

BAB 3

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini terdiri dari 3 tahap utama, yaitu tahap pendahuluan, tahap pengumpulan data, dan tahap pengolahan data. Berikut penjelasan tahap-tahap yang dilakukan.

3.1. Tahap Pendahuluan

Langkah pertama dalam penelitian ini adalah melakukan pemilihan obyek yang akan diobservasi, yaitu *website* yang menyediakan informasi indekos-indekos. Selanjutnya melakukan proses perumusan masalah, penentuan tujuan, dan batasan masalah penelitian, serta *literatur review*. *Literature review* dilakukan untuk mencari sumber-sumber referensi mengenai penelitian terdahulu, cara menyelesaikan permasalahan, serta dasar teori mengenai indekos. Dari *literature review* ditetapkan metode untuk menyelesaikan perumusan masalah.

3.2. Tahap Pengumpulan Data

Berdasarkan metode yang dipilih untuk menyelesaikan masalah, selanjutnya dilakukan pengumpulan data. Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber data utama. Ada banyak sumber data yang digunakan untuk analisis data sekunder. Sumber yang digunakan tergantung pada fokus penelitian (David & Sutton, 2004). Penelitian ini melakukan survei indekos dengan menggunakan data sekunder yang tersedia di internet, yaitu situs Mamikos, yang merupakan *platform e-commerce* pencari indekos nomer 1 di Indonesia. Alasan peneliti menggunakan data sekunder dari internet yaitu karena kemudahan dalam pengumpulan data dibanding penelitian dengan pengumpulan data primer yang tentu memerlukan biaya yang mahal dan upaya mendapatkan data langsung dari informan pemilik indekos yang susah dan memerlukan waktu yang lama. Terlebih lagi di era industri 4.0. ini, perananan *business intelligence* sangat dibutuhkan untuk mendukung perusahaan dalam pengambilan keputusan yang efisien dan efektif. Tersedianya berbagai data di internet yang dapat diakses secara *real-time* dan fleksibel dengan biaya yang relatif rendah mendorong peneliti untuk dapat memanfaatkannya. *Tool* yang digunakan untuk mengumpulkan data sekunder adalah menggunakan salah satu *web scraping tools*, yaitu ScrapeStorm versi *free trial* untuk mengekstrak data.

Data sekunder dikumpulkan dari periode 26 Juni 2020 hingga 14 Agustus 2020. Data pada periode penelitian tersebut diambil saat terjadi Pandemi Covid-19. Dalam kurun waktu tersebut, dunia pendidikan sudah menerapkan pembelajaran dari rumah. Begitu juga aktivitas perkantoran dijalankan dari rumah. Kondisi ini menyebabkan mahasiswa dan karyawan perantauan tidak memperpanjang sewa dan tidak sedang mencari indekos. Dampaknya adalah data pengiklanan indekos dapat terpengaruh akibat penurunan permintaan sewa indekos.

Untuk mendapatkan data indekos, pertama-tama peneliti menentukan obyek yang akan diteliti. Ada banyak situs yang menyediakan/mengiklankan informasi indekos. Peneliti memutuskan untuk memilih *online platform* Mamikos sebagai obyek penelian karena reputasinya yang baik dan sumber yang dapat dipercaya. Situs Mamikos menyediakan informasi indekos di berbagai daerah di Indonesia. Meningkatnya perkembangan dunia pendidikan sekolah dan universitas serta berbagai sektor industri di Kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman, dan Kabupaten Bantul dianggap menjadi target pasar untuk bisnis indekos yang tepat.

Selanjutnya peneliti menganalisis struktur dan semua elemen yang terdapat pada *online platform* Mamikos. Setelah mempelajari, peneliti memilih *tool* yang digunakan untuk melakukan *web scraping*, yaitu *software* ScrapeStorm. *Software* ScrapeStorm dipilih karena kemudahannya dalam melakukan ekstraksi data bervolume besar dalam hitungan waktu yang cepat. *Software* ScrapeStorm yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah yang versi *free trial*, sehingga terbatas pada jumlah maksimum data yang dapat diekstrak, yaitu 100 data/hari/akun. Oleh karena batasan ini, peneliti melakukan ekstraksi data indekos setiap hari dengan akun *gmail* yang di-*generate*. Hasil *scraping* kemudian diekspor ke dalam format Excel. Proses menjadikan satu semua data dilakukan. Setelah itu melakukan proses *cleaning* data dari *data noise*, yaitu menangani nilai yang salah, data yang tidak lengkap, dan informasi yang tidak benar. Data yang sudah dibersihkan dan disusun dengan cermat siap untuk dianalisis. Total data akhir yang siap dianalisis adalah sebanyak 1.128 data dengan 55 variabel.

