

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian gabungan antara penelitian hukum yuridis normatif dan penelitian hukum empiris (sosiologis), yaitu penelitian yang menggunakan data sekunder atau data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan dan juga fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat melalui wawancara maupun perilaku nyata melalui pengamatan langsung.²¹

B. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer yaitu, bahan penelitian yang berupa fakta-fakta empiris sebagai perilaku manusia, baik perilaku verbal yang nyata, maupun perilaku yang terdokumenstasi dalam berbagai hasil perilaku atau catatan-catatan. Data sekunder merupakan bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum.²²

1. Data Sekunder

a. Bahan Hukum Primer

²¹ Soerjono Sukanto dalam Mukti Fajar dan Achmad Yulianto, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 280.

²² Mukti Fajar dan Achmad Yulianto, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 281.

Bahan hukum ini adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu terdiri:

- 1) KUHPerdara
- 2) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria
- 3) Undang-Undang No.6 Tahun 2014 tentang Desa
- 4) Peraturan Gubernur DIY Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa
- 5) Peraturan Desa Condongcatur Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Tanah Kas Desa
- 6) Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Desa antara Pemerintah Desa Condongcatur dengan Pihak Swasta PT Caty Multindo Yogyakarta Nomor: 001/CM/AM-CONCAT/I/2018
- 7) Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Kas Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum sekunder adalah bahan hukum yang menjelaskan serta menerangkan mengenai bahan hukum primer, yaitu terdiri:

- a) Buku karya Para Ahli
- b) Dokumentasi terhadap kajian-kajian
- c) Jurnal yang berkaitan
- d) Referensi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terdapat dalam kamus bahasa Indonesia.

2. Data Primer

a. Lokasi penelitian

Lokasi Penelitian yang dipilih adalah Di Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Alasan penulis memilih lokasi penelitian tersebut karena di lokasi tersebut merupakan salah satu sentra ekonomi di daerah Sleman, sehingga banyak tanah kas desa di wilayah tersebut yang disewakan kepada pihak swasta dengan segala permasalahannya.

b. Teknik Pengambilan Sampel

Teknik Pengambilan Sampel pada penelitian ini adalah Non Random Sampling yaitu suatu cara menentukan sampel di mana peneliti menunjuk atau menentukan sendiri sampel dalam penelitiannya.

c. Responden

Responden adalah seseorang yang akan memberikan respons terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Responden dalam penelitian ini adalah

- 1) Reno Candra Sangaji, SIP selaku Kepala Desa di Desa Condongcatur.

- 2) Kuwat Komari, S.Pd.ST. selaku Kepala Bagian Pemerintahan di Desa Condongcatur.
- 3) Murgiyanto selaku Kepala Bagian Pembangunan di Desa Condongcatur.
- 4) Basiyar, Harti, Anton, Darmadi, Muji Hartanti, Imam Djarot, Margono, Tukijo, selaku para penyewa Tanah Kas Desa di Desa Condongcatur Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Studi Pustaka

Studi Pustaka yaitu dengan mempelajari dan membaca berbagai peraturan perundang-undangan, buku-buku, artikel dan berbagai tulisan yang dimuat di majalah dan laporan penelitian yang berhubungan dengan sewa menyewa. Tempat pengambilan bahan penelitian di beberapa Perpustakaan di Yogyakarta yaitu:

- a. Perpustakaan Kota Jogja;
- b. Perpustakaan Grahatama; dan
- c. Perpustakaan Universitas Gajah Mada.

2. Wawancara

Wawancara yaitu dengan mengumpulkan data yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan yang berkaitan dengan masalah sewa menyewa yang dibahas secara langsung kepada

- a. Reno Candra Sangaji, SIP selaku Kepala Desa di Desa Condongcatur.

- b. Kuwat Komari, S.Pd.ST. selaku Kepala Bagian Pemerintahan di Desa Condongcatur.
- c. Murgiyanto selaku Kepala Bagian Pembangunan di Desa Condongcatur.
- d. Basiyar, Harti, Anton, Darmadi, Muji Hartanti, Imam Djarot, Margono, Tukijo, selaku para penyewa Tanah Kas Desa di Desa Condongcatur Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman.

D. Teknik Analisis Data

Data primer dan data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini disusun secara sistematis dan dianalisis. Dalam penelitian gabungan penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris (sosiologi) dilakukan analisis secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan memberikan pemaparan dan menjelaskan secara rinci dan mendalam untuk mengungkap peristiwa yang terjadi dan mencari maksud nilai-nilai yang terkandung di dalamnya.²³

²³ *Ibid.*, hlm. 283.