

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Pendekatan Penelitian**

Menurut (Hadi S, 2010), pendekatan penelitian merupakan kegiatan atau sebuah proses yang dilakukan dengan tujuan untuk lebih dekat, agar dapat memahami objek secara lebih rinci, detil, dan lebih akurat. Pada dunia penelitian geografi pendekatan tersebut dilakukan sebagai usaha dalam memahami, segala fenomena geosfer yang terjadi.

#### **3.2. Pendekatan Geografi**

Menurut Bintarto & Hadisumarno, (1979) dalam bukunya yang berjudul *Metode Analisa Geografi*, menyebutkan tiga metode pendekatan geografi diantaranya pendekatan geografi keruangan (*Spatial Approach*), pendekatan geografi kelingkungan (*Ecological Approach*), dan pendekatan geografi kewilayahan/kompleks wilayah (*Regional Approach*).

Pendekatan geografi dalam penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan geografi kewilayahan/kompleks wilayah (*Regional Approach*) karena penelitian ini akan menganalisis mengenai harga lahan di wilayah yang berbeda - beda di Kecamatan Parungponteng. Hal tersebut selaras dengan pengertian pendekatan kompleks wilayah yang merupakan kombinasi antara pendekatan keruangan dan pendekatan kelingkungan. Pendekatan kompleks wilayah juga menekankan pada “*areal differentiation*” yaitu perbedaan karakteristik tiap wilayah (Widodo, 2017).

#### **3.3. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan suatu cabang ilmu yang mengkaji mengenai cara atau metode yang digunakan pada sebuah kegiatan penelitian untuk mencapai tujuan penelitian (Aqib & Rasidi, 2018).

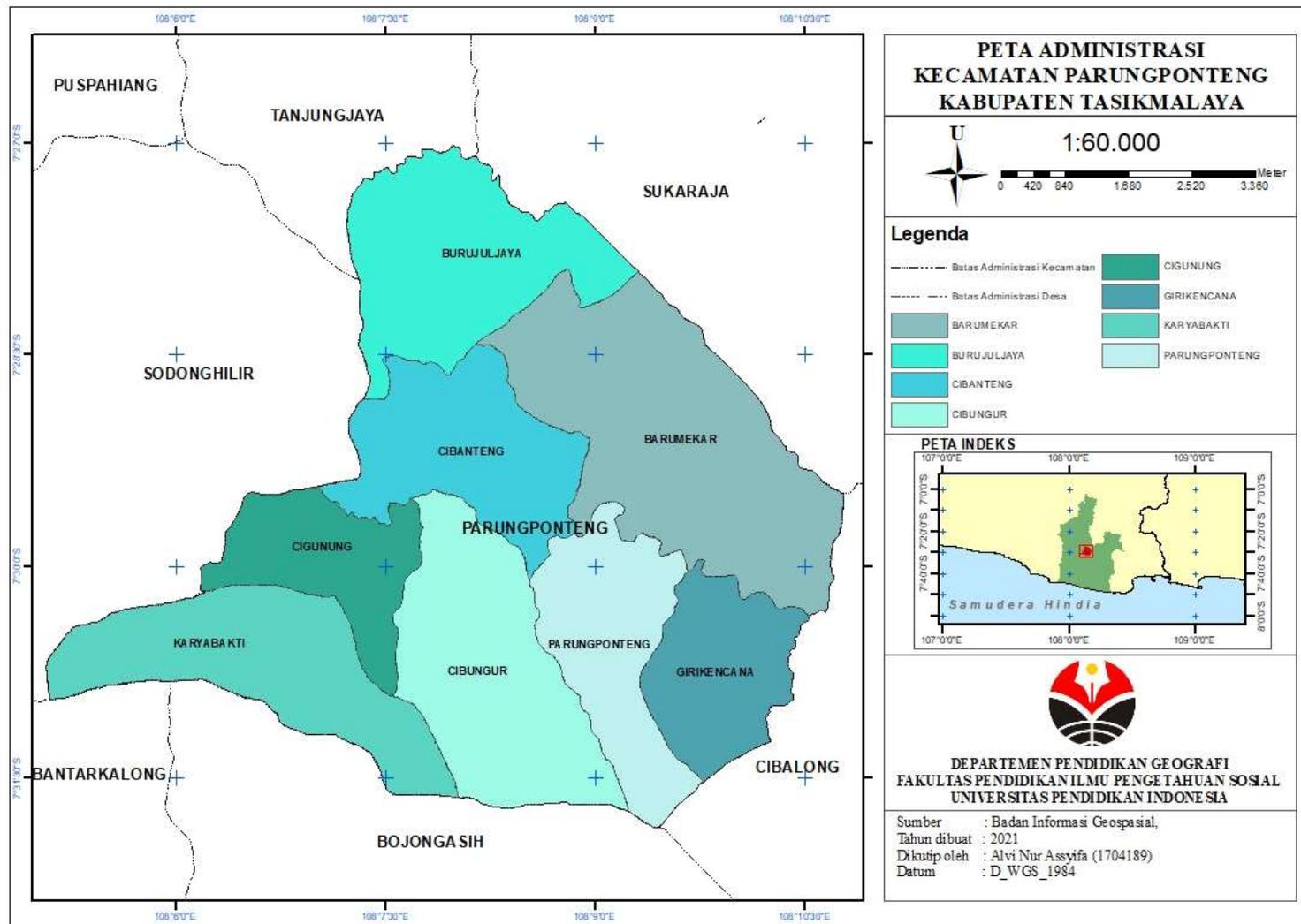
Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif yaitu menggambarkan suatu fenomena atau kondisi apa adanya dengan menggunakan ukuran, jumlah, frekuensi (Syaodih dalam Widyarini, 2009).

