

### BAB III

#### METODOLOGI PENELITIAN

##### 3.1 Definisi Operasional

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim masyarakat terkait dengan lokasinya, yaitu di pusat kota atau pinggiran Kota Malang. terdapat beberapa hal yang didefinisikan dan dibatasi agar penelitian ini tidak meluas pengertiannya, yaitu :

1. Pendapatan adalah uang yang diterima seseorang dalam bentuk gaji, upah, laba dan lain sebagainya, bersama dengan tunjangan, uang pension dan lain sebagainya (Kamus Lengkap Ekonomi)
2. Preferensi bermukim adalah keinginan atau kecenderungan seseorang untuk bermukim atau tidak bermukim di suatu tempat yang dipengaruhi oleh variabel-variabel (Hutapea, 2008).
3. Pusat kota merupakan tempat utama dari perdagangan, hiburan dan lapangan pekerjaan (teori konsektoral Griffin dan Ford, 1980).
4. Pinggiran kota merupakan daerah yang berada dalam proses transisi dari daerah perdesaan menjadi perkotaan, sehingga mengakibatkan perubahan fisik termasuk konversi lahan pertanian dan non pertanian dengan berbagai dampaknya (Darda, 2009).
5. Perumahan formal adalah rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu institusi/lembaga yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan (Peraturan Menteri No.10 Tahun 2007).

##### 3.2 Jenis Penelitian

Penelitian preferensi bermukim penghuni perumahan formal pusat dan pinggiran Kota Malang berdasarkan tingkat pendapatan ini menggunakan metode regresi linier berganda yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh preferensi bermukim terhadap pemilihan lokasi perumahan berdasarkan tingkat pendapatan.

### 3. 3 Variabel Penelitian

Menurut Sugiyono (2011), variable penelitian adalah suatu atribut atau sifat, nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.

Penentuan variabel dalam penelitian ini berdasarkan pada teori dan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Sujarto (1990) dalam Pratikto (2008), Hutapea (2008), John Turner (1968) dalam Yunus (2012), Lailatul (2013), Takdir Hamza *dkk*, serta, Purbosari&Hendarto, 2012. Pada table 3.1 merupakan rincian variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini.

**Tabel 3. 1 Variabel Penelitian**

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Parameter	Pertimbangan Pengambilan Variabel
Mengetahui perbedaan faktor-faktor preferensi bermukim yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan berdasarkan tingkat pendapatan.	Karakteristik Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Status sosial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis pekerjaan</li> <li>• Tingkat pendapatan</li> </ul>	Pemilihan parameter berdasarkan pada penelitian Satio (2014).
	Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemudahan mengakses kendaraan umum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah rute angkutan umum</li> <li>• Waktu tunggu angkutan umum</li> </ul>	Variabel aksesibilitas diambil dari teori-teori dan penelitian terdahulu yang ada pada tinjauan pustaka. Karena berdasarkan teori dan penelitian tersebut semuanya menggunakan variabel aksesibilitas. Parameter yang ada pada variabel aksesibilitas mengacu pada penelitian Annisa&Hendarto (2012).
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemudahan mencapai tempat kerja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moda kendaraan yang digunakan menuju lokasi kegiatan atau kerja</li> <li>• Jarak menuju lokasi kegiatan atau tempat kerja</li> </ul>	
	Fasilitas umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelengkapan dan skala pelayanan fasilitas umum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kondisi jalan lingkungan permukiman</li> <li>• ketersediaan air bersih</li> <li>• ketersediaan jaringan listrik</li> <li>• ketersediaan tempat pembuangan sampah</li> <li>• kondisi saluran pembuangan air kotor</li> </ul>	Variabel fasilitas umum diambil berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Sujarto (1990); Lailatul (2013); Annisa&Hendarto (2012). Karena fasilitas umum digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari seseorang.

