

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Dalam suatu penelitian sangat dibutuhkan desain penelitian agar suatu penelitian dapat terlaksana sesuai dengan rencana. Desain penelitian adalah tata cara melaksanakan suatu penelitian. Menurut Tika (2005, hlm.12) desain penelitian adalah suatu rencana tentang tata cara mengumpulkan, mengolah dan menganalisis data secara sistematis dan terarah agar penelitian dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif sesuai dengan tujuannya. Sedangkan menurut Nazir (2003, hlm.11) desain penelitian adalah semua proses yang diperlukan dalam perencanaan dan pelaksanaan penelitian, mulai tahap persiapan sampai tahap penyusunan laporan.

Sedangkan menurut Jonathan (2006, hlm.79) bahwa desain penelitian bagaikan sebuah peta jalan bagi peneliti yang menuntun serta menentukan arah berlangsungnya proses penelitian secara benar dan tepat sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Desain penelitian adalah rencana dan struktur penyelidikan yang dibuat sedemikian rupa agar diperoleh jawaban atas pertanyaan-pertanyaan penelitian (Husein 2005, hlm.54-55). Dengan adanya desain penelitian akan memudahkan peneliti untuk melaksanakan penelitian dengan pedoman desain penelitian tersebut.

1. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara mengenai tata cara pelaksanaan penelitian. Mukhadis (2013, hlm.70) mengemukakan bahwa metode penelitian merupakan upaya sistematis dalam konteks ini ditandai dengan adanya kejelasan langkah langkah yang ditempuh secara eksplisit, jelas dan lugas mulai dari penentuan masalah sampai penarikan kesimpulan dan atau generalisasi (perampatan) dan dapat direplikasi oleh peneliti lain temuan. Iqbal (2004, hlm.4) berpendapat bahwa metode penelitian adalah sebagai penyaluran rasa ingin tahu manusia terhadap

sesuatu masalah dengan perlakuan tertentu (seperti memeriksa, mengusut, menelaah, dan mempelajari secara cermat dan sungguh-sungguh) sehingga diperoleh sesuatu (seperti mencapai kebenaran memperoleh jawaban atas masalah, pengembangan ilmu pengetahuan, dan sebagainya).

Sudjana (2004, hlm.53) berpendapat bahwa metode penelitian deskriptif dengan pendekatan secara kuantitatif digunakan apabila bertujuan untuk mendeskripsikan atau menjelaskan peristiwa atau suatu kejadian yang terjadi pada saat ini dalam bentuk angka-angka yang bermakna. Sedangkan menurut Moch Nazir (2003, hlm. 56) pengertian metode survei, yaitu:

“Metode survei adalah penyelidikan yang diadakan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan-keterangan secara faktual, baik tentang institusi sosial, ekonomi, atau politik dari suatu kelompok ataupun suatu daerah. Metode survei membedah dan menguliti serta mengenal masalah-masalah serta mendapatkan pembenaran terhadap keadaan dan praktek-praktek yang sedang berlangsung.”

Menurut Singarimbun (2011, hlm.12-13) langkah-langkah yang bisa dilakukan dalam pelaksanaan survey adalah:

- 1) Merumuskan masalah penelitian dan menentukan tujuan survei
- 2) Menentukan konsep dan hipotesa serta menggali kepustakaan
- 3) Pengambilan sampel
- 4) Pembuatan kuesioner
- 5) Pekerjaan lapangan
- 6) Pengolahan data
- 7) Analisa dan pelaporan

Seperti yang telah diungkapkan di atas metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Sedangkan metode survey digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai sebaran perkembangan harga lahan Kecamatan Cilengkrang Kabupaten Bandung.

2. Pendekatan Geografi yang digunakan dalam penelitian

Diilhat dari aspek geografi, sebaran dan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai lahan di Kecamatan Cilengkrang erat kaitannya dengan interaksi wilayah dan interaksi penduduk. Hal ini tentu saja berkaitan dengan pendekatan keruangan dan pendekatan kewilayahan.

Pendekatan Keruangan ini adalah suatu cara pandang atau kerangka analisis yang menekankan eksistensi ruang sebagai penekanan. Menurut Bintarto (1982 hlm. 13) dalam analisa keruangan dapat dikumpulkan data lokasi yang terdiri dari data titik (point data) dan data bidang (areal data).

Dalam pendekatan keruangan menjadi perhatian adalah persebaran penggunaan ruang dan penyediaan ruang yang dimanfaatkan. Contoh penggunaan pendekatan keruangan adalah perencanaan pembukaan lahan untuk daerah pemukiman yang baru. Maka yang diperhatikan adalah segala aspek yang berkolerasi terhadap wilayah yang akan digunakan tersebut.

