



BAB III

METODA DAN TEKNIK

ANALISA PENELITIAN

Penelitian ini berdasarkan adanya perkembangan aktivitas perkantoran yang ada pada kawasan Kota Lama Semarang dari beberapa tahun lalu sampai masa sekarang. Dalam penelitian ini akan melihat antara perkembangan aktivitas perkantoran pada Kota Lama Semarang dan kelayakan Kota Lama Semarang sebagai kawasan perkantoran karena dinamika kawasan perkantoran di Kota Lama Semarang tidak lepas dari layak tidaknya tempat tersebut untuk aktivitas perkantoran.

3.1. Pendekatan Penelitian

3.1.1. Rumusan Penelitian

Rumusan penelitian ini mengarah pada perkembangan kawasan perkantoran di Kota Lama Semarang berdasarkan layak tidaknya tempat tersebut sebagai perkantoran setelah beberapa tahun mengalami perkembangan karakter rona lingkungan kawasannya. Beberapa rumusan yang dapat dikemukakan antara lain :

1. Pendekatan kebijakan pengembangan kawasan Kota Lama Semarang dapat dipadukan dan diselaraskan dengan potensi serta kemampuan daya dukung lingkungan kawasan, sehingga dapat diketahui masih layakkah kawasan Kota Lama Semarang sebagai kawasan perkantoran serta faktor-faktor yang menjadi penyebab turunnya kawasan tersebut sebagai kawasan perkantoran dan bisnis.
2. Berdasar karakteristik dan potensi historis, estetis dan arsitektural serta kondisi geografis fisik yang berada dikawasan Semarang bawah, kawasan Kota Lama merupakan kawasan konservasi yang perlu dijaga keberadaaan. Beberapa pendekatan pembangunan kawasan Kota Lama Semarang dapat digunakan untuk meningkatkan kualitas lingkungan serta pendekatan penataan ruang kota melalui optimalisasi ataupun revitalisasi dengan mempertimbangkan prinsip konservasi dan *infill development*. Sehingga selain sebagai kawasan perkantoran dan bisnis, Kota Lama Semarang

mempunyai potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan pariwisata, yang diharapkan menunjang aktivitas tempat tersebut dengan mengembangkan kawasan yang lebih terkendali dan meningkatkan citra kawasan yang berjatidiri, berbudaya dan lebih manusiawi.

3.1.2. Pendekatan, Metode dan Teknik Analisa

3.1.2.1. Metode Kualitatif

Lingkup pekerjaan penelitian ini secara keseluruhan meliputi kegiatan persiapan survei dan pembekalan, survei lapangan, evaluasi data dan kebijaksanaan pemerintah Kota Semarang, kompilasi data, analisis data, penyusunan rancangan rencana, serta penyusunan rencana.

Guna tercapai hasil yang diinginkan maka diperlukan beberapa langkah dan metode penelitian yang dapat diaplikasikan sesuai dengan karakter dari apa yang diteliti. Dengan adanya kenyataan-kenyataan pada lapangan yang mengalami banyak perubahan serta kompleksitas dari objek yang diteliti, adanya keinginan untuk menampilkan secara langsung hubungan peneliti dengan objek yang diteliti, dan keinginan menggunakan metode yang peka terhadap penyesuaian diri terhadap pola-pola ataupun perubahan pola-pola nilai yang dihadapi, maka peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif dalam mencari jawaban dalam penelitian ini.

Ada beberapa tahap yang dapat digunakan dalam metode penelitian kualitatif, untuk itu diperlukan tahap-tahap dalam penelitian ini, antara lain ¹:

- A. Tahap Pralapangan
 - a. Menyusun Rancangan Penelitian
 - b. Memilih Lapangan Penelitian
 - c. Mengurus Perizinan
 - d. Menjajaki dan Menilai Keadaan Kawasan Kota Lama Semarang
 - e. Memilih Responden



¹ Lexy J Moleong,, 2000, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, hal: 86