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Parameter	Pertimbangan Pengambilan Variabel
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• ketersediaan jaringan telepon</li> <li>• kemudahan mengakses pelayanan pendidikan</li> <li>• kemudahan mendapat pelayanan kesehatan</li> <li>• dekat dengan pasar atau toko untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari</li> <li>• dekat dengan sarana hiburan dan rekreasi</li> </ul>	
	Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenyamanan lingkungan</li> <li>• Keamanan lingkungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi udara di lingkungan perumahan</li> <li>• Tingkat kebisingan</li> <li>• Frekuensi bencana alam</li> <li>• Frekuensi kejadian kriminal lingkungan perumahan</li> <li>• System pintu masuk perumahan</li> </ul>	<p>Variabel lingkungan mengacu pada penelitian Hutapea (2008), Lailatul (2013) dan Annisa &amp; Hendarto (2012). Sedangkan untuk parameternya mengacu pada penelitian Annisa &amp; Hendarto (2012).</p>
	Harga rumah	• Harga rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelas rumah</li> <li>• Kesesuaian harga dengan manfaat yang diterima</li> <li>• Kesesuaian harga dengan kualitas rumah</li> </ul>	<p>Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Lailatul (2013); Annisa &amp; Hendarto (2012) bahwa harga rumah mempengaruhi preferensi bermukim seseorang.</p>

### 3. 4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, antara lain dengan pengumpulan data secara primer dan sekunder seperti pada Tabel 3.2

**Tabel 3. 2 Metode Pengumpulan Data**

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Parameter	Metode Pengumpulan Data	
Mengetahui perbedaan faktor-faktor preferensi bermukim yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan berdasarkan tingkat pendapatan.	Karakteristik Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> <li>Status sosial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis pekerjaan</li> <li>Tingkat pendapatan</li> </ul>	Survey primer <ul style="list-style-type: none"> <li>Kuisisioner</li> </ul>	
	Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kemudahan mengakses kendaraan umum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah rute angkutan umum</li> <li>Waktu tunggu angkutan umum</li> </ul>	Survey primer <ul style="list-style-type: none"> <li>Kuisisioner</li> </ul> Survey sekunder	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kemudahan mencapai tempat kerja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moda kendaraan yang digunakan menuju lokasi kegiatan atau kerja</li> <li>Jarak menuju lokasi kegiatan atau tempat kerja</li> </ul>		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>kondisi jalan lingkungan permukiman</li> <li>ketersediaan air bersih</li> <li>ketersediaan jaringan listrik</li> <li>ketersediaan tempat pembuangan sampah</li> </ul>	Survey primer <ul style="list-style-type: none"> <li>observasi lapangan</li> <li>kuisisioner</li> <li>wawancara</li> </ul> Survey sekunder	
	Fasilitas umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kelengkapan dan skala pelayanan fasilitas umum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kondisi saluran pembuangan air kotor</li> <li>ketersediaan jaringan telepon</li> <li>kemudahan mengakses pelayanan pendidikan</li> <li>kemudahan mendapat pelayanan kesehatan</li> <li>dekat dengan pasar atau toko untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari</li> <li>dekat dengan sarana hiburan dan rekreasi</li> </ul>		
		Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kenyamanan lingkungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi udara di lingkungan perumahan</li> <li>Tingkat kebisingan</li> <li>Frekuensi bencana alam</li> <li>Frekuensi kejadian criminal lingkungan perumahan</li> <li>System pintu masuk perumahan</li> </ul>	Survey primer <ul style="list-style-type: none"> <li>Kuisisioner</li> <li>Wawancara</li> </ul> Survey sekunder
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Keamanan lingkungan</li> </ul>		
		Harga rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Harga rumah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kelas rumah</li> </ul>	Survey primer

Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Parameter	Metode Pengumpulan Data
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesesuaian harga dengan manfaat yang diterima</li> <li>• Kesesuaian harga dengan kualitas rumah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuisisioner wawancara</li> </ul>

### 3.4.1 Survei Primer

Menurut Sugiyono (2011) data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data dengan cara melakukan observasi lapangan, wawancara dan dokumentasi.

