

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Objek dan Subjek Penelitian**

Penelitian dilakukan di Kabupaten Sleman DI Yogyakarta, pemilihan lokasi penelitian dilakukan dengan pertimbangan:

1. Kabupaten Sleman merupakan wilayah dengan lahan sawah terluas dibandingkan dengan kabupaten/ kota lainnya di DI Yogyakarta.
2. Pembangunan serta pertumbuhan di Kabupaten Sleman yang cukup tinggi guna membangun sarana dan prasarana sebagai akibat dari letaknya yang berdekatan dengan pusat kota DI Yogyakarta dan banyaknya perguruan tinggi yang terdapat di Kabupaten Sleman DI Yogyakarta.

Lebih khusus lagi penelitian dilakukan pada wilayah yang banyak terjadi alih fungsi lahan pertanian. Dari 16 Kecamatan yang ada di Kabupaten Sleman, Kecamatan Ngaglik merupakan wilayah dengan lahan sawah yang terkonversi paling banyak dibandingkan dengan kecamatan lainnya.

Penelitian dilakukan pada rumah tangga pemilik lahan sawah yang menjual lahan sawahnya dan tidak lagi digunakan untuk kegiatan pertanian dalam kurun waktu satu tahun terakhir yakni tahun 2017. Sampel rumah tangga yang menjual lahan sawahnya diharapkan dapat memberikan jawaban untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi

pembentukan harga lahan sawah yang kemudian berpengaruh pada keputusan pemilik lahan sawah untuk menjual lahan sawahnya.

## **B. Jenis Data**

Data yang digunakan merupakan data primer. Muhammad (2008) menjelaskan, data primer merupakan data yang diperoleh peneliti dari sumber pertama. Untuk memperoleh data tersebut menggunakan pengisian kuesioner dengan bantuan daftar pertanyaan yang terstruktur pada rumah tangga pemilik lahan sawah yang menjual lahan sawahnya. Informasi yang digali berupa harga lahan sawah yang telah terjual, karakteristik lahan sawah dan karakteristik lingkungan sekitar lahan sawah tersebut.

## **C. Teknik Pengambilan Sampel**

Untuk memperoleh data primer terlebih dulu menentukan sampel yang digunakan dalam penelitian dengan *purposive sampling*, peneliti menggunakan pertimbangan dalam memilih anggota populasi yang dianggap dapat memberikan informasi yang diperlukan atau unit sampel yang sesuai dengan kriteria tertentu yang diinginkan peneliti (Sugiyono, 2009). Populasi yang digunakan merupakan rumah tangga pemilik lahan sawah yang telah menjual lahan sawahnya, informasi besarnya populasi yang berkaitan dengan penelitian diperoleh dari lembaga atau instansi terkait di wilayah penelitian yakni Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman. Pengambilan sampel diperoleh berdasarkan persamaan Slovin, ukuran sampel yang digunakan berdasarkan formula Slovin yakni:

$$n = \frac{N}{1+Ne^2} \dots\dots\dots(3.1)$$

Dimana:

$n$  : Ukuran sampel

$N$  : Ukuran populasi

$e$  : Kelonggaran ketidakteelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang dapat ditolerir (10%).

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

$$n = \frac{125}{1 + 125(10\%)^2}$$

$$n = \frac{125}{1 + 125(0,1)^2}$$

$$n = \frac{125}{1 + 125(0,01)}$$

$$n = \frac{125}{1 + 1,25}$$

$$n = \frac{125}{2,25}$$

$$n = 55,5 = 56$$

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dalam penelitian ini diperoleh dari responden secara langsung dengan metode pengisian angket atau kuesioner. Menurut Sugiyono (2012), kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberikan seperangkat pertanyaan tertulis kepada responden untuk dijawab. Kuesioner tersebut nantinya berupa rancangan pertanyaan yang secara logis berhubungan dengan masalah penelitian dan

setiap pertanyaan merupakan jawaban-jawaban yang mempunyai makna dalam menguji hipotesis.

#### **E. Definisi Operasional Variabel Penelitian**

Definisi variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. *Dependent variable* (variabel terikat)
  - a. Variabel harga lahan sawah, harga transaksi rill yang berlangsung dipasaran dimana ada pertemuan antara permintaan dan penawaran lahan. Variabel harga lahan sawah dalam satuan rupiah per meter persegi (Rp/m<sup>2</sup>).
2. *Independent variable* (variabel bebas)
  - a. Luas lahan sawah, merupakan luasan lahan yang dijual oleh pemilik lahan yang kemudian dialih fungsikan kepenggunaan non-pertanian, variabel luas lahan dalam satuan meter persegi (m<sup>2</sup>).
  - b. Produktivitas lahan sawah, merupakan beras/gabah yang dihasilkan dari kegiatan pertanian, variabel produktivitas lahan sawah dalam satuan kilogram per meter persegi (kg/m<sup>2</sup>).
  - c. Jarak lahan dari jalan utama desa, merupakan jarak lahan sawah yang dijual dari jalan utama desa, variabel jarak lahan dari jalan utama desa dalam satuan meter (m).
  - d. Jarak lahan dari area perdagangan, merupakan jarak lahan sawah yang dijual dari area perdagangan, variabel jarak lahan dari area perdagangan dalam satuan meter (m).