- B. Tahap Pekerjaan Lapangan
 - a. Memahami Latar Penelitian dan Persiapan Diri
 - b. Memasuki Penelitian
 - c. Melakukan Interview
 - d. Pengisian Questioner
 - e. Mengumpulkan Data Literatur
- C. Tahap Analisis Data
 - a. Konsep Dasar Analisis Data
 - b. Menemukan Tema dan Rumusan Permasalahan
 - c. Menganalisa Data dan Rumusan Permasalahan
 - d. Menarik Kesimpulan

Di dalam menganalisa data yang didapatkan dari sumber primer dapat dilakukan melalui metode kualitatif. Metode kualitatif ini berdasarkan pada kerangka konseptual penelitian dimana sumber literatur baik sejarah maupun literatur lainnya menjadi acuan dalam penerapannya. Pada penelitian ini penulis menggunakan pendekatan deskriptif dalam metode penelitian penelitian ini, yaitu peneliti berusaha untuk menggambarkan terjadinya perkembangan bisnis dan perkantoran di Kota Lama Semarang dan perkembangan di kawasan Kota Lama Semarang serta bermacam konflik yang timbul. Konflik-konflik seperti konflik sosial, konflik kebijakan, dan konflik ekonomi dimana data digali dengan mengacu pada sumber yang dapat diakui keasliannya.

3.1.2.2. Persiapan Pelaksanaan dan Pembekalan Materi Survey

Pada tahapan persiapan pelaksanaan survei dan pembekalan, meliputi beberapa aspek kegiatan sebagai berikut :

- A. Persiapan dasar, berupa pengkajian data/informasi dan literatur yang telah ada, serta berkaitan dengan studi kawasan Kota Lama Semarang yang hasilnya dapat berupa asumsi dan hipotesa mengenai perspektif wilayah penelitian. Tahap persiapan dasar ini juga mencakup beberapa kegiatan, meliputi :

- (a). Identifikasi kebijaksanaan pengembangan kawasan Kota Lama Semarang.
- (b). Identifikasi kondisi fisik dan sosial ekonomi kawasan Kota Lama Semarang.
- (c). Identifikasi potensi kawasan Kota Lama Semarang.
- (d). Identifikasi permasalahan di kawasan Kota Lama Semarang.
- (e). Penyiapan kerangka rencana kerja (jenis dan bentuk data, kedalaman, instrumen dan lainnya)
- (f). Penyusunan jadwal kegiatan kerja

Faktor waktu dan jadwal kegiatan dalam penelitian cukup menentukan, jika tidak diperhatikan oleh peneliti dikhawatirkan peneliti akan kurang menepati waktu yang telah direncanakan sehingga waktu yang telah direncanakan akan berantakan. Peneliti senantiasa berpegang pada tujuan, masalah dan jadwal yang telah disusun sebelumnya sehingga dapat menggunakan waktu seefisien dan seefektif mungkin.

B. Tahap persiapan survei baik primer maupun sekunder yang meliputi kegiatan sebagai berikut:

- (a). Persiapan survei primer yang meliputi penyusunan desain survei, penyusunan persiapan data dan informasi yang dibutuhkan dalam kegiatan observasi lapangan.
- (b). Persiapan survei sekunder, yaitu penyiapan instrumen (*kuesioner dan daftar/tabel*) untuk pengumpulan data yang dibutuhkan baik dari instansi pemerintah, organisasi kemasyarakatan dan tokoh masyarakat yang terkait dengan penelitian ini.

3.1.2.3. Pelaksanaan Survei Lapangan

Sebelum pelaksanaan kegiatan survei pengumpulan data maka hasil rancangan instrumen survei perlu dipersiapkan sebaik-baiknya sebagai pedoman kegiatan survei untuk memperoleh data

yang relevan dan sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian ini. Adapun kegiatan survei lapangan atau pengumpulan data tersebut adalah sebagai berikut :

A. Survei Primer

Observasi dan interview, berupa pengisian daftar pertanyaan yang diajukan kepada beberapa responden, disini peneliti memilih penghuni kawasan Kota Lama sebagai responden, pelaku usaha di kawasan tersebut, karyawan perkantoran yang ada di kawasan tersebut, pengurus Badan Pengelola Kawasan Kota Lama (BPK2L) Semarang serta pihak-pihak baik yang berkepentingan langsung dengan penelitian ini ataupun pihak-pihak yang dapat menjadi responden khusus.