#### A. Observasi lapangan

Observasi lapangan dilakukan dengan cara melihat langsung lokasi penelitian, hal ini bertujuan untuk mengetahui keadaan lokasi penelitian. Observasi lapangan dilakukan dengan mengamati variabel-variabel preferensi bermukim yaitu fasilitas umum dan lingkungan yang terdapat di perumahan formal pusat kota dan daerah pinggiran Kota Malang.

#### B. Wawancara

Wawancara dilakukan dalam penelitian ini yaitu dengan cara mengajukan pertanyaan kepada penghuni untuk melengkapi data pada penelitian ini.

**Tabel 3. 3 Data Wawancara**

Tujuan wawancara	Variabel	Sub variabel	Jenis Data	Sumber Data
Mengetahui pendapat penghuni perumahan formal tentang harga rumah untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara harga rumah dengan pemilihan lokasi perumahan	Harga rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesesuaian harga dengan manfaat yang diterima</li> <li>• Kesesuaian harga dengan kualitas rumah</li> </ul>	Alasan penghuni yang menyatakan tidak sebanding antara manfaat yang diterima dan kualitas rumah dengan harga yang sudah dibayarkan.	
Mengetahui pendapat penghuni perumahan formal tentang fasilitas umum untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara ketersediaan dan kondisi fasilitas umum dengan dengan pemilihan lokasi perumahan	Fasilitas umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelengkapan fasilitas umum</li> <li>• Skala pelayanan fasilitas umum</li> </ul>	Pendapat penghuni tentang kepuasan dan kekurangan fasilitas umum yang ada di perumahan mereka.	Penghuni perumahan formal
Mengetahui pendapat penghuni perumahan formal tentang	Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi udara</li> <li>• Frekuensi bencana</li> <li>• Keamanan</li> </ul>	Kekurangan dan kelebihan lingkungan tempat tinggal.	

Tujuan wawancara	Variabel	Sub variabel	Jenis Data	Sumber Data
lingkungan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara keamanan dan kenyamanan lingkungan dengan dengan pemilihan lokasi perumahan		lingkungan		

### C. Kuisisioner

Kuisisioner merupakan alat yang digunakan untuk mendapatkan informasi dari responden tentang hal-hal yang mereka ketahui. Kuisisioner dalam penelitian ini diberikan kepada kepala keluarga penghuni perumahan formal pusat kota dan daerah pinggiran Kota Malang dimana responden tersebut dapat memberikan data yang berhubungan dengan preferensi bermukim. Sehingga data yang diperoleh tersebut dapat digunakan sebagai masukan untuk menganalisis pada penelitian ini.

**Tabel 3. 4 Kuisisioner**

Tujuan	Sub Variabel	Jenis data
	Karakteristik penghuni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis pekerjaan</li> <li>• Tingkat pendapatan</li> </ul>
	Kemudahan mengakses kendaraan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah rute angkutan umum</li> <li>• Waktu tunggu angkutan umum</li> </ul>
	Kemudahan menuju tempat kerja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moda kendaraan yang digunakan menuju lokasi kegiatan atau kerja</li> <li>• Jarak menuju lokasi kegiatan atau tempat kerja</li> </ul>
Mengetahui perbedaan faktor-faktor preferensi bermukim yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan berdasarkan tingkat pendapatan.	Fasilitas umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kondisi jalan lingkungan permukiman</li> <li>• ketersediaan air bersih</li> <li>• ketersediaan jaringan listrik</li> <li>• ketersediaan tempat pembuangan sampah</li> <li>• kondisi saluran pembuangan air kotor</li> <li>• ketersediaan jaringan telepon</li> <li>• kemudahan mengakses pelayanan pendidikan</li> <li>• kemudahan mendapat pelayanan kesehatan</li> <li>• dekat dengan pasar atau toko untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari</li> <li>• dekat dengan sarana hiburan dan rekreasi</li> </ul>
	Kenyamanan lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi udara di lingkungan perumahan</li> <li>• Tingkat kebisingan</li> </ul>
	Harga rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frekuensi bencana alam</li> <li>• Frekuensi kejadian kriminal</li> <li>• Sistem pintu masuk perumahan</li> <li>• Besaran harga rumah</li> <li>• Kesesuaian harga dengan manfaat yang diterima</li> </ul>

Tujuan	Sub Variabel	Jenis data
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesesuaian harga dengan kualitas yang diterima</li> </ul>

#### D. Dokumentasi

Survey primer dengan cara pemotretan di wilayah studi yang bertujuan untuk memperlihatkan gambaran mengenai wilayah studi. Dokumentasi berupa arsip, foto dan video. Hasil dokumentasi dari wilayah studi akan dijadikan masukan untuk mengetahui gambaran fisik wilayah studi.

