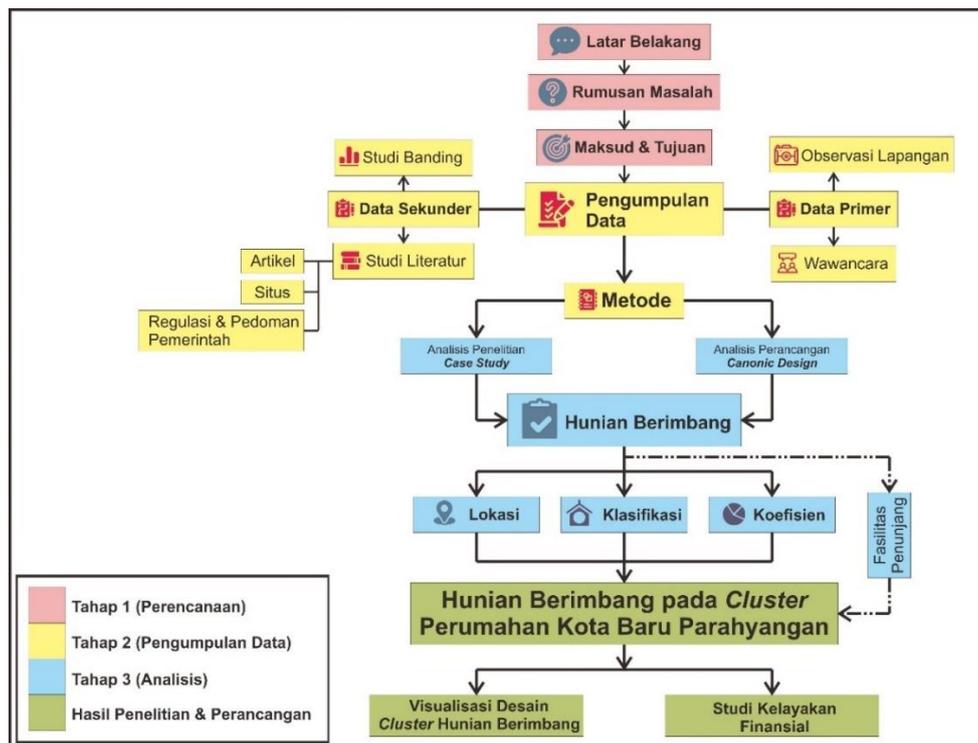


BAB III

METODA PENELITIAN DAN PERANCANGAN

3.1 Metoda Penelitian

Penulisan tesis ini menggunakan metoda penelitian kualitatif yang memfokuskan pada fenomena yang terjadi pada kasus yang diteliti (Groat & Wang, 2013). Pendekatan kualitatif yang dilakukan dalam tesis ini menggunakan *Case Study* atau Studi Kasus yaitu, melakukan penyelidikan atau pencarian serta penjelasan yang mendalam dari kasus yang akan diteliti berdasarkan data yang telah dikumpulkan dan telah dibatasi sesuai dengan kriteria peneliti sebelumnya (Fitrah & Luthfiah, 2018). “Penelitian berdasarkan studi kasus dibedakan menjadi 3 tipe, diantaranya adalah Eksplanatoris, Eksploratoris, dan Deskriptif (Nur’aini, 2020). Penulisan tesis ini termasuk pada penelitian kualitatif deskriptif yaitu menafsirkan suatu masalah dan juga fakta yang ada dengan cara menganalisis data yang telah dikumpulkan terlebih dahulu (Anggito & Setiawan, 2018). Penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus memiliki 5 karakteristik utama (Groat & Wang, 2013), yaitu: 1) fokus pada satu atau beberapa kasus 2) menjelaskan hubungan sebab akibat 3) pentingnya penjelasan teori dalam tahap desain 4) mencari dari berbagai sumber 5) menyamaratakan teori.



