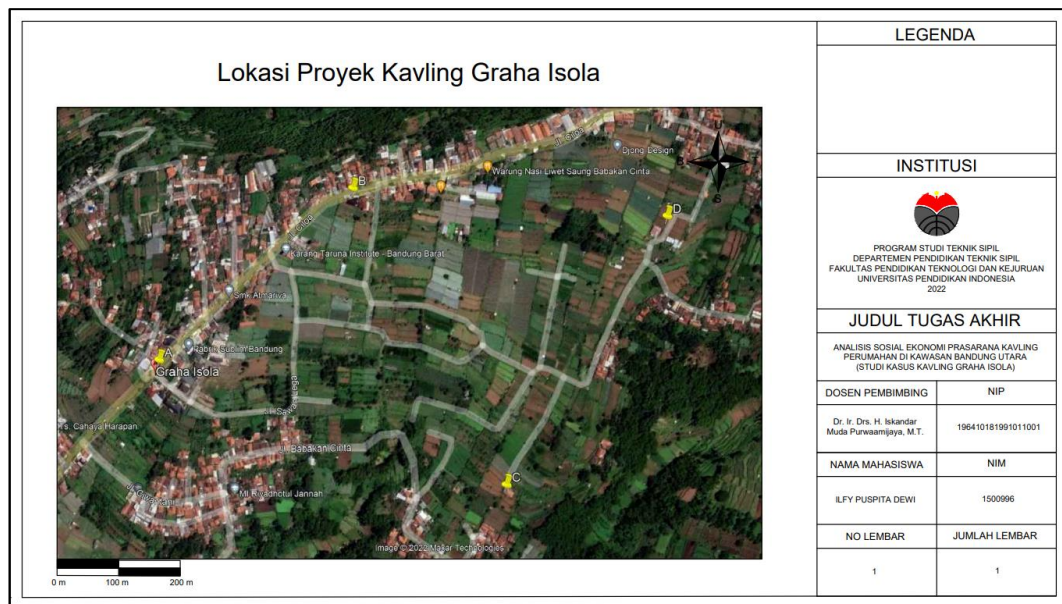


BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di Kavling Graha Isola, Jalan Ciloa, Desa Pasirhalang. Secara administratif, pembangunan Kavling Graha Isola berada pada Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat. Secara geografis, Kavling Graha Isola terletak diantara titik $6^{\circ} 49' 37''$ Lintang Selatan dan $107^{\circ} 31' 28''$ Lintang Timur, dengan ketinggian ± 1.004 meter dari permukaan laut. Lokasi penelitian dapat dilihat pada Gambar 3.1 berikut ini.



Gambar 23. Lokasi Penelitian (Kavling Graha Isola)

Sumber : *Google Earth*, 2022.

3.2. Waktu Penelitian

Kegiatan penelitian ini dimulai dari pengajuan judul penelitian hingga pengambilan kesimpulan dan saran dilaksanakan selama 3 bulan, yaitu dimulai pada bulan Juni 2022 sampai dengan bulan Agustus 2022. Tahapan dan waktu kegiatan penelitian akan diuraikan pada tabel 3.1 sebagai berikut:

Tabel 3. Waktu Penelitian

No	Waktu	Bulan											
		Juni				Juli				Agustus			
	Kegiatan	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Studi Pustaka	■	■	■									
2	Usulan SK Dosen				■								
2	Konsultasi kepada Dosen Pembimbing				■	■							
3	Proposal Penelitian				■	■	■						
4	Pengumpulan Data Primer dan Sekunder Penelitian					■	■	■					
5	Seminar Proposal						■						
6	Revisi Proposal Penelitian						■						
7	Analisis dan Pengolahan Data Penelitian						■	■	■	■			
8	Finalisasi Hasil Penelitian								■	■			
9	Seminar Hasil										■		
10	Revisi Tugas Akhir										■		
11	Sidang Hasil											■	
12	Publikasi												■
13	Penyerahan Tugas Akhir												■

3.3. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu, Sugiyono (2021, hlm. 2). Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Tujuan utama dari penelitian deskriptif adalah mendeskripsikan suatu keadaan yang terjadi saat ini, Kothari, C.R. (2004, hlm. 2). Metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif pada penelitian ini adalah mendeskripsikan secara lebih detail dan mendalam tentang pembangunan prasarana Kavling Graha Isola.

3.4. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek / subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya, Sugiyono (2021, hlm. 126). Populasi pada penelitian ini yaitu prasarana Kavling Perumahan Graha Isola.

