

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

“Dalam penelitian ini akan digunakan metode penelitian deskriptif. Menurut Whitney (1960), Penelitian deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat (Muhammad Nazir, 1983:63). Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu, termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.”

“Penelitian deskriptif ini disebut juga sebagai survei normative. Metode survey adalah dalam metode deskriptif dapat diteliti masalah normative bersama-sama dengan masalah status sekaligus membuat perbandingan-perbandingan antar fenomena (Muhammad Nazir, 1983:64). Perspektif waktu yang dijangkau dalam penelitian deskriptif, adalah waktu sekarang atau sekurang-kurangnya jangka waktu yang masih terjangkau dalam ingatan responden. Penelitian ini juga merupakan penelitian kuantitatif karena menggunakan data yang berbentuk angka.”

“Menurut jenisnya penelitian ini menggunakan penelitian survei. Metode survei adalah penyelidikan yang diadakan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan-keterangan secara aktual. Dalam metode survei juga dikerjakan evaluasi serta perbandingan-perbandingan terhadap hal-hal yang telah dikerjakan orang dalam menangani situasi atau masalah yang serupa dan hasilnya dapat digunakan dalam pembuatan rencana dan pengambilan keputusan di masa mendatang. Penyelidikan dilakukan dalam waktu yang bersamaan terhadap sejumlah individu atau unit dengan menggunakan sampel.”

3.2. Lokasi Penelitian

“Penelitian dilakukan di Kantor Bapenda (Badan Pendapatan Daerah) Karawang untuk memperoleh NJOP dan data Pajak Bumi dan Bangunan sebagai acuan peneliti untuk melakukan

penelitian. Berdasarkan pertimbangan peneliti sudah melakukan observasi terlebih dahulu dan tertarik untuk melakukan penelitian di kantor Bapenda (Badan Pendapatan Daerah).”

3.3. Ruang Lingkup Penelitian

Kabupaten Karawang merupakan daerah berkembang yang dibuktikan dengan pesatnya pertumbuhan dan pembangunan baik berupa pusat perbelanjaan, pariwisata, tempat hiburan, dan juga badan usaha yang bersifat swasta maupun pemerintah yang telah ikut menyumbang sebagai sumber pendapatan Asli Daerah. .Objek penelitian yang akan diteliti adalah NJOP dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Pendapatan Asli Daerah di Bapenda (Badan Pendapatan Asli Daerah)

3.4. Definisi Operasional

“Dalam penelitian ini digunakan definisi operasional sebagai berikut:”

“Perumahan adalah jenis pemukiman yang tertata secara baik (teratur), sedangkan perkampungan adalah jenis pemukiman yang pada umumnya tidak tertata sebagaimana yang dibangun pada perumahan real estate.”

“Assesment ratio (AR) adalah rasio atau perbandingan antara nilai yang digunakan untuk penetapan pajak suatu properti terhadap nilai pasarnya.”

“Level of assesment adalah tingkat penetapan NJOP tanah dan bangunan pada sebuah kelompok properti.”

“Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah dan bangunan PBB (Rp/m²) adalah besarnya NJOP tanah dan bangunan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB untuk ketetapan tahun 2018 dan merupakan cerminan dari nilai tanah pada kondisi 2018.”

“Nilai/harga pasar (Rp/m²) adalah harga transaksi jual beli yang terjadi, nilai/harga pasar ini didapat dari laporan Notaris/PPAT, informasi dari pialang/broker property, pengembangan perumahan, maupun data dari kelurahan/desa. Agar sejalan dengan NJOP-nya semua data transaksi jual beli yang dilakukan di luar 1 januari 2018 diasumsikan berlangsung pada tanggal tersebut, Sehingga perlu adanya penyesuaian nilai waktu terhadap harga jual tersebut, dengan menggunakan analisis penjualan sejenis (IAAO,1990:581) yaitu mengidentifikasi property yang

sejenis terjual pada waktu yang berbeda setelah satu proeprti disesuaikan harga jualnya terhadap waktu penjualan property lainnya.”

“Nilai tanah adalah harga tanah yang didasarkan pada transaksi yang terjadi secara wajar.”

“Nilai Bangunan adalah harga bangunan yang didasarkan pada biaya yang dikeluarkan atas bangunan tersebut.”

3.5. Populasi dan Pengambilan Sampel

“Populasi dapat di artikan sebagai keseluruhan unit yang terdiri dari subjek maupun objek yang akan diteliti, dimana jumlah populasi tesebut mengindikasikan ukuran total fokus penelitian.”