Menurut Yunus (2010, hlm.44) pendekatan keruangan adalah suatu metode untuk memahami gejala tertentu agar mempunyai pengetahuan yang lebih mendalam melalui media ruang yang dalam hal ini variabel ruang mendapat posisi utama dalam setiap analisis. Tidak hanya pendekatan keruangan, dalam penelitian ini juga menggunakan pendekatan kompleks wilayah. Menurut Bintarto (1982, hlm.24) pendekatan kompleks wilayah atau yang disebut dengan areal differentiation merupakan interaksi antar wilayah yang akan berkembang. Pada penelitian ini pendekatan yang digunakan pendekatan keruangan dan pendekatan kewilayahan. pendekatan ini harus memperhatikan penyebaran fenomena tertentu dan interaksi antara variable manusia dan lingkungannya kemudian dikaitkan hubungannya dengan perancangan wilayah. Karena pendekatan kewilayahan merupakan perpaduan antara pendekatan keruangan dan kelingkungan, maka kajiannya adalah perpaduan antara keduanya.

3. Lokasi Penelitian

Kecamatan Cilengkrang merupakan lokasi yang dipilih dalam penelitian ini. Secara astronomis Kecamatan Cilengkrang terletak pada $107^{\circ} 40' 45''$ BT - $7^{\circ} 4' 56''$ LS. Sebagian topografi dari wilayah di Kecamatan Cilengkrang terletak di dataran dan sebagian lainnya terletak di lereng/punggung bukit dengan ketinggian berkisar antara 600 sampai 1.400 meter di atas permukaan laut. Luas wilayah Kecamatan Cilengkrang sebesar $31,78 \text{ km}^2$. Desa Cipanjalu merupakan desa dengan luas wilayah terbesar sedangkan Desa Melatiwangi merupakan desa yang memiliki luas wilayah terkecil dengan luas wilayah masing-masing $20,18 \text{ km}^2$ dan $1,22 \text{ km}^2$.

Secara administrasi pemerintahan Kecamatan Cilengkrang terdiri dari 6 desa yaitu Desa Girimekar, Desa Jatiendah, Desa Melatiwangi, Desa Cipanjalu, Desa Ciporeat, dan Desa Cilengkrang. Adapun secara administrasi batas-batas wilayah Kecamatan Cilengkrang adalah sebagai berikut.

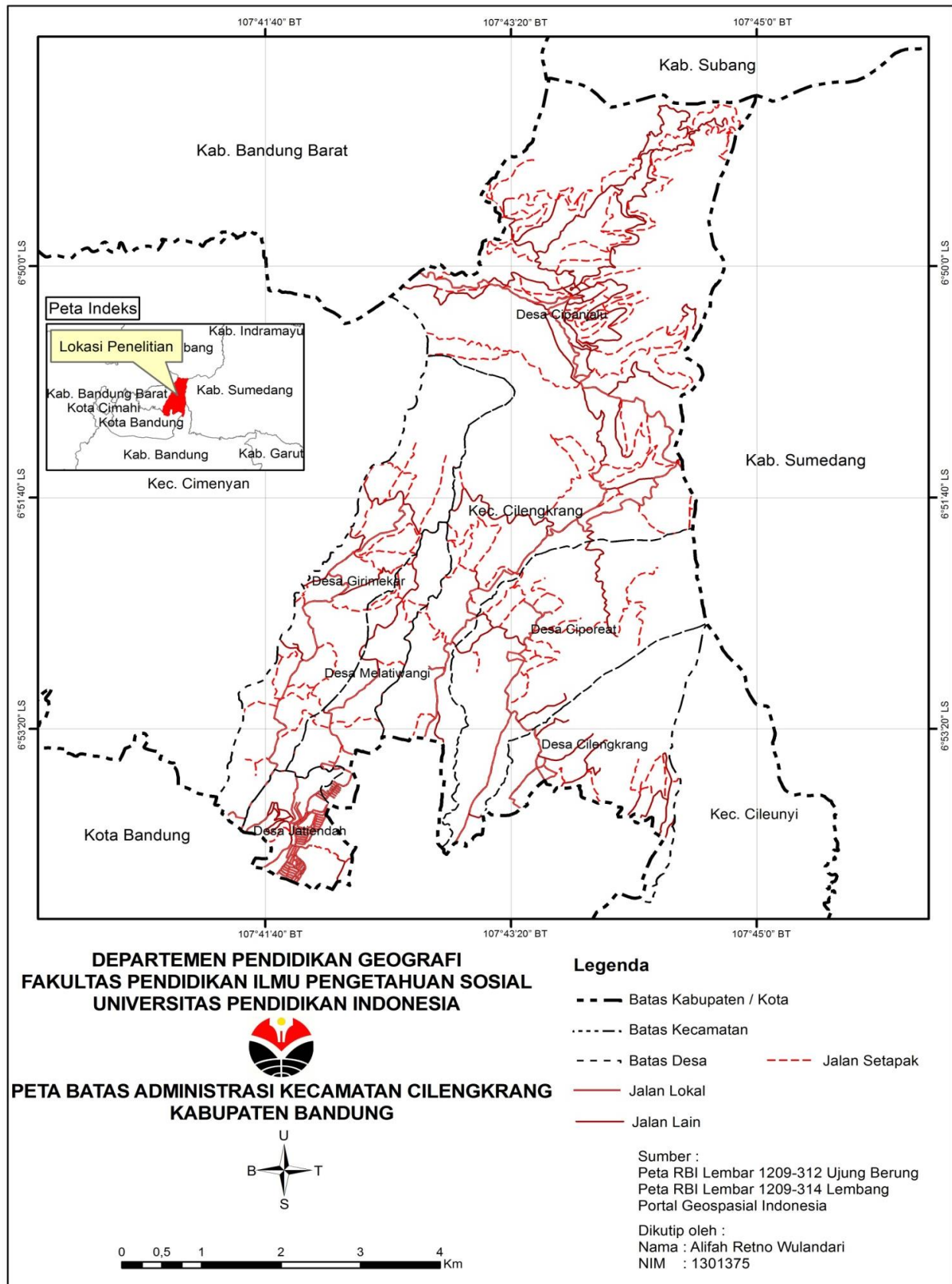
- Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Bandung Barat dan Kabupaten Subang.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kota Bandung.
- Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bandung Barat dan Kecamatan Cimenyan.
- Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Cileunyi dan Kabupaten Sumedang.