Gambar 3.1 Metoda Penelitian & Perancangan

Sumber: Analisis Penulis, 2023

“Dalam penelitian kualitatif, instrumen kunci dari penelitian adalah peneliti itu sendiri yang fungsinya antara lain menetapkan fokus, menentukan sumber data, mengumpulkan data, menilai dan menganalisis data sehingga dapat menafsirkan data yang berakhir dengan kesimpulan dari temuannya. Peneliti tidak dapat menetapkan hanya berdasarkan variabel penelitian, namun keseluruhan situasi secara holistik atau menyeluruh yang meliputi aspek tempat, pelaku, dan juga interaksi sosial yang terjadi didalamnya” (Sugiyono, 2015).

3.1.1 Data Penelitian

“Dalam metode penelitian kualitatif, populasi dan sampel penelitian dapat disebut subjek penelitian atau unit analisis yang berhubungan dengan apa yang diteliti” (Abdussamad, 2021). Pada penulisan tesis kali ini, metode pengambilan data menggunakan *Non Probability Sampling* yaitu pengambilan sampel dengan tidak memberikan peluang atau kesempatan pada anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel penelitian (Sugiyono, 2015). Sehingga teknik pengambilan data yang cocok untuk penelitian kali ini adalah *Purposive Sampling* yaitu pengambilan sumber data dengan mempertimbangkan kriteria yang akan memudahkan peneliti dalam objek yang akan diteliti (Abdussamad, 2021).

“Data primer adalah data yang digunakan oleh peneliti atau penulis secara langsung atau didapat dari sumber yang dipercaya dan bersifat real-time” (dqlab.id, 2018). Data primer yang dikumpulkan pada penulisan tesis ini didapat dari wawancara pada pihak pengembang dari Perumahan Kota Baru Parahyangan dan juga pihak Dinas Perumahan Permukiman Kabupaten Bandung Barat. Selain itu, data penelitian didapat melalui hasil survey lapangan ke lokasi atau objek penelitian yang berada di kawasan perumahan Kota Baru Parahyangan, Desa Cikebluk, Kecamatan Saguling, Kabupaten Bandung Barat.

“Data sekunder adalah data yang digunakan oleh peneliti atau penulis secara tidak langsung atau didapat dari data yang telah ada sebelumnya baik dari penelitian, buku, situs dan juga dokumen pemerintah” (dqlab.id, 2018). Data Sekunder yang dikumpulkan pada penulisan tesis ini didapat melalui pencarian data perumahan terkait hunian berimbang pada perumahan yang ada di Provinsi Jawa Barat melalui website atau halaman internet SIKUMBANG (Sistem Informasi Kumpulan Pengembang) yang dinaungi oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Kemudian, pengumpulan data dari penelitian sebelumnya mengenai perumahan, permukiman dan juga hunian berimbang. Selain itu, data

sekunder yang digunakan adalah dari dokumen pemerintah berupa peraturan pemerintah dan juga pedoman perencanaan pembangunan perumahan.

3.1.2 Metoda Identifikasi Masalah dan Kebutuhan

Metoda analisis data pada penulisan tesis ini menggunakan identifikasi dari jumlah penduduk pada perencanaan perumahan berdasarkan pedoman khususnya pada beberapa perumahan yang memiliki kesesuaian terhadap kriteria hunian berimbang. Selain itu, penulis juga menganalisis sesuai dengan pedoman yang telah ada, dan juga menggunakan aturan pemerintah sebagai acuan dalam mengidentifikasi masalah yaitu menggunakan kriteria utama dalam hunian berimbang sebagai indikator penilaian yang telah dijelaskan di Peraturan Pemerintah tahun 2021.

