

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Subjek Penelitian

Responden penelitian ini adalah para manajer pengembang perumahan (*developer*) yang memiliki proyek perumahan di Propinsi Jawa Tengah dan DIJ. Populasi unit analisis dari penelitian ini adalah seluruh pengembang perumahan yang mempunyai proyek perumahan di Propinsi Jawa Tengah dan DIJ.

2. Teknik Pengambilan Sampel

Sampel adalah sebagian individu atau unit-unit yang diambil dari populasi yang dijadikan unit analisis penelitian. Dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode pemilihan sampel acak (*randomized sampling method*).

3. Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari obyek yang akan diteliti, baik datang langsung ke obyek penelitian maupun melalui kuesioner (Algifari, 1997).

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode survey dengan kuesioner dan secara langsung mendatangi responden. Responden yang digunakan dalam

penelitian adalah para manajer pengembang perumahan yang memiliki proyek perumahan di Propinsi Jateng dan DIJ.

5. Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi variabel adalah proses mengoperasionalkan konsep suatu variabel sehingga variabel tersebut dapat diukur yang dirumuskan dengan mendasarkan pada dimensi yang dimiliki konsep tersebut dan kemudian dikategorikan pada elemen-elemen yang dapat diukur (Sekaran, 2003:152). Dalam operasionalisasi variabel, untuk setiap variabel bebas maupun variabel tidak bebas diukur dengan suatu instrumen pengukuran dalam bentuk skala Likert (*Likert Type Items*). Tiap-tiap jawaban akan diberi skor dan hasil skor yang menghasilkan skala pengukuran ordinal selanjutnya akan ditingkatkan skala pengukurannya dengan menggunakan *method of successive interval* dari Hays dalam Harun Al Rasyid (1994:22). Operasionalisasi variabel penelitian ini adalah sebagai berikut:

Variabel XI: *Good Governance* Pemda

Dimensi *good governance* Pemda meliputi:

Dimensi XI.1. Pertanggungjawaban

Merupakan kesesuaian di dalam pengelolaan organisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip organisasi yang sehat.

Dimensi XI.2. Akuntabilitas

Merupakan kejelasan fungsi dan pertanggungjawaban komisaris atau dewan pengawas dan direksi sehingga pengelolaan organisasi terlaksana secara efektif.

Dimensi X1.3. Kewajaran (*Fairness*)

Yaitu keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak *stakeholder* yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dimensi X1.4. Transparansi

Yaitu keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi materiil dan relevan mengenai organisasi.

Dimensi X1.5. Kenandirian

Keadaan dimana organisasi dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip organisasi yang sehat.

Variabel X2: Komitmen organisasional aparatur Pemda

Komitmen organisasi aparatur Pemda adalah komitmen yang dimiliki oleh aparatur terhadap organisasinya dalam arti sejauhmana aparatur memiliki komitmen dalam pencapaian tujuan organisasi. Jenis komitmen organisasi meliputi *affective commitment*, *continuance commitment*, dan *normative commitment* (Ketchand & Sfiawser, 1998:111, Allen & Meyer, 1990:5, Becker, 1960:7). Dimensi dari komitmen organisasi aparatur adalah sebagai berikut:

Dimensi X2.1, *Affective Commitment*

Affective commitment adalah komitmen manajer pada organisasi yang didasarkan pada hasrat yang ingin dilakukannya, hasrat ini berdasarkan pada identifikasinya pada organisasi dan keinginannya untuk membantu organisasi mencapai tujuannya.

Dimensi X2.2 *Continuance commitment*

Continuance commitment adalah komitmen manajer pada organisasi berdasarkan pertimbangan diperolehnya benefit yang mereka peroleh.

Dimensi X2.3: *Normative commitment*

Normative commitment adalah komitmen manajer pada organisasi berdasarkan pemikiran normatif manajer bahwa mereka memang seharusnya komit dan loyal terhadap organisasinya.

Variabel Y: Kepuasan Pengembang Pemahaman Dalam Hal IMB

Kepuasan adalah tingkat perasaan seseorang setelah membandingkan kinerja (atau hasil) yang dirasakan dibandingkan dengan harapannya (Ives et al., 1983). Jadi tingkat kepuasan adalah fungsi dari perbedaan antara kinerja yang dirasakan dengan harapan. Dalam penelitian ini kepuasan pengembang dapat dilihat dari pelayanan pemerintah daerah dalam hal pemberian IMB.