Kepadatan penduduk dapat dilihat dari jumlah penduduk dan luas wilayahnya dilihat dari tabel 3.1 Desa Jatiendah merupakan desa dengan kepadatan penduduk tertinggi namun memiliki luas wilayah paling sedikit. Desa Jatiendah dengan jumlah penduduk 20.652 jiwa dan luas wilayah sebesar $1,29 \text{ km}^2$ memiliki kepadatan penduduk sebesar 16.059 jiwa/km^2 . Sedangkan Desa Cipanjalu merupakan desa dengan kepadatan penduduk paling sedikit. Desa Cipanjalu dengan jumlah penduduk 5.544 jiwa dan luas wilayah sebesar $20,18 \text{ km}^2$ memiliki kepadatan penduduk sebesar 275 jiwa/km^2 . Pada gambar 3.1. terdapat Peta Administrasi Kecamatan Cilengkrang.

**Tabel 3.1. Kepadatan Penduduk Kecamatan Cilengkrang
Tahun 2015**

Nama Desa	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (km²)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km²)
Girimekar	12.588	2,12	5.937
Jatiendah	20.652	1,29	16.059
Melatiwangi	4.726	1,23	3.858
Cipanjaluh	5.554	20,18	275
Ciporeat	5.094	2,60	1.961
Cilengkrang	3.755	4,37	859
Jumlah	52.359	31,78	1.647

Sumber: Monografi Kecamatan Cilengkrang 2015



Gambar 3.1. Peta Administrasi Kecamatan Cilengkrang

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Nawawi (1990, hlm.141) berpendapat bahwa populasi adalah totalitas semua nilai yang mungkin, baik dari hasil menghitung ataupun pengukuran kuantitatif dari pada karakteristik tertentu mengenai sekumpulan objek yang lengkap. Sugiyono (2001, hlm.55) berpendapat bahwa populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sedangkan ahli lain berpendapat bahwa populasi adalah seluruh data yang menjadi perhatian kita dalam suatu ruang lingkup dan waktu yang kita tentukan. Jadi populasi berhubungan dengan data, bukan manusianya. Kalau setiap manusia memberikan suatu data maka, maka banyaknya atau ukuran populasi akan sama dengan banyaknya manusia (Margono, 2004, hlm.118).

Husaini Usman (2006, hlm.181) populasi adalah semua nilai baik hasil perhitungan maupun pengukuran, baik kuantitatif maupun kualitatif, dari karakteristik tertentu mengenai sekelompok objek yang lengkap dan jelas. Arikunto (2002, hlm.108) berpendapat bahwa populasi adalah keseluruhan subjek penelitian. Dari pengertian dari beberapa ahli diatas maka dapat disimpulkan bahwa populasi merupakan keseluruhan dari objek penelitian yang dapat berupa manusia, hewan, tumbuhan, udara, gejala, nilai, peristiwa, sikap hidup dsb, sehingga objek-objek ini dapat menjadi sumber data penelitian.

Populasi dari penelitian ini adalah populasi wilayah dan penduduk. Populasi wilayah merupakan semua populasi yang terdapat di daerah penelitian yaitu terdapat 6 desa yang berada di Kecamatan Cilengkrang. Sedangkan populasi penduduknya seluruh penduduk yang memiliki lahan atau penduduk yang mengetahui informasi mengenai harga lahan di kawasan Kecamatan Cilengkrang.