a) Identifikasi Masalah

Menurut Peraturan Pemerintah tahun 2021, pengembang perumahan seharusnya menyelenggarakan hunian berimbang sebagai konsep perumahannya untuk menjaga keseimbangan sosial di suatu kawasan perumahan agar tercipta lingkungan yang harmonis. Studi kasus pada penulisan tesis ini adalah beberapa perumahan di Provinsi Jawa Barat. Dalam peraturan yang telah disebutkan sebelumnya, pembangunan perumahan berimbang harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Lokasi,
2. Klasifikasi Rumah,
3. Komposisi Rumah

Selain kriteria diatas, dalam merencanakan perumahan diharuskan memiliki Prasarana, Sarana dan Utilitas umum sebagai penunjang aktifitas dalam perumahan yang memiliki berbagai macam persyaratan didalam perencanaannya sebagaimana telah diatur dalam pedoman yang dibuat oleh Badan Standar Nasional pada tahun 2004. Selain itu, dalam merencanakan sebuah perumahan diperlukan studi atau analisis dari segi finansial agar perumahan yang telah direncanakan layak untuk dibangun.

b) Identifikasi Kebutuhan

Dari identifikasi masalah yang telah dijabarkan diatas, langkah selanjutnya adalah merencanakan kebutuhan yang diperlukan dalam Bab selanjutnya terkait dengan perencanaan hunian berimbang, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Lokasi, dengan menganalisis data tentang lokasi objek penelitian akan menghasilkan zoning kawasan, peletakan massa bangunan, dan juga berbagai pertimbangan lainnya. Analisis lokasi dengan pendekatan analisis tapak yang membahas hasil survey lapangan mengenai kondisi topografi, kondisi geografis, dan juga kondisi iklim di lokasi objek penelitian.
2. Klasifikasi Rumah, dengan menganalisis data tentang bangunan hunian akan menghasilkan rencana anggaran biaya, bentuk dan desain dari beberapa jenis hunian yang akan dijual.
3. Komposisi Rumah, dengan menganalisis data tentang kebutuhan rumah akan menghasilkan berapa jumlah hunian yang dapat ditampung dalam *cluster* perumahan hunian berimbang di Kota Baru Parahyangan. Analisis komposisi rumah menggunakan pendekatan analisis jumlah penduduk yang akan tinggal dalam perumahan tersebut.

Selain dari ketiga kriteria diatas, kebutuhan yang diperlukan dalam hunian berimbang agar menjadi lingkungan perumahan yang baik dan harmonis adalah infrastruktur penunjang atau prasarana, sarana dan utilitas umum. Kebutuhan infrastruktur penunjang ini akan dianalisis menggunakan pendekatan jumlah penduduk berdasarkan pedoman yang sudah ada yaitu pedoman SNI 03-1733-2004, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Sarana pemerintahan dan pelayanan umum
2. Sarana pendidikan dan pembelajaran
3. Sarana kesehatan
4. Sarana peribadatan
5. Sarana perniagaan dan pertokoan
6. Sarana kebudayaan dan rekreasi
7. Sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga
8. Prasarana jaringan jalan
9. Prasarana jaringan drainase
10. Prasarana jaringan air bersih
11. Prasarana jaringan air limbah
12. Prasarana jaringan persampahan
13. Prasarana jaringan listrik
14. Prasarana jaringan telepon
15. Prasarana jaringan transportasi dan parkir umum

3.2 Metoda Perancangan

3.2.1 Deskripsi Proyek

Provinsi Jawa Barat terletak di Pulau Jawa dan salah satu provinsi yang lokasinya berbatasan langsung dengan Ibukota Jakarta. Provinsi Jawa Barat memiliki luas wilayah daratan 35.377,76 km² yang terdiri dari 18 wilayah administrasi kabupaten dan 9 wilayah administrasi kota. Selain itu, Jawa Barat memiliki kepadatan penduduk sebesar 1.379 jiwa/km² (Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat, 2023). Wilayah Jawa Barat dikelilingi oleh berbagai macam pegunungan yang memiliki ketinggian lebih dari 1500 mdpl. Ibu Kota Jawa Barat terletak di Kota Bandung (Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat, 2023).



