

BAB III METODE PENELITIAN

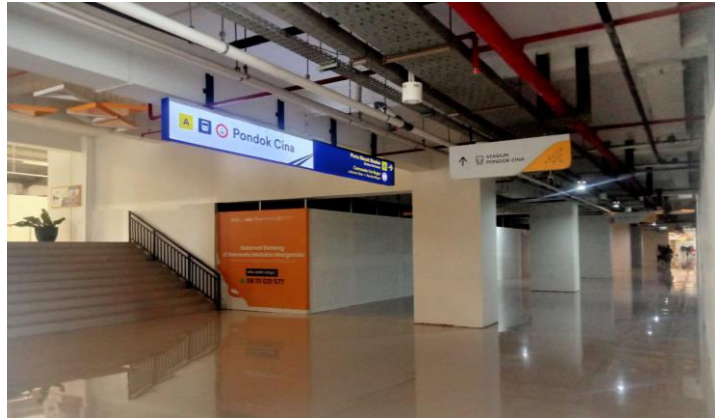
3.1 IDENTITAS PENELITIAN

3.1.1 Lokasi Penelitian



Gambar 3. 1 Lokasi kawasan stasiun Pondok cina
Sumber: Open Street Map

Penelitian ini dilakukan di kawasan stasiun *Commuter line* yaitu stasiun Pondok Cina, Kota Depok. Stasiun Pondok Cina yang menjadi titik sentral transit pada kawasan penelitian terletak di kecamatan Beji, Kota Depok dan berada di rute jalur kereta *Commuter Line* Jabodetabek tepatnya berada di rute *Red Line* atau *Bogor Line* (Jakarta Kota - Manggarai - Depok - Bogor). Stasiun ini memiliki akses yang strategis menuju kampus Universitas Indonesia, serta merupakan jalur vital bagi perjalanan ke pusat bisnis Jakarta dan sekitarnya.



*Gambar 3. 2 Pintu masuk stasiun Pd. Cina dari area apartemen mahata
Sumber: Dokumentasi Pribadi*

Stasiun Pondok Cina terkoneksi langsung dengan Apartemen Mahata Margonda yang menjadi elemen penting dalam penerapan konsep TOD. Proyek hunian vertikal ini menciptakan hubungan fisik secara langsung antara tempat tinggal dan fasilitas transportasi publik, memudahkan aksesibilitas dan mobilitas bagi penghuninya.

Selain itu, Mall Depok Town Square (DETOS) sebagai pusat perbelanjaan terkenal di wilayah tersebut juga terlibat dalam konsep TOD. Dengan adanya DETOS yang terhubung dengan stasiun, masyarakat dapat merasakan kemudahan berbelanja dan berbagai layanan tanpa perlu mengandalkan kendaraan pribadi. selanjutnya adalah peran Universitas Indonesia (UI) dan Universitas Gunadharama Depok. Kehadiran kampus Universitas Indonesia dan Kampus Universitas Gunadarma di dekat stasiun Pondok Cina menjadi elemen fungsi pusat pendidikan pada kawasan TOD ini. Integrasi antara stasiun dengan lingkungan kampus memungkinkan mahasiswa, dosen, dan masyarakat umum dapat mengakses fasilitas pendidikan tanpa kendala transportasi.



Gambar 3. 3 Skybridge penghubung apartemen, DETOS dan Kampus UI
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Dengan menggabungkan elemen-elemen ini, TOD di Stasiun Pondok Cina mewakili paradigma perencanaan perkotaan yang berfokus pada efisiensi ruang, peningkatan mobilitas, dan penciptaan lingkungan urban yang *compact*.

