

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Normatif Empiris, yang mana penelitian ini didasarkan pada analisis atas suatu fakta yang berada di lapangan terhadap peraturan-peraturan yang mengatur. Fakta ini didapat dengan strategi naratif yang mana penulis mendapatkan informasi dengan meminta narasumber untuk menceritakannya.<sup>78</sup>

Dalam buku *Dualisme Penelitian Hukum* karya Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, memuat pendapat Soerjono Soekanto bahwa :

“Penelitian hukum itu berdasarkan tujuannya terdiri atas pertama; Penelitian hukum normatif, yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum, dan penelitian perbandingan hukum. Kedua ; Penelitian hukum sosiologis atau empiris, yang mencakup, penelitian terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektivitas hukum.”<sup>79</sup>

Dimana dalam penelitian ini adalah digunakan untuk memperoleh suatu kebenaran .

---

<sup>78</sup> John W. Creswell. 2010. *Research Design (Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed)*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar. hlm. 19-21

<sup>79</sup> Mukti Fajar ND, dan Yulianto Achmad. *Op. Cit.* hlm. 153

## B. Sumber Data

Selain itu, didalam prosesnya penulis akan menyajikan data-data yang diambil dari berbagai sumber. Setelah didapat semua datanya, kemudia penulis mencoba untuk mengkombinasikan menjadi sebuah alur yang mendukung yang didapat dari berbagai jenis kepustakaan.<sup>80</sup>

### a. Jenis dan bahan hukum

Pada penelitian ini terdapat 3 (tiga) bahan hukum yakni bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan badan hukum tersier.<sup>81</sup>

#### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh dan secara langsung digunakan dalam penelitian. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari : Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, dan Perbub Sleman Nomor 40 Tahun 2015 tentang Pengesahan, Pertelaan dan Akta Pemisahan Rumah Susun.

#### 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang berkaitan dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis mampu memahami bahan hukum primer, antara lain : Buku- buku yang terkait dalam penulisan skripsi, bahan-bahan acuan yang relevan atau sesuai

---

<sup>80</sup> Septiawan Santana K.. 2007. *Menulis Ilmiah Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta. Yayasan Pustaka Obor. Hlm.173

<sup>81</sup> Mukti Fajar ND, dan Yulianto Achmad. *Op. Cit.* Hlm. 111

dengan rumusan masalah, baik dalam bentuk mekanik (hard file) maupun elektronik (soft file), berita internet, dan surat kabar.

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu : Kamus Besar Bahasa Indonesia. Kamus Hukum, dan Kamus Besar Bahasa Inggris-Indonesia

## C. Teknik Pengumpulan Data

### 1. Studi Kepustakaan

Teknik pengumpulan ini diperoleh dengan melakukan studi pustaka atas peraturan-peraturan perundang-undangan atau melihat atau meninjau dan mempertimbangkan karya tulis, baik dari buku-buku, maupun jurnal-jurnal, ataupun literatur serta dokumen yang ada kaitannya dengan objek ataupun permasalahan yang dibahas penulis. Tempat dilakukannya penelitian yakni di seluruh perpustakaan di daerah Yogyakarta baik perpustakaan pribadi, perpustakaan Perguruan Tinggi, perpustakaan Instiansi Pemerintah, Swasta, maupun daerah lainnya.

### 2. Wawancara

Wawancara ini dilakukan kepada Pemilik Unit Apartemen di Utara The Icon, yakni Ibu DR. Jamilah, dan kepada bagian marketing Utara The Icon Ibu Anggi. Juga Wawancara dilakukan kepadak kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman. Yang

mana penelitian dilakukan di Utara The Icon Apartmenet dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman dimana di lokasi tersebut telah terjadi pelaksanaan perjanjian jual beli apartemen dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Rumah Susun (SHMRS).

#### **D. Teknik Analisis Data**

Setelah didapat semua data-data yang tersebut diatas, maka tahapan selanjutnya adalah dengan menganalisis semua data tersebut agar menjadi sebuah kesinambungan. Kegiatan analisis data dimulai dari pengolahan data dalam penelitian Normatif, dilakukan dengan sistematisasi atas bahan-bahan hukum tersebut, kemudian dilakukan seleksi atas bahan-bahan tersebut.<sup>82</sup> Kemudian, penyusun akan melakukan analisis data dengan sifat evaluatif. Evaluatif disini berarti pada akhir penelitiannya, penyusun akan memberikan justifikasi atas hasil penelitian. Kemudian dalam penelitiannya, penyusun akan melakukan pendekatan perundang-undangan, yang mana dalam pendekatan ini, akan dilakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>83</sup>

---

<sup>82</sup> *Ibid.* Hlm. 181

<sup>83</sup> *Ibid.* Hlm. 185