Gambar 3.2 Lokasi Objek Penelitian

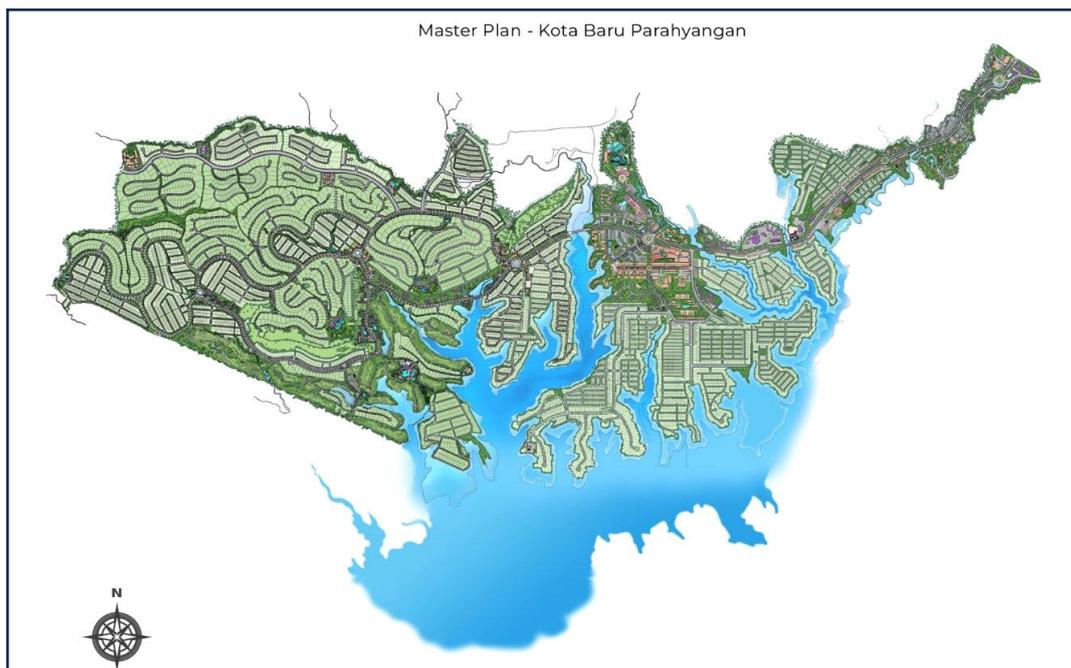
Sumber: Google Earth, 2023

Kabupaten Bandung Barat adalah salah satu wilayah administrasi yang bersampungan dengan Kota Bandung atau ibu kota provinsi (Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat, 2023). Kabupaten Bandung Barat memiliki luas wilayah administratif lebih sebesar 1.305,77 KM², lokasinya terletak antara 60° 41' s/d 70° 19' lintang Selatan dan 107° 22' s/d 108° 05' Bujur Timur. Selain itu, Kabupaten Bandung Barat mempunyai rata-rata ketinggian 110 M dan Maksimum 2.429 M dari permukaan laut (Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung Barat, 2023). Kabupaten Bandung Barat memiliki jumlah penduduk 1.846.969 jiwa dengan perbandingan 51,02% pria dan 48,98% wanita. Selain itu, memiliki laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,77% dan kepadatan penduduk 1.434,64 jiwa/km² (Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung Barat, 2023)

Kabupaten Bandung Barat terdiri dari 16 wilayah administrasi kecamatan, dengan pusat pemerintahan berada di Ngamprah, sedangkan 15 kecamatan lainnya berada di Padalarang, Cililin, Batujajar, Parongpong, Cisarua, Lembang, Saguling, Gununghalu, Cihampelas, Cipongkor, Cipatat, Rongga, Sindangkerta, Cikalong Wetan, dan Cipeundeuy. Batas wilayah dari Kabupaten Bandung Barat ialah sebagai berikut:

- a. Di sebelah barat lokasinya berbatasan dengan Kabupaten Cianjur
- b. Di sebelah utara lokasinya berbatasan dengan Kabupaten Purwakarta dan juga Kabupaten Subang.
- c. Di sebelah timur lokasinya berbatasan dengan Kabupaten Bandung dan Kota Cimahi.
- d. Di sebelah selatan lokasinya berbatasan dengan Kabupaten Bandung dan juga Kabupaten Cianjur.