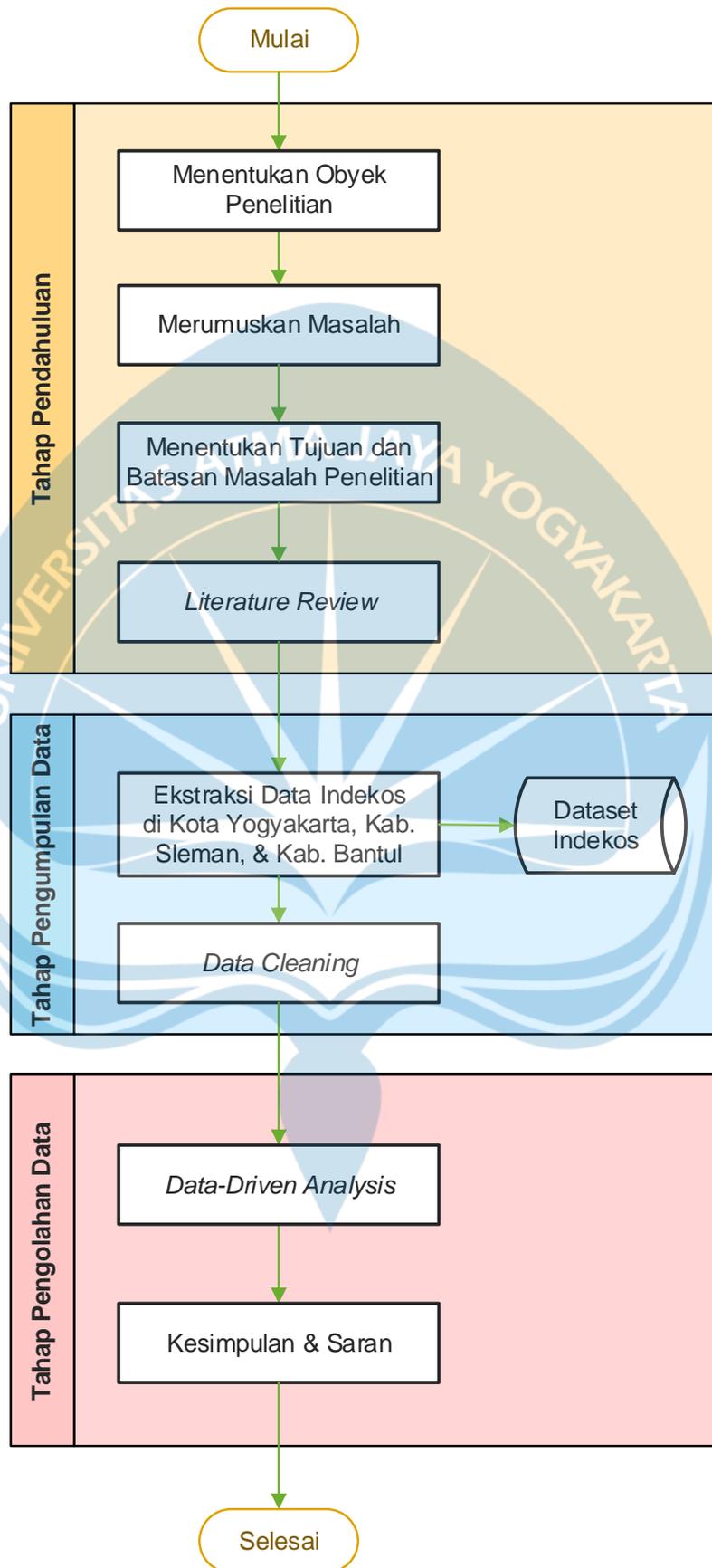
3.3. Tahap Pengolahan Data

Besarnya volume dan kompleksitas variabel data yang didapat harus dapat diterjemahkan menjadi informasi yang mudah dipahami. Untuk mendapatkan wawasan dari data, maka dilakukan pengolahan data dengan berbagai analisis statistik. Analisis data dibantu dengan *software* Microsoft Excel dan SPSS.

Penelitian ini menggunakan statistik deskriptif untuk menggambarkan karakteristik data secara umum serta dan statistik inferensial multivariat dengan teknik Regresi Logistik Multinomial untuk mengetahui fasilitas-fasilitas apa saja yang dipertimbangkan dalam menentukan harga sewa indekos.

Alur penelitian secara ringkas dapat dilihat pada diagram alir Gambar 3.1.





Gambar 3.1. Diagram Alir Metodologi Penelitian