

BAB III

METODE PENELITIAN

Pada metode penelitian ini akan diuraikan beberapa hal yang memiliki hubungan dengan cara dan metode yang akan digunakan dalam penyusunan sebuah penelitian yang terdiri atas metode pengumpulan data dan metode analisa. Metode pengumpulan data yaitu teknik atau pendekatan yang akan digunakan dalam mengumpulkan data dan informasi terkait, sedangkan metode analisa adalah teknik atas pendekatan berupa alat yang akan digunakan untuk menganalisis data dan informasi sehingga didapat hasil akhir dari penelitian.

3.1. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data terdiri dari tahapan persiapan dan teknik survei. Adapun tahapan persiapan adalah tahap-tahap awal dalam mempersiapkan segala kebutuhan data awal sebagai bahan persiapan survei. Sedangkan teknik survei merupakan teknik dalam mengumpulkan data serta informasi yang terkait dengan penelitian. Teknik survei dibagi menjadi dua bagian yaitu survei primer dan sekunder.

3.1.1. Tahapan Persiapan

Kajian materi berdasarkan jurnal untuk menentukan komponen atau variabel sehingga dapat mengacu hal apa yang akan dilihat berdasarkan kondisi eksiting.

3.1.2. Teknik survei

Tahapan survei adalah pengamatan yang diadakan untuk memperoleh fakta-fakta dari gejala yang ada dan mencari keterangan secara faktual, baik tentang intuisi sosial, ekonomi, atau politik dari suatu kelompok ataupun suatu daerah (Nazir,1988). Dalam tahap ini akan dikumpulkan data yang terdiri atas survei lapangan berdasarkan kebutuhan data dalam penyusunan studi penelitian ini.

3.1.3. Survei Lapangan

Pada pelaksanaan survei primer ini atau bisa dikatakan sebagai survei lapangan digunakan dengan tujuan untuk mengumpulkan berbagai macam data primer dengan berbagai metode yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi terkait penelitian pemanfaatan ruang publik di kolong jembatan Layang Arjosari dan Kota Lama. Adapun data yang dibutuhkan antara lain

1. Observasi

Cara yang digunakan dalam pengumpulan data ini dilakukan dengan mengamati secara langsung di lapangan bagaimana karakteristik wilayah dengan mengumpulkan dokumentasi dengan mengambil gambar pada tiap-tiap karakteristik yang berbeda di berbagai titik lokasi yang ada dalam lokasi studi. Mengetahui kondisi awal wilayah penelitian, bagaimana kegiatan kebudayaan yang terjadi di lokasi studi, bagaimana interaksi sosial masyarakat yang terjadi, bagaimana bentukan ruang publik yang digunakan masyarakat secara eksisting.

a. Kondisi wilayah secara eksisting

Kondisi wilayah awal studi yaitu : mengetahui dimana lingkup yang menjadi batas lokasi penelitian, mengetahui lokasi-lokasi yang menjadi tempat interaksi sosial masyarakat.

b. Kegiatan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang jembatan layang .

Mengetahui kegiatan pemanfaatan ruang yang terjadi di bawah kolong jembatan layang yang dapat menjadi potensial ruang publik.

2. Kuisisioner (Angket)

Kuisisioner adalah suatu daftar yang berisikan rangkaian pertanyaan mengenai suatu masalah atau bidang yang akan diteliti¹¹. Kuisisioner merupakan instrumen pengumpulan data atau informasi yang diwujudkan dalam bentuk pertanyaan. Penyusunan kuisisioner ini dilakukan dengan maksud untuk mengetahui persepsi responden terhadap pemanfaatan ruang Kolong Jembatan Layang Arjosari dan Kota Lama. Hasil dari penyebaran kuisisioner ini digunakan untuk mengetahui potensi pemanfaatan ruang dari Kolong Jembatan Layang Arjosari dan Kota Lama sebagai ruang publik yang nantinya di analisa untuk mengetahui hasilnya. Dalam penyebaran kuisisioner ini, informasi yang ingin didapatkan adalah sebagai berikut:

1. Apakah tujuan kegiatan anda datang ke kolong Jembatan Layang Arjosari/ Kota Lama?
2. Mengapa Anda memilih kolong Jembatan Layang Arjosari/ Kota Lama sebagai tempat beraktivitas?
3. Pukul berapa anda memulai aktivitas di kolong Jembatan Layang Arjosari/ Kota Lama sebagai tempat beraktivitas?
4. Berapa lama aktivitas/ kegiatan yang anda lakukan di kolong Jembatan Layang Arjosari/ Kota Lama?
5. Kapan (hari) saja anda mengunjungi kolong Jembatan Layang Arjosari/ Kota Lama?
6. Berapa lama dalam seinggu anda mengunjungi kolong Jembatan Layang Arjosari/ Kota Lama?
7. Bagaimana kondosi lokasi tempat anda melakukan aktivitas di Jembatan Layang Arjosari/ Kota Lama?

¹¹ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2002, Metodologi Penelitian, PT Bumi Aksara, Jakarta, hal. 70

8. Bagaimana kondisi lingkungan tempat anda melakukan kegiatan/ aktivitas di kolong Jembatan Layang Arjosari/ Kota Lama?
9. Pemanfaatan ruang seperti apa yang cocok menurut saudara di kolong jembatan Arjosari/ Kota lama ?

3. Dokumentasi

Teknik pengumpulan ini yaitu dengan merekam kejadian atau situasi dilokasi penelitian yang berupa gambar (foto) untuk menunjang dalam penelitian. Dalam hal ini pengambilan gambar akan dilakukan pada beberapa bagian lokasi studi di bawah kolong jembatan layang Arjosari dan Kota Lama

Dokumentasi pada melakukan survei diantaranya adalah pengambilan foto/ gambar berupa :

- Bentuk aktifitas yang berada di Kolong Jembatan Layang Arjosari Dan Kota Lama
- Pemanfaatan ruang yang di gunakan di Bawah Kolong Jembatan Layang Arjosari Dan Kota Lama

3.2. Analisa

Analisa merupakan proses lanjutan setelah dilakukannya pengumpulan data yang digunakan untuk menganalisis data yang telah diperoleh untuk menjawab masalah penelitian serta mencapai tujuan dan sasaran dari penelitian tersebut. Analisa yang dilakukan adalah analisa deskriptif kuantitatif untuk indentifikasi pemanfaat ruang Kolong Jembatan Layang Arjosari Dan Ruang Kolong Jembatan Kota Lama.

3.2.1. Metode Deskriptif Kualitatif

Analisis deskriptif kualitatif digunakan dengan tujuan membuat deskriptif atau gambaran tentang keadaan yang ada di wilayah studi dan

perilaku pengguna baik pedagang maupun pengunjung dalam beraktivitas di dalam kawasan¹².

Penelitian ini dipilih karena sifat dari penelitian yang kualitatif, yaitu lebih cenderung pada bentuk narasi dan gambar. Maksudnya adalah data yang dicari dan dianalisa cenderung pada bentuk tekstual dengan didukung data berupa peta dan foto/ gambar/ dokumentasi.

Fungsi analisis deskriptif adalah untuk memberikan gambaran umum tentang data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dan hasilnya akan disajikan dalam bentuk tabulasi dan kesimpulan. Tahap-tahap analisa deskripsi-kualitatif akan dijelaskan sebagai berikut¹³:

1. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari pola dan temanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya jika diperlukan.

2. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah menyajikan data dalam bentuk tabulasi. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.

3. Penarikan kesimpulan

Setelah dilakukan penyajian data dalam bentuk tabulasi, maka selanjutnya data tersebut akan diberikan penjelasan yang bersifat deskriptif yang diharapkan mampu untuk menjawab pertanyaan yang

¹² Nurgiarto, Konsep Perancangan Dalam Meningkatkan Kualitas Lingkungan Fisik Kawasan Perdagangan dan Jasa Kota Salatiga, Volume 9, Nomor 1, 2013, hal. 22

¹³ Hasan Dkk, Metodologi Penelitian Kualitatif “Tinjauan Teoritis dan Praktis”, Penerbit: Lembaga Penelitian Unisma-Visipress, Malang, 2003, Hal. 171-172.

ada di rumusan masalah dalam penelitian.