Data yang akan dipakai dalam penelitian belum tentu merupakan keseluruhan dari suatu populasi. Hal ini dapat di mengerti mengingat adanya beberapa kendala seperti misalnya, populasi yang tidak terdefiniskan, adanya kendala biaya, waktu dan tenaga serta masalah heterogenitas dari elemen populasi tersebut.

Umar (2001) memberikan tentang definisi populasi dengan uraian sebagai berikut : populasi dapat diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai karakteristik tertentu dan mempunyai kesempatan yang sama untuk selajutnya di pilih menjadi anggota sampel.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka peneliti berkesimpulan bahwa populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat dan kantor Bapenda (Badan Pendapatan Daerah) Karawang.

“Sampel adalah beberapa anggota atau bagian yang dipilih dari populasi. Dengan mempelajari sampel peneliti berharap dapat mengambil kesimpulan yang akan digeneralisasikan keseluruh populasi (Sri Sularso, 2003:67). Sampling (pengambilan sampel) adalah proses memilih suatu jumlah unsur populasi yang mencukupi dari populasi, sehingga dengan mempelajari sample dan memahami karakteristiknya memungkinkan menggeneralisasikan karakteristik tersebut pada seluruh anggota populasi (Sri Sularso, 2003:67).”

“Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan teknik sampel. Dan sampel yang diambil adalah sample non probability yang dipilih sesuai dengan ciri-ciri yang dikehendaki populasi.

Jumlah sampel sebanyak 70 data transaksi jual beli tanah dan bangunan pada kawasan perumahan dan kawasan perkampungan.”

3.6. Metode Pengumpulan Data

3.6.1. Jenis Data

“Jenis data yang dikumpulkan berupa data kuantitatif yang merupakan data primer dan data sekunder:”

a. Data Primer

“Data primer yang dikumpulkan adalah sebagian data transaksi jual beli tanah dan bangunan secara wajar pada perumahan dan rumah di kawasan perkampungan, yang dapat diperoleh baik dari hasil survei lapangan maupun wawancara langsung dengan pembeli/penjual dan pemilik objek pajak, agen/broker perumahan, dan kelurahan setempat.”

b. Data Sekunder

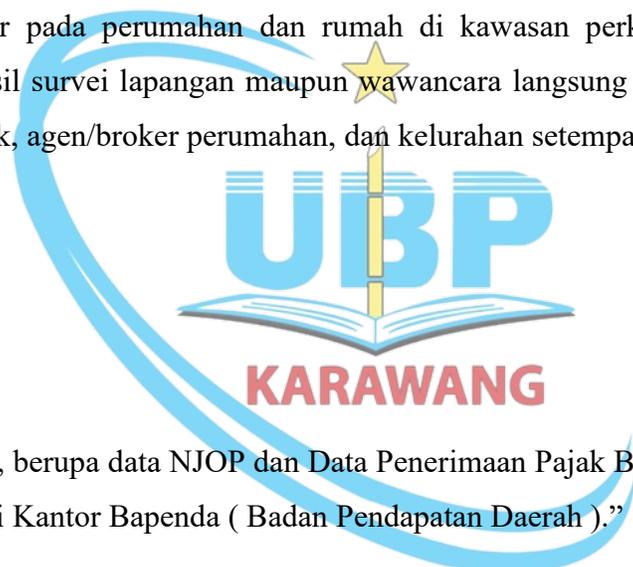
“Data sekunder, berupa data NJOP dan Data Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh langsung dari Kantor Bapenda (Badan Pendapatan Daerah).”

3.6.2. Sumber Data

“Sumber data dalam penelitian adalah dari mana data dapat diperoleh. Apabila peneliti menggunakan questioner atau wawancara dalam pengumpulan datanya, maka sumber data disebut responde yaitu orang yang merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti, baik pertanyaan tertulis maupun lisan.”

“Sumber-sumber data tersebut akan digunakan penulis sebagai sumber untuk memperoleh data-data yang akan dibutuhkan sehubungan dengan variabel-variabel yang akan diteliti oleh penulis.”