Untuk melengkapi survei dan untuk memperoleh data/informasi yang lebih rinci. Penulis melakukan interview terhadap responden yang berada di kawasan Kota Lama Semarang, dalam hal ini dilakukan dengan menggunakan sampling responden. Sampling responden dilakukan dengan memilih beberapa responden yang berada di kawasan Kota Lama tersebut, sehingga diharapkan dapat diketahui hasil yang lebih akurat. Selain itu peneliti juga melakukan interview pada penghuni/pelaku usaha baru yang memilih kawasan tersebut.

Ada beberapa hal yang peneliti tanyakan pada responden mengenai kelayakan kawasan Kota Lama Semarang sebagai tempat perkantoran dan bisnis, antara lain :

1. Apakah kawasan Kota Lama Semarang masih layak digunakan sebagai tempat untuk melakukan aktivitas PERKANTORAN dan BISNIS

- Kemudahan transportasi
- Lingkungan dengan ruang yang cukup luas untuk kemudahan akses
- Kemudahan transaksi (dengan sesama pelaku bisnis dan pihak pemerintah)

- Fasilitas parkir yang memadai
- Sewa yang murah
- Citra lingkungan yang baik
- Keamanan yang terjamin
- Ukuran bangunan (cukup luas untuk usaha)
- Biaya perawatan bangunan dan lingkungan yang murah

2. Perbaikan fasilitas apa yang dapat dilakukan guna menarik masyarakat umum untuk melakukan aktivitas PERKANTORAN dan BISNIS di kawasan Kota Lama Semarang ini?

- Kemudahan transportasi
- Fasilitas parkir yang memadai
- Sewa bangunan yang murah
- Citra lingkungan yang baik
- Keamanan yang terjamin
- Biaya perawatan bangunan dan lingkungan yang murah
- Bebas dari Rob
- Pajak Bangunan yang Murah
- Penerangan Jalan, Perbaikan Jalan serta Drainase

3. Seharusnya kawasan Kota Lama Semarang ini dikembangkan menjadi kawasan apa?

- Kawasan Pergudangan
- Kawasan Pariwisata Kawasan
- Perkantoran dan Bisnis

B. Survei Sekunder

Pengumpulan data sekunder berkaitan langsung dengan penelitian ini, meliputi kebijaksanaan pemerintah kota yang berkaitan dengan keadaan fisik, lingkungan, sosial, perekonomian dan lainnya serta melakukan studi literatur dengan melihat berita-berita surat kabar yang berhubungan dengan kawasan Kota Lama Semarang.

3.1.2.4. Evaluasi Data

Kegiatan evaluasi data dan kebijakan, dilakukan untuk mengkaji relevansi data dan kebijakan yang dapat dijadikan pedoman maupun acuan dalam kegiatan penelitian ini, sehingga penelitian yang disusun ini sebagai kontrol ataupun pendukung dari kebijakan yang telah ada.

A. Evaluasi Data

Pada tahapan evaluasi data kondisi eksisting wilayah perencanaan, kegiatan evaluasi yang akan dilakukan, meliputi :

- (a). Kelengkapan data kawasan Kota Lama Semarang.
- (b). Potensi dan kendala yang tergambar dari data tersebut.

B. Evaluasi Kebijakan

Kegiatan evaluasi kebijakan (*policy evaluation*) dilakukan yang berpengaruh dalam skala lokal ataupun sektoral (*kebijakan kota maupun sektoral*), yaitu beberapa kebijaksanaan yang berpengaruh pada aktivitas kegiatan sosial ekonomi, khususnya kebijakan yang berpengaruh langsung terhadap struktur serta pola pengelolaan kawasan Kota Lama Semarang. Aspek kebijaksanaan dimaksud antara lain :

- (a). Kebijaksanaan lokal pada kawasan Kota Lama Semarang, dalam hal ini Perda No. 8 Tahun 2003, tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kota Lama Semarang.
- (b). Rekomendasi hasil penelitian yang pernah dilaksanakan terutama yang berkaitan dengan wilayah perencanaan.