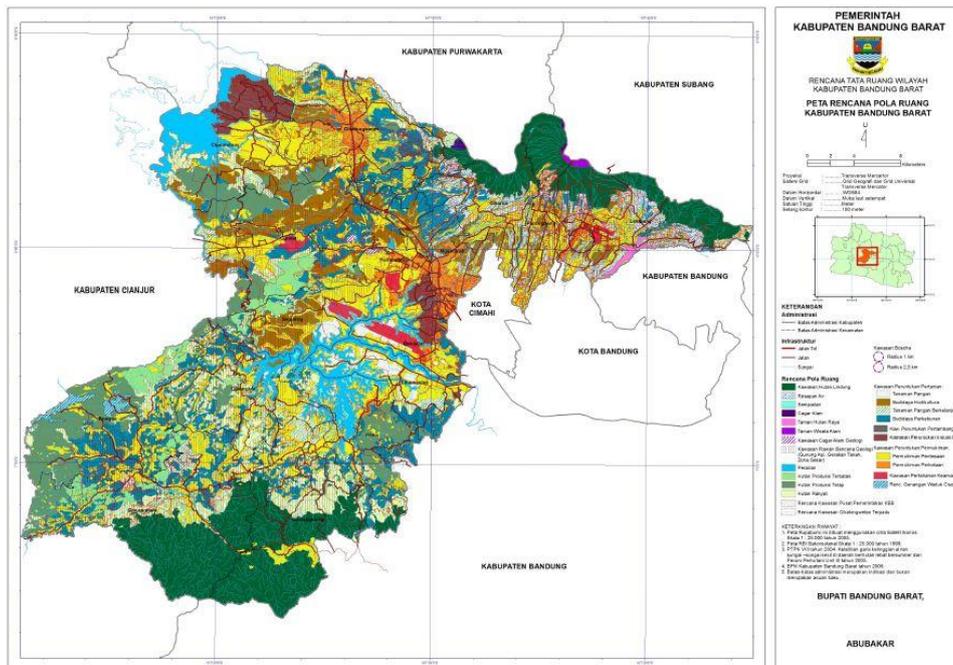
Lokasi objek penelitian yang akan dikaji terletak di dalam Kawasan kota mandiri Kota Baru Parahyangan di Kabupaten Bandung Barat.