Kecamatan Cilengkrang banyak mengalami perubahan penggunaan lahan, berbagai pembangunan banyak terjadi dari tahun ke tahun pembangunan ini terus meningkat. Kebutuhan akan lahan pemukiman pada saat ini sangat mendominasi dibanding permintaan lahan yang lainnya. Maka dari itu Kecamatan Cilengkrang yang merupakan daerah pinggiran kota dapat dijadikan alternatif bagi pengembang perusahaan swasta atau pemerintah untuk mengembangkan perumahan di wilayah ini. Wilayah ini terdiri dari 6 Desa, yaitu Desa Girimekar, Desa Jatiendah, Desa Melatiwangi, Desa Cipanjalu, Desa Ciporeat dan Desa Cilengkrang. Sedangkan populasi penduduk adalah penduduk yang menetap atau bertempat tinggal di Kecamatan Cilengkrang yang membeli lahan di wilayah Kecamatan Cilengkrang.

b. Sampel

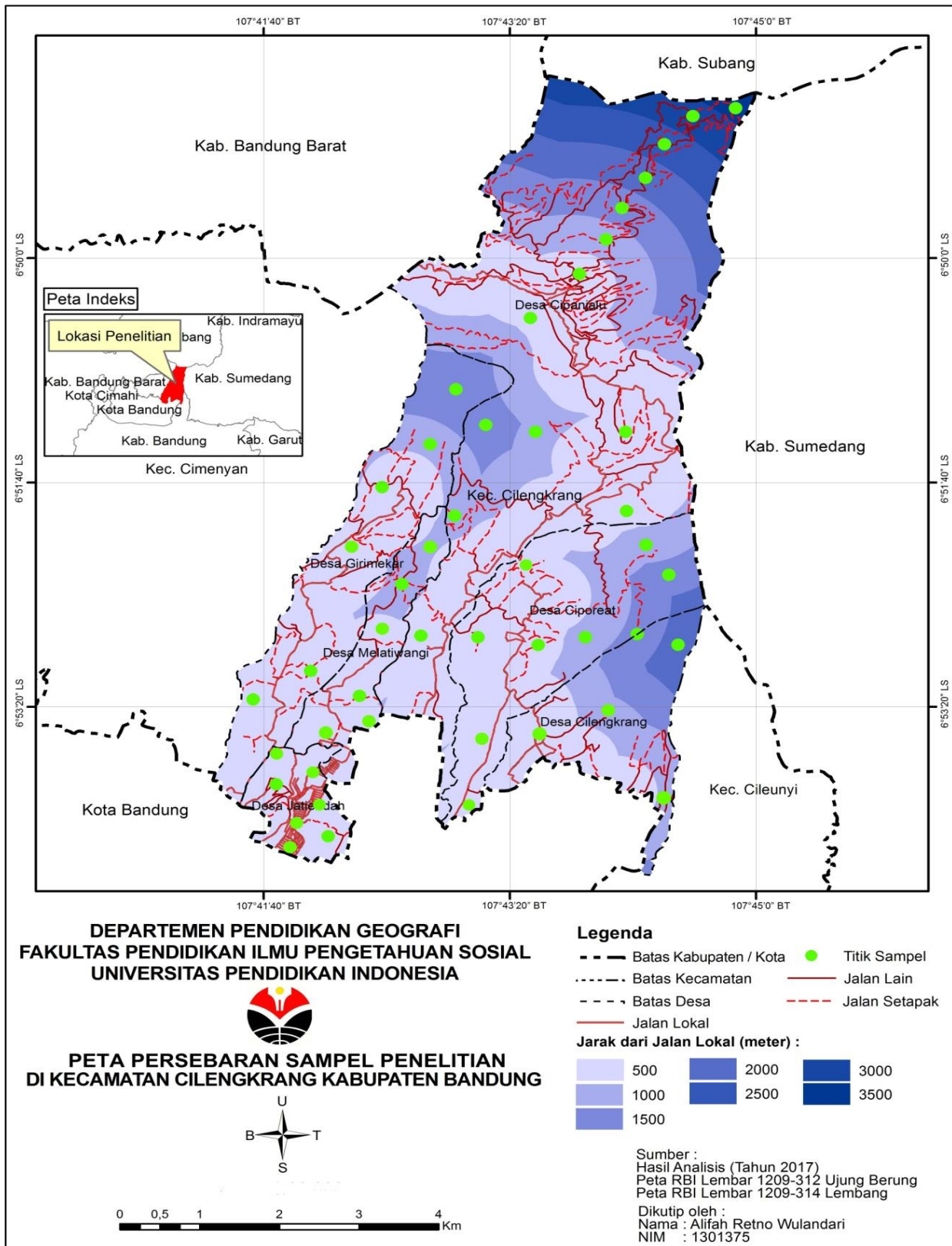
Menurut Pasaribu (1975, hlm.21), sampel adalah sebagian dari anggota-anggota suatu golongan (kumpulan objek-objek) yang dipakai sebagai dasar untuk mendapatkan mengenai golongan (kumpulan itu). Sedangkan pengertian sampel menurut Sugiyono (2010, hlm.81) adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Sedangkan menurut Soehartono (2004, hlm.57) sampel merupakan suatu bagian dari populasi yang akan diteliti dan yang dianggap dapat menggambarkan populasinya. Dilihat dari beberapa pengertian sampel diatas maka dapat disimpulkan bahwa sampel adalah bagian dari populasi yang akan diamati dilihat sebagai perkiraan populasi, tetapi tidak penduduk itu sendiri. Dianggap sebagai sampel yang representatif dari populasi adalah perwakilan akibat dari fenomena keseluruhan diamati. Ukuran dan keragaman sampel untuk menentukan apakah atau tidak sampel yang diambil.