3.6.3. Teknik Pengumpulan Data



Teknik pengumpulan data yang diambil adalah:

a. Teknik Komunikasi

“Pendekatan komunikasi ini dari namanya dapat diketahui sebagai pendekatan yang berhubungan langsung dengan sumber data dan terjadi proses komunikasi untuk mendapatkan datanya. Yang termasuk dalam pendekatan komunikasi ini adalah (Jogiyanto, 2004:90):”

b. Teknik Wawancara

“Wawancara merupakan proses pengumpulan data untuk suatu penelitian. Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka dengan si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang di namakan *interview guide* (panduan wawancara) (Muhammad Nazir, 1983:234).”

c. Teknik Survei

“Teknik survey adalah metode pengumpulan data primer dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan kepada responden individu (Jogiyanto, 2004:115).”

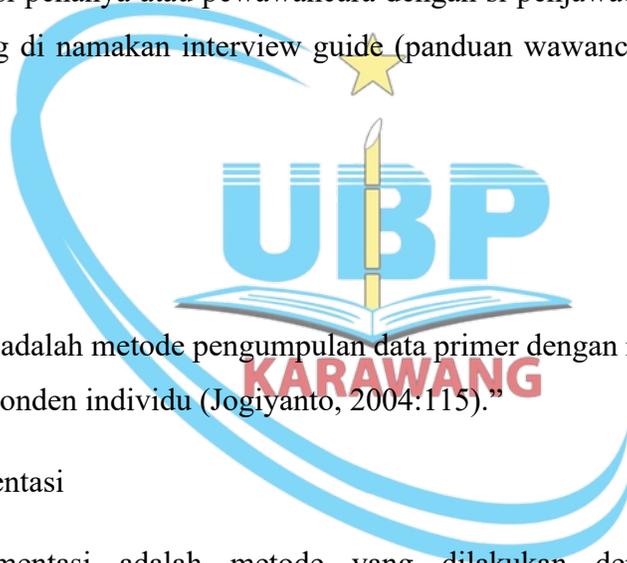
d. Teknik Dokumentasi

“Teknik dokumentasi adalah metode yang dilakukan dengan cara mengadakan pencatatan terhadap dokumen-dokumen dan data-data lain yang dapat menunjang.”

e. Teknik observasi

“Peneliti mengadakan pengamatan ke lokasi penelitian sehingga dapat secara langsung melihat permasalahan yang di teliti dengan teknik pengamatan secara tidak langsung. Oleh karena itu, peneliti yang terlibat langsung dalam penelitian ini, maka teknik yang di gunakan observasi partisipatif.”

Kuesioner (angket) adalah teknik pengumpulan data yang di lakukan dengan cara member seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada rsponden untuk di jawabnya.



3.6.4 Pengujian instrumen penelitian

a. Uji Validitas

Validitas menunjukkan sejauh mana suatu alat pengukur itu mengukur apa yang ingin diukur. Sekiranya penelitian ini ingin mengukur kuisisioner di dalam pengumpulan data penelitian, maka kuisisioner yang disusunnya harus mengukur apa yang ingin diukur. Setelah kuisisioner tersebut disusun dan teruji validitasnya, dalam praktek belum tentu data yang terkumpul adalah data yang valid.

Menurut Situmorang dan Lufti (2014) validitas eksternal instrument diuji dengan cara membandingkan antara kriteria yang ada pada instrumen dengan fakta-fakta empiris yang terjadi di lapangan. Penelitian mempunyai validitas eksternal bila hasil penelitian dapat digeneralisasikan atau diterapkan pada sampel lain dalam populasi yang diteliti. Untuk meningkatkan validitas eksternal penelitian selain meningkatkan validitas eksternal instrument, maka dapat dilakukan dengan memperbesar jumlah sampel.

Untuk melihat validitas eksternal maka nilai Corrected Item-Total Correlation dibandingkan dengan tabel r. Uji coba instrumen dilakukan di Kantor Bapenda Kabupaten Karawang dimana sampel validitas sebanyak 100 responden. Tujuan pengujian instrumen penelitian untuk mengetahui tingkat validitas dan reliabilitas kuesioner sebelum dilakukan pengumpulan data. Adapun hasil uji validitas variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

b. Uji Realibilitas

Untuk mengetahui konsistensi atau kepercayaan hasil ukur yang mengandung kecermatan pengukuran maka dilakukan uji reliabilitas. Suatu kuesioner dikatakan reliabel jika jawaban seseorang terhadap pertanyaan adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Realibilitas menunjukkan bahwa suatu instrument dapat dipercaya untuk digunakan sebagai alat pengumpul data karena instrumen tersebut sudah baik. Uji realibilitas adalah uji untuk mengetahui kelayakan kuesioner sebagai alat pengumpul data.