3.2 METODE PENELITIAN

Penelitian ini akan menggunakan pendekatan metode campuran (mix methods). Menurut Johnson, R., & Onwuegbuzie, A. (2004) *mix method* adalah gabungan antara metode kualitatif dan kuantitatif yang menekankan variasi dalam pendekatan atau pemilihan yang beragam. Pendekatan ini meningkatkan nilai penelitian kualitatif dan kuantitatif yang sudah ada. Dengan menggabungkan metode-metode tersebut, penelitian campuran cenderung memberikan hasil yang lebih mendalam dan kompleks. Tujuannya adalah untuk memahami kajian transit oriented development (TOD) dengan konsep mixed use di kawasan stasiun Pondok Cina. Dengan menggunakan metode campuran, penulis dapat menggabungkan data kuantitatif tentang penerapan standar TOD dengan wawasan kualitatif tentang hubungan TOD dengan konsep campuran penggunaan kawasan tersebut.

3.3 METODE PENGUMPULAN DATA

Menurut Sugiyono (2007), metode pengumpulan data adalah cara untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dalam penelitian. metode pengumpulan data juga didasarkan pada kebutuhan variabel yang berbeda-beda dan pendekatan yang berbeda-beda pula. Cara ini bisa berbeda-beda tergantung pada jenis penelitian yang dilakukan. Penelitian ini menggunakan berbagai metode pengumpulan data, termasuk observasi langsung di Kawasan penelitian, dokumentasi, pemetaan, dan wawancara.

3.3.1 Observasi Lapangan

Observasi dilakukan pada objek untuk mendapatkan data-data dengan pengamatan secara langsung yang ada di kawasan, sehingga pengamatan yang dilakukan akan berfokus pada Aspek dan variabel-variabel yang akan diteliti.

3.3.2 Dokumentasi

Pengumpulan data dokumentasi adalah proses mengumpulkan informasi tertulis, visual, atau dalam bentuk media lainnya yang sudah direkam sebelumnya. Data tersebut bisa berupa dokumen, laporan, rekaman audio atau video, foto, arsip, dan sumber informasi lainnya. Metode ini melibatkan pengumpulan dan analisis data yang sudah ada tanpa harus berinteraksi langsung dengan subjek atau objek yang diteliti.

3.3.3 Digitasi Pemetaan

Pemetaan dilakukan sebagai bentuk informasi spasial pada penelitian ini. Metode pemetaan dengan digitasi ini dapat memudahkan dalam melihat berbagai data karena mampu memproyeksikan serta mengukur area fisik pada kawasan dengan menggunakan aplikasi Google Earth.

3.3.4 Wawancara

Wawancara dilakukan bersama tenaga ahli dari ITDP Indonesia dengan seorang narasumber. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan pandangan dari pendapat tenaga ahli mengenai penerapan Transit Oriented Development pada kawasan stasiun Pondok Cina serta.

3.4 JENIS DATA

Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari berbagai sumber yang dianggap valid dan terpercaya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dan datanya dibagi menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder.

- **Data Primer**

Data primer merupakan informasi yang diperoleh langsung oleh peneliti, atau dikenal sebagai data dari sumber pertama. Data primer akan di penelitian ini diperoleh melalui observasi dan wawancara. Jenis data yang akan dihasilkan termasuk:

1. Analisis penerapan TOD pada kawasan melalui observasi.
2. Digitasi Pemetaan kawasan berisi prinsip-prinsip TOD yang di terapkan dan konsep *mix use*.
3. Dokumentasi infrastruktur yang mendukung prinsip TOD dan *mix use*.
4. Hasil wawancara narasumber terkait TOD dan *mix use* di penelitian ini

- **Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data yang digunakan untuk menunjang penelitian. Data yang termasuk dalam kategori data sekunder adalah data yang bukan merupakan data primer. Peran data sekunder adalah untuk melengkapi data primer yang diperoleh dan menguatkan hasil penelitian. Berikut data sekunder yang dikumpulkan dalam penelitian ini, antara lain:

- Kajian literatur faktual mengenai hal tentang Kawasan TOD melalui buku-buku, disertasi, skripsi, dan jurnal-jurnal melalui sumber terpercaya.
- Sejarah, rencana dan informasi spasial pada pengembangan Kawasan yang di teliti.