Sampel wilayah dalam penelitian ini meliputi semua Desa yang berada di wilayah Kecamatan Cilengkrang dan telah ditentukan oleh titik sampel pada peta. Penentuan titik sampel ditentukan dari jarak dari jalan utama pada radius 500m. Sampel wilayah ini meliputi semua desa dengan jumlah titik sampel yang telah ditentukan. Sampel manusia dalam penelitian ini ditentukan dengan menggunakan metode sampel daerah (area sampling) secara acak sistematis (Stratified random sampling). Menurut Tika (2005, hlm. 38) sampel acak sistematis merupakan kombinasi antara sampel acak dan sampel sistematis. Pada metode ini sampel manusia yang dipilih adalah masyarakat sekitar yang berada atau yang mengetahui informasi mengenai harga lahan pada titik sampel yang telah ditentukan. Di bawah ini merupakan peta sampel daerah penelitian. Di bawah ini merupakan jumlah sampel penduduk di Kecamatan Cilengkrang pada Tahun 2015.

**Tabel 3.2. Sampel Penduduk
Kecamatan Cilengkrang**

No	Desa	Sampel
1	Girimekar	6
2	Jatiendah	7
3	Melatiwangi	7
4	Cipanjalu	12
5	Ciporeat	8
6	Cilengkrang	5
Jumlah		45

Sumber: Hasil Penelitian 2017



C. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat bantu yang digunakan untuk memudahkan peneliti dalam mengumpulkan data. Instrumen dalam penelitian ini terdiri dari alat, teknik pengumpulan data, prosedur penelitian dan kisi-kisi instrumen penelitian.

a. Alat

Alat yang digunakan untuk penelitian ini berfungsi untuk menunjang kemudahan peneliti dalam melakukan penelitian baik dalam penelitian di lapangan maupun dalam tahap penulisan. Alat yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

- i. Alat tulis, digunakan untuk mencatat hasil penelitian di lapangan
- ii. Laptop, digunakan untuk tabulasi data
- iii. Kamera, digunakan untuk mendokumentasikan kegiatan di lapangan
- iv. Gps, digunakan untuk plotting ketika melakukan wawancara di lapangan.

b. Teknik Pengumpulan Data

a) Observasi

Menurut Purnomo dan Usman (2008) observasi adalah proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis mengenai gejala-gejala yang diteliti. Observasi ini menjadi salah satu dari teknik pengumpulan data apabila sesuai dengan tujuan penelitian, yang direncanakan dan dicatat secara sistematis, serta dapat dikontrol keandalan (reliabilitas) dan kesahihannya (validitasnya).

Observasi merupakan proses yang kompleks, yang tersusun dari proses proses psikologis dan biologis. Dalam menggunakan teknik observasi, hal terpenting yang harus diperhatikan ialah mengandalkan pengamatan dan ingatan si peneliti (Hadi, 2000).

Dalam penelitian ini observasi digunakan agar peneliti dapat melihat secara langsung fenomena yang terjadi di lapangan baik secara kondisi

fisik maupun kondisi sosial yang ingin diteliti sesuai dengan tujuan penelitian.

b) Wawancara

Menurut Fathoni (2006, hlm. 105) wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban di berikan oleh yang di wawancara. Wawancara ini dilakukan untuk mendapatkan informasi dari responden secara langsung mengenai informasi harga lahan di Kecamatan Cilengkrang.

c) Studi Literatur

Studi literatur digunakan dalam penelitian ini untuk mendukung informasi yang berkaitan dengan masalah penelitian, terutama melengkapi pengolahan data. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku, artikel-artikel online, surat kabar online dan data-data instansi yang terkait dengan penelitian ini, laporan penelitian, buletin, jurnal media cetak ataupun internet yang terkait dengan penelitian ini.

d) Studi dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang riil dilapangan berkaitan dengan variable penelitian. Dokumentasi yang dilakukan dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang ada dengan kondisi dilapangan dan di dianalisis kesesuaiannya dengan hasil pengumpulan data yang lainnya.

c. Prosedur Penelitian

Setiap penelitian pasti memiliki prosedur penelitian hal ini bertujuan agar mempermudah penelitian. Pada penelitian ini terdapat 3 tahap meliputi tahap persiapan, tahap pengumpulan data dan tahap analisis. berikut ini penjelasan mengenai tahap-tahap diatas.