Dimensi dari kepuasan pengembang perumahan dalam hal IMB meliputi:

Y1: Kepuasan dalam dalam hal kecepatan pelayanan

Y2: Kepuasan dalam hal ketepatan waktu pelayanan

Y3: Kepuasan dalam biaya pelayanan

Variabel Z: Kinerja Organisasional Perusahaan Pengembang

Kinerja Organisasional adalah apa yang telah dicapai oleh organisasi sesuai dengan standar atau rencana yang pada organisasi. Dimensi kinerja organisasi terdiri atas kinerja keuangan dan kinerja non keuangan. (Morse dan Davis ,1996 dalam Hiro Tugiman 2000:96; Hirsch 1994:594-607)

Z1:Kinerja keuangan

Z2:Kinerja non keuangan

Tabel3.1
Tabel operasionalisasi variabel

Variabel	Dimensi	Indikator	Skala
Penerapan prinsip-prinsip <i>good governance</i> (X1)	Pertanggungjawaban (X1.1)	<ul style="list-style-type: none"> • Instrumen pertanggungjawaban • Tingkat kepatuhan terhadap peraturan 	Ordinal
	Akuntabilitas (X1.2)	<ul style="list-style-type: none"> • Kejelasan fungsi Dewan pengawas/komisaris dan direksi • Mekanisme akuntabilitas 	Ordinal
	Kewajaran (X1.3)	<ul style="list-style-type: none"> • Kesetaraan • Pemenuhan hak secara adil 	Ordinal
	Transparansi (X1.4)	<ul style="list-style-type: none"> • Frekuensi penyampaian informasi • Kualitas informasi 	Ordinal
	Kemandirian (X1.5)	<ul style="list-style-type: none"> • Kemandirian internal • Kemandirian eksternal 	Ordinal
Komitmen Organisasional aparaturn PemDa (X2)	<i>Affective Commitment</i> (X2.1)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sense of Belonging</i> • <i>Emotional Attached</i> • <i>Personal Meaning</i> 	Ordinal
	<i>Continuance Commitment</i> (X2.2)	<ul style="list-style-type: none"> • Pilihan pekerjaan lain • Motivasi mengejar <i>Benefit</i> • Biaya pindah pekerjaan 	Ordinal

Variabel	Dimensi	Indikator	Skala
Kepuasan pengembang dalam hal IMB (Y)	<i>Normative Commitment</i> (X _{2,3})	<ul style="list-style-type: none"> • Keyakinan untuk loyal • Keyakinan akan etika 	Ordinal
	Kecepatan (Y1)	<ul style="list-style-type: none"> • Selisih antara standar waktu dengan realisasi waktu pelayanan 	Ordinal
	Ketepatan Waktu (Y2)	<ul style="list-style-type: none"> • Penyimpangan terhadap dateline penyelesaian IMB 	Ordinal
	Biaya (Y3)	<ul style="list-style-type: none"> • Perbandingan Biaya secara time serie • Perbandingan Biaya secara cross sectional 	Ordinal
Kinerja Organisasi (Z)	Kinerja Keuangan (Z ₁)	<ul style="list-style-type: none"> • Posisi ROE • Posisi ROI • Posisi rasio kas • Posisi rasio lancar 	Ordinal
	Kinerja Non Keuangan (Z ₂)	Aspek Operasional: <ul style="list-style-type: none"> • Pangsa Pasar • Pertumbuhan Pasar • Produktivitas Tenaga Kerja • Kapabilitas Teknologi Aspek Administratif: <ul style="list-style-type: none"> • Laporan Perhitungan Tahunan • Rancangan RKAP • Laporan Periodik 	Ordinal

