

BAB III

METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN

3.1 Metode Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif. Pada dasarnya penelitian kualitatif memiliki perbedaan dengan kuantitatif, perbedaannya dapat dilihat dari strategi penyelidikan. Metode pengumpulan data, analisis data, dan interpretasi data (Creswell & Creswell, 2018).

Penelitian kualitatif juga cenderung menggunakan *natural setting* atau dengan kata lain peneliti terjun langsung mengumpulkan data tentang isu atau masalah yang terjadi di lapangan dan bukannya membawa individu ke dalam lab dengan situasi yang dibuat-buat. Dengan begitu maka peneliti menjadi kunci dalam penelitian kualitatif karena peneliti harus mengumpulkan data dan membaca data tersebut serta menganalisisnya. Oleh karena itu maka penelitian kualitatif biasanya menggunakan banyak data dari banyak sumber agar analisis yang dilakukan dapat lebih mendalam terhadap suatu masalah (Creswell & Creswell, 2018).

3.2 Metode Pengumpulan dan Analisis Data

3.2.1 Metode Pengumpulan Data

Guna melakukan penelitian tentang pengaruh tata letak ruang komersial terhadap nilai guna bangunan di Tomang Baru Square, Tangerang maka penulis membutuhkan data-data baik itu data primer tentang area Tomang Baru Square dan sekitarnya, atau data sekunder tentang studi literatur guna memperdalam analisis penulis nantinya, guna mendapatkan data-data tersebut penulis melakukan beberapa cara untuk mengumpulkan data, untuk data primer penulis mengumpulkan data dengan cara :

1. Observasi

Penulis secara langsung melakukan observasi pada area Tomang Baru Square yang terletak di kabupaten Tangerang. Pengambilan data pada area ini dilakukan secara bertahap dan waktu yang berbeda dengan jangka waktu selama lebih dari 4 bulan. Penulis mengamati area tersebut baik pada pagi

hari ketika libur, sore hari, dan malam hari. Serta penulis juga mencoba memposisikan diri sebagai pengunjung yang melewati kawasan tersebut sehingga dapat mengetahui apa yang dirasakan dan dibutuhkan pengunjung area sekitar Tomang Baru Square. Data-data yang penulis dapatkan dari melakukan observasi diantaranya, kegiatan dan kondisi masyarakat di sekitar tapak, kondisi fisik bangunan di sekitar tapak, dan arus lalu lintas di sekitar tapak.

Sementara untuk data sekunder penulis mencari data dengan menggunakan metode :