#### 3.4. 2 Survei Sekunder

Menurut Sugiyono (2011), data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini dapat dilihat dari Tabel.

**Tabel 3. 5 Survei Sekunder**

Variabel	Jenis data	Data sekunder	Sumber data
Kebijakan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kebijakan pusat kota dan daerah pinggiran Kota Malang</li> <li>• kebijakan lokasi pengembangan permukiman</li> <li>• kebijakan tentang perumahan dan kawasan permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RTRW Kota Malang</li> <li>• RP3KP Kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BAPPEDA Kota Malang</li> </ul>
Perumahan formal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data perumahan formal pusat kota dan pinggiran kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyusunan Database perumahan Formal di Kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinas Perumahan</li> </ul>
Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rute angkutan umum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rute angkutan umum Kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://mediacenter.malangkota.go.id">mediacenter.malangkota.go.id</a></li> </ul>
Fasilitas Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kelengkapan sarana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyusunan Database perumahan Formal di Kota Malang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinas Perumahan</li> </ul>

#### 3. 5 Populasi dan Sampel

##### 3.5. 1 Populasi

Menurut Sugiyono (2011), populasi dapat didefinisikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Berikut ini merupakan langkah-langkah menentukan populasi dalam penelitian ini.

1. Menentukan perumahan formal yang masuk kedalam kategori pusat kota dan pinggiran kota.
  - a. Perumahan formal pusat kota yaitu perumahan yang berjarak 3,5 Km dari pusat kota. Jarak tersebut sesuai dengan standar jarak dalam kota (Jayadinata,1999). Sedangkan titik acuan pusat Kota Malang ditetapkan di alun-alun merdeka dan alun-alun tugu.
  - b. Perumahan formal pinggiran kota ditetapkan di Kecamatan Lowokwaru, Blimbing, Kedungkandang dan Sukun yang letaknya berbatasan langsung dengan batas administrasi Kota Malang.
2. Berdasarkan langkah-langkah sebelumnya, maka didapatkan populasi penghuni perumahan yang akan di kaji yaitu :

**Tabel 3. 6 Jumlah Penghuni Perumahan Formal Pusat Kota**

<b>Nama Perumahan</b>	<b>Jumlah Rumah (Unit)</b>
Istana bunga dewandaru	34
Pesona cengger ayam	16
Citra kedawung regency	26
Sulfata agung	140
Sulfat nirwana residence	137
Bmw	40
Taman sulfat	78
Sulfat riviera residence	76
Ijen nirwana	114
Royal janti	85
Harmony	39
Buring residence 2	11
<b>Total</b>	<b>796</b>

Sumber : Penyusunan Database Perumahan Formal Kota Malang, 2013

**Tabel 3. 7 Jumlah Penghuni Perumahan Formal Pinggiran Kota**

<b>Nama perumahan</b>	<b>Jumlah rumah (unit)</b>
Villa Bukit Tidar	404
Mutiara jingga	40
Permata tlogomas	71
Riverside	35
Lumba-lumba residence	15
Puri cempaka putih 1	100
Puri cempaka putih 2	80
Puri kartika sari	190
Puncak buring indah	455
<b>Total</b>	<b>1390</b>

Sumber : Penyusunan Database Perumahan Formal Kota Malang, 2013



### 3.5. 2 Sampel

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah kepala keluarga penghuni perumahan formal yang tinggal di pusat kota dan daerah pinggiran Kota Malang. Penentuan jumlah sampel dilakukan dengan menggunakan *slovin* karena dalam metode ini semua populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai sampel. Persamaan dalam metode *slovin* adalah :

$$n = \frac{N}{N \cdot d^2 + 1}$$

Keterangan:

- n = Ukuran sampel  
 N = Ukuran populasi  
 d = galat pendugaan

Berdasarkan rumus tersebut, maka jumlah sampel adalah sebagai berikut.

