

## BAB 3

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu tindakan atau perbuatan ilmiah, yang telah didasarkan pada suatu metode, pemikiran yang klasifik dan sitematika bertujuan mempelajari satu atau malah beberapa gejala-gejala hukum tertentu.<sup>1</sup> Penelitian bersifat yuridis empiris, mengkaji korelasi lingkungan hukum dengan hukum yang berlaku dalam msyarakat seperti mendeskripsikan yang ada di Undang-Undang lalu dikorelasikan dengan benar-tidaknya dalam praktek di masyarakat.

#### B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitiannya adalah deskriptif kualitatif, pendekatan yang digunakan untuk membedah fenomena yang diamati dilapangan, menggambarkan dan menjabarkan temuan variabel dilapangan yang tidak memerlukan sangkaan hipotesis.

##### 1. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer meliputi data yang diperoleh melalui kegiatan penelitian lapang yang bersumber dari kegiatan wawancara (*interview*). Sementara itu, data sekunder dalam

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 2012, hal 43

penelitian ini adalah data “... mengenai suatu masalah yang berhubungan dengan obyek pembahasan, data atau informasi secara tidak langsung, melainkan diperoleh dari studi pustaka (*literature research*)...”

Berkaitan dengan hal-hal tersebut sesuai yang dirincikan oleh Jenis Data tersebut, maka dalam penelitian penulis menggunakan sumber data sebagai berikut :

a. Data Primer

Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Tata Ruang Tanah Pertanian, adalah undang-undang yang terkait dengan masalah dan mempermudah peneliti mengkaji.

b. Data Sekunder

Responden nya adalah :

1. Kelompok masyarakat yang bertempat tinggal di areal perumahan
  2. Kelompok masyarakat yang bertempat tinggal diluar areal perumahan yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai bertani dan menggantungkan diri pada lahan pertanian
  3. Pemilik perusahaan *property* di bidang perumahan
  4. Lembaga-lembaga yang bersangkutan terhadap masalah
2. penelitian yang dibahas penulis adalah :

- a. Branch Marketing Perumahan Tirtasani Royal Resort selaku perwakilan dari pengembang PT> Citra Gading Asritama
- b. Staf-staf bagian Marketing Perumahan Tirtasani Royal Resort

## 2. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian adalah tempat dimana penulis akan menganalisis berdasar masalah yang diteliti. Lokasi tersebut berada di Perumahan Tirtasani Royal Resort (Karanglo, Kabupaten Malang). Alasan penulis memilih lokasi penelitian karena semula merupakan lahan pertanian umum yang digunakan masyarakat setempat untuk bertani dan bertahan hidup dari mata pencaharian selain bertani. Pada akhirnya wilayah yang telah dipatenkan menjadi lahan pertanian (areal persawahan) malah menjadi lokasi perumahan.

### 3. Populasi dan Sampel

Seluruh pihak yang terkait dalam penelitian yang dibahas penulis, meliputi:

- a.  $\pm$  10 orang dari kelompok masyarakat yang bertempat tinggal diluar areal perumahan yang telah dibangun
- b.  $\pm$  10 orang dari kelompok masyarakat yang bertempat tinggal di areal perumahan yang telah dibangun
- c. Staf-staf bagian HUMAS REI (Real Estate Indonesia Cabang Malang)
- d. Staf-staf bagian HUMAS BPN (Badan Pertanahan Nasional Cabang Malang)
- e. Branch Marketing PT. Citra Gading Asritama

Teknik Sampling Random Sederhana, yaitu teknik yang digunakan saat populasi bersifat homogen. Cara pengambilan sampel dari semua anggota populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata/tingkatan yang ada dalam populasi tersebut.

### 4. Teknik Pengambilan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisa sesuai dengan penulis harapkan.

## 5. Teknik Analisis Data

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

### a. Data Primer

Data Primer adalah data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer yang diperoleh dari perpustakaan dan koleksi pustaka pribadi penulis<sup>2</sup>, yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau literatur-literatur. Data sekunder terdiri dari bahan-bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas, yang meliputi Peraturan Perundang-undangan, yaitu :

1. Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Tata Ruang Tanah Pertanian
2. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)
3. Undang-Undang Nomor. 91 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian dan Pangan Berkelanjutan
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
5. Bahan Hukum Sekunder dapat berupa literatur, karya ilmiah, hasil penelitian, lokakarya yang berkaitan dengan

---

<sup>2</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), Hal.11

materi penelitian yang diteliti oleh penulis<sup>3</sup>. Dalam penelitian ini bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku mengenai Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Perkembangannya, buku tentang Metodologi Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden melalui wawancara, yaitu cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan lisan guna mencapai tujuan tertentu dari masalah yang dibahas penulis.<sup>4</sup> Adapun teknik wawancara yang dilakukan menggunakan pertanyaan-pertanyaan yaitu daftar pertanyaan yang diajukan kepada orang-orang yang terkait dengan perlindungan lahan pertanian berdasar tata ruang yang beralih fungsi menjadi kawasan perumahan, untuk memperoleh jawaban secara tertulis maka akan digunakan wawancara dan pertanyaan bebas dengan menggunakan pedoman wawancara terhadap narasumber-narasumber (*interview guide*). Dan menambahkan untuk melengkapi analisa rumusan permasalahan yang penulis ingin teliti seperti mengadakan observasi ke lokasi penelitian untuk mengambil data secara deskriptif.

---

<sup>3</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), Hal. 47

<sup>4</sup> Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2007), Hal.95

## 1. Populasi

Data yang diperoleh dari studi lapangan yang berpusat pada data-data dari kumpulan individu-individu yang sejenis. Sehingga data yang diolah menjadi lebih akurat dan optimal. Sehingga dapat memudahkan penulis untuk mengkaji, mengolah, dan menganalisis untuk menjawab rumusan permasalahan sesuai kenyataan yang ada.

## 2. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deksriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisa penulis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, yang kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> *Ibid*, Hal 20.

### C. Definisi Operasional

3. **Pelaksanaan** adalah cara, proses, perbuatan melindungi.<sup>6</sup>
4. **Perlindungan** adalah tempat dimana bisa dijadikan untuk berlindung, menghindari hal-hal yang berbau mengancam atau membahayakan. Bahkan dapat sebagai tempat untuk melindungi siapapun yang merasa terancam<sup>7</sup>
5. **Lahan pertanian** adalah tanah yang digunakan untuk sebagai dasar dari bercocok tanam atau kegiatan pertanian guna mendapatkan hasil pangan untuk kebutuhan sehari-hari
6. **Milik atau Hak Milik** adalah berhak sebagai warga atas hak sepenuhnya terhadap tanah, dengan syarat dan ketentuan untuk wajib menghormati hak ulayat desa yang bersangkutan.
7. **Warga** adalah penduduk, sekumpulan individu-individu atau kelompok-kelompok yang bertempat tinggal di satu wilayah

---

<sup>6</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia

<sup>7</sup> *Ibid*

JADWAL PELAKSANAAN PENELITIAN

NOMOR.	KEGIATAN	BLN	BLN	BLN	BLN	BLN
		I	II	III	IV	V
1.	PERSIAPAN					
2.	MELAKUKAN STUDI PUSTAKA					
3.	MENYUSUN INSTRUMEN PENELITIAN					
4.	MELAKSANAKAN PENELITIAN					
5.	MENGANALISIS DATA					
6.	MENULIS LAPORAN					