- e. Jarak lahan dari pusat kota, merupakan jarak lahan sawah yang dijual dari kawasan pusat kota, variabel jarak lahan dari kawasan industri atau perumahan dalam satuan meter (m).

## F. Analisa Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian antara lain sebagai berikut:

Tabel 3.1 Metode Analisis Data

No	Tujuan Penelitian	Jenis Data	Metode Analisis Data
1	Menganalisis pengaruh faktor a. Luas lahan b. Produktivitas lahan c. Jarak lahan dari jalan utama desa d. Jarak lahan dari area perdagangan e. Jarak lahan dari pusat kota, terhadap harga lahan sawah yang kemudian akan mempengaruhi keputusan rumah tangga pemilik lahan sawah untuk menjual lahannya.	Data primer dengan menggunakan kuesioner	Analisis regresi linear berganda dengan pendekatan <i>hedonic price</i>

### 1. Analisis faktor yang berpengaruh terhadap harga jual lahan sawah

#### a. *Hedonic price method*

Metode *hedonic pricing* (nilai properti) merupakan pendekatan untuk mendapatkan harga barang-barang properti yang dipengaruhi oleh tingkat kualitas lingkungannya. *Hedonic price method* sering diterapkan dalam studi ekonomi lingkungan, sebab dalam ekonomi lingkungan terdapat banyak barang yang harganya tidak nyata (*implicit*) namun melekat pada barang tersebut. Analisis terhadap

faktor yang berpengaruh terhadap pembentukan harga lahan sawah yang kemudian akan mempengaruhi keputusan rumah tangga pemilik lahan sawah menjual lahannya dalam penelitian ini menggunakan *hedonic price* dengan fungsi persamaan:

$$\text{Land price} = f(\text{land variable, neighbourhood variable})$$

$$\text{LP} = f(\text{land, NHood})$$

$$\text{LP} = f(\text{luas, produktivitas, jarak jalan desa, jarak area perdagangan, jarak pusat kota})$$

Dimana:

LP : Harga lahan

Land : Karakteristik lahan

NHood : Karakteristik terkait lokasi lahan

Data yang diperoleh akan dianalisis dengan menggunakan *SPSS 16* (*statistical package for the social sciences*). Dengan menggunakan model analisis regresi linear berganda, menurut Basuki dan Yuliadi (2015) merupakan teknik statistika untuk membuat model dan menyelidiki antara dua atau lebih variabel bebas (*independent variable*) terhadap satu variabel respon (*dependent variable*), dengan formulasi:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + e \dots \dots \dots (3.3)$$

Dimana:

Y : Harga lahan sawah (Rp/m<sup>2</sup>)

X<sub>1</sub> : Luas lahan sawah (m<sup>2</sup>)

- $X_2$  : Produktivitas lahan ( $\text{kg/m}^2$ )
- $X_3$  : Jarak lahan sawah dari jalan utama desa (m)
- $X_4$  : Jarak lahan sawah dari area perdagangan (m)
- $X_5$  : Jarak lahan sawah dari pusat kota (m)

Menurut Basuki dan Yuliadi (2015) tahapan analisis linear berganda antara lain:

1) Uji koefisien determinasi ( $R^2$ )

Nilai R square menunjukkan prosentase kecocokan model, nilai yang menunjukkan seberapa besar variabel bebas atau respon menjelaskan variabel terikat.

2) Uji F

Uji F bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas secara simultan. Kriteria pengujiannya ialah, variabel bebas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat jika nilai signifikansinya  $< 0,05$ .

3) Uji t

Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel bebas secara parsial. Nilai signifikansi  $< 0,05$  menunjukkan variabel bebas berpengaruh signifikan terhadap variabel terikat.

4) Uji asumsi klasik

a) Uji normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menentukan apakah data yang dikumpulkan berdistribusi normal atau diambil dari populasi

yang normal. Uji normalitas dilihat dari nilai signifikansi  $>5\%$  maka disimpulkan residual menyebar normal.

b) Uji multikolinearitas

Multikolinearitas merupakan adanya hubungan linear antara variabel bebas  $x$  dalam model regresi ganda. Hubungan antara variabel bebas  $x$  dalam model regresi ganda adalah korelasi sempurna maka variabel-variabel tersebut berkolinearitas ganda sempurna. Pendeteksian multikolinearitas melalui nilai *variance inflation factors* (VIF) dengan kriteria pengujian apabila  $VIF < 10$  maka tidak terdapat multikolinearitas antar variabel bebas.

c) Heterokedastisitas

Heterokedastisitas merupakan adanya ketidaksamaan varian dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi. Uji heterokedastisitas digunakan untuk mengetahui adanya penyimpangan dari syarat-syarat asumsi klasik pada model regresi, dimana dalam model regresi syarat tidak adanya heterokedastisitas harus dipenuhi. Nilai signifikansi  $>0,05$  maka asumsi non-heterokedastisitas terpenuhi.