

BAB III

METODE PENELITIAN

Morris L. Cohen menyebutkan bahwa penelitian hukum merupakan proses menemukan hukum yang mengatur aktivitas pergaulan manusia yang melibatkan aturan yang diberlakukan oleh negara dan komentar yang menjelaskan atau menganalisa aturan tersebut¹. Sedangkan menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum adalah proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.² Sehingga kebenaran yang dicari ialah kebenaran koherensi yang berpangkal dari tolok ukur yang berupa moral. Artinya norma yang berupa pedoman yang berlaku harus berlandaskan prinsip hukum yang selanjutnya berpangkal pada moral. Sehingga akan ditemukan jawaban apakah aturan hukum koheren dengan norma hukum dan apakah norma hukum koheren dengan prinsip hukum. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang Penulis gunakan adalah penelitian hukum (*legal research*). Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan *know-how* dalam ilmu hukum, bukan hanya sekedar *know-about*. Penelitian hukum ini dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.

Peter Mahmud Marzuki mengemukakan bahwa tidak perlu menggunakan istilah penelitian hukum normatif karena istilah *legal research* atau dalam bahasa Belanda *rechtsonderzoek* selalu normatif, jadi cukup menggunakan istilah penelitian hukum.³ Dalam penelitian yang dilakukan Penulis, termasuk dalam jenis penelitian hukum normatif karena Penulis menggunakan bahan hukum sekunder. Penulis melakukan penelitian untuk menemukan konsep PPJB rumah susun dengan sistem *pre project selling* yang berdasarkan prinsip keadilan.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dan evaluatif. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Soerjono Soekanto bahwa penelitian yang

¹ Morris L. Cohen & Kent C. Olson, *Legal Research*, West Publishing Company, St. Paul Minn, 2010, Hlm. 1.

² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2014, Hlm. 60.

³ *Ibid*, Hlm. 55.

bersifat deskriptif analitis adalah memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala tertentu. Spesifikasi penelitian deskriptif analitis juga menguraikan data yang diperoleh dari penelitian dan mencoba untuk menarik kesimpulan yang bukan merupakan kesimpulan umum. Kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain tergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial juga sangat ditentukan oleh teori. Deskriptif maksudnya penelitian ini pada umumnya bertujuan untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran secara sistematis, faktual dan akurat. Penelitian ini berusaha mendeskripsikan dan memaparkan secara lengkap bagaimana perlindungan hukum bagi konsumen dalam PPJB dengan sistem *pre project selling* yang berdasarkan pada prinsip keadilan. Penelitian evaluatif merupakan suatu proses yang dilakukan dalam rangka menentukan kebijakan dengan terlebih dahulu mempertimbangkan nilai-nilai positif dan keuntungan suatu program, serta mempertimbangkan proses serta teknik yang telah digunakan untuk melakukan penelitian. penelitian evaluatif adalah penelitian untuk menilai baik melalui pengujian maupun melalui analisis mengenai hubungan antar variabel.⁴ Sehingga disini penelitian juga mengkaji desain dan prosedur dalam praktik PPJB dengan sistem *pre project selling*, sehingga akan ditemukan kekurangan dan manfaat dari praktik tersebut sehingga dapat dihasilkan model yang memiliki kekurangan lebih sedikit. Penelitian ini juga mengandung eksplorasi karena penelitian juga berusaha mengeksplorasi permasalahan-permasalahan dalam hubungan dengan *pre project selling*, di samping untuk memperoleh pemahaman yang lebih mengenai permasalahan itu.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah metode atau cara mengadakan penelitian agar Peneliti mendapatkan informasi dari berbagai aspek untuk menemukan isu yang dicari jawabannya. Dalam kaitannya dengan penelitian normatif, Peter Mahmud Marzuki⁵ mengklasifikasikan pendekatan

⁴ Maray Mazak Hendrik, "Jenis, Metode dan Pendekatan dalam penelitian Hukum", Jurnal *Law Review* Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol.V No.3 Maret 2016

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Kencana Prenada Group, Jakarta, 2014, Hlm. 144

penelitian ke dalam lima pendekatan, yaitu: pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan perbandingan (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statutory approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perbandingan (*comparative approach*), dan pendekatan kasus (*cases approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mendeskripsikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan konsumen, PPJB, dan sistem *pre project selling* yang dikaitkan dengan prinsip-prinsip keadilan. Pendekatan konseptual digunakan untuk mengetahui doktrin-doktrin atau teori yang berkaitan khususnya dengan prinsip keadilan yang digunakan sebagai landasan dalam penelitian ini. Sedangkan pendekatan perbandingan digunakan untuk menggambarkan perbandingan dari model perlindungan konsumen dalam PPJB dengan sistem *pre project selling* atau istilah lain di berbagai negara, seperti Inggris, Malaysia, Singapura. Adapun pendekatan kasus ialah berkaitan dengan kasus-kasus yang akan dikemukakan dalam penelitian yang berkaitan dengan objek penelitian ini.