3.2. Kompilasi Data

Pekerjaan kompilasi data merupakan tahap proses seleksi data, tabulasi data dan pengelompokan/sistemasi data sesuai dengan kebutuhan. Hasil yang diharapkan adalah penyajian data secara sistematis dan dilengkapi dengan dengan tabel, angka-angka, diagram maupun peta serta dapat menjadi *input* dalam proses analisis. Adapun jenis dan sistematika data yang disajikan adalah sebagai berikut :



- A. **Skala makro (Kota Semarang)**, yaitu mencakup data pokok, mengenai :
- Aspek Kebijakan Regional yang diduga berpengaruh pada perkembangan kawasan Kota Lama yang direncanakan antara lain :
- (a). Kebijakan sektoral pada kawasan Kota Lama Semarang.
 - (b). Investasi pembangunan baik yang sudah, sedang maupun yang akan dilaksanakan.
- B. **Skala Mikro (Kawasan Kota Lama)**, meliputi data pokok, mengenai :
- (a). Aspek Fungsi Bangunan, antara lain :
 - Perkembangan jumlah bangunan yang dihuni.
 - (b). Aspek Fisik Dasar Kawasan, meliputi kondisi lingkungan kawasan Kota Lama Semarang sekarang.
 - (c). Aspek Pelayanan Fasilitas dan Utilitas
 - (d). Aspek Lahan, antara lain :
 - Keadaan status pemilikan tanah dan kondisi bangunan secara umum.
 - (e). Aspek Administrasi/Kelembagaan Pengelolaan Pembangunan, antara lain :
 - Peraturan-peraturan daerah atau kebijaksanaan pemerintah daerah/ Pemkot tentang kawasan Kota Lama Semarang.
- C. Selain data kuantitatif seyogyanya juga secara kualitatif mengenai kondisi eksisting (*sekarang*), mengenai potensinya, dan mengenai masalah yang dihadapi.