### 3.4. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dipilih dalam penelitian ini dilaksanakan di wilayah Kecamatan Parungponteng Kabupaten Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat. Kecamatan Parungponteng merupakan hasil pemekaran dari kecamatan Cibalong. Luas wilayah Kecamatan Parungponteng 50,34 Km<sup>2</sup>. Letak absolut Kecamatan Parungponteng berada pada 108° 09 - 108° 24 Bujur Timur dan 7, 23° - 7, 29° Lintang Selatan, dengan batas-batas wilayah:

1. Utara : Kecamatan Sukaraja, dan Tanjungjaya
2. Timur : Kecamatan Cibalong,
3. Selatan : Kecamatan Bojongasih dan Kecamatan Bantarkalong
4. Barat : Kecamatan Sodonghilir.

Kecamatan Parungponteng terdiri dari delapan desa, yaitu Desa Barumekar, Des Burujuljaya, Desa Cibanteng, Desa Cibungur, Desa Cigunung, Desa Girikencana, Desa Karyabakti dan Desa Parungponteng (Badan Pusat Statistik Kabupaten Tasikmalaya, 2020). Adapun untuk lokasi penelitian dapat dilihat pada peta administrasi Kecamatan Parungponteng pada gambar 3.1.



Gambar 3.1. Peta Administrasi Kecamatan Parungponteng Kabupaten Tasikmalaya

### **3.5. Populasi dan Sampel**

#### **3.5.1. Populasi**

Populasi merupakan keseluruhan jumlah atau unit yang setiap karakteristiknya akan diteliti kemudian akan ditarik kesimpulannya. (Sujarweni, 2020). Adapun populasi pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Populasi wilayah

Populasi wilayah pada penelitian ini meliputi seluruh wilayah Kecamatan Parungponteng Kabupaten Tasikmalaya yang terdiri dari delapan desa diantaranya Desa Barumekar, Desa Burujuljaya, Desa Cibanteng, Desa Cibungur, Desa Cigunung, Desa Girikencana, Desa Karyabakti, dan Desa Parungponteng.

