

BAB III METODE PENELITIAN

Penelitian Hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya.²⁹

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah Normatif-Empiris yaitu mengkaji pelaksanaan peraturan perundang-undangan dan hasil wawancara yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, dalam hal ini berkaitan dengan hubungan hukum, bentuk-bentuk pelanggaran, dan upaya hukum.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah penelitian Deskriptif yaitu, penelitian yang bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu yang terjadi dalam masyarakat.³⁰

²⁹ Burhan Ashshofa. *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: PT Rineka Cipta. 2004). hlm.3.

³⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung. PT Citra Aditya Bakti. 2004). hlm. 50.

Sehingga mampu menggambarkan secara rinci jelas dan sistematis mengenai mekanisme pelaksanaan perlindungan hukum yang diberikan pelaku usaha yang dalam hal ini disebut sebagai *developer*/ pengembang perumahan ditinjau dari Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Hukum Perlindungan Konsumen.

C. Data dan Sumber Data

Jenis data dapat dilihat dari sumbernya, dapat dibedakan antara data yang diperoleh langsung dari masyarakat dan data yang diperoleh dari bahan pustaka. Adapun dalam mendapatkan data atau jawaban yang tepat dalam penelitian ini, serta sesuai dengan pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini maka jenis data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari observasi di lapangan melalui wawancara dengan pihak developer yaitu PT Karya Dhika Mandiri selaku pengembang perumahan serta konsumen Perumahan Pesona Rajabasa.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan bahan-bahan hukum, jenis data sekunder yang dipergunakan dalam penulisan ini terdiri dari:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, terdapat dalam peraturan perundang-undangan:
 1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
 2. Undang-undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
 3. Undang-undang No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Undang-Undang Pokok Agraria .
 5. Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 09/KPTS/1995 mengenai Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah.
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah untuk Keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan.
 7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 Tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
 9. Perjanjian Jual Beli Rumah
- b. Bahan Hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan baku primer dan dapat membantu dalam menganalisa serta memahami bahan hukum primer, seperti literatur dan norma-norma hukum yang berhubungan dengan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi, petunjuk maupun penjelasan tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang lebih dikenal dengan nama acuan bidang hukum atau bahan rujukan bidang hukum. Contohnya, abstrak perundang-undangan, bibliografi hukum, direktori pengadilan, ensiklopedia hukum, indeks majalah hukum, kamus hukum, dan seterusnya.³¹

³¹ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: CV. Rajawali, 1985), hlm. 41

D. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di lokasi Perumahan Pesona Rajabasa, PT Karya Dhika Mandiri, beralamat di Jalan Komarudin Rajabasa, Kelurahan Rajabasa Raya, Kecamatan Rajabasa, Bandar Lampung.

E. Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan dua cara sebagai berikut:

a. Studi Kepustakaan (*Liberary Research*)

Studi kepustakaan merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan dengan maksud untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, mencatat, dan mengutip dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, buku-buku, media masa, dan bahan tulisan lainnya yang ada hubungannya dengan penelitian yang dilakukan.

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

Studi lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara wawancara (*interview*) yaitu sebagai usaha mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan secara lisan, kepada Andhika Eka Kurniawan selaku Direktur Utama, Agam Rian sebagai Administrasi dan Devitra, ST sebagai Pengawas Lapangan. PT Karya Dhika Mandiri sebagai perusahaan pengembang/ *developer* serta 10 konsumen perumahan Pesona Rajabasa.

F. Pengolahan Data

Data yang diperoleh baik dari hasil studi kepustakaan dan wawancara selanjutnya diolah dengan menggunakan metode:

- a. Editing, yaitu data yang diperoleh diperiksa apakah masih terdapat kekurangan serta apakah data tersebut sesuai dengan permasalahan.
- b. Klasifikasi data, yaitu proses pengelompokan data sesuai dengan bidang pokok bahasan agar memudahkan dalam menganalisa data.
- c. Sistematisasi data, yaitu melakukan penyusunan dan penempatan data pada tiap pokok bahasan secara sistematis sehingga memudahkan pembahasan.

G. Analisis Data

Setelah dilakukan pengolahan data, selanjutnya data dianalisis secara kualitatif, yang artinya hasil penelitian ditafsirkan dan kemudian dideskripsikan dalam bentuk penjelasan dan uraian kalimat-kalimat yang mudah dimengerti untuk ditarik kesimpulan sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan yang dibahas.