

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

#### **A. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Yang dimaksud dengan penelitian hukum normatif menurut Mukti Fajar ND adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).<sup>56</sup> Peter Mahmud Marzuki berpendapat bahwa penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi. Penelitian hukum normatif dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah.<sup>57</sup>

#### **B. Bahan Penelitian**

Untuk mendapatkan bahan penelitian tersebut, maka penelitian ini akan dilakukan dengan studi pustaka yang mengkaji bahan hukum. Bahan hukum

---

<sup>56</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Ahmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm 23.

<sup>57</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana. hlm 35.

sebagai bahan kepustakaan yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier dan bahan non hukum.<sup>58</sup>

1. Bahan Hukum Primer, merupakan bahan pustaka yang berisikan peraturan perundangan yang terdiri dari:
  - a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
  - b. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
  - c. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi
  - d. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Pelayanan Jasa Kontruksi
  - e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 244/K/Sip/1973
  - f. Putusan Mahkamah Agung Nomor 319 K/Sip/1974
  - g. Kontrak Jual Beli Rumah PT. Surya Inti Realty dan Kontrak Jual Beli Rumah PT. Eka Dwi Prasetia
2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer, dan dapat membantu untuk proses analisis, yaitu.<sup>59</sup>
  - a. Buku-buku mengenai hukum perjanjian.
  - b. Buku-buku mengenai perjanjian jual beli.
  - c. Hasil penelitian hukum.
  - d. Jurnal-jurnal ilmiah tentang perjanjian.
  - e. Wawancara dengan informan.

---

<sup>58</sup> *Ibid*, hlm 44.

<sup>59</sup> Mukti Fajar ND, 2013, *Lampiran 2 Buku Dualisme Penelitian Hukum*, muktifajar.com /2013/05/lampiran-2-buku-dualisme-penelitian-hukum/, diakses pada tanggal 4 November 2016.

3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu:
  - a. Kamus Hukum
  - b. Kamus Bahasa Indonesia
4. Bahan Non Hukum, yaitu bahan yang digunakan sebagai pelengkap bahan hukum, diantaranya:
  - a. Buku-buku tentang perumahan dan mutu bangunan.
  - b. Hasil penelitian tentang perumahan dan mutu bangunan.
  - c. Jurnal tentang perumahan dan mutu bangunan.

### **C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian**

Bahan hukum baik primer, sekunder, tersier maupun bahan non hukum dalam penelitian ini akan diambil di tempat:

1. Perpustakaan UMY
2. Perpustakaan FH UMY
3. Perpustakaan Daerah DIY
4. Perusahaan Pembangunan Perumahan PT. Surya Inti Realty dan PT. Eka Dwi Prasetia
5. Media massa cetak dan media internet

#### **D. Alat dan Cara Pengambilan Bahan Penelitian**

1. Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier akan diperoleh melalui studi kepustakaan dengan cara menghimpun semua peraturan perundangan, dokumen-dokumen hukum dan buku-buku serta jurnal ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan. Selanjutnya untuk peraturan perundangan maupun dokumen yang ada akan diambil pengertian pokok atau kaidah hukumnya dari masing-masing isi pasalnya yang terkait dengan permasalahan, sementara untuk buku, makalah dan jurnal ilmiah akan diambil teori, maupun pernyataan yang terkait, dan akhirnya semua data tersebut diatas akan disusun secara sistematis agar memudahkan proses analisis.<sup>60</sup>
2. Bahan non hukum yang berupa jurnal, dokumen, buku-buku maupun hasil penelitian tentang perumahan dan mutu bangunan akan diperoleh melalui studi kepustakaan untuk dipahami dan selanjutnya digunakan sebagai pelengkap bagi bahan hukum.

#### **E. Teknik Analisis Data**

Bahan hukum dan bahan non hukum yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara preskriptif dengan menggunakan metode deduktif yaitu data umum tentang konsepsi hukum baik berupa asas-asas hukum, ajaran-ajaran (doktrin) dan pendapat para ahli yang dirangkai secara sistematis sebagai susunan fakta-fakta

---

<sup>60</sup> Mukti Fajar ND, 2013, *Lampiran 2 Buku Dualisme Penelitian Hukum*, muktifajar.com /2013/05/lampiran-2-buku-dualisme-penelitian-hukum/, diakses pada tanggal 4 November 2016.

hukum untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli dalam hal mutu bangunan rumah yang dibeli tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.