

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Identitas Penelitian

##### 3.1.1. BSD City



**Gambar 3. 1 BSD City**

*Sumber: sinarmas*

Bumi Serpong Damai merupakan suatu kawasan seluas 6000 hektar yang kini tengah melalui progresnya untuk berkembang menjadi kota mandiri yang terintegrasi dalam penyediaan fasilitas permukiman, perbelanjaan, pendidikan, hingga perkantoran. Berawal dari area hutan karet pada tahun 1980-an yang selanjutnya ditemukan oleh Ir. Ciputra dan memulai progres pembangunan atas nama Bumi Serpong Damai pada tahun 1984 di bawah prakarsa Ciputra Group. Setelah 5 (lima) tahun berlalu, tepat pada 16 Januari 1989, Bumi Serpong Damai akhirnya diresmikan oleh Menteri Dalam Negeri (Kemendagri) Rudini. Berjalannya waktu, hingga Indonesia yang tidak bisa dipungkiri harus mengalami krisis ekonomi pada tahun 1997, sehingga Bumi Serpong Damai yang mulanya dipegang oleh Ciputra Group harus berpindah tangan ke Sinar Mas Land dan mengalami perubahan nama menjadi BSD City.



**Gambar 3. 2 Pembagian Wilayah BSD City berdasarkan Urutan Pembangunannya**

*Sumber: bsdcityhome*

Setelah pengakuisisian dilakukan, BSD City makin direncanakan untuk menjadi kota mandiri yang modern oleh pihak Sinar Mas Land. Dalam optimalisasi pembangunannya, BSD City dibagi dalam 3 (tiga) fase pembangunan, di antaranya:

1. Fase I, dengan luas wilayah sebesar 1.500 hektar yang pembangunannya dimulai pada tahun 2007 dan kini status pembangunannya sudah selesai.
2. Fase II, dengan luas wilayah sebesar 2.000 hektar yang pembangunannya dimulai pada tahun 2008 dan kini status pembangunannya sudah selesai.
3. Fase III, dengan luas wilayah sebesar 2.500 hektar yang pembangunannya dimulai pada tahun 2020 dan kini status pembangunannya masih berlangsung.

Sesuai dengan studi kasus penelitian ini, peneliti mengambil studi kasus di BSD City Fase II. Pada kawasan BSD City Fase II ini memiliki beberapa fasilitas di antaranya seperti, Perumahan Foresta, Perumahan dan Apartemen Navapark, AEON Mall, ICE BSD, Universitas Prasetya Mulia, QBIG BSD City, Grha Unilever, Pusat Perbelanjaan The Breeze BSD City.

### **3.2 Metode Penelitian**

Mempertimbangkan studi kasus yang dipilih bersifat melebar (yaitu kawasan) sehingga fokus bahasan yang dituju bersifat general maka pendekatan yang digunakan peneliti dalam menjalankan penelitian ini adalah pendekatan dengan metode penelitian kualitatif. Penelitian Kualitatif menurut Helaluddin (2019) merupakan penelitian yang dilakukan untuk berusaha memahami suatu fenomena dalam konteks atau pengaturan natural sehingga objek atau fenomena

yang diamati tidak dapat direkayasa atau dimanipulasi. Pendekatan ini dianggap sesuai dengan tema penelitian yang berfokus pada evaluasi suatu penerapan konsep pada tatanan sistem perkotaan, dimana untuk penelitian kualitatif itu sendiri juga memiliki fokus dalam membandingkan teori dengan fakta yang ada di lapangan. Sehingga dengan digunakannya pendekatan ini, tidak hanya data yang digunakan merupakan asli melainkan mampu memberi pandangan dalam mendalami suatu pengalaman atau opini tertentu.

### **3.3 Metode Pengumpulan Data**

Pada tahap ini merupakan tahap penjabaran bagi peneliti dalam mengumpulkan data yang akan diolah menjadi suatu bahan penelitian sesuai dengan metode pengumpulan data sebagaimana pendekatan kualitatif diterapkan.

#### **3.3.1. Observasi**

Metode yang bisa digunakan pertama adalah observasi. Observasi dilakukan untuk peneliti terjun langsung dan menyisir ke seluruh wilayah studi kasus dalam rangka meninjau variabel-variabel yang sudah ditentukan apakah terdapat di tempat studi kasus atau tidak. Selain itu, observasi juga digunakan untuk pengamatan mendalam bagi peneliti dalam menemukan hasil yang objektif secara langsung. Sebagaimana dijelaskan oleh beberapa ahli yang dijabarkan kembali dalam bukunya yang berjudul "*Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu Psikologi*", Herdiansyah menjelaskan ulang definisi dari Observasi menurut Matthew dan Ross, yaitu merupakan metode mengumpulkan data dengan indera manusia yang antara lain, penglihatan, pendengaran, penciuman, perasa, dsb. Dalam observasi, Matthew dan Ross menentukan bahwa objek yang diteliti harus dalam keadaan natural yang mana memungkinkan peneliti untuk mengamati subjek di lingkungannya, tidak mengubah kondisi alamiah dan lingkungan sosial subjek, serta diperkuat oleh dokumentasi seperti pemotretan hingga perekaman.