2. Populasi penduduk

Populasi penduduk yang digunakan pada penelitian ini meliputi seluruh kepala keluarga (KK) di Kecamatan Parungponteng Kabupaten Tasikmalaya, yang berjumlah 12.690 KK (Kecamatan Parungponteng Dalam Angka, 2020).

#### **3.5.2. Sampel**

Sampel merupakan beberapa unit-unit dari populasi yang memiliki karakteristik yang akan diselidiki dan dipelajari oleh peneliti. Ciri – ciri pengambilan sampel yang ideal adalah gambaran yang dapat menghasilkan karakteristik populasi, dapat menentukan presisi dalam sebuah penelitian, sehingga akan mempermudah penelitian (Djaali, 2020). Adapun sampel pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Sampel Wilayah

Sampel wilayah yang digunakan pada penelitian ini meliputi seluruh desa di Kecamatan Parungponteng, hal ini dipilih karena setiap desa memiliki jumlah penduduk yang berbeda dan agar mengetahui secara lebih jelas mengenai sebaran harga lahan disetiap desa di Kecamatan Parungponteng.

## 2. Sampel Penduduk

Teknik penarikan sampel penduduk dilakukan dengan teknik *non probability sampling*, dimana teknik ini tidak memberikan peluang untuk setiap anggota populasi untuk dijadikan sampel (Sujarweni, 2020). Jenis *purposive sampling* merupakan teknik untuk menentukan sampel yang berdasarkan kriteria-kriteria tertentu. Pada penelitian ini sampel yang dipilih yaitu dengan pertimbangan atau kriteria responden yang mengetahui harga lahan.

Adapun Penentuan jumlah sampel penduduk dengan menggunakan rumus *slovin* dalam (Sujarweni, 2020), yaitu :

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

Keterangan:

$n$  = Ukuran sampel

$N$  = Populasi

$e$  = Prosentasi kelonggaran ketidakterikatan karena kesalahan pengambilan sampel sampel yang masih diinginkan (15%)

Penentuan jumlah sampel pada penelitian ini dipertimbangkan dengan situasi pandemi covid-19, dimana hasil perhitungan berdasarkan populasi jumlah Kepala Keluarga (KK) di Kecamatan Parungponteng, dengan tarap kepercayaan 85% adalah sebagai berikut:

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

$$n = \frac{12.690}{1 + (12.690 \times 0,15^2)}$$

$$n = \frac{12.690}{286,525} = 44,28 = 44$$

Dari hasil perhitungan tersebut adalah 44,28 dibulatkan menjadi 44 responden. Langkah selanjutnya menentukan jumlah sampel untuk setiap desanya menggunakan proporsi sesuai dengan jumlah kepala keluarga di delapan desa di Kecamatan Parungponteng.

$$N = \frac{\text{populasi kelas}}{\text{jumlah populasi keseluruhan}} \times \text{Jumlah sampel yang ditentukan}$$

Dari hasil perhitungan tersebut didapat jumlah sampel pada masing masing desa yaitu dapat dilihat pada tabel 3.1.

Tabel 3.1. Proporsi Sampel Penelitian

No	Desa	Rumah Tangga (KK)	Sampel
1	Barumekar	2.106	7
2	Burujuljaya	1.442	5
3	Cibanteng	1.448	5
4	Cibungur	1.720	6
5	Cigunung	2.080	7
6	Girikencana	856	4
7	Karyabakti	1.259	4
8	Parungponteng	1.779	6
	Jumlah	12.690	44

*Sumber: Penelitian 2021*

### 3.6. Variabel Penelitian

Variabel penelitian menurut Sugiyono dalam Aqib & Rasidi, (2018) mengemukakan bahwa variabel penelitian merupakan suatu hal atau obyek yang ditentukan oleh peneliti untuk dikaji dan untuk memperoleh informasi yang kemudian dapat ditarik kesimpulan. Dalam penelitian ini variabel yang digunakan yaitu satu variabel atau variabel tunggal. Menurut Nawawi dalam Ririn Arifah, (2014), variabel tunggal adalah variabel yang hanya mengungkapkan variabel itu sendiri untuk mendeskripsikan unsur-unsur atau faktor-faktor yang terkandung didalam setiap gejala yang ada pada variabel tersebut.