Pengujian realibilitas kuesioner dalam penelitian ini menggunakan one shot atau pengukuran sekali saja dan untuk menguji realibilitasnya digunakan uji statistik Cornbach Alpha.

Menurut Umar (2009), untuk suatu konstruk atau variabel dikatakan reliabel jika memberikan nilai Cornbach alpha $> 0,60$.

c. Metode Analisa Data

Menurut Patton dalam Moleong (2007) menjelaskan bahwa analisis data adalah proses mengatur urutan, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Selanjutnya Moleong sendiri mendefinisikan analisis data sebagai proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas, untuk mengolah dan menganalisis data hasil penelitian, peneliti menggunakan langkah-langkah, yaitu langkah awal melakukan pengumpulan data dan informasi untuk dipilih dan diseleksi sesuai fokus penelitian. Kemudian data yang telah dipilih tersebut disajikan dalam bentuk bagan atau tabel agar mudah dipahami. Dan penyajian data tersebut penulis menyusun pemahaman arti dalam bentuk kalimat yang sistematis. Selanjutnya langkah terakhir adalah menarik kesimpulan sementara berdasarkan data yang telah disajikan. Apabila data tersebut dirasa masih belum memenuhi data untuk membangun kesimpulan, maka peneliti akan melengkapi kembali data yang diperlukan, kemudian mereduksinya kembali untuk menjaga validasi, sampai benar-benar dapat ditarik kesimpulan.

Penyelesaian penelitian ini dengan menggunakan teknik analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif dilakukan dengan cara menganalisis suatu permasalahan yang diwujudkan dengan kuantitatif. Dalam penelitian ini, karena data yang digunakan adalah data kualitatif, maka analisis kuantitatif dilakukan dengan cara mengkuantifikasi data-data penelitian ke dalam bentuk angka-angka dengan menggunakan skala Likert 5 poin. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda dengan program SPSS. Analisis regresi dipilih untuk digunakan pada penelitian ini karena teknik regresi berganda dapat menyimpulkan secara langsung mengenai pengaruh masing-masing variabel bebas yang digunakan secara parsial ataupun secara bersama-sama (Nugrobo. 2006).

3.6.5 Metode analisis statistik deskriptif

Menurut Sugiyono, (2010) 'statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah dikumpulkan

sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.

a. Uji asumsi klasik

Uji asumsi klasik dalam penelitian ini terdiri dari uji normalitas, uji multikolinieritas dan uji heteroskedastisitas.

b. Uji normalitas

Uji Nonnormalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil. Ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik atau uji statistik (Ghozali, 2006)

Apabila menggunakan grafik, normalitas umumnya dideteksi dengan melihat tabel histogram. Namun demikian dengan hanya melihat tabel histogram bisa menyesatkan, khususnya untuk jumlah sampel yang kecil. Metode yang lebih handal adalah dengan melihat normal probability plot yang membandingkan distribusi kumulatif dan data sesungguhnya dengan distribusi kumulatif dari distribusi normal. Dasar pengambilan dengan menggunakan normal probability plot (Ghozali, 2006) adalah sebagai berikut:

Jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogramnya menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan/atau tidak mengikuti arah garis diagonal atau grafik histogram tidak menunjukkan pola distribusi normal, maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas.

Uji normalitas dengan grafik dapat menyesatkan. Bila tidak hati-hati secara visual kelihatan normal, padahal secara statistik bisa sebaliknya. Oleh sebab itu dianjurkan disamping uji grafik dilengkapi dengan uji statistik. Uji statistik yang dapat digunakan untuk menguji normalitas

residual adalah uji statistik non-parametrik Kolmogorov Smirnov (K-S). Uji K-S dilakukan dengan membuat hipotesis:

HO: Data residual berdistribusi normal

HA: Data residual tidak berdistribusi normal

c. Uji multikolonieritas

Uji multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel ini tidak ortogonal. Variabel ortogonal adalah variabel independen yang nilai korelasi antar sesama variabel independen sama dengan nol. Untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolonieritas di dalam model regresi adalah sebagai berikut:

Nilai R yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.

Menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya di atas 0.90), maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolonieritas. Multikolonieritas dapat disebabkan karena adanya efek kombinasi dua atau lebih variabel independen.