3.5 METODE ANALISIS DATA

Data yang dikumpulkan dalam skripsi ini dianalisis menggunakan pendekatan Kuantitatif dan kualitatif. Analisis data dilakukan melalui beberapa langkah sistematis untuk mendapat hasil identifikasi serta pemahaman yang mendalam tentang objek kawasan yang diteliti. Menurut Milles, Huberman, dan Saldana (2014) menjelaskan tentang analisis data dalam tiga langkah, yaitu penyederhanaan data, penyajian data,

dan penarikan kesimpulan. Berikut adalah langkah-langkah analisis data yang digunakan didasarkan pada aspek serta variabel penelitian yang telah di jabarkan pada bab sebelumnya.

1. Aspek Transit Oriented Development (TOD)

Aspek TOD berisi parameter penilaian TOD pada kawasan yang diteliti menggunakan prinsip-prinsip TOD Standard 3.0 oleh ITDP. Di bawah ini merupakan tabel variabel skoring untuk dilakukan penulis dalam meneliti objek pada penelitian ini.

Prinsip	Komponen	Data yang di perlukan	Metode	Jenis Data
Walk	Fasilitas Pejalan Kaki	Panjang jalur pejalan kaki yang tersedia, Jalur pejalan kaki yang lengkap.	Observasi dan Pemetaan	Primer
	Persimpangan	Total Jumlah persimpangan, jumlah persimpangan serta pemyeberangan yang aman	Observasi dan Pemetaan	Primer
	Muka Bangunan aktif	Total jumlah jalur pejalan kaki dengan jumlah bagian jalur pejalan kaki yang aktif secara visual	Observasi dan Pemetaan	primer
	Muka blok permeabel	Panjang muka blok yang berbatasan dengan jalur pejalan kaki dan jumlah pintu masuk bagi pejalan kaki pada blok	Observasi dan Pemetaan	primer
	Peneduhan	segmen jalur pejalan kaki yang tersedia dan segemen jalur yang menadapat peneduhan dan pelindung yang cukup	Observasi dan Pemetaan	primer
Cycling	Akses Bagi Pesepeda	segmen jalan kawasan yang aman bagi sepeda dan jarak terjauh gedung ke jaringan infrastruktur pesepeda	Observasi dan Pemetaan	Primer
	Parkir sepeda di stasiun	Ketersediaan rak parkir sepeda pada stasiun angkutan umum	Observasi dan Pemetaan	Primer
	parkir sepeda pada bangunan	Ketersediaan parkir sepeda yang aman dan nyaman pada Gedung atau sekitar gedung dengan jarak yang di tentukan	Observasi dan Pemetaan	Primer
	akses ke dalam gedung	peraturan atau hukum yang berlaku untuk insentif dan mendorong penggunaan sepeda	peraturan / kebijakan setempat	Sekunder
Connect	Blok-blok Kecil	Jumlah blok pada kawasan, dan Estimasi panjang setiap blok	Observasi dan Pemetaan	Primer
	Prioritas konektivitas	Jumlah persimpangan kendaraan bermotor dan persimpangan bagi pejalan kaki dan pesepeda	Observasi dan Pemetaan	Primer
Transit	Berjalan kaki ke Halte/Stasiun	Identifikasi gedung terjauh menuju ke stasiun/halte dengan jangkauan tidak lebih dari 1000m berjalan kaki	Observasi dan Pemetaan	Primer
Mix	Tata Guna Lahan Komplementer	Identifikasi zona dengan tipologi berbeda pada blok, Jumlah penggunaan dominan pada zona	Observasi dan Pemetaan	Primer
	Akses fasilitas dan layanan umum	Fasilitas umum dan layanan umum pada kawasan dengan jarak gedung dengan fasilitias pelayanan lokal	Observasi dan Pemetaan	Primer
	Akses ke Taman Atau Ruang Terbuka Publik	jarak gedung dengan fasilitias Taman yang tersedia	Observasi dan Pemetaan	Primer