Tabel 3.2. Variabel Penelitian

Variabel	Indikator
Harga Lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan Lahan</li> <li>• Aksesibilitas Lahan</li> <li>• Kelengkapan Fasilitas Umum</li> </ul>

*Sumber: Penelitian, 2021*

### 3.7. Instrumen Penelitian

Instrumen merupakan alat ukur atau fasilitas bagi peneliti dalam kegiatannya mengkoleksi data, dengan tujuannya agar dapat memudahkan dan memperoleh hasil yang lebih efektif, atau cermat, lengkap dan sistematis, sehingga akan lebih mudah untuk diolah (Sujarweni, 2020). Instrumen penelitian berupa lembar pedoman wawancara dan observasi pada penelitian ini ditujukan pada masyarakat dan daerah yang menjadi sampel penelitian. Adapun kisi-kisi instrumen pada penelitian dengan kajian harga lahan sebagai berikut:

Tabel 3.3. Kisi-kisi Instrumen Penelitian

Variabel	Parameter Penentu Harga lahan	Keterangan
Harga Lahan	Penggunaan Lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Badan air</li> <li>• Industri</li> <li>• Jasa</li> <li>• Ladang</li> <li>• Lahan kosong</li> <li>• Perdagangan</li> <li>• Perkebunan</li> <li>• Permukiman</li> <li>• Sawah</li> </ul>
	Aksesibilitas Lahan Positif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jarak terhadap jalan lingkungan</li> <li>• Jarak terhadap jalan lokal</li> <li>• Jarak terhadap jalan setapak</li> <li>• Jarak terhadap lembaga pendidikan</li> <li>• Jarak terhadap kantor pemerintahan</li> </ul>
	Aksesibilitas Lahan Negatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jarak terhadap sungai</li> <li>• Jarak terhadap sumber polusi</li> </ul>
	Kelengkapan Fasilitas Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah sekolah</li> <li>• Jumlah kantor pemerintahan</li> <li>• Jumlah bank</li> <li>• Jumlah tempat ibadah</li> <li>• Jumlah koperasi</li> <li>• Jumlah pelayanan kesehatan</li> <li>• Jumlah pusat perbelanjaan</li> <li>• Jumlah tempat olahraga</li> </ul>

*Sumber: Penelitian, 2021*

### **3.1. Alat dan Bahan Penelitian**

Setiap kegiatan yang dilakukan pada sebuah penelitian memerlukan *tools* atau beberapa perangkat atau alat dan bahan untuk membantu dalam proses *collect* data, dan pengolahan data untuk meneliti masalah yang dikaji. Berikut ini beberapa alat dan bahan pada penelitian ini:

1. Alat Penelitian
  - a. Pedoman observasi dan wawancara sebagai acuan dalam mengambil data penelitian di Kecamatan Parungponteng.
  - b. Perangkat Laptop, digunakan untuk mengolah, menganalisis data dan untuk menyusun laporan.
  - c. *Software Microsoft Office (Word dan Excel)*, untuk mengolah, dan menyusun serta menyajikan data laporan penelitian.
  - d. *Aplikasi ArcMap 10.3*, untuk membuat peta yang diperlukan dalam penelitian.
  - e. *Avenza Map*, digunakan untuk menandai tempat dan menuju kekoordinat tertentu.
  - f. Kamera *handphone* Oppo, untuk mendokumentasikan objek penelitian dilapangan dan untuk mendokumentasikan kegiatan penelitian.
  - g. *Google Earth*, untuk memperoleh data
2. Bahan Penelitian
  - a. Peta Administrasi Kecamatan Parungponteng Kabupaten Tasikmalaya.
  - b. Data BPS Kecamatan Parungponteng tahun 2015 dan tahun 2020
  - c. Data BPS Kabupaten Tasikmalaya tahun 2016 dan tahun 2021
  - d. Data Harga lahan di Kecamatan Parungponteng tahun 2021