- a. Jumlah sampel perumahan pusat kota

$$n = \frac{796}{796 \cdot 0,1^2 + 1}$$

$$n = 89 \text{ Responden}$$

- b. Jumlah sampel perumahan pinggiran kota

$$n = \frac{1390}{11390 \cdot 0,1^2 + 1}$$

$$n = 93 \text{ Responden}$$

Setelah diketahui jumlah sampel pada masing-masing lokasi perumahan, selanjutnya menghitung jumlah sampel yang tersebar di setiap perumahan berdasarkan jumlah rumah yang ada pada masing-masing perumahan.

**Tabel 3. 8 Jumlah Sampel pada masing-masing Perumahan**

Lokasi	Nama Perumahan	Jumlah Rumah	Jumlah sampel
Pusat Kota	Istana bunga dewandaru	34	4
	Pesona cengger ayam	16	2
	Citra kedawung regency	26	3
	Sulfata agung	140	16
	Sulfat nirwana residence	137	15
	Bmw	40	4
	Taman sulfat	78	9
	Sulfat riviera residence	76	8
	Ijen nirwana	114	13
	Royal janti	85	10
	Harmony	39	4
Buring residence 2	11	1	
	<b>Total</b>	<b>796</b>	<b>89</b>
Pinggiran kota	Villa Bukit Tidar	404	27
	Mutiara jingga	40	3
	Permata tlogomas	71	5
	Riverside	35	2

Lokasi	Nama Perumahan	Jumlah Rumah	Jumlah sampel
	Lumba-lumba residence	15	1
	Puri cempaka putih 1	100	7
	Puri cempaka putih 2	80	5
	Puri kartika sari	190	13
	Puncak buring indah	455	31
	<b>Total</b>	<b>1390</b>	<b>93</b>

### 3. 6 Metode Analisis Data

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda dimana untuk mengetahui pengaruh variable bebas terhadap variable terikat (Sufren & Natanael, 2014). Sebelum dilakukan analisis regresi linier berganda, terdapat syarat yang harus dipenuhi yaitu :

1. Kedua variable terdistribusi normal.
2. Kedua variable memiliki data rasio/interval.
3. Variable yang satu dan variable lainnya memiliki hubungan. Jika kedua variable tidak memiliki hubungan, maka tidak akan terjadi pengaruh antar variable.
4. Tidak mengalami multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk menentukan apakah dalam model regresi linier berganda terdapat korelasi antar variable bebas. Model regresi linier berganda seharusnya memiliki korelasi antar variable bebas kecil atau sama sekali tidak ada. Untuk menentukan apakah model regresi linier berganda mengalami multikolinearitas atau tidak adalah dengan melihat nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF). Nilai *tolerance* harus diantara 0,0 – 1 , sedangkan nilai VIF harus kurang dari angka 10.

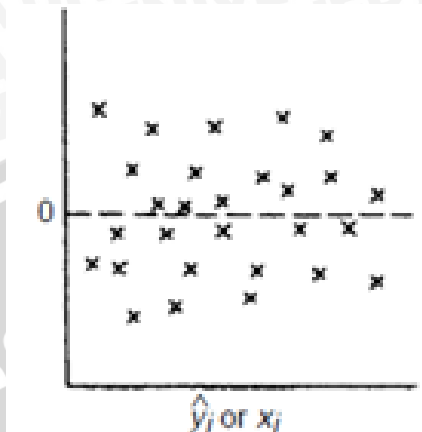
5. Tidak mengalami autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui kesalahan (*errors*) suatu data pada periode tertentu berkorelasi dengan periode lainnya. Model regresi linier berganda seharusnya tidak mengalami autokorelasi. Untuk melihat hasil uji autokorelasi yaitu dengan melihat nilai Durbin-Watson (DW) dimana nilai yang disarankan adalah  $1 < DW < 3$ .