	Perumahan Terjangkau	harga rata-rata unit 30% dari acuan pendapatan kawasan / 30 % dari harga unit rata-rata area metropolitan	Sejarah, rencana dan informasi spasial	Sekunder
	Preservasi Perumahan	Jumlah unit atau rumah tangga setempat yang direlokasi untuk pembangunan	Sejarah, rencana dan informasi spasial	Sekunder
	Preservasi Bisnis dan Jasa	Jumlah unit atau rumah tangga setempat yang direlokasi untuk pembangunan	Sejarah, rencana dan informasi spasial	Sekunder
Densify	Kepadatan Non-Permukiman	Jumlah luas area Non pemukiman pada kawasan dibandingkan dengan wilayah kawasan metropolitan	Sejarah, rencana dan informasi spasial	sekunder
	Kepadatan Permukiman	Jumlah luas area pemukiman pada kawasan dibandingkan dengan wilayah kawasan metropolitan	Sejarah, rencana dan informasi spasial	Sekunder
Compact	Area Perkotaan	Total area lahan, presentase Lahan yang dapat dibangun yang sudah terbangun	Digitasi Peta	Primer
	Pilihan Angkutan Umum	ketersediaan layanan-layanan transportasi umum selain stasiun utama pada kawasan	Digitasi Peta	Primer
Shift	Parkir Off-street	Jumlah lahan parkir termasuk basement atau parkir tingkat dari total luas lahan kawasan	Observasi dan Pemetaan	Primer
	Kepadatan akses kendaraan bermotor	Total muka blok yang berbatasan dengan trotoar, dan jumlah akses untuk kendaraan yang memotong trotoar	Observasi dan Pemetaan	Primer
	Luas lahan jalan untuk kendaraan bermotor	Luasan jalan bagi lalu lintas kendaraan bermotor dengan luasan area kawasan pembangunan	Observasi dan Pemetaan	Primer

*Tabel 3. 1 Metode Analisis Data TOD
(Sumber: Olahan pribadi)*

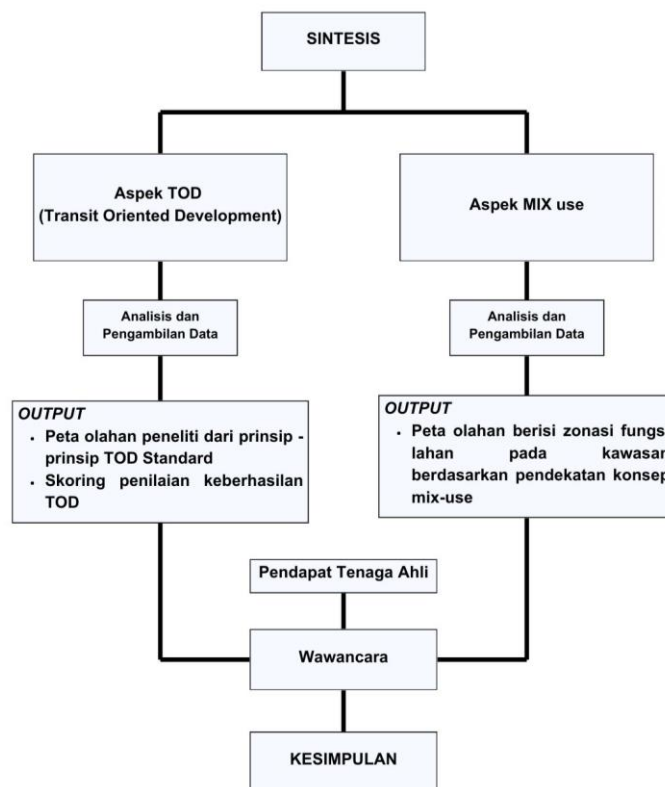
2. Aspek Mix-Use

Penggunaan campuran pada kawasan sebagaimana yang telah di jabarkan pada bab 2 sebelumnya, Pemetaan pada variabel ini digunakan untuk memuat proyeksi informasi spasial yang dapat mewakili kondisi fisik yang sebenarnya dari penggunaan lahan campuran pada penelitian ini dengan data penggabungan dari hasil-hasil analisis parameter TOD pada aspek sebelumnya yang dapat di di lihat pada tabel berikut:

Aspek	Variabel	Indikator	Metode dan sumber data
Mix use	Mixed Use Development	Level zonasi penggunaan lahan pada kawasan	Observasi dan Pemetaan dengan penggabungan data dari aspek TOD.