6. Uji Validitas data (*test of validity*)

Uji Validitas digunakan untuk mengetahui apakah alat ukur yang telah disusun benar-benar dapat mengukur apa yang perlu diukur. Uji Validitas dimaksudkan sebagai ukuran seberapa cermat alat ukur melakukan fungsi ukurannya. Suatu alat ukur yang validitasnya tinggi akan mempunyai varian kesalahan yang kecil sehingga data yang terkumpul merupakan data yang dapat dipercaya. Uji Validitas dalam penelitian ini

dilakukan dengan mengkorelasikan masing-masing skor butir pertanyaan dengan jumlah skor untuk masing-masing variabel. Angka korelasi signifikan berarti alat ukur tersebut valid dan layak digunakan dalam pengujian hipotesis penelitian. Sebaliknya bila tidak signifikan maka tidak akan diikutsertakan dalam pengujian hipotesis penelitian. Setelah dapat ditentukan bahwa pertanyaan-pertanyaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah valid, maka selanjutnya pertanyaan yang dinyatakan valid tersebut diuji reliabilitasnya.

7. Uji Keandalan (*test of reliability*)

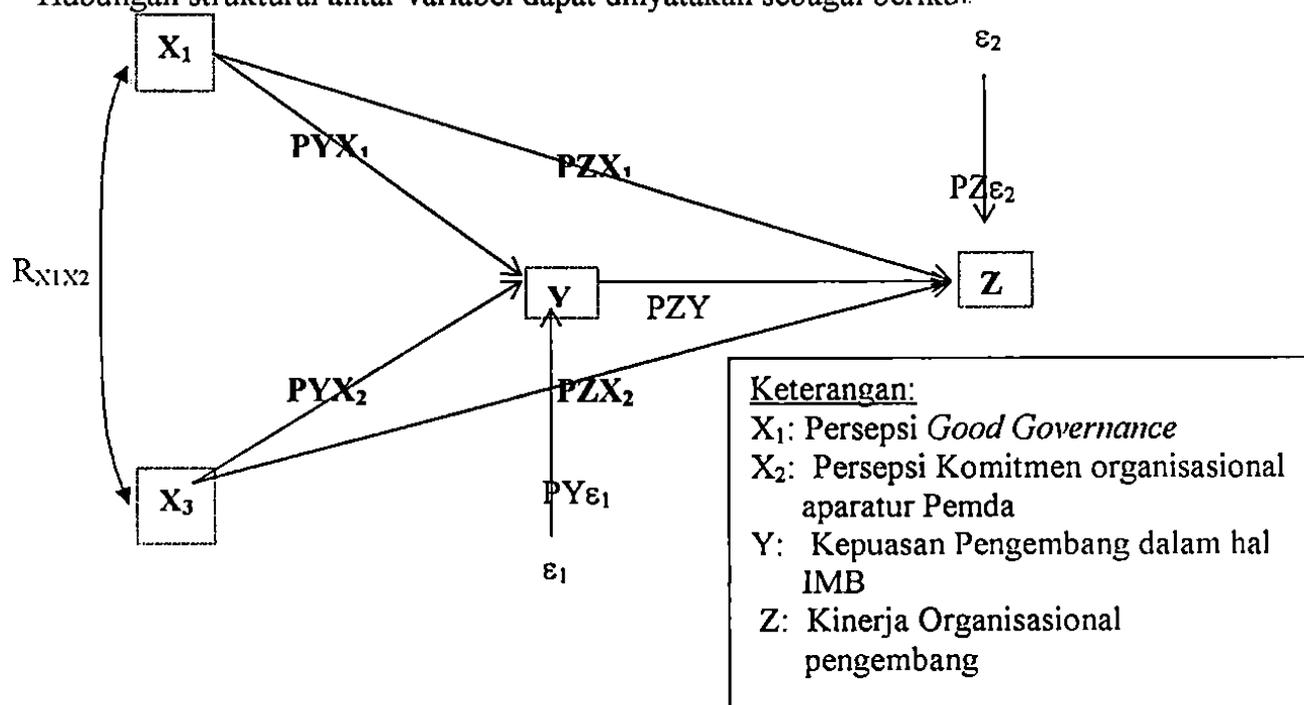
Penerapan uji reliabilitas atau keandalan ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah alat pengumpul data pada dasarnya menunjukkan tingkat ketepatan, keakuratan kestabilan atau konsistensi yang baik dalam mengungkapkan gejala tertentu dari sekelompok individu, walaupun dilakukannya dalam waktu yang berbeda. Uji keandalan dilakukan terhadap pertanyaan-pertanyaan yang sudah valid untuk mengetahui sejauhmana hasil pengukuran tetap konsisten bila dilakukan pengukuran kembali terhadap gejala yang sama. Uji reliabilitas dilakukan dengan menggunakan teknik belah dua yang langkah kerjanya adalah sebagai berikut (1) membagi pertanyaan-pertanyaan menjadi dua belah, (2) skor untuk masing-masing pertanyaan pada tiap belahan dijumlahkan sehingga menghasilkan dua skor total untuk masing-masing responden, (3) mengkorelasikan skor total belahan pertama dengan skor total belahan kedua dengan korelasi *product moment*, dan (4) Mencari reliabilitas semua pertanyaan dengan rumus *Spearman-Brown*. Reliabilitas dari setiap pertanyaan akan

