

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, yaitu merupakan suatu penelitian yang dilakukan berdasarkan keadaan yang terjadi atau nyata dalam melakukan penerapan praktek hukum di masyarakat dan menganalisis tindakan institusi hukum yang terkait agar dapat memberikan kepastian hukum.¹

Pada penelitian ini, penulis akan menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis ini merupakan jenis pendekatan dengan cara mempelajari hukum sebagai suatu variabel akibat (*dependent variable*) yang timbul sebagai akibat dan hasil akhir (*resultante*) atau apa yang faktanya terjadi.

Alasan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis adalah hendak meneliti tentang jual beli hak milik atas tanah (dalam jaminan) dan hendak meneliti tentang upaya yang dilakukan oleh para pihak terkait penyelesaian hambatan-hambatan yang terjadi dalam jual beli hak milik atas tanah (dalam jaminan) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Alasan Pemilihan Lokasi

¹ Burhan Ashsofa, **Metode Penelitian Hukum**, Rineka Cipta, Jakarta, 1998 hal.24

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Trisono Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo. Alasan pemilihan lokasi karena studi kasus jual beli tersebut berada di Desa Trisono Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo antara Bapak Edy Kiswanto selaku pihak penjual dengan Ibu Lestariani selaku pihak pembeli, dimana dalam kasus tersebut pihak pembeli yang beritikad baik tidak mendapatkan perlindungan hukum (tidak terpenuhi) perlindungan hukumnya.

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

a. Data Primer :

Data primer merupakan informasi dan data valid yang diperoleh atau diterima dari hasil penelitian atau narasumber dengan cara melakukan studi langsung di lapangan.² Data ini dapat di ambil dengan cara melakukan wawancara dengan para pihak yang terkait dalam kasus tersebut yaitu pihak penjual dan pihak pembeli, Notaris & PPAT Kabupaten Ponorogo, serta kreditur yang bertindak dalam hal ini adalah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. (Danamon Simpan Pinjam Pasar Sleko Madiun).

b. Data sekunder :

Data sekunder merupakan data tambahan untuk melengkapi data pokok yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan.³ Data ini dapat

² P. Joko Subagyo, **Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek**, Rineka Cipta, Jakarta, 1997, hlm. 34

³ Ibid., hal 35

diperoleh dari beberapa sumber seperti buku, undang-undang, dan juga dari internet. Data sekunder pada penelitian ini adalah PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) antara pihak penjual dengan pihak pembeli.

2. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer pada penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dengan para pihak yang terkait yaitu Bapak Edy Kiswanto selaku pihak penjual dengan Ibu Lestariani dan Ibu Rekno Susanti selaku pihak pembeli, Ibu Hartati Hadiwijaya selaku Notaris & PPAT Kabupaten Ponorogo, serta kreditur yang bertindak dalam hal ini adalah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. (Danamon Simpan Pinjam Pasar Sleko Madiun).

b. Sumber Data Sekunder :

Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari pendapat dari ahli hukum, data pustaka, dari internet, dan juga literatur-literatur yang didapatkan dari PDIH Fakultas Hukum Universitas Brawijaya maupun Perpustakaan Universitas Brawijaya.

D. Teknik Memperoleh Data

Teknik memperoleh data adalah cara untuk memperoleh informasi, data primer diperoleh melalui wawancara, baik terstruktur maupun tidak terstruktur.⁴Data sekunder diperoleh melalui studi dokumen berkas-berkas penting dari institusi yang diteliti serta penelusuran peraturan perundang-

⁴ibid, hal.24

undangan dari berbagai sumber, penelusuran situs di internet, dan lain-lain.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan wawancara bebas dengan menggunakan wawancara (interview guide) kepada para pihak terkait untuk memperoleh informasi mengenai jual beli hak milik atas tanah (dalam jaminan). Metode yang digunakan yaitu teknik bola salju (teknik snowball) yaitu metode pengambilan sampel dengan cara berantai (multi level). Menghubungkan seluruh pihak-pihak yang berkaitan didalam jual beli hak milik atas tanah (dalam jaminan) melalui perjanjian pengikatan jual beli.

E. Populasi dan Sampel

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti dan mempunyai ciri-ciri yang sama.⁵ Populasi dalam penelitian ini adalah:

1. Para pihak yang terkait dalam kasus yaitu pihak penjual dan pihak pembeli
2. Notaris&PPAT di Kabupaten Ponorogo
3. Kreditur yang bertindak dalam hal ini adalah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. (Danamon Simpan Pinjam Pasar Sleko Madiun).

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi.⁶ Teknik penentuan sampel menggunakan teknik *purposive*

⁵ Roni Hanitojo, **Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri**, 1988, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 44

sampling yaitu pemilihan sampel akan diwawancarai, dimana dipilih subyek-subyek dari anggota populasi, yaitu pihak-pihak yang representative terkait.⁷

Sampel dari penelitian ini adalah :

1. Pihak penjual
2. Pihak pembeli
3. Notaris & PPAT
4. Wakil Notaris&PPAT sebagai Pegawai Kantor Notaris&PPAT Kabupaten Ponorogo.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah cara untuk mengkaji, mengolah, dan membahas informasi yang diperoleh dari penelitian secara ilmiah.⁸ Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analitis, yaitu dengan mengumpulkan data-data, bahan-bahan, informasi hasil wawancara dari narasumber yang terkait jual beli hak milik atas tanah (dalam jaminan) kemudian diteliti dan dianalisis untuk memperoleh kesimpulan sehingga bisa dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

G. Definisi Operasional

1. Jual Beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda, dan pihak lain yang

⁶ Ibid,.hal 45.

⁷ Burhan Ashufa, **Metode Penelitian Hukum**, Rineka Cipta, Bandung, 2001 hal 91.

⁸ Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, **Buku Pedoman Penulisan**, 2014, hal 24.

bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga.

2. Hak milik atas tanah adalah hak yang memberi wewenang, untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang dan badan hukum.
3. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.