### **3.2. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data adalah tahapan yang harus diperhatikan dengan pemikiran yang strategis supaya mendapat data dan informasi yang diperlukan peneliti (Hardani et al., 2020). Data dan informasi mengenai penggunaan lahan,

aksesibilitas lahan, kelengkapan fasilitas umum dan harga lahan di Kecamatan Parungponteng Kabupaten Tasikmalaya, diperoleh melalui proses sebagai berikut:

### 1. Interpretasi Citra

Interpretasi citra adalah suatu kegiatan untuk mengidentifikasi objek dengan cara mengkaji foto udara atau citra, jadi tidak secara langsung kelapangan. Pemanfaatan penginderaan jauh pada penelitian ini memiliki peranan dominan, dimanan pemanfaatan penginderaan jauh dilakukan untuk memperoleh data dari hasil interpretasi penggunaan lahan yang ada diwilayah penelitian. Teknik yang memanfaatkan penginderaan jauh dengan melakukan interpretasi secara grafis atau visual melalui Google Earth. Data yang diperoleh menggunakan teknik ini yaitu berupa data penggunaan lahan, jaringan jalan, sungai, dan sebaran fasilitas umum.

### 2. Studi Dokumentasi

Teknik studi dokumentasi digunakan peneliti sebagai teknik yang menggunakan data sekunder. Data yang didapat dari studi dokumentasi yaitu data yang sudah ada dalam dokumen atau arsip (Djaali, 2020). Teknik studi dokumentasi pada penelitian ini digunakan untuk menndapatkan data sekunder berupa data penduduk, dan lainnya yang berasal dari Badan Pusat Statistik Kecamatan Parungponteng dan Badan Pusat Statistik Kabupaten Tasikmalaya. Data sekunder yang digunakan pada penelitian ini juga meliputi beberapa jurnal dan buku – buku yang mendukung terhadap kajian pada penelitian ini.

### 3. Observasi Lapangan

Observasi merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk mengumpulkan data dengan cara mengamati suatu objek, mencatat secara sistematis objek atau tempat secara langsung dan atau tidak langsung (Suardeyasari, 2010). Observasi adalah kegiatan mengamati, mencatat dengan sistematis dari gejala-gejala yang diteliti. Teknik ini direncanakan secara sitematis, dikontrol reabilitasnya dan validitasnya (Akbar & Usman, 2009). Artinya teknik obsevasi lapangan ini dilakukan dengna tujuan mendapatkan data dan informasi primer, melalui

pengamatan langsung di daerah penelitian, dan diharapkan dapat memperoleh data yang bersifat aktual, bersifat akurat mengenai kondisi daerah, tingkat aksesibilitas dan kelengkapan fasilitas umum sebagaimana data yang diperlukan pada penelitian ini.

#### 4. Wawancara

Wawancara merupakan suatu instrumen yang digunakan dengan cara komunikasi lisan untuk menghasilkan data yang valid dan detail (Sujarweni, 2020). Artinya interaksi yang berupa tanya jawab berjalan dengan satu arah dimana pertanyaan dilontarkan oleh pewawancara dan dijawab oleh yang diwawancarai. Kegiatan wawancara yang ditujukan kepada responden dilapangan dengan melalui pertanyaan yang telah disusun didalam pedoman wawancara yang diharapkan menjadi sumber data dan informasi yang dibutuhkan yaitu sebaran harga lahan.

### 3.3. Teknik Pengolahan Data

Tahapan yang dilakukan setelah data didapat dari hasil pengumpulan data baik primer maupun data sekunder yaitu data tersebut diolah melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

#### 3.3.1. Tahap Persiapan

Tahapan ini diperuntukan untuk mengetahui kelengkapan dari data yang diperlukan. Pengumpulan data untuk mendapatkan sebaran nilai lahan dengan menggunakan bantuan citra satelit resolusi spasial tinggi yaitu citra Quikbird, berupa data grafis penggunaan lahan, jaringan jalan, sungai, dan sebaran fasilitas umum yang kemudian diolah dengan Sistem Informasi Geografis (SIG) menjadi peta penggunaan lahan, peta aksesibilitas lahan positif, peta aksesibilitas lahan negatif dan peta sebaran fasilitas umum. Pengumpulan data mengenai sebaran harga lahan didapat dari wawancara melalui pertanyaan-pertanyaan yang telah dibuat di dalam pedoman wawancara dan observasi secara langsung dilapangan.