ditunjukkan dengan hasil μ_{gg} yang lebih besar atau sama dengan t tabel dan t_{gg} nya positif

8. Uji Hipotesis dan Analisis Data

Setelah data yang didapatkan dianggap memadai dari segi validitas dan reliabilitasnya maka langkah selanjutnya adalah mengolah data dan menganalisis data hasil penelitian berdasarkan struktur model antar variabel penelitian.

Hubungan struktural antar variabel dapat dinyatakan sebagai berikut:



Gambar 3.1
Hubungan Strukturel Antar Variabel

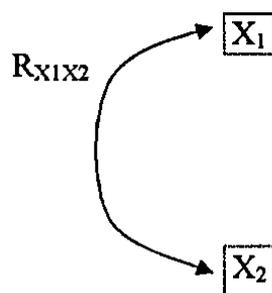
9. Metode Analisis Data dan Rancangan Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis dilakukan terhadap hipotesis yang telah dirumuskan sebelumnya untuk menentukan diterima atau ditolaknya hipotesis tersebut. Pengujian dilakukan untuk mengetahui pengaruh antar variabel seperti tertuang pada paradigma struktural secara lengkap. Pengujian atas struktur di atas dilakukan menggunakan analisis jalur (*path analysis*).

Pengujian hipotesis sejalan dengan paradigma penelitian seperti tertuang pada gambar hubungan struktural antar variabel. Berdasarkan gambar tersebut, struktur hubungan antar variabel dapat dibagi ke dalam tiga sub struktur dan pengujian hipotesisnya adalah sebagai berikut:

1) Pengujian hipotesis pertama

Pengujian hipotesis pertama mendasarkan pada sub struktur pertama yang mengidentifikasi hubungan X_1 dan X_2 , di bawah ini:



Gambar 3.2
Sub Struktur Pertama

Uji hipotesis 1 tentang hubungan antara Variabel X1 dan X2 dilakukan dengan melihat koefisien korelasi ($R_{X_1X_2}$) masing-masing hubungan antar variabel dan menguji hipotesis sebagai berikut:

$$H_0: R_{X_1X_2} = 0$$

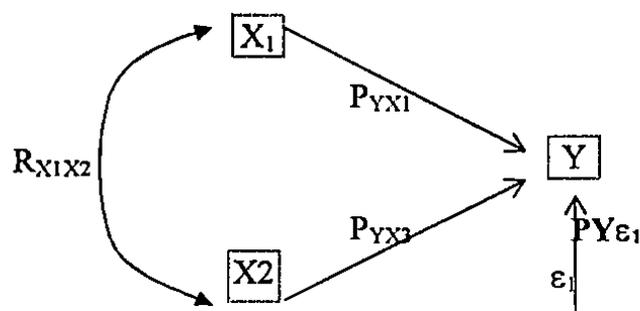
$$H_a: R_{X_1X_2} \neq 0$$

2) Pengujian hipotesis kedua

Pengujian hipotesis kedua didasarkan pada sub struktur kedua yang mengidentifikasi pengaruh dari variabel X1 dan X2 terhadap Y dengan persamaan sebagai berikut:

$$Y = P_{YX_1}X_1 + P_{YX_2}X_2 + P_{Y\epsilon_1}$$

Persamaan struktural di atas dapat digambarkan ke dalam bentuk sebagai berikut:



