

III. METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan dua cara, yaitu :

Pendekatan Normatif dan Pendekatan Empris.

1. Pendekatan Normatif adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan pustaka yang erat hubungannya dengan Pendaftaran Peralihan Hak Karena Lelang , dalam hal ini penelitian mengkaji literatur dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.
2. Pendekatan Empiris adalah pendekatan masalah yang dilakukan dalam pengamatan langsung ke lapangan untuk melihat kenyataan yang ada mengenai pendaftaran tanah melalui peralihan hak melalui lelang dengan mengadakan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait.

B. Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung sebagai hasil penelitian lapangan yang berupa keterangan-keterangan dan penjelasan-penjelasan dari pihak-pihak terkait dalam hal ini adalah :

- a. Bapak Rizal Rivani, selaku Kasi Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak
- b. Bapak Nurjanto, selaku Kasi Bidang Lelang
- c. Chairul Hidayat, selaku warga yang melakukan pendaftaran permohonan hak karena lelang

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari penelitian pustaka melalui peraturan perundang-undangan, literatur, buku-buku dan dokumen-dokumen resmi.

Data sekunder terdiri dari :

a. Bahan Hukum Primer atau bahan hukum yang mengikat, meliputi :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional
- 4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- 5) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.07/2005 tentang Balai Lelang
- 6) Peraturan Kepala BPN/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan dari PP Nomor 24 Tahun 1997 serta
- 7) Instruksi Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung No. 500_1331 Tahun 2007 tentang Petunjuk Operasional Sertifikat.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi buku-buku ilmu hukum, serta hasil karya dari kalangan hukum dan serta bahan lainnya yang berkaitan dengan pokok masalah.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan primer dan bahan sekunder meliputi kamus hukum dan kamus besar Bahasa Indonesia.

C. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

1. Prosedur Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan beberapa cara, yaitu :

a. Studi Kepustakaan

Dilakukan dengan membaca, mempelajari, dan mengutip buku-buku literatur dan peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian.

b. Studi Lapangan

Dilakukan dengan pengamatan langsung di tempat yang dijadikan obyek penelitian, dengan melakukan wawancara langsung kepada informan secara terbuka dengan berpaduan pada daftar pertanyaan yang telah disusun sebelumnya. Dari penelitian ini ditentukan sample yang akan diteliti menggunakan *purposive sampling*, yaitu dengan memberikan kesempatan yang sama pada setiap populasi untuk dipilih sebagai sample dengan dasar pertimbangan bahwa responden mengerti dan mengetahui permasalahan yang akan diteliti.

Adapun informan yang akan dijadikan sampel, yaitu :

- 1) Bapak Rizal Rivani, selaku Kasi Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak
- 2) Bapak Nurjanto, selaku Kasi Bidang Lelang
- 3) Chairul Hidayat, selaku responden yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak

2. Prosedur Pengolahan Data

Data data yang telah terkumpul diolah dengan pengolahan data melalui tahap-tahap sebagai berikut :

a. Editing

Data yang diperoleh diolah dengan cara pemilahan data dengan cermat dan selektif sehingga diperoleh data yang relevan dengan pokok masalah.

b. **Klasifikasi**

Menempatkan data-data dengan kelompok atau aturan yang ditetapkan dalam pokok bahasan sehingga diperoleh data yang benar-benar dibutuhkan dalam penelitian ini.

c. **Sistematisasi**

Menyusun data-data yang diperoleh menurut tata urutan yang telah ditetapkan sesuai dengan konsep, tujuan dan harapan kemudian disusun secara sistematis.

D. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif, yaitu proses pengorganisasian dan mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan satu uraian dasar sehingga dapat ditemukan dan dirumuskan sesuai dengan tujuan penelitian. Dengan kata lain analisis deskriptif kualitatif, yaitu menginterpretasikan atau mencari makna kualitas tanggapan, pendapat, komentar, atau sikap responden. Analisa kualitatif menghasilkan suatu temuan data termasuk dari hasil wawancara dan komentar penelitian berdasarkan konsep atau teori.

Kategori tersebut di atas meliputi petugas pelaksana, besarnya biaya untuk pendaftaran peralihan hak, syarat-syarat pendaftaran peralihan hak dan jangka waktu yang diperlukan dalam proses penyelesaian sertifikat pendaftaran peralihan hak karena lelang di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.