### 3.3.2. Editing Data

Tahapan ini untuk mengetahui data yang dikumpulkan merupakan data yang relevan dengan tujuan yang ada dalam penelitian ini, maka proses pengecekan dilakukan terhadap data-data yang telah dikumpulkan sebelum diolah secara lebih lanjut.

### 3.3.3. Tabulasi Data

Data lapangan yang telah terkumpul kemudian dicatat dan dimasukkan kedalam tabel tabulasi atau tabel induk penelitian. Hal ini dilakukan untuk memudahkan dalam tahap analisis data.

### 3.3.4. Tahap Analisis Data

Analisis data merupakan suatu cara yang dilakukan dalam mengolah dan menganalisis data dengan tujuannya untuk menguji sebuah hipotesis yang hasilnya untuk menjawab apa yang menjadi rumusan masalah (Hardani et al., 2020). Analisis data merupakan suatu proses yang ditempuh dengan tujuan mencari dan menyusun secara sistematis data yang didapat dari data primer maupun sekunder, dan kemudian mengorganisasikan data menjadi beberapa kategori, menjelaskan ke unit-unit, membuat sintesa, menyusun pola dan menyimpulkan secara sederhana agar mudah dipahami oleh pembaca (Sugiyono, 2014). Analisis data pada penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahap sesuai dengan *output* yang hendak diinginkan, adapun tahapanya diantaranya sebagai berikut;

#### 3.3.5.1. Analisis Sistem Informasi Geografis

Data spasial yang dihasilkan dari interpretasi citra kemudian dianalisis menggunakan sistem informasi geografis sehingga didapat data dan informasi terkini. Pada penelitian ini analisis sistem geografis yang digunakan yaitu buffering dan overlay. Buffering adalah analisis yang menghasilkan layer spasial baru berbentuk poligon yang mengililingi suatu objek sebagai pusatnya sehingga dapat diperoleh data jangkauan berdasarkan area jangkauan yang dibutuhkan. Buffering digunakan untuk membuat peta aksesibilitas lahan positif dan peta aksesibilitas lahan negatif. Proses tumpang susun atau overlay merupakan proses

yang menghasilkan data grafis baru yang mempunyai satuan pemetaan gabungan yang dihasilkan dari gabungan dua atau lebih data grafis. Pada penelitian data yang digunakan untuk menganalisis harga lahan yaitu berupa peta penggunaan lahan, peta aksesibilitas lahan positif, peta aksesibilitas lahan negatif, dan peta sebaran fasilitas umum yang kemudian diolah dengan melalui proses overlay. Hasil overlay data ini merupakan visualisasi dari nilai lahan yang ada di Kecamatan Parungponteng Kabupaten Tasikmalaya.

### 3.3.5.2. Skoring dan Matching

Tahap *Skoring* dan *matching* dilakukan dengan memberikan skor terhadap setiap parameter. Setiap parameter dari setiap faktor yang mempengaruhi harga lahan kemudian diberi harkat berdasarkan tabel harkat yang digunakan untuk memberikan nilainya. Berikut ini tabel klasifikasi dan harkat parameter penentu harga lahan.

#### a. Penggunaan Lahan

Pengentahuan tentang penggunaan lahan (*land use*) dan tutupan lahan, mempunyai peran yang vital didalam kajian di bidang perencanaan dan manajemen, yang dipertimbangkan sebagai elemen penting untuk pemodelan dan mempelajari rupa bumi sebagai suatu sistem (Lillie et al., dalam Iswari, 2013).

