

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1.Objek Penelitian**

Objek penelitian yang akan diteliti dalam penelitian ini yaitu “Pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan Kawasan Bandung Utara ( studi kasus kepemilikan izin bangunan diWilayah Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat )”. Objek penelitian ini menjadi suatu permasalahan sebagai topik penelitian dalam rangka menyusun suatu penelitian. Pengamatan dalam penelitian ini dilakukan terhadap pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan yang di lakukan oleh Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat, pada pengendalian tersebut pembangunan harus sesuai dengan rencana tata ruang wilyah (RTRW) maupun rencana tata kota dengan sesuai aturan yakni dengan memiliki dokumen izin mendirikan bangunan (IMB).

#### **3.2.Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Pandangan Lexy J. Moleong (2005:6) bahwa metode penelitian kualitatif sebagai suatu riset yang bermaksud untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian. Pada penelitian ini akan menggambarkan pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Kawasan Bandung Utara kepemilikan bangunan diWilayah

Kecamatan Lembang yang dianggap tidak sesuai aturan dengan pendekatan deskriptif kualitatif.

Metode penelitian kualitatif pada penelitian ini digunakan karena beberapa pertimbangan. Pertama, menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan yang wajar. Kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dan responden. Ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.

### **3.3. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data**

#### **3.3.1.Sumber Data**

Menurut Lofland dan Lofland (1984:47) yang dikutip Moleong bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif dapat berupa kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Namun untuk melengkapi data penelitian ini dibutuhkan dua sumber data, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder<sup>14</sup>.

- Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data diambil dengan cara

---

<sup>14</sup>Moleong, Lexy J.2012. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

mewawancarai, observasi dan dokumentasi kepada pihak narasumber yang menguasai permasalahan dalam penelitian ini. Data pada penelitian dapat diambil di Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat, pengusaha, masyarakat dan Kasi PSU Kecamatan Lembang sebagai memperjelas data di lapangan yang bertujuan untuk mendapatkan informasi langsung mengenai pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang.

- Sumber Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Data sekunder yang digunakan pada penelitian ini yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat No 8 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Penataan Bangunan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Adapun juga dokumentasi foto dan dokumentasi lain yang berhubungan dengan pengoptimalan pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang.

### **3.3.2. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi<sup>15</sup>.

- Wawancara

Menurut Lexy J. Moleong (2012:186), wawancara sebagai percakapan yang dilakukan oleh dua pihak dengan maksud tertentu. Teknik dari wawancara yang akan digunakan oleh peneliti adalah wawancara baku terbuka. Dalam wawancara terbuka, narasumber mengetahui bahwa subjek yang akan diwawancarai mengetahui maksud dan tujuan dari penelitian ini. Wawancara pada penelitian ini ditujukan kepada Kepala Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat, Kasi PSU Kecamatan Lembang, para Tokoh masyarakat dan pengusaha, dan lain-lain untuk memperoleh data guna kelengkapan data-data yang diperoleh mengenai pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang.

- Observasi

Adanya observasi dalam penelitian yang akan diambil ialah untuk memungkinkan peneliti melihat dan mengamati keadaan yang sebenarnya untuk memahami situasi-situasi yang rumit dan mencakup suatu lingkup situasi secara lengkap.

---

<sup>15</sup>Moleong, Lexy J. 2012. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Observasi yang akan dilakukan peneliti adalah dalam bentuk pengamatan secara terbuka yang diketahui subjek sehingga subjek memberikan kesempatan kepada peneliti untuk mengamati. Peneliti menggunakan observasi non partisipan, dimana peneliti tidak ikut di dalam kehidupan orang akan diobservasi dan secara terpisah berkedudukan selaku pengamat. Didalam hal ini peneliti hanya bertindak sebagai pengamat saja tanpa harus ikut langsung ke lapangan.

- Dokumentasi

Dokumentasi dalam penelitian ini merupakan pengambilan gambar oleh peneliti untuk memperkuat hasil penelitian. Adapun dokumentasi lain yaitu berupa Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat No 8 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Penataan Bangunan Dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, struktur organisasi Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat, Surat peringatan/himbauan dari Dinas PUPR sebagai penunjang dan memperkuat hasil penelitian peneliti dalam meneliti permasalahan ini.