Gambar 3.3
Sub Struktur 2

Uji hipotesis 2 tentang pengaruh variabel X1 dan X2 terhadap variabel Y dilakukan dengan menguji hipotesis sebagai berikut:

$$H_0: P_{YX_i} = 0$$

$$H_a: P_{YX_i} \neq 0$$

$$i: 1, 2, 3$$

Nilai P_{X_iY} adalah nilai koefisien jalur yang ditaksir atau dihitung berdasarkan data hasil pengamatan. Perhitungan taksiran koefisien jalur P_{YX_i} dilakukan dengan menggunakan analisis regresi berganda. Dalam hal ini penentuan koefisien jalur dilakukan dengan meregresikan variabel X_1 , X_2 , dan X_3 dengan variabel Y dan persamaan regresinya adalah sebagai berikut

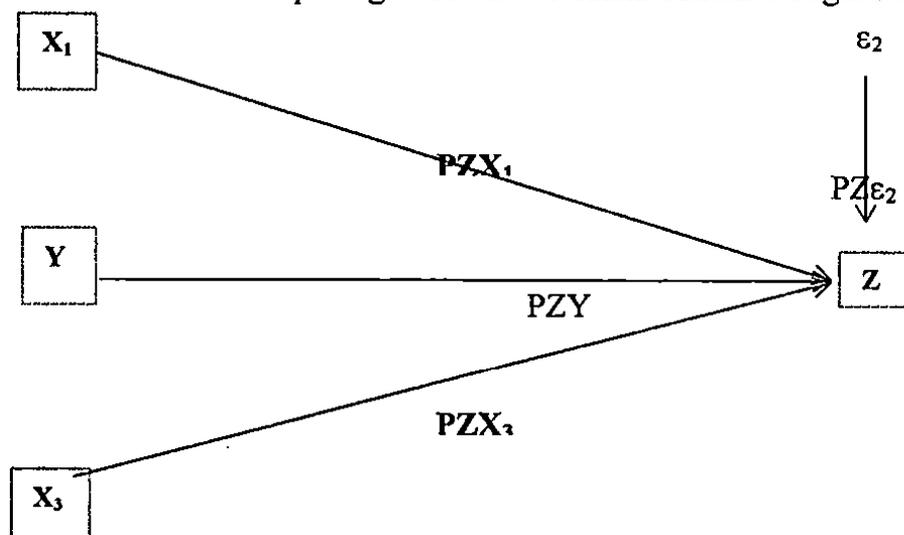
$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + P_Y \epsilon_1$$

3) Pengujian hipotesis ketiga

Pengujian hipotesis ketiga mendasarkan pada sub struktur ketiga yang mengidentifikasi pengaruh dari variabel X_1 , X_2 , X_3 dan Y terhadap Z dengan persamaan sebagai berikut:

$$Z = P_{ZX_1} X_1 + P_{ZX_3} X_3 + P_{ZY} Y + P_Z \epsilon_2$$

Persamaan struktural di atas dapat digambarkan ke dalam bentuk sebagai berikut:



Gambar 3.4
Sub Struktur 3

Uji hipotesis 3 tentang pengaruh variabel X_1 , X_2 , dan Y terhadap variabel Z dilakukan dengan menguji hipotesis sebagai berikut:

$$H_0: P_{ZX_i} = 0$$

$$H_a: P_{ZX_i} \neq 0$$

$$i: 1, 2, 3$$

dan

$$H_0: P_{ZY} = 0$$

$$H_a: P_{ZY} \neq 0$$

Nilai P_{X_iZ} dan P_{YZ} adalah nilai koefisien jalur yang ditaksir atau dihitung berdasarkan data hasil pengamatan. Perhitungan taksiran koefisien jalur P_{ZX_i} dan P_{ZY} dilakukan dengan menggunakan analisis regresi berganda. Dalam hal ini penentuan koefisien jalur dilakukan dengan meregresikan variabel X_1 , X_2 , X_3 dan Y dengan variabel Z dan persamaan regresinya adalah sebagai berikut

$$Z = \beta_3 + \beta_4 X_1 + \beta_5 Y + P_Z \epsilon_2$$