Gambar 3.3 Masterplan Kota Baru Parahyangan

Sumber: kotabaruparahyangan.com, 2023

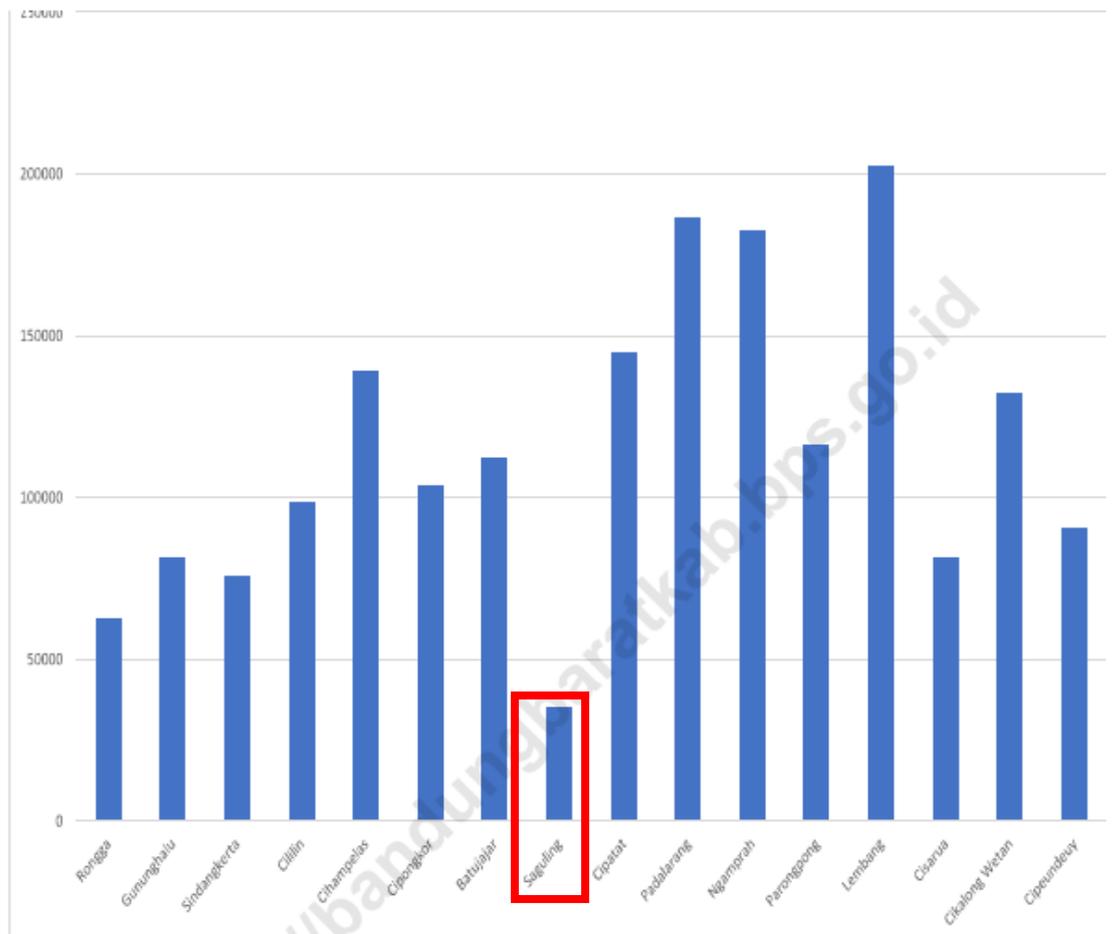
Kota Baru Parahyangan adalah kawasan perumahan berskala kota yang memiliki lokasi cukup strategis dengan aksesibilitas jalan tol, yaitu Jalan Tol Purbaleunyi (ke arah Bandung) dan Jalan Tol Cipularang (ke arah Jakarta). Lokasi dari Kota Baru Parahyangan berbatasan langsung dengan danau Saguling serta memiliki area dengan luas total kurang lebih 1250 Ha dan dikelola oleh *developer* PT. Belaputera Intiland. Kota Baru Parahyangan memiliki Visi & Misi menjadi Kota yang ramah lingkungan, berkelanjutan, dan berwawasan Pendidikan. Terdapat 3 Pilar Utama yang melatarbelakangi tema pembangunan perumahan yaitu: Pilar Sejarah (Desain beberapa bangunan mengacu pada zaman kolonial, Pilar Budaya (Penamaan Cluster & nama Jalan), dan Pilar Pendidikan (Memiliki area Khusus Pendidikan untuk menunjang para pengguna) (kotabaruparahyangan.com, 2023).