4. Sumber Bahan Hukum

Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum tidak mengenal adanya data, karena penelitian hukum bersifat preskriptif dan untuk memecahkan isu hukum yang ada, diperlukan sumber-sumber penelitian hukum yang berupa bahan hukum primer, yaitu yang bersifat autoratif seperti perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau putusan-putusan Hakim; dan bahan hukum sekunder yang berupa semua publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.⁶ Dalam penelitian hukum ini, Penulis menggunakan :

1. Bahan Hukum Primer

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

commit to user

⁶ *Ibid*, hlm. 181.

- c. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
 - d. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
 - e. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11/KPTS/1994 tanggal 17 November 1994 tentang Pedoman Perikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun;
 - h. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah.
 - i. Model Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).
2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder meliputi hasil karya ilmiah dan penelitian-penelitian yang relevan atau terkait dengan penelitian ini termasuk diantaranya skripsi, thesis, disertasi, maupun jurnal-jurnal hukum, serta kamus-kamus hukum dan buku yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁷ Maka dalam penelitian ini bahan hukum sekunder yang Penulis gunakan adalah :

- a. Jurnal-jurnal mengenai prinsip keadilan, *pre project selling*, PPJB, baik jurnal nasional maupun jurnal internasional;
- b. Disertasi-disertasi mengenai prinsip keadilan, *preproject selling*, dan PPJB;
- c. Kamus-kamus hukum seperti *Black's Law Dictionary* dan Kamus Besar Bahasa Indonesia;
- d. Buku yang berkaitan dengan penelitian hukum prinsip keadilan sosial, *pre project selling*, PPJB; dan
- e. Internet yang berkaitan dengan prinsip keadilan, *pre project selling*, PPJB.

5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

commit to user

⁷ *Ibid*, Hlm. 195-196.

Teknik pengumpulan bahan hukum yang mendukung dan berkaitan dalam penelitian ini adalah studi dokumen (studi kepustakaan). Studi dokumen adalah suatu cara pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum tertulis dengan menggunakan *content of analysis*. Studi dokumen ini berguna untuk mendapatkan landasan teori dengan mengkaji dan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku, laporan, ataupun arsip hasil penelitian lainnya yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Bahan-bahan hukum tersebut kemudian diinventarisir dan diklasifikasikan sesuai dengan masalah yang dibahas. Bahan hukum yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dipaparkan kemudian dianalisis untuk dijadikan dasar pertimbangan untuk menjawab permasalahan hukum yang sedang dihadapi.⁸

Teknik pengumpulan bahan hukum ini dengan cara membaca, mengkaji, dan membuat catatan dari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen, serta tulisan-tulisan yang berhubungan dengan masalah yang menjadi objek penelitian. Selain itu juga dengan cara penelusuran *website indonesia.go.id*, hukum *online*, dan berbagai situs perpustakaan perguruan tinggi maupun pengelolaan jurnal internasional versi *online*.

6. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum berkaitan dengan penggunaan penalaran ilmiah terhadap bahan-bahan hukum. Adapun teknik yang digunakan dalam penelitian hukum ini ialah dengan metode penalaran (silogisme). Ross, dengan mengikuti definisi Aristoteles, menyatakan bahwa silogisme merupakan bentuk dasar penalaran deduksi. Silogisme dirumuskan sebagai “*an act of the mind in which, from the relation of two propositions to each other, we infer, i.e., understand and affirm, a third proposition.*”⁹ Metode ini berpangkal dari pengajuan premis mayor kemudian diajukan premis minor dan dari kedua premis tersebut ditarik suatu kesimpulan atau *conclusion*. Teknik ini digunakan agar analisis terhadap bahan hukum dilakukan dengan mengutamakan pemikiran secara logika, sehingga akan menemukan sebab dan akibat yang akan terjadi.

⁸ Sugeng Istanto, *Penelitian Hukum*, CV Ganda, Yogyakarta, 2007, Hlm. 56.

⁹ Mary Massaron Ross. *A Basis for Legal Reasoning: Logic on Appeal*. Journal of the Association of Legal Writing Directors, Vol. 3, 2006. Hlm. 183.