Sugiyono (2021, hlm. 127) mengemukakan bahwa “sampel pada penelitian kuantitatif adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.” Sampel yang diambil dari populasi tersebut haruslah representatif (mewakili), bila sampel yang ditentukan tidak representatif akan menghasilkan kesimpulan penelitian yang tidak valid. Sampel yang digunakan adalah *sampling purposive* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu Responden pada penelitian ini yaitu pemerintah, masyarakat sekitar Kavling Graha Isola dan pemilik/penghuni Kavling Graha Isola.

3.5. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian pada metode penelitian kualitatif dan kuantitatif digunakan untuk mengumpulkan data yang bertujuan untuk menghasilkan data penelitian yang akurat. Instrumen pada penelitian ini adalah formulir sosial ekonomi prasarana kavling perumahan yang disiapkan oleh penulis untuk kelengkapan data primer penelitian. Selanjutnya terdapat data proyek yang diperoleh dari data yang telah diolah dan disajikan oleh pihak developer. Pada penelitian ini adapun beberapa perangkat (*tools*) yang digunakan untuk memudahkan penulis dalam melakukan penelitian, yaitu :

1. Perangkat Keras (*Hardware*)

Alat – alat yang digunakan oleh peneliti pada penelitian ini dimulai dari penyusunan penelitian hingga hasil analisis adalah *Personal Computer* (PC) dan Laptop.

2. Perangkat Lunak (*Software*)

Perangkat lunak yang digunakan peneliti pada penelitian ini yaitu :

- a. AutoCad 2019
- b. ArcGis 10.8
- c. Ms. Word

Ify Puspita Dewi, 2022

ANALISIS SOSIAL EKONOMI PRASARANA KAVLING PERUMAHAN DI KAWASAN BANDUNG UTARA
(STUDI KASUS KAVLING GRAHA ISOLA)

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

d. Ms. Excel

3.6. Data Primer dan Data Sekunder

Pengumpulan data merupakan langkah awal yang dilakukan dalam penelitian. Sugiyono (2021, hlm. 194) mengemukakan bahwa “berdasarkan sumber datanya, pengumpulan data dapat menggunakan sumber primer (data yang diperoleh langsung biasanya data lapangan) dan sumber sekunder (data yang diperoleh secara tidak langsung bisa dari orang lain atau lewat dokumen.”. Data yang sudah diperoleh kemudian diolah dan dijadikan dasar untuk melanjutkan analisis atau penelitian.

Data – data yang sudah diperoleh dan akan menjadi bahan penelitian, dikelompokkan terlebih dahulu menjadi data primer dan sekunder. Adapun data primer dan data sekunder yang diperoleh adalah sebagai berikut :

- a. Data primer, merupakan data yang diperoleh secara langsung di lokasi Kavling Graha Isola dengan survei dilapangan dan wawancara dengan perencana serta menyebarkan kuesioner untuk analisis sosial.
- b. Data sekunder, merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung. Adapun data sekunder yang diperoleh adalah *site plan* serta data proyek Kavling Graha Isola. Selain itu, untuk menguatkan landasan hukum dan teori pada penelitian ini, data sekunder diperoleh dari tinjauan pustaka, literatur, berbagai publikasi dan jurnal, buku dan internet.

3.7. Teknik Analisis Data

Teknis analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teknik analisis data kualitatif dan kuantitatif. Analisa data merupakan langkah untuk mengolah data yang telah didapat menjadi sebuah data, dimana data diperoleh, diolah serta dimanfaatkan guna menyimpulkan persoalan yang diajukan dalam penelitian, Ramadhanti (2019, hlm. 52). Pada penelitian tugas akhir ini dilakukan dengan beberapa tahapan dalam analisis data sebagai berikut :

