

III. METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematis dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran, secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Sistematis artinya menggunakan sistem tertentu, metodologis artinya menggunakan metode atau cara tertentu dan konsisten berarti tidak ada hal yang bertentangan dalam kerangka tertentu. Penelitian sangat diperlukan untuk memperoleh data yang akurat sehingga dapat menjawab permasalahan sesuai dengan fakta atau data yang ada dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.¹

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum normatif-empiris (terapan). Penelitian hukum normatif-empiris (terapan) selalu terdapat 2 (dua) tahap kajian. Tahap pertama, kajian mengenai hukum normatif (perundang-undangan, kontrak) yang berlaku dan tahap kedua kajian hukum empiris berupa penerapan (implementasi) pada peristiwa hukum *in concreto* guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.² Kajian hukum normatif, yaitu aspek teori, bahan-bahan pustaka yang berupa literatur, perundang-undangan dan isi perjanjian yang berkaitan

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 2.

² *Ibid.*, hlm. 53.

dengan permasalahan yang akan dibahas, dalam hal ini berkaitan dengan dasar hukum yang digunakan dalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dan penelitian empiris adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah *Nonjudicial Case Study*, yaitu pendekatan studi kasus hukum tanpa konflik. Kalaupun ada konflik, diselesaikan oleh pihak-pihak sendiri secara damai, tanpa campur tangan pengadilan.³ Untuk itu, pada penelitian ini akan menggambarkan bagaimana kekuatan hukum dalam akta pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan notaris dan status hak dari akta tersebut, perlindungan hukum dari perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanah jika salah satu pihak melakukan wanprestasi.

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan, sehingga mencapai tujuan penelitian. Penelitian ini termasuk pendekatan hukum normatif-terapan yang menggunakan data sekunder yang berasal dari buku-buku hukum yang dalam ruang lingkup hukum perjanjian, selain menggunakan data dari buku-buku, penelitian ini mengimpun data dan informasi dari perjanjian yang telah dibuat kedua belah pihak dengan langkah-langkah sebagai berikut :

³ *Ibid.*, hlm.149.

1. Mengidentifikasi sumber hukum menjadi dasar rumusan masalah
2. Mengidentifikasi sumber-sumber bacaan yang menjadi acuan untuk melakukan penulisan penelitian hukum ini
3. Mengidentifikasi pokok bahasan dan subpokok bahasan yang bersumber dari rumusan masalah
4. Mengkaji secara analisis data yang bersumber dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini.

D. Data dan Sumber Data

Data yang di perlukan dalam penelitian hukum normatif empiris adalah data sekunder dan data primer. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa :

1. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari dokumen perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tersebut yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas serta mempelajari peraturan perundang-undangan dan buku-buku hukum. Kegiatan pengumpulan data dilakukan melalui tahapan-tahapan berikut :

- a. Menginventarisasi data yang relevan dengan rumusan masalah dengan cara membaca, mempelajari, mengutip/mencatat dan memahami maknanya;
- b. Mengkaji data yang sudah terkumpul dengan cara menelaah literatur-literatur dan bahan kepustakaan lainnya agar mempermudah pembahasan

penelitian ini serta untuk menentukan relevansinya dengan kebutuhan dan rumusan masalah.

- c. Analisis data dari KUHPerdara, dan isi dari perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) itu sendiri antara penjual dan pembeli.

Data skunder meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum skunder:

- a. Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat seperti peraturan perundang-undangan, isi dari perjanjian dan peraturan lain yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini ialah

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara)
2. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
3. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
4. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)

- b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang berhubungan dengan bahan bacaan dari bahan hukum primer dimana berupa segala perundang-undangan dan dokumen lainnya.

- c. Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan-bahan penunjang lain yang ada keterkaitan dengan pokok pokok rumusan permasalahan, memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti hasil penelitian dan artikel-artikel di internet yang sifatnya seperti karya ilmiah berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini.

2. Data Primer

Data primer dilakukan dengan observasi disertai pencatatan dilokasi penelitian. Data primer meliputi data perilaku terapan dari ketentuan normatif terhadap peristiwa hukum *in concreto*. Banyaknya data primer bergantung dari banyaknya tolok ukur normatif yang diterapkan pada peristiwa hukum.

E. Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan diperoleh dengan menggunakan metode pengumpulan data:

a. Studi Pustaka

Studi Pustaka dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, menelaah dan mengutip peraturan perundang-undangan, literatur dan dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang akan dibahas.

b. Studi Dokumen

Pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum, tetapi dapat diketahui oleh pihak tertentu. Pengkajian dan analisis informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum berupa dokumen yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian ini terkait isi perjanjian.

c. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk memperoleh data primer, maka penelitian mengadakan studi lapangan dengan teknik wawancara kepada narasumber, yang

menjadi narasumber dalam penelitian ini adalah Ibu Rahma Diyanti, S.H., M.Kn. notaris di Bandar Lampung. Wawancara tersebut menggunakan teknik wawancara dengan bertatap muka langsung dengan menggunakan catatan-catatan yang berisi beberapa pertanyaan yang nantinya akan dikembangkan saat wawancara berlangsung.

F. Metode Pengolahan Data

Data yang telah terkumpul, diolah melalui cara pengolahan data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Identifikasi

Identifikasi data adalah mencari dan menetapkan data yang berhubungan dengan proses dan segala isi dari perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanah. Serta mengidentifikasi segala literatur yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Editing

Editing merupakan proses meneliti kembali data yang diperoleh dari berbagai kepustakaan yang ada, menelaah isi perjanjian jual beli tersebut. Hal tersebut sangat perlu untuk mengetahui apakah data yang telah kita miliki sudah cukup dan dapat dilakukan untuk proses selanjutnya. Dari data yang diperoleh kemudian disesuaikan dengan permasalahan yang ada dalam penulisan ini, editing dilakukan pada data yang sudah terkumpul serta diseleksi terlebih dahulu dan diambil data yang diperlukan.

3. Penyusunan Data

Sistematisasi data yaitu penyusunan data secara teratur sehingga dalam data tersebut dapat dianalisa menurut susunan yang benar dan tepat. Sehingga tidak ada data yang dibutuhkan terlewatkan dan terbuang begitu saja.

4. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan yaitu langkah selanjutnya setelah data tersusun secara sistematis, kemudian dilanjutkan dengan penarikan suatu kesimpulan yang bersifat umum dari data yang bersifat khusus.

G. Analisis Data

Bahan hukum (data) hasil pengolahan serta isi perjanjian tersebut dianalisis secara kualitatif kemudian dilakukan pembahasan dengan cara menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, logis dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis guna menjawab permasalahan yang ada dalam perumusan masalah kemudian ditarik kesimpulan-kesimpulan.