Gambar 3.4 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Bandung Barat tahun 2009-2028
 Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat, 2012

Berdasarkan Peta Rencana Pola Ruang tahun 2009-2028 (Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat 2009-2028, 2012), Kota Baru Parahyangan masuk dalam rencana kawasan perluasan wilayah perumahan dan permukiman sebagaimana tertulis pada pasal 40 bahwa kawasan untuk permukiman dibagi menjadi 2 yaitu kawasan permukiman perkotaan dengan luas area kurang lebih 2.893 hektar dan kawasan permukiman pedesaan dengan luas area 14.922 hektar. Kawasan Kota Baru Parahyangan memiliki berbagai macam fasilitas untuk menunjang berbagai macam kegiatan, diantaranya adalah fasilitas Pendidikan, Kesehatan, olahraga, dan lain lain. Untuk masa mendatang akan berkembang berbagai macam jenis perumahan dan fasilitas umum di dalamnya.

Objek penelitian pada penulisan tesis ini berada di Kawasan Perumahan Kota Baru Parahyangan yang memiliki lokasi di Desa Cikebluk, Kecamatan Saguling, Kabupaten Bandung Barat. Kecamatan Saguling memiliki jumlah penduduk sebanyak 35.237 jiwa dengan kepadatan penduduk 683,16 jiwa/km² dan laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,2%.



Gambar 3.5 Jumlah Penduduk di Kecamatan Saguling
Sumber: Analisis Penulis, 2023



Gambar 3.6 Siteplan Perumahan Hunian Berimbang di Kota Baru Parahyangan
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Objek penelitian berupa perumahan dengan konsep hunian berimbang ini nantinya akan dibangun fasilitas penunjang seperti masjid, taman atau ruang publik, sekolah dan juga beberapa unit komersial seperti area pertokoan. Berikut rincian mengenai penjelasan objek penelitian:

Luas Area	: 69195 m ²
KDB	: 60%
KLB	: 2 Lantai
GSS permukaan	: 5m

3.2.2 Pendekatan Desain

“Dalam merencanakan sebuah desain diperlukan metoda atau pendekatan yang melibatkan berbagai macam elemen arsitektural yang akan dituangkan dalam karya atau hasil desain secara baik dan tepat. Selain itu, diperlukan juga pengalaman atau perasaan dari seorang desainer atau arsitek pada kegiatan perencanaannya agar hasilnya dapat digunakan dengan sesuai dengan kegunaannya” (Pawitro, 2016). Terdapat 4 macam pendekatan dalam mendesain (Broadbent, 1973) yaitu:

- a. *Pragmatic Design*, yaitu proses desain dengan cara pragmatis atau dapat disebut dengan mendesain secara praktikal dengan melihat atau mempertimbangkan hasil yang akan terjadi setelahnya. Biasanya pendekatan desain ini dilakukan pada tahap percobaan desain pertama kali atau juga mencoba material baru yang akan digunakan.
- b. *Iconic Design*, yaitu proses desain yang mempertimbangkan hasil desain yang mencolok sehingga dapat dikenal atau digunakan dalam waktu yang lama. Biasanya pendekatan desain ini dilakukan untuk menghasilkan bentuk yang simbolis.
- c. *Design by Analogy*, yaitu proses desain dengan cara “mengandai” kan sesuatu kedalam karya sendiri sehingga membentuk atau menyerupai objek tersebut. Pendekatan desain ini mirip dengan pendekatan desain ikonik yang membuat desain analogi menjadi sebuah bentuk simbolis.
- d. *Canonic Design*, yaitu proses desain dengan mempertimbangkan berbagai aspek geometri, modular, kaidah, serta proporsi yang dibuat secara terstruktur dan juga sistematis sebagai dasar perancangannya. Biasanya pendekatan desain ini dilakukan untuk membuat sesuatu karya yang bersifat ilmiah.

Pada tesis yang ditulis kali ini, pendekatan desain yang digunakan adalah *Canonic Design* karena dalam tesis ini, perancangan perumahan akan didasari oleh regulasi, modul atau kaidah yang berlaku sehingga tujuan dari tesis ini yaitu merencanakan hunian berimbang berdasarkan regulasi dapat tercapai.