Tabel 3.4. Klasifikasi dan Harkat Penggunaan Lahan

No	Penggunaan Lahan	Kelas	Harkat
1	Perdagangan dan Jasa	I	4
2	Permukiman dan Industri	II	3
3	Lahan Kosong	III	2
4	Sawah, badan air, perkebunan, ladang	IV	1

*Sumber: Agustina dalam Iswari, (2013) dengan modifikasi*

#### b. Aksebilitas Lahan Positif

Tabel 3.5. Klasifikasi dan Harkat Aksebilitas Lahan Positif

No	Aksesibilitas Lahan Positif	Kriteria (meter)	Kelas	Harkat
1	Jarak terhadap jalan lokal	< 50	I	4
		50 – 150	II	3

		150 – 500	III	2
		>500	IV	1
2	Jarak terhadap jalan lingkungan	< 50	I	4
		50 – 150	II	3
		150 – 500	III	2
		>500	IV	1
3	Jarak terhadap jalan setapak	< 50	I	4
		50 – 150	II	3
		150 – 500	III	2
		>500	IV	1
4	Jarak terhadap lembaga pendidikan	< 200	I	3
		200 - 500	II	2
		>500	III	1
5	Jarak terhadap kantor pemerintahan	< 200	I	3
		200 - 500	II	2
		>500	III	1

Sumber: Meylina 1996 dalam Iswari, (2013) dengan modifikasi

#### c. Akseibilitas Lahan Negatif

Tabel 3.6. Klasifikasi dan Harkat Akseibilitas Lahan Negatif

No	Aksesibilitas Lahan Negatif	Kriteria (m)	Kelas	Harkat
1	Jarak terhadap sungai	< 200	I	2
		>200	II	1
2	Jarak terhadap sumber polusi	< 200	I	2
		>200	II	1

Sumber: Meylina 1996 dalam Iswari, (2013) dengan modifikasi

#### d. Kelengkapan Fasilitas Umum

Fasilitas umum menjadi salah satu parameter yang dapat mendorong melonjaknya harga lahan menjadi lebih tinggi, keberadaan fasilitas umum seperti fasilitas kesehatan, pendidikan serta fasilitas umum lainnya menjadi salah satu hal yang diperhitungkan masyarakat dalam membeli atau menjual lahan dengan berbagai harga yang beragam. Kelengkapan fasilitas umum dihitung dengan intensitasnya atau kelengkapan fasilitas per luas wilayahnya. Adapun rumus untuk menghitung intensitas kelengkapan fasilitas umum adalah sebagai berikut:

$$\text{Intensitas Kelengkapan Fasilitas umum} = \frac{\text{Jumlah kelengkapan fasilitas umum}}{\text{luas wilayah kelurahan}}$$

Proses overlay yang dilakukan pada penelitian ini untuk menghasilkan hasil sementara sebelum akhirnya dilakukan pengecekan dilapangan. Overlay yang dihasilkan dengan perhitungan berdasarkan pembobotan setiap parameter dapat dilihat pada tabel 3.7.

Tabel 3.7. Pembobotan Faktor Penentu Harga Lahan

No	Faktor Penentu Harga Lahan	Nilai Bobot
1	Penggunaan Lahan	3
2	Aksesibilitas lahan Positif	2
3	Aksesibilitas lahan Negatif	-1
4	Kelengkapan Fasilitas Umum	1

Sumber: Meylina 1996 dalam Iswari, (2013)