3.2.2. Analisis penggunaan tertinggi dan terbaik (Highest and best use)

Penelitian ini menggunakan prinsip penilaian penggunaan tertinggi dan terbaik (*Highest and Best Use*) HBU untuk menghasilkan nilai tertinggi dari lahan di Kolong Jembatan Layang Arjosari Dan Kota Lama. Highest and Best Use (HBU) adalah penggunaan yang paling memungkinkan dan diizinkan dari suatu tanah atau tanah yang sudah dibangun, yang mana secara fisik memungkinkan, didukung atau dibenarkan oleh peraturan, layak secara keuangan dan menghasilkan nilai tertinggi . HBU dari suatu properti tidak tergantung dari analisis subjektif, siapa pemilik, pengembang maupun penilai property sekalipun, tetapi HBU ini tercipta akibat adanya kekuatan persaingan pada pasar dimana properti tersebut terletak . Dalam suatu penilaian HBU terdapat empat kriteria ataupun persyaratan yang harus dipenuhi , antara lain: ¹⁴

1. Memungkinkan secara fisik (*physically possible*) atau aspek fisik. Dalam aspek fisik hal yang harus ditinjau untuk lahan kosong adalah ukuran, bentuk tanah, luas, ketinggian serta kontur tanah. Sedangkan pada lahan yang telah terdapat properti diatasnya tergantung pada pertimbangan luas, desain dan kondisi dari properti. Pada lokasi yang memiliki bentuk tanah, kontur yang tidak teratur akan menyulitkan pembuatan perencanaan pembangunan properti dilokasi tersebut . Ukuran, bentuk, daerah, kemiringan , aksesibilitas serta resiko alami daerah bencana seperti banjir atau gempa bumi akan berdampak terhadap penggunaan suatu lahan tersebut.

¹⁴ JURNAL TEKNIK POMITS Vol. 2, No. 1, (2013) ISSN: 2337-3539 (2301-9271 Print), Analisis Highest and Best Use (HBU) pada Lahan Jl. Gubeng Raya No. 54 Surabaya oleh Akmaluddin, dan Christiono Utomo, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

2. Diizinkan oleh peraturan yang ada (*legal permissible*) Hal yang perlu dikaji dalam aspek legal yaitu peruntukan (*zoning*), aturan mengenai bangunan, bangunan bersejarah dan peraturan-peraturan yang berkenaan dengan lingkungan. Bila tidak terdapat *private restrictions*, kegunaan properti biasanya ditentukan oleh zoningnya yang berhubungan dengan pilihan-pilihan penggunaan tanah yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Peraturan – peraturan bangunan yang perlu diperhatikan antara lain batasan ketinggian bangunan, garis sempadan, rasio luas tanah yang boleh didirikan bangunan.
3. Layak secara keuangan (*financially feasible*) Analisis kelayakan keuangan ini dilakukan dengan memperhatikan tingkat kekosongan, biaya operasi, pendapatan bersih (*net operating income*) dan tingkat pengembalian.

Tahapan HBU (*Highest and Best Use*) yang di maksud dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Menentukan alternatif pemanfaatan ruang di lihat dari best practice (yang pernah terjadi /yang di lakukan) di bawah kolong jembatan layang dan di dukung dari jurnal-jurnal .
2. Di tabulasikan alternatif mana yang banyak di pilih dari hasil kuisioner
3. Maka di lakukan HBU (*highest and best use*) terhadap alternatif paling tinggi yang di lihat dari memungkinkan secara fisik (*physically possible*) atau aspek fisik dan diizinkan oleh peraturan yang ada (*legal permissible*).