Multikolonieritas dapat juga dilihat dari (1) nilai tolerance dan lawannya (2) variance inflation factor (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Dalam pengertian sederhana setiap variabel independen menjadi variabel dependen (terikat) dan diregres terhadap variabel independen lainnya. Tolerance mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai tolerance yang rendah sama dengan VIF yang tinggi (karena $VIF = 1/\text{tolerance}$). Nilai cut off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolonieritas adalah nilai tolerance $< 0,10$ atau sama dengan nilai $VIF > 10$. Setiap peneliti harus menentukan tingkat kolonieritas yang masih dapat ditolerir. Sebagai misal nilai tolerance 0,10 sama dengan tingkat kolonieritas 0,95. Walaupun multikolonieritas dapat dideteksi dengan

nilai tolerance dan V[F, tetapi kita masih tetap tidak mengetahui variabel-variabel independen mana sajakah yang paling berkolerasi.

d. Uji heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dan residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah Homoskedastisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas. Dalam penelitian ini, uji yang digunakan untuk mendeteksi ada atau tidaknya Heteroskedastisitas adalah dengan dua cara yaitu dengan menggunakan uji Glejser dan uji grafik Scarier Plot. Uji Glejser dilakukan dengan meregres nilai absolut residual terhadap variabel independen (Gujarati, 2003 dalam Ghozaii, 2006).

Uji Heteroskedastisitas dengan cara melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik Scatter Plot antara SRESID dan ZPRED di mana sumbu y adalah y yang telah diprediksi, dan sumbu x adalah residual (y prediksi $-y$ sesungguhnya). Dasar analisisnya adalah sebagai berikut (Ohozali, 2006):

Jika ada pola tertentu. Seperti titik-titik yang ada membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka mengindikasikan telah terjadi heteroskedastisitas.

Jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

3.6.6 Metode Analisis Data Regresi linier Berganda

Metode Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel bebas Penetapan NJOP (X_1) Penerimaan PBB (X_2), terhadap variabel terikat (Pendapatan Asli Daerah (Y)) yang dilakukan 100 orang di Bapenda Kabupaten Karawang .

Analisis Regresi Linier Berganda dalam penelitian ini menggunakan rumusan sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + e$$

Keterangan:

Y = Pendapatan Asli Daerah

X1 = Penetapan NJOP

X2 = Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

a = konstanta

b1, b2 = koefisien regresi

e = tingkat kesalahan (error of term)

3.6.7 Uji Hipotesis

Metode pengujian terhadap hipotesis yang diajukan dilakukan pengujian secara parsial, pengujian secara bersama-sama, dan serta analisis koefisien determinasi (R²) (Ghozali. 2005). Pengujian hipotesis tersebut sebagai berikut:

a. Uji serempat (Uji F)

Uji-F digunakan pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau terikat (Ghozali, 2011). Kriteria pengambilan keputusan:

Ho = diterima atau Ha ditolak, jika $F_{hitung} < F_{table}$ pada $\alpha = 5\%$

Ho = ditolak atau Ha diterima, jika $F_{hitung} > F_{table}$ pada $\alpha = 5\%$

3.6.8 Koefisien determinasi

“Dalam penelitian ini menggunakan adjusted R square, karena menurut Ghozali (2011) kelemahan mendasar penggunaan koefisien determinasi adalah bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan dalam model. Setiap tambahan satu variabel independen, maka R² pasti meningkat. Oleh karena itu banyak peneliti yang menganjurkan menggunakan adjusted R square pada saat mengevaluasi model regresi. Tidak seperti R², nilai adjusted R dapat naik atau turun apabila satu variabel independen ditambahkan ke dalam model.”

“Koefisien determinasi pada intinya untuk menunjukkan seberapa besar variasi variabel bebas dapat dijelaskan oleh variasi variabel bebas. Nilai koefisien determinasi antara nol dan satu. Nilai koefisien determinasi kecil, berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen sangat terbatas. Nilai koefisien determinasi mendekati satu, berarti kemampuan variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen (Ghozali, 2011).”

b. Uji parsial (Uji t)

Uji-t (uji parsial) dilakukan untuk melihat secara individu pengaruh secara signifikan dan variabel bebas terhadap variabel terikat. Dengan kriteria pengambilan keputusan:

Ho diterima jika $t_{hitung} < t_{table}$ pada $\alpha = 5\%$

Ho ditolak jika $t_{hitung} > t_{table}$ pada $\alpha = 5\%$

