

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang memberikan penjelasan sistematis aturan yang mengatur suatu kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antara peraturan menjelaskan daerah kesulitan dan mungkin memprediksi pembangunan masa depan.¹ Penelitian hukum normatif yang nama lainnya adalah penelitian hukum doktrinal yang disebut juga sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturanperaturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain.² Pada intinya penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum non hukum.

B. Pendekatan Masalah

1.1 Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

merupakan jenis pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakanginya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan. Sebagian besar jenis pendekatan ini dipakai untuk memahami konsep-konsep yang berkaitan dengan

¹ Johny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Publlishing, Malang, 2006, hlm.26

² Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.

penormaam dalam suatu perundang-undangan apakah telah sesuai dengan ruh yang terkandung dalam konsep-konsep hukum yang mendasarinya.³

Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.

1.2 Pendekatan Studi Kasus (*Case Approach*)

Penelitian ini memusatkan diri secara intensif pada satu obyek tertentu yang mempelajarinya sebagai suatu kasus. Data studi kasus dapat diperoleh dari semua pihak yang bersangkutan, dengan kata lain dalam studi ini dikumpulkan dari berbagai sumber.⁴ Mengingat sasaran utama penelitian ini pada masalah Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Ruko Dalam Perjanjian Sewa - Menyewa Akibat Kesalahan Notaris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Jawa barat No. 146/PDT/2018/PT. BDG).

C. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menggunakan tipe deskriptif analitis yaitu penelitian yang memberi data yang teliti tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁵

Penelitian yang disamping memberikan gambaran, menuliskan dan melaporkan suatu

³ Nadir, Win Yuli Wardani, "Percikan Pemikiran Tiga Aliran Hukum: Sejarah Hukum, Sociological Jurisprudence, Dan Legal Realisme Dalam Khasanah Hukum Indonesia", *Jurnal YUSTITIA*, Vol. 20, No. 1, 2019, hlm. 49

⁴ *Ibid*, hlm. 297.

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 10

obyek atau suatu peristiwa juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Ruko Dalam Perjanjian Sewa – Menyewa Dengan PT. Indomaret Yang Dibuat Di hadapan Notaris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Jawa barat No. 146/PDT/2018/PT. BDG).

D. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Menurut Peter Marzuki, sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu:

1. Bahan hukum primer, terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan undang-undang dan putusan-putusan hakim.⁶

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu :

- a. Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945);
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Kode Etik Notaris
 - d. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
 - e. Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 1994 tentang Sewa Menyewa
 - f. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG
2. Bahan Hukum Sekunder, merupakan sumber hukum yang didapatkan dari sebuah publikasi hukum, dokumen-dokumen resmi atau yang meliputi: buk-buku hukum, majalah hukum, jurnal hukum yang mempunyai relevansi dengan

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, 2015, hlm. 137.

topik penelitian ini yaitu tentang perlindungan hukum pemilik ruko dalam perjanjian sewa-menyewa akibat kesalahan notaris.

3. Bahan non hukum, dapat berupa buku-buku mengenai ilmu politik, ekonomi, sosiologi, filsafat, kebudayaan, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian ini yaitu tentang perlindungan hukum pemilik ruko dalam perjanjian sewa-menyewa akibat kesalahan notaris.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data penelitian ini, penulis akan menggunakan cara pengumpulan data dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum primer, bahan-bahan hukum sekunder dan bahan-bahan non hukum. Hal tersebut sangat berguna dalam membantu penelitian ilmiah untuk memperoleh pengetahuan yang dekat dengan gejala yang dipelajari dengan memberikan pengertian menyusun persoalan yang tepat, mempertajam penelitian, menganalisis, dan memperluas penelitian tentang permasalahan tersebut.

Studi pustaka adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari peraturan perundang - undangan, buku - buku, jurnal ilmiah, seminar nasional, dan berita yang dimuat di media sosial lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian ini yaitu tentang Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Ruko Dalam Perjanjian Sewa - Menyewa Akibat Kesalahan Notaris sebagai sumber bahan hukum primer

F. Teknik Analisa Data

Data-data yang telah dikumpulkan kemudian akan dilakukan pengolahan, dan hasil pengolahan data tersebut akan dianalisis dengan teori yang didapatkan. Teknik analisis data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yang bersifat deskriptif analitis. Deskriptif adalah pemaparan hasil penelitian dengan tujuan agar diperoleh suatu gambaran yang menyeluruh dengan permasalahan yang akan diajukan dalam usulan penelitian⁷. Analitis artinya gambaran yang diperoleh tersebut dilakukan analisis dengan cermat sehingga dapat diketahui tentang tujuan dari penelitian ini sendiri yaitu membuktikan permasalahan sebagaimana telah dirumuskan dalam perumusan permasalahan.⁸

Dalam penelitian deskriptis analitis ini, penulis akan memberikan argumentasi terhadap hasil-hasil yang telah diperoleh melalui sumber-sumber penelitian. Tahap selanjutnya adalah pengolahan data yaitu analisis yang dilakukan dengan berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus).⁹ Sehingga dapat diketahui apa akibat hukum perjanjian sewa-menyewa yang cacat hukum karena kesalahan notaris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 146/Pdt/2018/PT. Bdg serta apa perlindungan hukum bagi pemilik ruko dalam perjanjian sewa-menyewa yang cacat hukum akibat kesalahan notaris berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat No. 146/PDT/2018/PT. BDG.

⁷ Gde Yogi Yustyaan, Siti Hamidah, Hariyanto Susilo, "Aspek Pertanggungjawaban Pidana Notaris Pada Pembuatan Akta Pihak (Studi Putusan MA No. 1099/PID/2010)", *Jurnal IUS*, Vol. VI, No. 2, 2018, hlm. 278

⁸ *Ibid*, hlm. 279

⁹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 27-28.