Tabel 3. 2 Analisis Data Mix Use
(Sumber: Olahan pribadi)

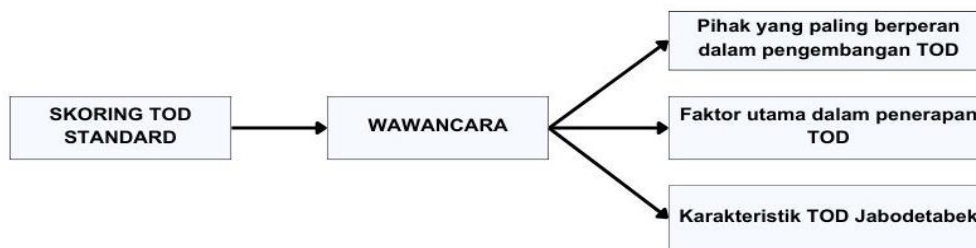
Selain pengambilan data kedua aspek tersebut, selanjutnya hasil dari *output* kedua variabel tersebut, penulis melakukan wawancara kepada pihak terkait untuk dapat mengetahui prespektif atau pandangan tertentu yang dapat menambah penjelasan dari penelitian. Penulis merasa pihak tersebut dapat memberi sudut pandang baru dalam menanggapi Transit Oriented Development dan *Mix use* di kawasan yang diteliti tersebut. Untuk itu langkah-langkah dalam metode pengolahan data pada penelitian ini adalah sebagai berikut:



Tabel 3. 3 Langkah-langkah Metode
(Sumber: Olahan pribadi)

Selanjutnya setelah melakukan wawancara, tanggapan dan pandangan dari narasumber di tampung berdasarkan analisis tanggapan narasumber. Proses ini melibatkan pembuatan ringkasan dari hasil wawancara dan kesimpulan dari temuan-temuan tersebut. Kesimpulan yang di dapat adalah jawaban-jawaban dari rumusan masalah yang di jelaskan pada bab sebelumnya yang dapat penulis uraikan sebagai berikut:

1. Faktor yang mempengaruhi keberhasilan TOD pada kawasan

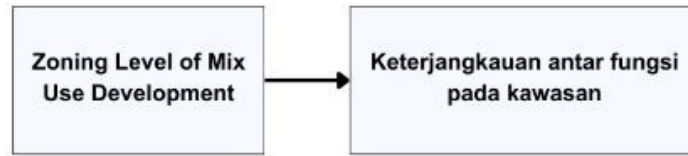


Tabel 3. 4 Identifikasi Faktor TOD
(Sumber: Olahan pribadi)

Untuk dapat mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi keberhasilan TOD pada Kawasan tersebut penulis berpendapat bahwa keberhasilan TOD tidak hanya dilihat dengan hasil peringkat dari skoring TOD Kawasan tersebut yang berupa data kuantitatif saja namun ada faktor lain secara data kualitatif yang didapat dari hasil wawancara tersebut yang dapat menjadi temuan dalam mengidentifikasi keberhasilan TOD. Dalam hal ini dalam sisi data kualitatif penulis ingin mengetahui bagaimana Kawasan TOD dapat berhasil dalam penerapannya.

2. Pendekatan konsep *mix use* pada kawasan

Untuk dapat mengetahui pendekatan konsep *mix use* pada Kawasan tersebut, penulis menggunakan variabel teori *level of mixed use development* untuk mengetahui tingkatan pengembangan campuran pada Kawasan yang didapat dengan pemetaan dan keterjangkauannya melalui jaringan-jaringan jalan pada kawasan tersebut.



*Tabel 3. 5 Identifikasi Mix Use
(Sumber: Olahan pribadi)*