1) Tahap Persiapan

Pada tahap persiapan peneliti melakukan identifikasi mengenai data primer atau pun data sekunder disertai dengan literature yang diperlukan dalam pelaksanaan penelitian. Idenetifikasi kebutuhan data primer dan sekunder yang dimaksud adalah data-data mengenai sebaran nilai lahan diantaranya data penduduk, luas wilayah, kondisi geografis wilayah penelitian. Sedangkan studi literature yang dimaksud adalah mencari teori-teori yang berkaitan dengan pengembangan sebaran nilai lahan. Untuk mendapatkan data-data tersebut, maka dilakukan berbagai persiapan diantaranya:

- Rumusan masalah, tujuan penelitian dan sasaran studi. Permasalahan studi yang ingin diangkat dalam penelitian ini adalah sebaran nilai lahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai lahan di Kecamatan Cilengkrang. Maraknya pembangunan pada wilayah ini menyebabkan pertumbuhan penduduk yang cukup signifikan. Hal ini akanberdampak pada nilai lahan di wilayah ini.
- Inventarisasi data dalam penelitian ini berupa data-data hasil temuan studi yang pernah dilakukan. Tahap ini dapat membantu peneliti menemukan gambaran untuk melakukan penelitian serta untuk menyusun strategi pengumpulan data dan informasi sesuai dengan tujuan penelitian.
- Pengumpulan studi pustaka ysng berkaitan dengan penelitian agra dapat mempermudah pelaksanaan penelitian. Baik dari menyusun metode serta pemahaman topic yang akan diteliti.
- Penyusunan teknis pelaksanaan, kegiatan ini meliputi teknis pengumpulan data, jumlah dan sasaran penyebaran kuesioner.

2) Tahap Pengumpulan Data

Pada penelitian ini dilakukan pencarian data yang berkaitan dengan penelitian. Oleh karena itu pada tahap ini harus direncanakan sebaik mungkin

agar mendapatkan suatu hasil yang optimal sesuai dengan tujuan dan sasaran penelitian data yang dibuthkan dalam tahap ini adalah data primer dan data sekunder yang berkaitan dengan Kecamatan Cilengkrang.

Menurut Umi Narimawati (200, hlm.98) data primer ialah data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file. Data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam istilah teknisnya responden, yaitu orang yang kita jadikan objek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi ataupun data. Data primer dalam penelitian ini adalah data harga lahan serta kondisi yang menunjang penentuan terhadap harga lahan tersebut. Sedangkan Sugiono (2008, hlm. 402) data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekunder ini merupakan data yang sifatnya mendukung keperluan data primer seperti buku-buku, literatur dan bacaan yang berkaitan dengan harga lahan serta gambaran kondisi masyarakat Kecamatan Cilengkrang.

3) Tahap Analisis Data

Pada tahap analisis data ini peneliti mulai mengidentifikasi hasil penelitian menggunakan teknik analisis data yang digunakan dan metode yang digunakan untuk mengolah data-data yang telah diperoleh. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis statistik berupa regresi berganda digunakan untuk mengetahui variabel yang berepengaruh pada penentuan harga lahan.

D. Variable penelitian

Menurut Sugiyono (2014, hlm.60) variabel adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya.

Dalam suatu penelitian biasanya diperlukan variabel untuk menjawab suatu masalah yang akan dibahas. Menurut Suharsimi Arikunto (2006, hlm.118) variable adalah objek yang ditentukan untuk menjadi titik perhatian pada suatu

penelitian agar penelitian terarah sesuai dengan tujuan penelitian. Variable dalam penelitian ini terdiri dari variable bebas (independent) dan variable terkait (dependent).

Menurut Karlinger (2006, hlm.58) variabel bebas dan variabel terikat Variabel bebas sering disebut independent, variabel stimulus, prediktor, antecedent. Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel terikat. Sedangkan variabel terikat atau dependen atau disebut variabel output, kriteria, konsekuen, adalah variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Variabel terikat tidak dimanipulasi, melainkan diamati variasinya sebagai hasil yang dipradugakan berasal dari variabel bebas. Biasanya variabel terikat adalah kondisi yang hendak kita jelaskan.

Sedangkan menurut Sugiyono (2013, hlm39) variabel independen adalah variabel yang sering disebut sebagai variabel stimulus, prediktor, dan antesenden. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel bebas. Variabel ini memengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen). Sedangkan variabel dependen atau yang sering disebut dengan output, kriteria dan konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut dengan variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat dari adanya variabel bebas.

Dalam penelitian ini terdapat empat variabel bebas yang didalamnya ada beberapa indikator dan satu variabel terikat. Variabel yang digunakan pada penelitian ini terdapat pada tabel di bawah berikut.