3.3. Penyusunan Laporan Penelitian

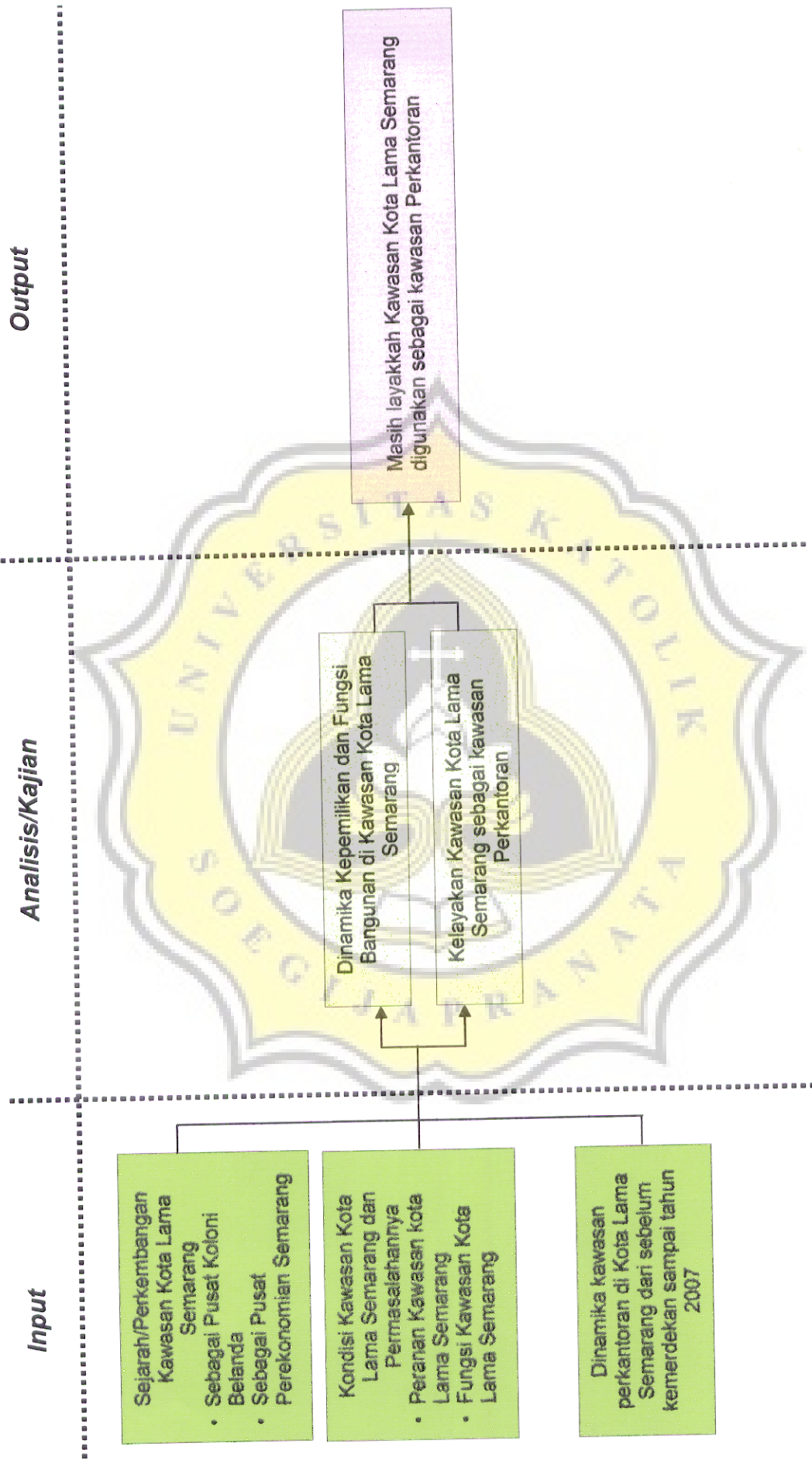
Penyusunan laporan penelitian ini dilakukan dengan melihat data-data yang tersedia dan dapat dipertanggungjawabkan. Setelah melakukan kompilasi data yang valid tersebut diharapkan dihasilkan keluaran (*output*) yang dapat membuktikan kebenaran ataupun kesalahan dari hipotesa yang telah dibuat.

Bagan dibawah ini menggambarkan pentingnya alur pemikiran didalam suatu penelitian. Langkah awal dalam kerangka konseptual ini adalah dengan melakukan pemilihan kasus kajian, kemudian kita dapat melakukan pengumpulan dan memilih data-data literatur serta hal-hal yang berhubungan dengan perkembangan aktivitas kawasan Kota Lama Semarang, selain itu diperlukan juga teori-teori kota yang berhubungan dengan perkembangan suatu kota. Data-data awal yang dapat digunakan antara lain perkembangan ruang kota Semarang khususnya kawasan Kota Lama

Semarang, perkembangan kebijakan pemerintah kota, perkembangan perekonomian yang mempengaruhi aktivitas serta pertumbuhan dan kemunduran kawasan Kota Lama Semarang dan perkembangan sosial budaya masyarakat setempat. Lingkungan fisik kawasan Kota Lama Semarang yang terbentuk serta pola aktivitas yang terbentuk sekarang merupakan hasil dari perkembangan sosial ekonomi kawasan tersebut dari jaman dahulu sampai sekarang ini yang didalamnya mengandung konsep dan makna yang telah teruji serta terus berkembang dalam merepresentasikan aktivitas kawasan tersebut yang terus berkembang mengikuti jaman.

Secara khusus dapat kita cermati kerangka pikir dari penelitian ini, dapat dilihat pada gambar berikut ini :





Gambar III.1 Kerangka Pikir Penelitian