#### **3.3.2. Kuesioner**

Metode yang bisa digunakan kedua adalah kuesioner. Menurut Sugiyono (2013) pada bukunya yang berjudul "*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*", menjelaskan bahwa metode pengumpul data kuesioner merupakan metode yang dilakukan dengan cara memberikan pertanyaan baik yang bersifat terbuka maupun tertutup kepada responden untuk dijawab. Perbedaan dari pertanyaan terbuka dan tertutup dalam metode kuesioner adalah, untuk pertanyaan terbuka merupakan bentuk pertanyaan yang ditujukan untuk mengetahui jawaban responden dalam bentuk penjelasan atau uraian. Sedangkan,

pertanyaan tertutup merupakan pertanyaan yang ditujukan untuk mengetahui jawaban responden secara singkat atau dapat memilih dari pilihan jawaban yang tersedia.

Dalam menerapkan metode pengumpulan data sebagaimana disebutkan sebelumnya, tentu terdapat beberapa data yang ingin dikumpulkan yang mana data tersebut dibagi menjadi 2 (dua) jenis data, yaitu Data Primer dan Data Sekunder.

- **Data Primer**

Menurut Sugiyono (2018) menjelaskan bahwa data primer merupakan data yang didapat secara langsung dari sumber data diberikan kepada pengumpul data. Dalam penelitian ini, data primer yang dimiliki peneliti didapatkan melalui observasi dan wawancara.

- **Observasi**

- Pada kegiatan observasi, peneliti berencana untuk mendapatkan data terkait aspek fisik kota yang dapat ditingkap oleh indera manusia juga dibantu oleh dokumentasi, seperti variabel :

- Kota melindungi alam
      - Revitalisasi sungai
      - Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH)
      - Lahan pertanian kota
      - Citra kota

- **Kuesioner**

- Pada kegiatan kuesioner, peneliti berencana untuk mendapatkan data mendalam terkait variabel-variabel penelitian yang sudah ditentukan pada sintesis di BAB II kepada pihak yang bersangkutan dan ahli dalam hal tersebut.

Rencana Target Data yang Ingin Didapatkan Peneliti Kepada Ahli (Sinarmas, Pemkot)	
Energi	1. Bagaimana penerapan konsep keberlanjutan ( <i>sustainability</i> ) dalam pembangunan kota di BSD <i>City</i> Fase II?
	2. Apakah ada hunian hemat energi di area BSD <i>City</i> Fase II? Bagaimana penerapannya?
	3. Apakah ada bangunan industri, komersil, dan kantor hemat energi di area BSD <i>City</i> Fase II? Bagaimana penerapannya?
	4. Bagaimana pengelolaan sumber daya alam di kawasan BSD <i>City</i> Fase II?
	5. Apakah ada penerapan dalam penggunaan energi alternatif pengganti energi fosil di BSD <i>City</i> Fase II ini?
Lingkungan	1. Bagaimana pengelola dan pengembang kawasan BSD <i>City</i> Fase II ini melindungi alam?
	2. Apakah ada sistem pelestarian ekologi kota di kawasan BSD <i>City</i> Fase II? Bagaimana penerapannya?
	3. Apakah ada sistem pelestarian budaya di kawasan BSD <i>City</i> Fase II? Bagaimana penerapannya?
	4. Apakah ada sistem pengelolaan sampah kota di kawasan BSD <i>City</i> Fase II? Bagaimana penerapannya?
	5. Apakah ada sistem pengelolaan limbah rumah tangga di kawasan BSD <i>City</i> Fase II? Bagaimana penerapannya?

	<p>6. Apakah ada sistem pengelolaan limbah industri di kawasan BSD City Fase II? Bagaimana penerapannya?</p>
	<p>7. Apakah ada sistem pengelolaan polusi udara di kawasan BSD City Fase II? Bagaimana penerapannya?</p>
	<p>8. Apakah ada sistem pendeteksi dan penanggulangan bencana yang diterapkan oleh pengelola dan pengembang kawasan BSD City Fase II?</p>
	<p>9. Apakah ada upaya revitalisasi sungai di kawasan BSD City Fase II?</p>
<p>Tata Ruang</p>	<p>10. Bagaimana pandangan dan penilaian terhadap rasa kepemilikan dan tanggungjawab masyarakat kota terhadap lingkungannya?</p>
	<p>1. Apakah dalam pengembangan wilayah BSD City Fase II sudah mengikuti ketentuan tata ruang sesuai RTRW daerah setempat? Apakah terdapat masterplan tersendiri yang dijadikan patokan dalam pembangunan kawasan BSD City Fase II?</p>
	<p>2. Berapa persen rencana penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di kawasan BSD City Fase II? Mengapa demikian?</p>
	<p>3. Apakah ada rencana pengelolaan kawasan kumuh di area BSD City Fase II? Bagaimana rencana hal tersebut dilakukan?</p>
	<p>4. Apakah ada lahan pertanian kota?</p>

