

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis tentang Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Kios XT Square Yogyakarta adalah jenis penelitian gabungan normatif dan empiris, penelitian normatif empiris ini merupakan penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum, perbandingan hukum, identifikasi hukum dan penelitian terhadap efektivitas hukum.⁵⁷

B. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah berupa data sekunder dan data primer.⁵⁸

1. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pelengkap dari data primer, dimana data sekunder diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan dan terdiri atas beberapa bahan hukum berupa :

a. Bahan hukum primer

Merupakan bahan hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang terdiri dari :

⁵⁷ Soejono Soekanto, 1983, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, hlm.51.

⁵⁸ Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 153.

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 7 Tahun 2010 tentang Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha.
- 3) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan bahan hukum primer dan dapat membantu dalam proses analisis,⁵⁹ bahan tersebut terdiri dari :

- 1) Buku-buku mengenai hukum perjanjian
- 2) Buku-buku mengenai sewa-menyewa dan pengelolaan barang milik daerah
- 3) Jurnal ilmiah mengenai perjanjian sewa-menyewa
- 4) Pendapat dari ahli hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap hukum primer dan hukum sekunder. Bahan tersier dalam penelitian ini adalah kamus hukum dan ensiklopedia hukum.⁶⁰

2. Data Primer

⁵⁹ *Ibid.*, hlm. 157.

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 158.

Data primer dalam penelitian ini merupakan bahan penelitian yang mencakup fakta-fakta yang terjadi dilapangan sebagai perilaku hukum dari masyarakat dalam bentuk perilaku yang nyata maupun verbal yang termasuk hasil dari penelitian pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa kios di XT Square Yogyakarta.

a) Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi penelitian di XT Square, Jalan Veteran No. 150-151, Pandeyan, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta.

b) Teknik Pengambilan Sampel

1) Non Random Sampling

Suatu cara menentukan sampel yang dimana penulis menentukan atau menunjuk sendiri sampel dalam penelitiannya.

2) Purposive Sampel

Ciri karakteristik dalam pengambilan sampel ini yaitu perusahaan yang dipilih atau diteliti haruslah perusahaan yang dikelola pemerintah daerah, bergerak dibidang sewa-menyewa dan penyewa yang dipilih haruslah penyewa yang melakukan sewa menyewa dengan pemerintah serta penyewa yang telah melakukan wanprestasi terhadap barang sewa milik pemerintah.

c) Responden

Responden dalam penelitian ini adalah para pihak yang melakukan perjanjian sewa-menyewa kios, yaitu Pihak Penyewa Kios dan Pihak Pengelola XT Square Yogyakarta.

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Studi kepustakaan

Penelitian dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan atau bahan

hukum tersier. Penelitian bahan-bahan hukum tersebut dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, serta melakukan penelusuran bahan hukum tersebut melalui perpustakaan dan media internet.⁶¹

2. Wawancara

Wawancara dimaksudkan melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden untuk mendapatkan atau memperoleh informasi.⁶²

D. Alat Pengumpulan Data

1. Data Sekunder

Data sekunder dikumpulkan dengan cara Studi Pustaka melalui komputer, Studi pustaka ini dimaksudkan untuk mengumpulkan atau memahami data sekunder dengan berpijak pada berbagai literatur dan dokumen yang berkaitan dengan obyek penelitian.

2. Data Primer

Data primer dikumpulkan dengan menggunakan panduan daftar pertanyaan wawancara, yaitu Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menyampaikan daftar pertanyaan yang telah disiapkan oleh penulis untuk dijawab oleh responden.

⁶¹ *Ibid.*, hlm. 160

⁶² *Ibid.*, hlm. 161.

E. Teknik Analisis Data

Hasil data dari penelitian ini nantinya oleh peneliti akan dianalisis secara deskriptif-kualitatif, yaitu penulis menganalisis data berdasarkan kualitas dari data yang telah diperoleh baik secara tertulis maupun wawancara kemudian dideskripsikan dengan menggunakan kata-kata sehingga menghasilkan gambaran atau paparan dalam bentuk kalimat yang sistematis dan dapat dipahami, selanjutnya ditarik kesimpulan.⁶³

⁶³ *Ibid.*, hlm. 183.