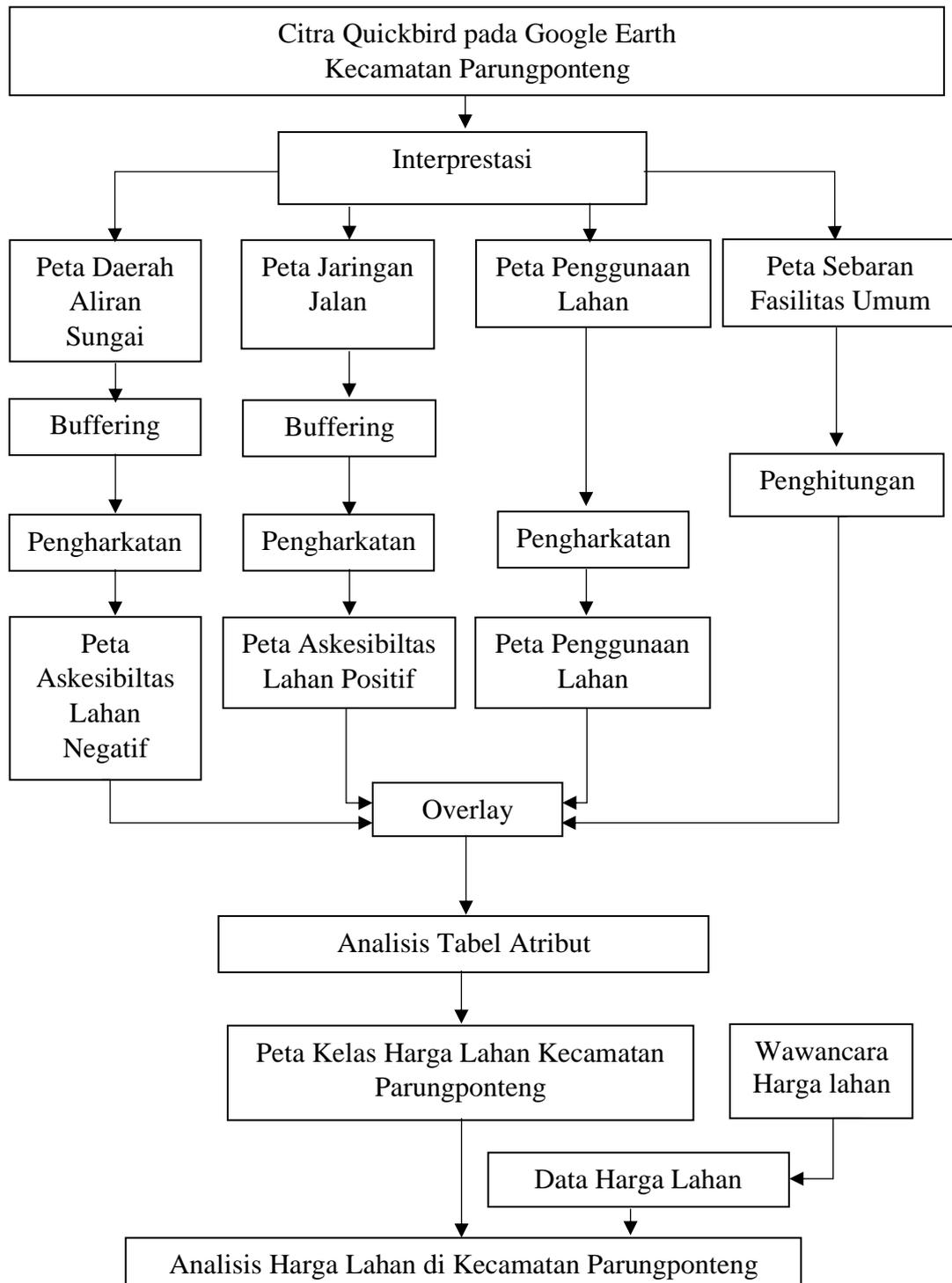
Total harkat penentu harga lahan diperoleh dari hasil perhitungan dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Nilai Harga Lahan} = 3\text{PL} + 2\text{ALP} + \text{KFU} - \text{ALN}$$

Keterangan:

- PL = Penggunaan Lahan
- ALP = Aksesibilitas Lahan Positif
- KFU = Kelengkapan Fasilitas Umum
- ALN = Aksesibilitas Lahan Negatif

### 3.4. Alur Penelitian



Gambar 3.2. Alur Penelitian  
Sumber: *Penelitian, 2021*