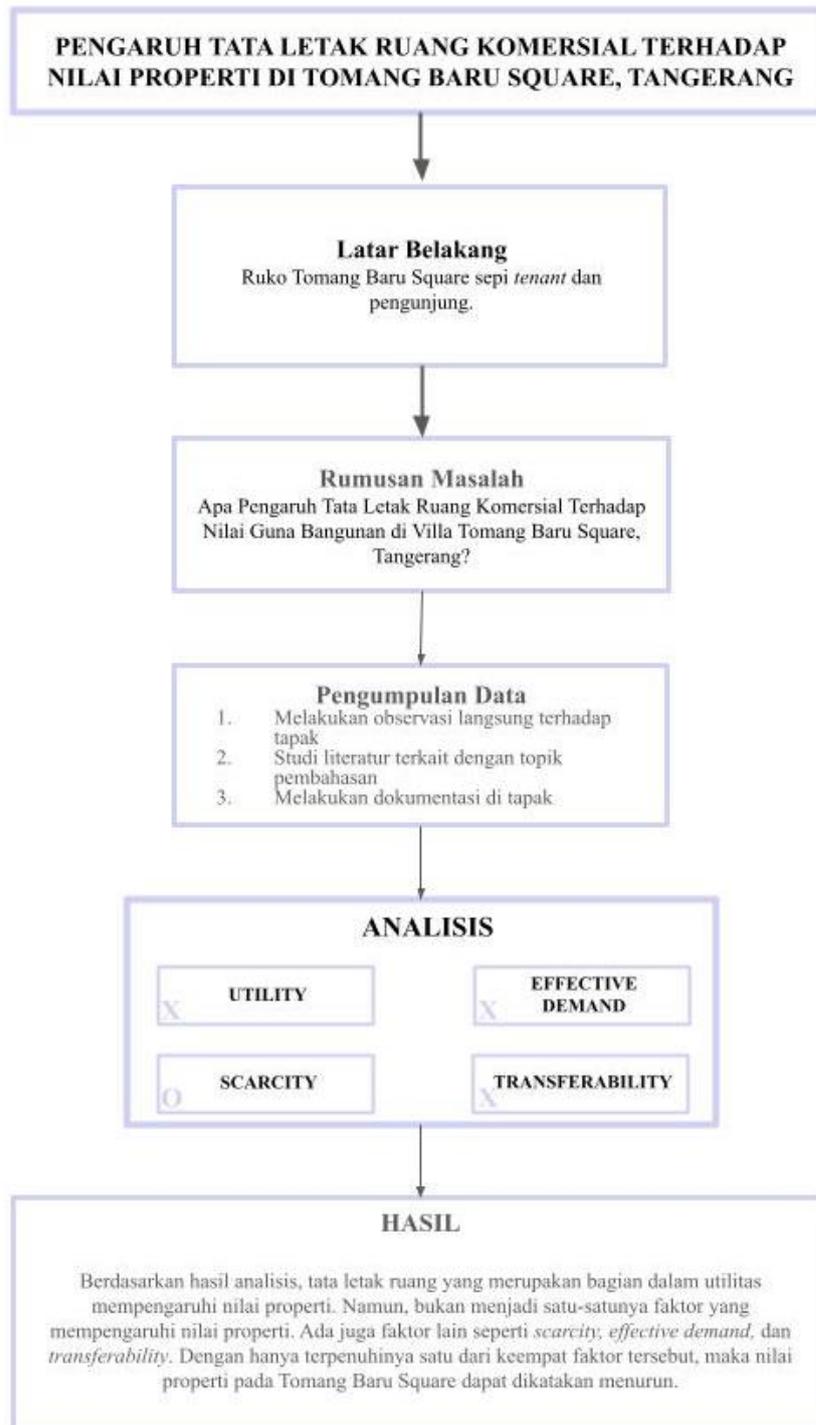
2. Studi Literatur

Guna memperdalam analisis nantinya maka penulis mencari berbagai studi literatur yang berkaitan dengan bangunan komersial dan tata letaknya, nilai arsitektural, dan nilai properti. Baik itu dalam bentuk buku ataupun jurnal yang nantinya akan digunakan sebagai landasan dalam melakukan penelitian ini.

3.2.2 Analisis Data

Analisis data diawali dengan menganalisa empat parameter yang mempengaruhi nilai properti, mulai dari utilitas, *scarcity*, *effective demand*, dan *transferability*. Selanjutnya, penulis menyeleksi berbagai literatur yang memiliki keterhubungan dengan nilai utilitas bangunan dalam parameter nilai properti, didapatkanlah lima poin yang termasuk dalam parameter utilitas, yaitu *anchor*, aktivitas penunjang, integrasi dan aksesibilitas, visual bangunan, serta kenyamanan dan keamanan.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A



Gambar 3 1 Kerangka Berpikir Penelitian
(Sumber : Penulis, 2024)

3.3 Metode Perancangan

Perancangan dilakukan berdasarkan isu yang ditemukan. Dalam hal ini isu yang diangkat adalah penurunan nilai properti pada Tomang Baru Square. Guna menganalisis isu tersebut maka dikaitkanlah dengan teori-teori terkait seperti nilai arsitektural, bangunan komersial dan tata letaknya, dan juga nilai properti sebagai landasan dalam melakukan perancangan.