Tabel 3.3. Variabel Penelitian

Variabel Bebas (X)	Variabel Terikat (Y)
a. Faktor Fisik - Kemiringan Lahan - Kondisi Geologi - Potensi Bencana	Nilai Lahan
b. Faktor Sosial - Tingkat Kekumuhan - Kepadatan Penduduk - Tingkat Kriminalitas	
c. Faktor Aksesibilitas - Kelas Jalan - Kondisi Jalan - Sarana transportasi - Jarak ke pusat ekonomi - Jarak ke fasilitas kesehatan - Jarak ke fasilitas pendidikan - Jarak ke pusat pemerintahan - Jarak Ke Pemukiman Lain	
d. Utilitas - Jaringan Listrik - Ketersediaan Sumber Air - Sanitasi Lingkungan	

Sumber: Hasil Penelitian 2017

E. Definisi Operasional

Menurut Sugiyono (2012, hlm.31) definisi operasional adalah penentuan konstruk atau sifat yang akan dipelajari sehingga menjadi variabel yang dapat diukur. Sedangkan menurut Singarimbun dan Efendi (2002, hlm.46) definisi operasional atau mengoperasionalisasi variabel adalah petunjuk bagaimana suatu variabel diukur, dengan membaca definisi operasional dalam penelitian maka diketahui baik buruknya variabel tersebut. Dari variabel-variabel penelitian diatas, akan dijelaskan mengenai definisi operasional yang terdapat dalam variable-variabel tersebut.

1. Faktor Fisik

Menurut Nursid Sumaatmadja (1988, hlm. 52) geografi fisik yaitu cabang geografi yang mempelajari gejala fisik dari permukaan bumi yang meliputi tanah, air, udara dengan segala prosesnya. Kerangka geografi fisik ditunjang oleh geologi, geomorfologi, ilmu tanah, meteorologi, klimatologi dan oceanografi atau oceanologi. Faktor fisik pada penelitian ini lebih terpusat terhadap kondisi alam dari lahan itu tersendiri.

Dalam penelitian ini faktor fisik yang akan diteliti berupa kemiringan lahan, luas lahan, kondisi geologi dan potensi bencana. Faktor fisik yang akan diteliti merupakan faktor-faktor yang kemungkinan besar berpengaruh terhadap harga lahan.

2. Faktor Sosial

Dalam ilmu geografi dapat diklasifikasi menjadi 2, yaitu geografi fisik dan geografi manusia. Faktor sosial dalam penelitian ini adalah sesuatu hal yang berkaitan dengan kegiatan manusia atau dalam geografi disebut dengan geografi.

Geografi manusia adalah cabang geografi yang bidang studinya yaitu aspek keruangan gejala di permukaan bumi, yang mengambll manusia sebagai obyek pokok ke dalam gejala manusia sebagai obyek studi pokok, termasuk aspek kependudukan, aspek aktivitas yang meliputi

aktivitas ekonomi, aktivitas politik, aktivitas sosial dan aktivitas budayanya (Nursiid Sumaatmadja, 1988, hlm.53).

Dalam geografi faktor sosial mempunyai objek studi aktifitas manusia sebagai bagian geosfer meliputi perbedaan dan persamaan aktifitas manusia dengan lingkungannya yakni lingkungan alam dan lingkungan sosial (Hasil Seminar Lokakarya Geografi di Semarang,1988).

Dalam penelitian ini faktor sosial yang akan diteliti adalah tingkat kekumuhan, kepadatan penduduk dan tingkat kriminalitas. Faktor-faktor tersebut akan berpengaruh terhadap permintaan dan penawaran terhadap penentuan harga lahan.

3. Faktor Aksesibilitas

Aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan lokasi tata guna lahan berinteraksi satu sama lain dan mudah atau sulitnya lokasi tersebut dicapai melalui transportasi Yunus (2005, hlm. 89).

Menurut Kencanawati (1998, hlm4), aksesibilitas berasal dari kata *accessibility* merupakan bahasa inggris yaitu hal yang dapat masuk/ hal yang mudah dicapai/ hal yang mudah dijangkau. Aksesibilitas dapat diartikan sebagai kemudahan atau keterjangkauan terhadap suatu objek yang ada di permukaan bumi.

Sedangkan menurut Blunden dan Black (1984) dalam Tamin (1997, hlm.52) menyatakan bahwa:

“...aksesibilitas adalah konsep yang menggabungkan sistem pengaturan tata guna lahan secara geografis dengan sistem jaringan transportasi yang menghubungkannya. Aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan mengenai cara lokasi tata guna lahan berinteraksi satu sama lain dan ‘mudah’ atau ‘susah’ nya lokasi tersebut dicapai melalui sistem jaringan transportasi.”

Indikator aksesibilitas dalam penelitian ini adalah mencakup kelas jalan, kondisi jalan, sarana transportasi, jarak terhadap pusat ekonomi, jarak

terhadap pusat kesehatan, jarak terhadap fasilitas pendidikan dan jarak ke pemukiman lain. Penentuan indikator pada penelitian ini akan menentukan seberapa pengaruhnya aksesibilitas terhadap harga lahan dan kenaikan pada harga lahan.