	5. Bagaimana pengelola kawasan BSD City Fase II membangun citra kota? Apa harapan dari kegiatan tersebut?
--	---

*Tabel 3. 1 Tabel Pertanyaan Peneliti kepada Ahli*

*Sumber: pribadi*



Rencana Target Data yang Ingin Didapatkan Peneliti Kepada Masyarakat	
Energi	1. Apakah masyarakat mengetahui bahwa kawasan BSD <i>City</i> Fase II ini menerapkan lingkungan yang berkelanjutan ( <i>sustainable</i> )?
	2. Apakah masyarakat mengetahui bahwa pada hunian dan bangunan industri, komersil, hingga kantor di kawasan BSD <i>City</i> Fase II menerapkan bangunan hemat energi?
	3. Apakah tempat tinggal masyarakat merupakan hunian hemat energi?
	4. Apakah masyarakat merasa puas terhadap konsep penerapan hemat energi yang diterapkan pada kawasan BSD <i>City</i> Fase II?
Lingkungan	1. Apakah menurut masyarakat, kawasan BSD <i>City</i> Fase II sudah termasuk kawasan kota yang mampu berkesinambungan dengan alam?
	2. Apakah menurut masyarakat, kawasan BSD <i>City</i> Fase II sudah termasuk kawasan kota yang mampu melestarikan budayanya?
	3. Apakah menurut masyarakat, pengelolaan limbah dan atau sampah di kawasan BSD <i>City</i> Fase II sudah baik?
	4. Apakah masyarakat melakukan pengelolaan terhadap limbah rumah tangganya terlebih dahulu sebelum akhirnya menuju ke pembuangan akhir?

5. Apakah kawasan BSD *City* Fase II rawan terkena bencana?

6. Apakah menurut masyarakat, kawasan BSD *City* Fase II merupakan kawasan yang nyaman dan aman untuk dihuni dan beraktivitas?



Tata Ruang	1. Apakah penataan kawasan BSD City Fase II membuat masyarakat merasa nyaman untuk tinggal dan beraktivitas di sana?
	2. Apakah ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dirasa cukup untuk masyarakat?
	3. Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap citra kota yang sudah dibangun di area BSD City Fase II?

**Tabel 3. 2 Tabel Pertanyaan Peneliti kepada Masyarakat**

*Sumber: pribadi*

- Data Sekunder

Menurut Sugiyono (2018) menjelaskan bahwa data sekunder merupakan data yang didapat secara tidak langsung dari sumber data diberikan kepada pengumpul data. Dalam penelitian ini, data sekunder yang dimiliki peneliti didapatkan melalui pengumpulan data tambahan guna memperkuat hasil pengumpulan data primer, seperti:

- Peta RTRW BSD City Fase II
- Masterplan BSD City Fase II
- Dokumentasi

### 3.4 Metode Analisis Data

Setelah terkumpulnya data, tahap selanjutnya merupakan tahap analisis data dimana data dipilah dan dikaji oleh peneliti meninjau dari teori-teori yang juga telah dikumpulkan sehingga data yang didapat lebih sesuai dan mumpuni untuk menjadi bahan penelitian. Ditinjau dari Miles (2014) terdapat 3 (tiga) langkah dalam menganalisis data kualitatif, di antaranya:

- a. Reduksi Data (*Data Reduction*)  
Reduksi data merupakan tahap memilah aspek-aspek pokok, mengklasifikasikan, merangkum, hingga menyederhenakan guna menfokuskan bahan penelitian ke dalam tema dan atau pola tertentu.
- b. Penyajian Data (*Data Disply*)  
Penyajian data merupakan tahap penjabaran singkat dari data yang telah direduksi. Data dapat disajikan dalam beragam bentuk, seperti uraian, bagan, tabel, garis hubungan, grafik, matrik, *flowchart*, dsb. Penyajian data ini dilakukan guna memudahkan dalam pemahaman data penelitian.
- c. *Conclusion Drawing (Verification)*  
Sebagaimana diuraikan oleh Sugiyono (2012) bahwa hasil dari penelitian kualitatif ini mengutamakan suatu temuan baru yang mana dapat diuraikan dalam bentuk deskripsi maupun penggambaran dari suatu objek yang sebelumnya belum jelas nilainya sehingga didapat juga hubungan interaktif atau kausal, serta hipotesa atau teori.