### **3.4.Desain Penelitian**

Desain penelitian yang akan digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Tujuan dari penelitian deskriptif diharapkan menghasilkan gambaran akurat tentang sebuah mekanisme

sebuah proses atau hubungan, memberikan gambaran yang lengkap baik, menyajikan informasi dasar akan suatu hubungan dan mengklasifikasikan subjek penelitian<sup>16</sup>.

Dengan pendekatan metode kualitatif deskriptif dalam penelitian ini, diharapkan dapat menghasilkan uraian jawaban secara mendalam yang dapat diamati dari pihak-pihak yang terkait dalam penelitian ini. Penggunaan desain deskriptif kualitatif dalam penelitian ini ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis mengenai pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang.

### **3.5. Penentuan Informan**

Informan merupakan orang yang dapat dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian. Teknik pemilihan informan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* merupakan salah satu teknik dimana peneliti menentukan dan menetapkan pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai diharapkan dengan tujuan penelitian sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian. Adapun kriteria yang dijadikan ketentuan oleh peneliti dalam pengetahuan mengenai pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang bahwa narasumber adalah orang yang turut serta dalam aktivitas tersebut dan narasumber mempunyai cukup informasi dan

---

<sup>16</sup> Moleong, Lexy J. 2012. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

berkesempatan untuk dimintai keterangan dan data yang dibutuhkan terkait masalah penelitian.

Dalam hal penelitian ini, penentuan narasumber yang akan diambil adalah Kepala Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat yang lebih memahami gejala permasalahan yang ada pada pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang, Pegawai Kasi Pemeliharaan Sarana Umum (PSU) Kecamatan Lembang, Tokoh Masyarakat dan juga pengusaha yang memiliki bangunan komersial di Wilayah Kecamatan Lembang.

### **3.6.Instrumen Penelitian**

Pengumpulan data pada penelitian yang akan dilakukan melalui berbagai tahapan-tahapan penelitian melalui observasi, wawancara, referensi buku serta dokumentasi dengan memerlukan alat bantu sebagai instrumen. Instrumen tersebut ialah kamera, *handphone* untuk merekam ketika wawancara dengan narasumber, pulpen serta buku. Penggunaan kamera ketika peneliti observasi di lapangan untuk mendokumentasikan foto. Sedangkan pulpen dan buku digunakan peneliti untuk menuliskan informasi data yang didapatkan dari narasumber yang terkait.

### **3.7.Unit Analisis Data**

Unit analisis adalah sesuatu yang berhubungan dengan fokus atau komomponen yang akan diteliti oleh peneliti. Unit analisis yaitu suatu penilitan yang dapat berupa individu, kelompok, organisasi, benda dan waktu tertentu sesuai dengan

fokus permasalahannya, unit analisis yang berupa lembaga atau organisasi dapat berupa organisasi dalam skala kecil/ terbatas<sup>17</sup>.

Dengan mempertibangkan hal diatas dan keefektifan untuk penelitian, maka unit analisis yang akan dilakukan dalam penelitian ini akan dilakukan Wilayah Kecamatan Lembang pada Dinas PUPR Kabupaten Bandung Barat yang merupakan pelaksana dalam penyelenggaraan pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

### **3.8. Teknik Analisis Data**

Teknik analisa data pada penelitian ini sebagai suatu langkah yang menentukan dari sebuah penelitian sehingga dari analisa data penelitian tersebut untuk menyimpulkan hasil penelitian.

Proses analisis data penelitian yang dilakukan dengan menggunakan beberapa tahap antara lain:

- Pengumpulan Data

Data yang diperoleh dari hasil pengamatan, wawancara dan dokumentasi dicatat dan direkam dalam catatan lapangan yang berisi tentang apa yang diamati, dilihat, didengar, dirasakan, disaksikan dan dialami oleh peneliti hanya adanya pendapat dan penafsiran dari peneliti tentang fenomena yang dijumpai.