4. Faktor Utilitas

Utilitas umumnya berbentuk jaringan (network) dan tersebar di seluruh penjuru kota mencapai para pelanggan baik di perumahan, perkantoran, atau daerah industri dan perdagangan.(Hakim, 1993).

Sistem informasi utilitas adalah sistem informasi berbasis komputer yang dirancang secara khusus untuk mengumpulkan, menyimpan, dan memanipulasi data utilitas yang erat kaitannya di dalam bentuk pelayanan umum (public service) terhadap segala fasilitas infrastruktur yang menyangkut hajat hidup orang banyak dimana umumnya berada di daerah perkotaan (urban area) seperti pelayanan air minum, saluran buangan (drainage), telepon, listrik, pipa gas (Hakim, 2006).

Dalam penelitian ini faktor utilitas yang akan dibahas mencakup ketersediaan jaringan listrik, ketersediaan sumber air dan yang terakhir adalah sanitasi lingkungan sekitar lahan.

F. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data

Analisis data digunakan untuk mengolah data yang telah dihimpun untuk selanjutnya disimpulkan sebagai hasil penelitian. Menurut Nasution (2002, hlm. 126) analisis data adalah proses menyusun data agar dapat ditafsirkan. Menyusun data berarti menggolongkannya dalam pola, tema atau kategori. Tafsiran atau interpretasi artinya memberikan makna kepada analisis, menjelaskan pola atau kategori, mencari hubungan antara beberapa konsep.

a. Pengolahan Data

a. Editing Data

Editing adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk (raw data) atau data

terkumpul itu tidak logis dan meragukan. Tujuan editing data dalam penelitian ini adalah untuk menghilangkan kesalahan-kesalahan yang terdapat pada pencatatan di lapangan atau bersifat koreksi. Pada kesempatan ini, kekurangan data atau kesalahan data dapat dilengkapi atau diperbaiki baik dengan pengumpulan data ulang atau pun dengan interpolasi (penyisipan). Hal-hal yang perlu diedit pada data masuk adalah sebagai berikut.

- 1) Dipenuhi tidaknya instruksi sampling
- 2) Dapat dibaca atau tidaknya data yang masuk
- 3) Kelengkapan pengisian
- 4) Keserasian(consistency)
- 5) Apakah isi jawaban dapat dipahami

b. Tabulasi Data

Tabulasi adalah membuat tabel-tabel yang berisikan data yang telah diberikan kode sesuai dengan analisis yang dibutuhkan. Untuk melakukan tabulasi ini dibutuhkan ketelitian dan kehati-hatian agar tidak terjadi kesalahan khususnya dalam tabulasi silang.

Dalam penelitian ini tabulasi data digunakan untuk memuat jenis informasi sesuai dengan hasil penelitian yang ada. Tabel yang digunakan dalam penelitian ini berupa tabel biasa.

b. Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2014, hlm.277), analisis regresi berganda adalah analisis yang digunakan peneliti, bila bermaksud meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel dependen (kriterium), bila dua atau lebih variabel independen sebagai faktor prediktor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya). Persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y' = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$$

Keterangan:

Y' = Variabel dependen (nilai yang diprediksikan)

X_1 dan X_2 = Variabel independen

a = Konstanta (nilai Y' apabila $X_1, X_2, \dots, X_n = 0$)

Koefisien regresi (nilai peningkatan ataupun penurunan)

Arti koefisien adalah jika nilai positif (+), hal tersebut menunjukkan hubungan yang searah antara variabel bebas dengan variabel terikat. Dengan kata lain peningkatan atau penurunan besarnya variabel bebas akan diikuti oleh peningkatan atau penurunan besarnya variabel terikat. Sedangkan jika nilai negatif (-), menunjukkan hubungan yang berlawanan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Dengan kata lain setiap peningkatan besarnya nilai variabel bebas akan diikuti oleh penurunan besarnya nilai variabel terikat, dan sebaliknya.

Untuk memperoleh hasil yang lebih akurat pada regresi linier berganda, maka perlu dilakukan pengujian asumsi klasik terlebih dahulu. Terdapat beberapa asumsi yang harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum menggunakan Multiple Linear Regression sebagai alat untuk menganalisis pengaruh variabel-variabel yang diteliti. Pengujian asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji normalitas, pengujian ini digunakan untuk menguji apakah model regresi mempunyai distribusi normal atau tidak. Asumsi normalitas merupakan persyaratan yang sangat penting pada pengujian signifikansi koefisien regresi. Model regresi yang baik adalah model regresi yang memiliki distribusi normal atau mendekati normal, sehingga layak untuk dilakukan pengujian secara statistik. Dasar pengambilan keputusan bisa dilakukan dengan melihat angka probabilitasnya, yaitu:

- i. Jika probabilitas $> 0,05$ maka variabel tidak berpengaruh
- ii. Jika probabilitas $< 0,05$ maka variabel berpengaruh

G. Alur Pemikiran

Gambar 3.3. Alur Penelitian