6. Tidak mengalami heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk melihat apakah kesalahan pada data kita memiliki variasi yang sama atau tidak. Heteroskedastisitas memiliki suatu kondisi dimana varians kesalahan dari suatu pengamatan ke pengamatan

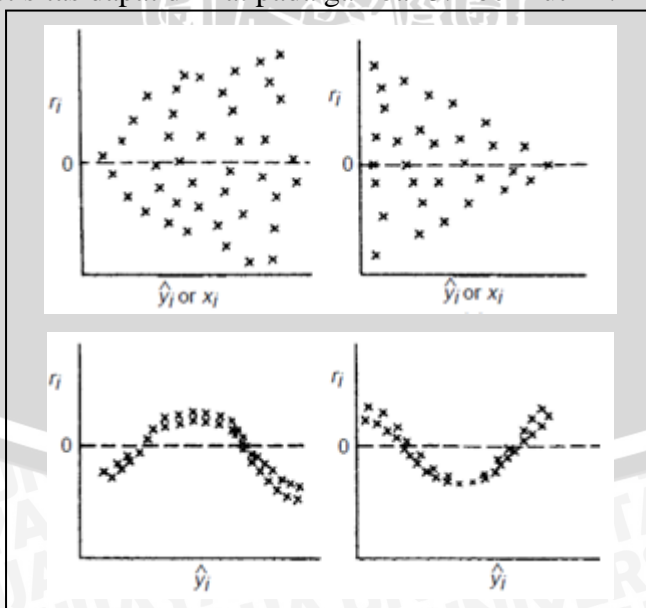
lain. Model regresi linier beganda seharusnya tidak mengalami heteroskedastisitas. Heteroskedastisitas dapat dilihat dari grafik scatterplot. Berikut ini merupakan contoh data yang tidak mengalami heteroskedastisitas dan mengalami heteroskedastisitas.



#### Data Tidak Mengalami Heteroskedastiditas

Sumber : <http://rendhart.blogspot.co.id/>

Berdasarkan gambar 3.1 dapat dilihat bahwa titik-titik pada grafik tersebut menyebar merata dan tidak membentuk pola tertentu sehingga dapat dikatakan bahwa data tersebut tidak mengalami heteroskedastisitas. Sebaliknya, apabila titik-titik pada grafik membentuk pola tertentu maka data tersebut mengalami heteroskedastisitas. Data yang mengalami heteroskedastisitas dapat dilihat pada gambar 3.2 berikut ini.



**Gambar 3. 1 Data Mengalami Heteroskedastiditas**

Sumber : <http://rendhart.blogspot.co.id/>

Apabila syarat-syarat tersebut terpenuhi, maka analisis regresi linier berganda dapat dilakukan. Rumus umum yang digunakan dalam regresi linier berganda adalah :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 \dots + b_NX_N$$

Keterangan : Y = variable terikat  
 a = konstanta  
 $b_1, b_2$  = koefisien regresi  
 $X_1, X_2$  = variable bebas

Dalam penelitian ini analisis regresi berganda menggunakan spss. Cara membaca hasil dari spss tersebut adalah sebagai berikut :

1. Table *correlations* digunakan untuk melihat hubungan antara variable bebas dan terikat maupun antar masing-masing variable bebas. Menurut sugiyono (2011) tingkat kekuatan hubungan korelasi dibagi menjadi 5 golongan, yaitu :
 

