variabel independen tidak berarti bebas dari multikolinieritas. Multikolinieritas dapat disebabkan karena adanya efek kombinasi dua atau lebih variabel independen.
- c. Multikolinieritas dapat juga dilihat dari (1) nilai *tolerance* dan lawannya (2) *variance inflation factor* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel lainnya. Dalam

²¹ Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Edisi Ke 7, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2013. hlm. 105

pengertian sederhana setiap variabel independen menjadi variabel dependen (terikat) dan *diregres* terhadap variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jika nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF tinggi (karena $VIF = 1/Tolerance$). Nilai cut off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah Nilai $Tolerance \leq 0,10$ atau sama dengan nilai $VIF \geq 10$. Setiap peneliti harus menentukan tingkat kolineritas yang masih dapat ditolerir. Sebagai misal nilai $Tolerance = 0,10$ sama dengan tingkat kolineritas 0,95. Walaupun multikolinieritas dapat dideteksi dengan nilai *Tolerance* dan VIF, tetapi kita masih tetap tidak mengetahui variabel-variabel independen mana sajakah yang saling berkolerasi.

4. Analisis Regresi Linier Berganda

Alat ini digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen (X) terhadap variabel dependen, dimana variabel independen terdiri lebih dari satu variabel. Pada regresi linear berganda variabel independen (X) yang diperhitungkan pengaruhnya terhadap variabel dependen (Y). Maka persamaan regresi linear berganda ini adalah:

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

Dimana:

Y = keputusan konsumen

a = konstanta

b = koefisien regresi variabel independen

X1 = harga sewa

X2 = fasilitas

X3 = lokasi

5. Pengujian Hipotesis

Untuk mengetahui apakah hipotesis diterima atau ditolak, digunakan mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen.

1) Uji T (Uji Parsial)

Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen.²² Salah satu cara melakukan uji t adalah dengan membandingkan nilai statistik t dengan baik kritis menurut tabel.

Uji t digunakan untuk mengetahui masing-masing sumbangan variabel bebas secara parsial terhadap variabel terikat, menggunakan uji masing-masing koefisien regresi variabel bebas apakah mempunyai pengaruh yang bermakna atau tidak terhadap variabel terikat.²³

Untuk menguji apakah masing-masing variabel bebas berpengaruh secara signifikan terhadap variabel terikat secara parsial dengan $\alpha = 0,05$. Maka cara yang dilakukan adalah:

- a. Bila (P-Value) $< 0,05$ artinya variabel independen secara parsial mempengaruhi variabel dependen.
- b. Bila (P-Value) $> 0,05$ artinya variabel independen secara parsial tidak mempengaruhi variabel dependen.²⁴

²² Imam Ghozali, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Edisi Ke 7, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2013. hlm. 98

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2011. hlm 194

²⁴ Ibid.

Dasar pengambilan keputusan dapat dengan dua cara:

1. Dengan membandingkan t hitung dan t tabel.
 - Apabila $t \text{ hitung} > t \text{ tabel}$, maka ada pengaruh antara variabel X masing-masing dengan variabel Y. (H_0 ditolak dan H_a diterima)
 - Apabila $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$, maka tidak ada pengaruh antara variabel X masing-masing dengan variabel Y. (H_0 diterima dan H_a ditolak).
2. Dengan menggunakan angka signifikansi.
 - Apabila angka signifikansi $< 0,05$ maka H_0 ditolak dan H_a diterima.
 - Apabila angka signifikansi $> 0,05$ maka H_0 diterima dan H_a ditolak.²⁵

2) Uji F (Uji Simultan)

Uji F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel yang dimasukkan dalam suatu model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat.

$H_0 : b_1, b_2, b_3 = 0$

Artinya secara bersama-sama tidak terdapat pengaruh yang positif dan signifikan dari variabel bebas ($X_1, X_2, \text{ dan } X_3$) yaitu berupa variabel harga sewa, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan konsumen yaitu variabel terikat (Y).

$H_1 : b_1, b_2, b_3 \neq 0$

Artinya secara bersama-sama tidak terdapat pengaruh yang positif dan signifikan dari variabel bebas ($X_1, X_2, \text{ dan } X_3$) yaitu berupa variabel harga, fasilitas dan lokasi terhadap keputusan konsumen yaitu variabel terikat (Y).

²⁵ Ibid.

Kriteria Pengambilan Keputusan:

H₀ diterima apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$

H_a diterima apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$

3) Koefisien Determinasi (R²)

Koefisien determinasi (R²) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen.²⁶ Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai R² yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas.

Nilai yang mendekati satu variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Kelemahan mendasar dalam penggunaan koefisien determinasi adalah jumlah variabel independen yang dimasukkan ke dalam model. Setiap tambahan satu variabel independen, maka R² pasti meningkat tidak peduli apakah variabel tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel independen.²⁷

Oleh karena itu, banyak peneliti yang menganjurkan untuk menggunakan nilai Adjusted R² pada saat mengevaluasi mana model regresi yang terbaik. Tidak seperti nilai R², nilai Adjusted R² dapat naik atau turun apabila satu variabel independen ditambahkan ke dalam model.

²⁶ Imam Ghazali, *Op.cit.* hlm 97

²⁷ Ibid.

H. Teknik Analisis Data

1. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu:

a. Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif adalah suatu metode analisis dengan menggunakan data yang berbentuk kata, kalimat, skema dan gambar.

b. Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif adalah suatu metode dengan menggunakan data yang berbentuk angka atau data kualitatif yang di angkakan.²⁸

2. Teknik Analisis

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif menggunakan program SPSS.

²⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2009. hlm. 13-14