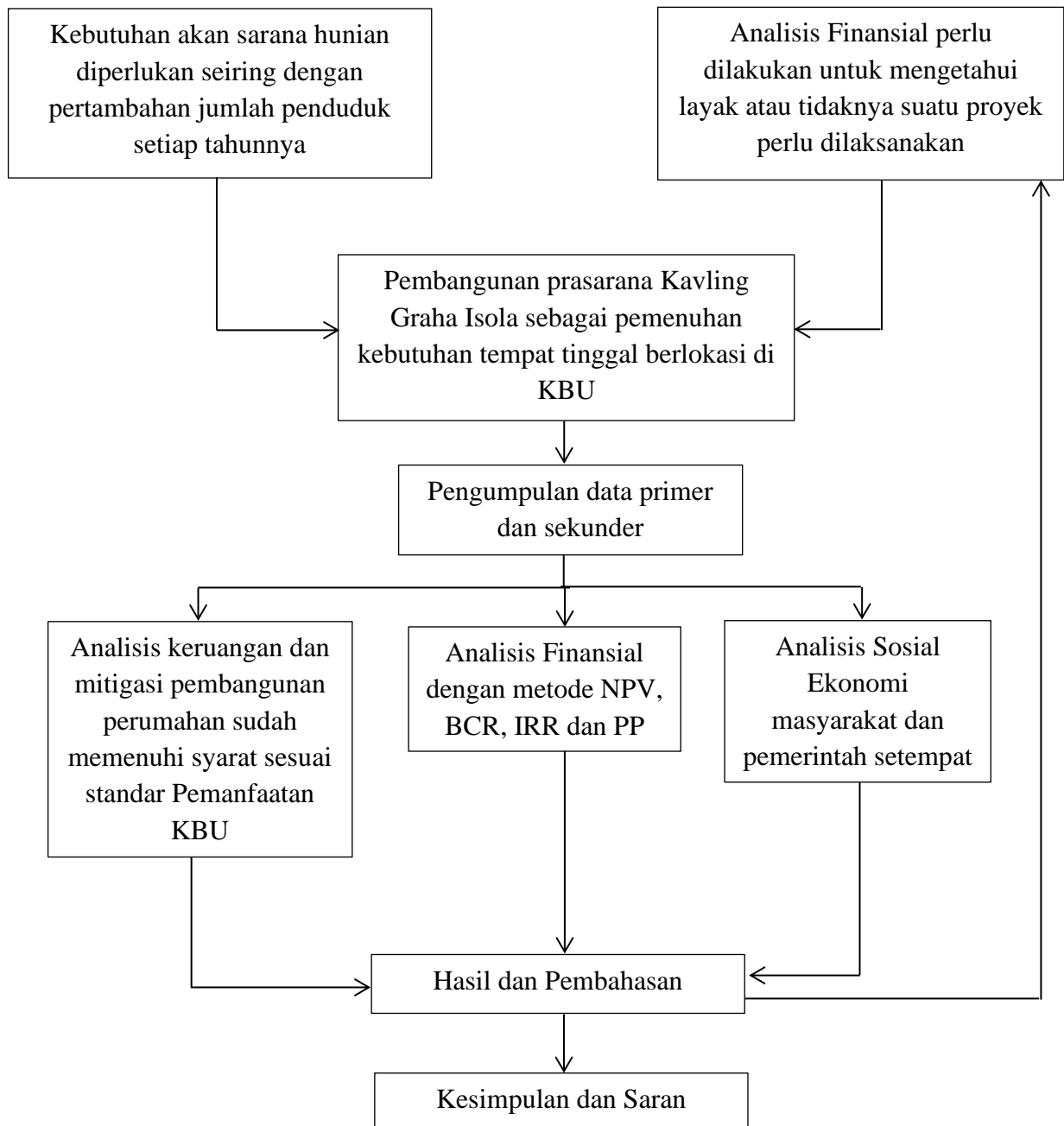
1. Studi literatur

Penulis mempelajari terlebih dahulu mengenai analisis kelayakan investasi dengan menggunakan metode *Net Present Value (NPV)*, *Benefit Cost Ratio*

(BCR), *Internal Rate Return* (IRR) serta metode *Payback Period* (PP) melalui buku terkait maupun pada penelitian – penelitan sebelumnya.