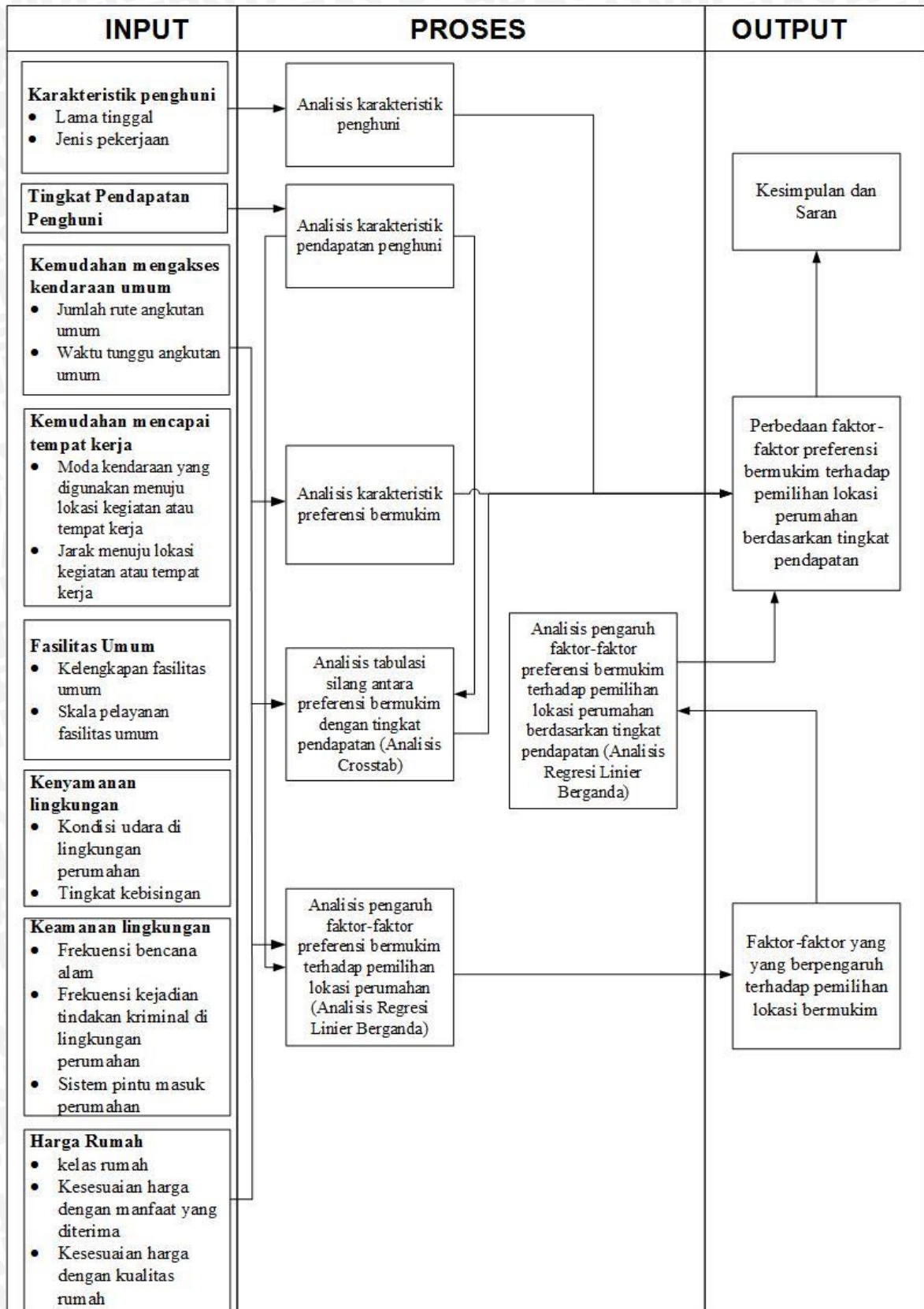
0	- 0,199	: sangat lemah
0,20	- 0,399	: lemah
0,40	- 0,599	: sedang
0,60	- 0,799	: kuat
0,80	- 1,0	: sangat kuat
2. Table anova digunakan untuk mengetahui apakah variable bebas memiliki pengaruh terhadap variable terikat. Pengaruh tersebut dapat dilihat pada nilai signifikansi, apabila nilai sig kurang dari 0,01 maka dikatakan bahwa variable bebas menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap variable terikat.
3. Setelah diketahui pengaruh signifikansi variable bebas terhadap variable terikat, selanjutnya perlu diketahui berapa persen pengaruhnya. Hal tersebut dapat dilihat pada table hasil model summary berdasarkan nilai R Square ( $R^2$ ).
4. Untuk melihat variable bebas mana saja yang memiliki pengaruh terhadap variable terikat dan berapa besar pengaruhnya dapat dilihat pada table hasil coefficients. Pada kolom signifikansi menunjukkan apakah variable tersebut memiliki pengaruh atau tidak, apabila nilai sig. kurang dari 0,05 maka variable tersebut memiliki pengaruh. Pada kolom standardized coefficients menunjukkan besar pengaruhnya, jadi dari kolom tersebut dapat dilihat variable bebas manakah yang memiliki pengaruh terbesar terhadap variable terikat.