---

<sup>17</sup>Moleong, Lexy J.2012. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Untuk mendapatkan catatan lapangan ini, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa narasumber yang memang dianggap mengetahui tentang masalah pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan Kawasan Bandung utara di Wilayah Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

- Reduksi Data

Data yang telah didapatkan di lapangan dicantumkan kedalam penjelasan laporan yang jelas dan lengkap. Hasil laporan direduksi, difokuskan kepada hal yang penting untuk kemudian dicari tema serta polanya. Pada penelitian ini, data dalam penelitian ini diproses untuk dipilih, dipusatkan, disederhanakan serta diabstrakan pada hal-hal yang berhubungan dengan pengendalian kepemilikan izin mendirikan bangunan di Wilayah Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat.

- Penyajian Data

Pada tahap ini, dalam menyajikan data diarahkan supaya data hasil dari reduksi data secara tersusun kedalam pola hubungan, sehingga memudahkan, memahami serta merencanakan kerja peneliti kepada penelitian selanjutnya. Pada langkah ini peneliti berusaha untuk menyusun data sehingga menjadi suatu informasi yang dapat disimpulkan sehingga memiliki makna tertentu. Prosesnya dapat

dilakukan dengan cara menampilkan data untuk memaknai apa yang sebenarnya terjadi dan yang perlu ditindak lanjuti dalam penelitian untuk mencapai tujuan.

- **Penarikan Kesimpulan**

Penarikan kesimpulan pada penelitian ini untuk mencari, memahami alur sebab akibat dari penelitian yang diambil sehingga kesimpulan dapat ditarik secara diverifikasi atau pembuktian dengan melihat dan mempertanyakan pemahaman yang lebih tepat. Dengan meninjau kembali kepada catatan di lapangan dan menempatkan teknik keabsahan pada data yang digunakan. Untuk penarikan pada kesimpulan dilakukan dengan menggunakan penjelasan yang penting dari rangkaian hasil dari penelitian berdasarkan kepada wawancara, pengamatan maupun dari dokumentasi penelitian.

### **3.9. Teknik Keabsahan Data**

Pentingnya keabsahan data pada penelitian yang akan diambil pada dasarnya digunakan untuk menyanggah balik yang dituduhkan kepada penelitian yang tidak ilmiah. Dengan kata lain, apabila peneliti melakukan pemeriksaan pada keabsahan data penelitian secara teliti sesuai dengan teknik yang diuraikan dalam tiap penjelasan, maka bahwa hasil upaya dari penelitiannya benar-benar dapat dipertanggungjawabkan dari segala segi.

Keabsahan data pada penelitian menjadi konsep penting yang dapat diperbaharui dan dapat disesuaikan dengan paradigmanya. Untuk menetapkan dengan keabsahan data penelitian diperlukan teknik pemeriksaan. Pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan pada sejumlah kriteria tertentu. Agar dalam penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan sebagai penelitian yang ilmiah perlu dilakukan dengan uji keabsahan data. Adapun uji keabsahan data yang dapat dilaksanakan sebagai berikut.

- Kredibilitas

Adanya kebenaran dari hasil penelitian untuk mengungkapkan kebenaran dari penelitian memang benar-benar sebagai pengalaman sendiri. Dalam hal penelitian, kredibilitas menunjukkan kepercayaan kepada data hasil yang telah diteliti dengan melakukan pengamatan serta wawancara dengan sumber data yang menguasai permasalahan tersebut.

- Keteralihan

Dalam penelitian ini untuk melakukan pengalihan, peneliti mencari dan mengumpulkan kejadian berdasarkan pengalaman, sehingga peneliti dapat bertanggung jawab untuk menyediakan data deskriptif yang secukupnya jika membuat suatu keputusan tentang pengalihan tersebut. Untuk keperluan itu maka peneliti melakukan penelitian kecil untuk memastikan kebenaran tersebut.