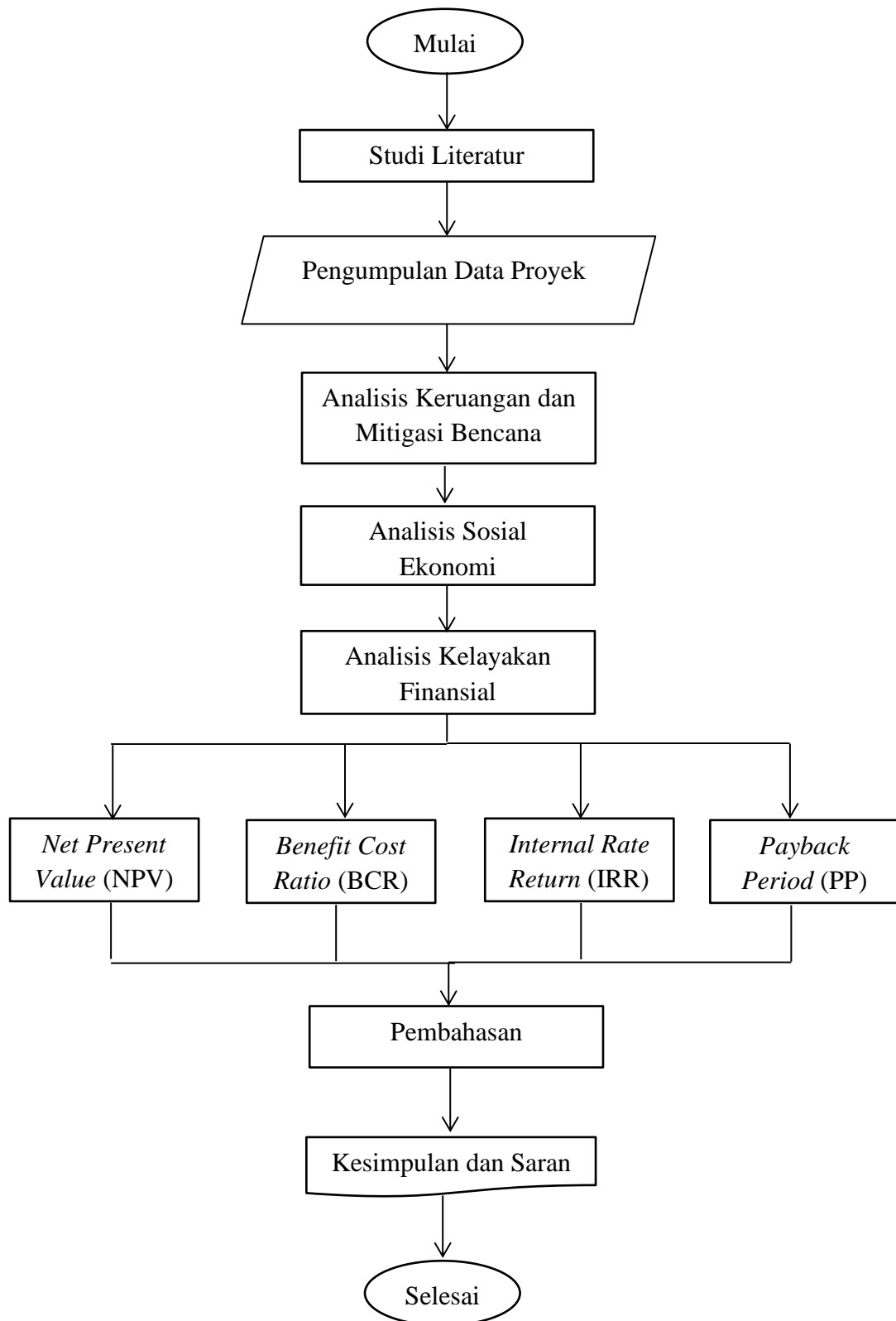
2. Penentuan besaran biaya pembangunan prasarana Kavling Graha Isola
Setelah melakukan studi literatur sebagai penunjang dalam melakukan analisis, selanjutnya dilakukan perhitungan biaya Rencana Anggaran Biaya (RAB) prasarana Kavling Graha Isola agar diperoleh total besaran biaya yang diperlukan.
3. Teknik analisa keruangan
Penulis melakukan analisis keruangan yaitu mengkaji kondisi fisik wilayah pada masing–masing pola keruangan prasarana perumahan berdasarkan kesesuaian dengan RTRW di Kawasan Bandung Utara.
4. Teknik analisa mitigasi bencana
Analisa mitigasi bencana dilakukan untuk meminimalisir resiko atas bencana alam yang bisa terjadi di wilayah lokasi penelitian, diantaranya bencana longsor, gempa bumi dan banjir bandang.
5. Teknik analisis sosial ekonomi
Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kondisi sosial dan ekonomi ditinjau dari pihak pemerintah, masyarakat disekitar pembangunan Kavling Graha Isola serta pemilik Kavling Graha Isola.
6. Teknik analisa kelayakan prasarana Kavling Graha Isola
Setelah ditentukan besaran biaya pembangunan prasarana Kavling Graha Isola, selanjutnya dilakukan analisa kelayakan dengan metode *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate Return* (IRR) serta metode *Payback Period* (PP) agar diperoleh hasil layak atau tidaknya proyek tersebut dilaksanakan.
7. Membuat pembahasan dari hasil analisis yang sudah dilakukan.
8. Kesimpulan dan saran.

3.8. Kerangka Berpikir



Gambar 24. Kerangka Berpikir

3.9. Diagram Alir



Gambar 25. Diagram Alir