Variable bebas dan variable terikat yang digunakan sebagai input analisis regresi linier berganda dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Y = lokasi perumahan
- X1 = pendapatan
- X2 = kemudahan mengakses kendaraan
- X3 = kemudahan mencapai tempat kerja
- X4 = skala pelayanan fasilitas umum
- X5 = kenyamanan
- X6 = keamanan
- X7 = harga rumah

UNIVERSITAS BRAWIJAYA





Gambar 3. 2 Diagram Alir Penelitian

**Tabel 3. 9 Desain Survei**

No	Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data Yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis Data
1	Mengetahui perbedaan faktor-faktor preferensi bermukim terhadap pemilihan lokasi perumahan berdasarkan tingkat pendapatan	Karakteristik Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Status sosial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis pekerjaan</li> <li>• Tingkat pendapatan</li> </ul>	Penghuni perumahan	Survey primer	Analisis Crosstab
		Aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemudahan dalam mengakses kendaraan umum</li> <li>• Kemudahan mencapai lokasi kegiatan atau tempat kerja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesesuaian rute angkutan umum dengan kebutuhan</li> <li>• kondisi jalan menuju perumahan</li> <li>• Moda kendaraan yang digunakan menuju lokasi kegiatan atau kerja</li> <li>• Jarak menuju lokasi kegiatan atau tempat kerja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penghuni perumahan</li> <li>• RTRW Malang</li> </ul>	Kota Survey primer <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuisisioner</li> <li>• Wawancara</li> </ul> Survey sekunder	
		Harga rumah	Harga rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelas rumah</li> <li>• Kesesuaian harga dengan manfaat yang diterima</li> <li>• Kesesuaian harga dengan Kualitas rumah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penghuni perumahan</li> </ul>	Survey primer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kuisisioner</li> <li>• wawancara</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisis Crosstab</li> <li>• Analisis regresi linier berganda</li> </ul>
		Fasilitas umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kelengkapan fasilitas umum</li> <li>• Skala pelayanan fasilitas umum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kondisi jalan lingkungan permukiman</li> <li>• ketersediaan air bersih</li> <li>• ketersediaan jaringan listrik</li> <li>• ketersediaan tempat pembuangan sampah</li> <li>• kondisi saluran pembuangan air kotor</li> <li>• ketersediaan jaringan telepon</li> <li>• kemudahan mengakses pelayanan pendidikan</li> <li>• kemudahan mendapat pelayanan kesehatan</li> <li>• dekat dengan pasar atau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penghuni perumahan</li> <li>• RTRW Malang</li> </ul>	Kota Survey primer <ul style="list-style-type: none"> <li>• kuisisioner</li> <li>• wawancara</li> </ul> Survey sekunder	

No	Tujuan	Variabel	Sub Variabel	Data Yang Dibutuhkan	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis Data
				toko untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari • dekat dengan sarana hiburan dan rekreasi			
		Lingkungan	• Kenyamanan lingkungan • Keamanan lingkungan	• Kondisi udara di lingkungan perumahan • Frekuensi bencana (banjir dan kebakaran) • Frekuensi kejadian kriminal lingkungan perumahan • System pintu masuk perumahan	• Penghuni perumahan pusat dan pinggiran Malang	formal daerah Kota Survey primer • Kuisisioner • Wawancara Survey sekunder	

