

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Dalam melakukan penelitian untuk perancangan ini, penulis menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif untuk dapat menganalisis sekitar tapak yang dipilih sebagai upaya peningkatan konsep TOD. Jenis penelitian kualitatif dipilih karena metode ini dapat mengetahui dengan cara mengamati situasi. Fokus penelitian kualitatif adalah pada prosesnya dan pemaknaan hasilnya (Basri, 2014). di mana lebih tertuju dalam elemen manusia, objek, institusi, dan interaksi atau hubungan antara elemen-elemen tersebut, dalam upaya memahami suatu peristiwa, perilaku, atau fenomena (Mohamed, Majid, & Norsiah, 2010). Tujuannya untuk memenuhi kebutuhan desain dan juga menambah berbagai aktivitas yang belum ada di sekitar tapak yang dipilih.

#### **3.2 Metode Pengumpulan dan Analisis Data**

##### **3.2.1 Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data adalah cara atau langkah-langkah yang digunakan oleh penulis untuk mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan penelitian untuk mencapai tujuan penelitian. Di mana penulis membagi data menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Data pertama yang dikumpulkan oleh penulis adalah data sekunder. Tujuan dari data sekunder adalah sebagai landasan teori untuk mendukung data primer. Bentuk dari data sekunder yang digunakan penulis adalah studi literatur. Studi literatur berfungsi sebagai landasan teori untuk membahas metode dan acuan dalam mengolah data lapangan melalui konsep kawasan TOD dan peraturan-peraturan yang terkait. Studi literatur juga berfungsi sebagai landasan dasar untuk memperkuat pertanyaan dan pendekatan terhadap solusi yang akan dicapai dalam penelitian ini. Selain itu, data primer berfungsi sebagai data referensi saat melakukan analisis. Dalam penelitian

ini penulis membagi data primer menjadi tiga, yaitu observasi langsung, observasi tidak langsung, dan wawancara.

#### 1. Observasi Langsung

Observasi dilakukan di sekitar Stasiun Sudimara dengan melakukan dua jenis observasi, yaitu langsung dan tidak langsung. Observasi langsung dilakukan di pagi dan sore hari, hal ini bertujuan untuk mengobservasi terkait isu aksesibilitas di saat jam berangkat dan pulang kerja. Hasil observasi ini berupa wawancara dan dokumentasi yang berupa foto-foto eksisting sebagai pendukung hasil analisis. Selain itu, observasi langsung digunakan untuk memperoleh data pada analisis tapak.

#### 2. Observasi Tidak Langsung

Observasi tidak langsung dilakukan pada area penelitian melalui internet, yaitu Google Maps dan Google Earth. Kemudian dilakukan kegiatan pemetaan yang tujuannya untuk mengetahui kondisi eksisting area penelitian dan menjadi dasar untuk melakukan tahap analisis. Di mana observasi tidak langsung digunakan untuk mengukur radius dari area penelitian, yaitu kawasan TOD Stasiun Sudimara.

#### 3. Wawancara

Penulis melakukan wawancara yang dilakukan pada jam berangkat kerja di pagi hari untuk mengumpulkan informasi terhadap pengguna aksesibilitas di sekitar Stasiun Sudimara. Selain itu, ada pertanyaan penelitian yang merujuk pada isu aksesibilitas yang bertujuan untuk mengetahui langsung mengenai pendapat pengguna Stasiun Sudimara mengenai aksesibilitas.

### 3.2.2 Analisis Data

Setelah data terkumpul, penulis menganalisis tapak yang dipilih, di mana analisis ini mengacu pada jenis klasifikasi penelitian yaitu, data eksisting, beberapa peraturan dan teori, seperti prinsip *transport interchange*. Analisis ini dijelaskan dalam bentuk diagram. Tujuan dari

analisis ini adalah untuk mengetahui apa peningkatan atau pengembangan pada kawasan TOD yang belum maksimal seperti di kawasan Stasiun Sudimara dengan bangunan *mixed use*, yang terdapat bangunan residensial dan komersial dengan menerapkan prinsip *transport interchange*.



Gambar 3.1 Kerangka Berpikir Penelitian

Sumber: Data Penulis (2023)

### 3.3 Metode Perancangan

Dalam perancangan dengan menerapkan prinsip *transport interchange* pada bangunan residensial dan komersial guna meningkatkan dan mengembangkan kawasan TOD di kawasan Stasiun Sudimara, penulis menggunakan beberapa landasan dasar sebagai berikut:

1. Hasil penelitian sebelumnya, tentang aksesibilitas di kawasan Stasiun Sudimara dianalisis menggunakan indikator *walk* dan *shift*, yang berdasarkan prinsip TOD. Hasil penelitian ini berfungsi sebagai landasan berpikir dan pemahaman terkait aksesibilitas di kawasan Stasiun Sudimara.
2. Peraturan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 118 Tahun 2022 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kota Tangerang Selatan Tahun 2022–2042. Berfungsi sebagai batasan dasar merancang kawasan *mixed use* di sekitar Stasiun Sudimara.
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman

Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit. Berfungsi sebagai batasan dasar merancang kawasan TOD, khususnya TOD Sub-kota di kawasan Stasiun Sudimara

4. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan tahun 2011–2031. Berfungsi sebagai batasan dasar ketinggian bangunan yang dirancang.
5. Studi preseden tentang bangunan *mixed use* yang berdekatan atau dapat diakses dari dan ke stasiun kereta transit. Berfungsi sebagai landasan berpikir dan pemahaman tentang potensi aksesibilitas pada rancangan yang berdekatan dengan stasiun transit.
6. Studi tentang kebutuhan dan besaran ruang untuk fungsi *transport interchange*, residensial, dan komersial.

Terdapat beberapa tahapan perancangan yang penulis lakukan dalam proses pembuatan tugas akhir, yaitu sebagai berikut:

1. Studi hasil penelitian sebelumnya;
2. Analisis makro dan mikro di area TOD Stasiun Sudimara;
3. Studi tentang peraturan, Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 118 Tahun 2022 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kota Tangerang Selatan Tahun 2022–2042, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit, dan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan tahun 2011–2031;
4. Pemetaan konteks lingkungan dan kegiatan yang ada di sekitar stasiun Sudimara;

5. Analisis sirkulasi dan aktivitas di sekitar Stasiun Sudimara;
6. Melakukan studi terkait kondisi tapak dan merespon permasalahan aksesibilitas dan kebutuhan di sekitar kawasan Stasiun Sudimara;
7. Melakukan studi tentang kebutuhan ruang dan besaran ruang untuk fungsi *transport interchange*, residensial, dan komersial;
8. Merancang skema program ruang pada sekitar kawasan Stasiun Sudimara;
9. Melakukan studi tentang konsep rancangan;
10. Desain modul housing, MBR dan non-MBR;
11. Membuat dan melengkapi desain arsitektural seperti fasad, struktur bangunan dan utilitas;
12. Finalisasi desain, gambar kerja, dan visualisasi hasil rancangan.