- Kebergantungan

Pada penelitian ini, dilakukan pemeriksaan secara keseluruhan dari penelitian. Hal tersebut untuk peninjauannya dari segi bahwa konsep tersebut telah diperhitungkan, sehingga hal itu akan dijelaskan dalam konteks kepastian.

- Kepastian

Dalam penelitian ini, untuk menetapkan objek penelitian dari hal kesepakatan antar subjek. Hal ini, untuk memastikan penelitian tersebut itu objektif atau tidak bergantung kepada beberapa orang baik terhadap pandangan, penemuan maupun pendapat dari seseorang.

- Triangulasi

Triangulasi pada penelitian ini untuk mengecek kebenaran dari data yang didapat serta dibandingkan dengan data yang diperoleh dari sumber lain. Penelitian dengan menggunakan triangulasi, maka peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas dari data penelitian, yaitu dengan mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data yang ada. Dengan demikian terdapat beberapa macam triangulasi data menurut Denzim dalam Moleong (2019:330) dengan memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidikan serta teori.

- Triangulasi Sumber

Dalam penelitian ini, membandingkan data hasil dari wawancara dengan hasil data dari pengamatan dan mengecek kembali kepercayaan pada suatu informasi yang telah diperoleh.

- Triangulasi Metode

Pada penelitian ini dilakukan dengan pengecekan hasil penelitian dari beberapa teknik pengumpulan data maupun beberapa sumber data dengan menggunakan metode yang sama. Adapun juga pemanfaatan pengamatan membantu mengurangi dalam pengumpulan data.

- Triangulasi Teori

Pada hal ini berdasarkan kepada anggapan bahwa fakta tertentu tidak dapat dicek dengan satu atau lebih teori sehingga adanya penjelasan pembanding.

- Triangulasi Penyidik

Pada penelitian ini dengan memanfaatkan peneliti lainnya untuk pengecekan kembali terhadap data penelitian dengan membandingkan hasil penelitian peneliti dengan peneliti lainnya.

### 3.10.Operasionalisasi Parameter

Operasional mencakup hal-hal yang penting dalam penelitian yang memerlukan penjelasan. Operasional bersifat spesifik, rinci, tegas dan pasti yang menggambarkan karakteristik variabel-variabel penelitian dan hal-hal yang dianggap penting. Keterangan informasi yang dapat menjelaskan batas-batas atau bagian-bagian tertentu dari suatu sistem. Adapun operasional variabel pada penelitian ini antara lain sebagai berikut:

**Tabel 3.1**  
**Operasionalisasi Parameter**

| <b>Dimensi</b>   | <b>Sub Dimensi</b>          | <b>Parameter</b>   | <b>Sumber informasi</b>  | <b>Teknik Pengumpulan Data</b>   |
|--|-----------------------------|--|--|----------------------------------|
| Teori cara-cara Pengendalian Hasibuan, S.P.M. (2006:245) | Pengendalian langsung       | 1. Adanya pemeriksaan rutin ke lapangan.<br>2. Memberikan sosialisasi ke lapangan.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Dinas (PUPR) Kabupaten Bandung Barat.</li> <li>• KasiPSU Kecamatan Lembang</li> <li>• Tokoh Masyarakat</li> <li>• Pengusaha</li> </ul> | 1. Wawancara<br>2. Studi pustaka |
|  | Pengendalian tidak langsung | 1. Laporan-laporan terdahap pelaksanaan kegiatan.<br>2. Membandingkan hasil kegiatan dengan rencana yang ditetapkan. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Dinas (PUPR) Kabupaten Bandung Barat.</li> <li>• KasiPSU Kecamatan Lembang</li> </ul>  | 1. Wawancara<br>2. Studi pustaka |



|   |                              |  |  |  |  |  |  |  |
|---|------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 2 | Pengumpulan Data             |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Pengolahan Data              |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Seminar Usulan<br>Penelitian |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Bimbingan Skripsi            |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Proses Penelitian            |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Seminar Draft                |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Seminar Skripsi              |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Wisuda                       |  |  |  |  |  |  |  |