3.3.1 Landasan Perancangan

Landasan perancangan mencakup hal-hal di bawah ini,

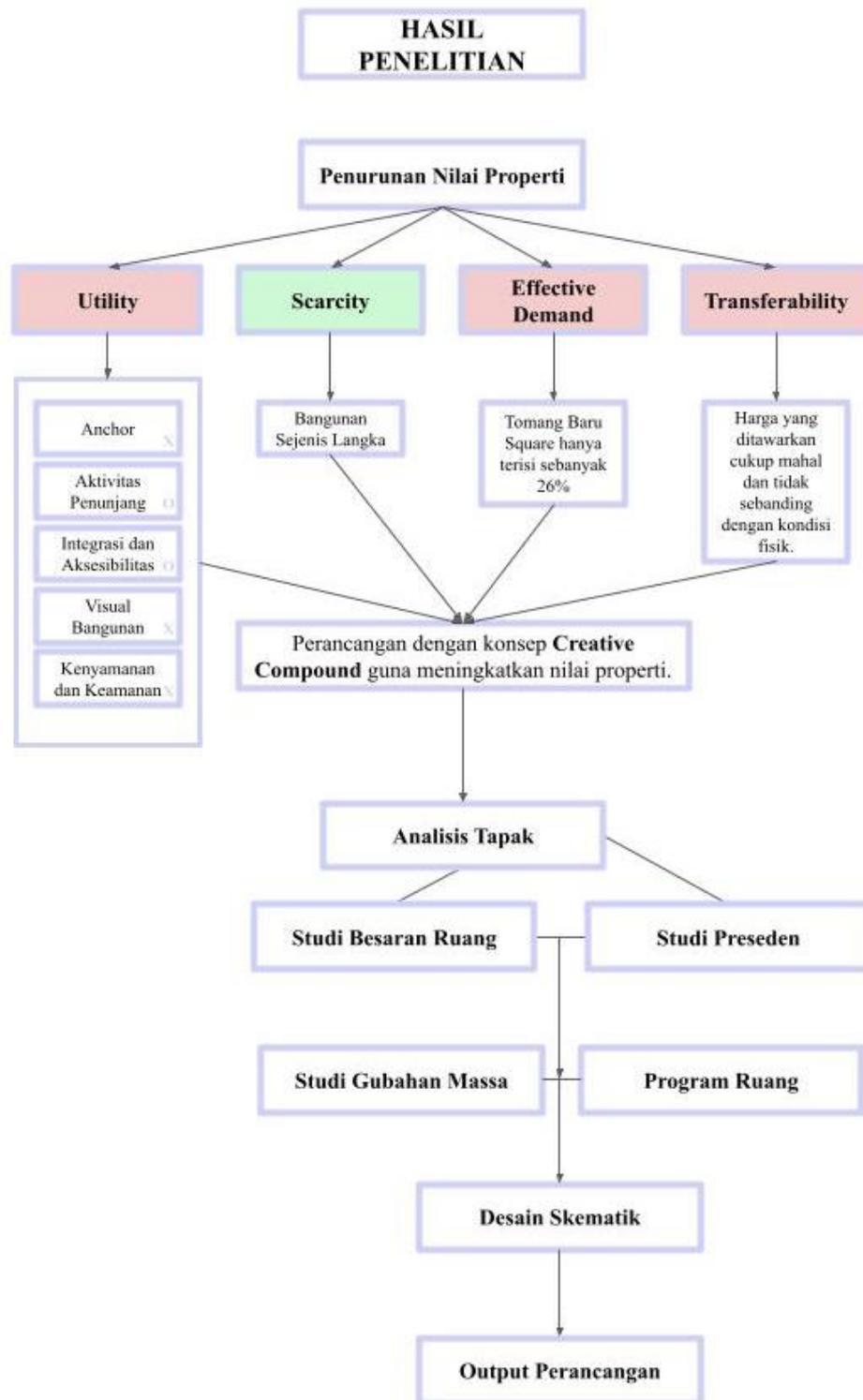
- Pengertian, dan jenis bangunan komersial serta tata letak ruangnya.
- Nilai Arsitektural
- Nilai Properti
- Analisis fisik pada tapak perancangan yang berada di Villa Tomang Baru.

Berdasarkan analisis terhadap poin-poin yang menjadi landasan tersebut menimbulkan landasan yang menjadi acuan utama dalam melakukan perancangan diantaranya adalah,

- Peningkatan nilai properti dengan menggunakan konsep *creative compound*.
- Pemenuhan nilai arsitektural sehingga dapat meningkatkan nilai utilitas.
- Studi Preseden.

3.3.2 Metode dan Alur Perancangan

Penggunaan metode perancangan yang dilakukan berdasarkan isu menghasilkan alur perancangan seperti di bawah ini.



Gambar 3 2 Skema Perancangan
(Sumber : Penulis, 2024)

M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A