

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian Hukum Yuridis Empiris ini terdiri dari kata “ yuridis ” yang berarti hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*. Empiris yang berarti hukum sebagai *das sein*. Jadi, penelitian yuridis empiris adalah suatu metode penelitian hukum dalam menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder dengan data primer yang di peroleh di lapangan.¹

B. Sumber Data

Penelitian ini akan menggunakan data primer dan data sekunder dengan uraian sebagai berikut:²

1. Data Primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung dari hasil penelitian lapangan, data primer ini diperoleh dengan cara wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara.
2. Data Sekunder merupakan bahan peneliti
3. Penelitian yang diambil dari studi kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.
 - a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, terdiri dari Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek yang akan diteliti, yaitu:

¹Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 140

²*Ibid*, 156-158.

- 1) Undang-Undang Dasar 1945.
- 2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247).
- 3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725).
- 4) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5038).
- 5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188).
- 6) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587).
- 7) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5883).
- 8) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan

- Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6004).
- 9) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penyederhanaan Perizinan Pembangunan Perumahan.
 - 10) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030).
 - 11) Surat Edaran Nomor 648/1062/SJ tentang Percepatan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Daerah .
 - 12) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 20).
 - 13) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2011 Nomor 20).
 - 14) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2011 Nomor 5).
 - 15) Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2013 Nomor 20).

- 16) Peraturan Bupati Bantul Nomor 36 Tahun 2011 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Bantul (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2011 Nomor 36).
- b. Bahan sekunder adalah kajian teoritis yang berupa pendapat hukum, ajaran (doktrin) yang dan teori hukum sebagai penunjang bahan hukum primer yang diperoleh dari hasil penelitian, buku teks, rancangan undang-undang, jurnal ilmiah, surat kabar, internet, dan wawancara dengan narasumber.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum dan kamus besar bahasa Indonesia.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di :

1. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul yang beralamat di Jl. Manding Trirenggo, Kec. Bantul, Kab. Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul yang beralamat di Jl. Ringroad Manding, Trirenggo, Bantul, Trirenggo, Kec. Bantul, Kab. Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman yang beralamat di Jl. Panembahan Senopati, Palbapang, Kec. Bantul, Kab. Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta
4. Pengembang Real Estate Indonesia Dewan Pengurus Daerah DIY, yang

beralamat di Jl. Tomoho Nomor 28, Daerah Istimewa Yogyakarta.

5. PT Biva Karya Jaya yang beralamat di Ringroad Selatan Nomor 2 Sewon Bantul.

D. Narasumber

Narasumber yang diharapkan dapat memenuhi informasi yang dibutuhkan yaitu :

1. Kasi Pelayanan dan Informasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul, Ibu Leny Yuliani, S.S,M.AP
2. Kasi Penatagunaan Tanah dan Pengawasan tertentu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul, Bapak Hari Krisnanto Prabowo S.T. M.Eng
3. Staf Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bantul, Ibu Irma Anggrayani
4. Sekretaris Pengembang Real Estate Indonesia Dewan Pengurus Daerah DIY, Bapak Ilham Muhammad Nur
5. Sekretaris PT Biva Karya Jaya, Bapak Sutoro S.Kom

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan langkah yang sangat penting dalam suatu penelitian. Maka sebab itu, seorang peneliti harus terampil dalam mengumpulkan data agar mendapatkan data yang valid. Terdapat berbagai macam dalam mengumpulkan data. Cara-cara mengumpulkan data bisa dengan mengadakan wawancara, mengadakan angket, mengadakan observasi,

penelitian lapangan atau mengadakan penelitian kepustakaan. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Studi pustaka: Dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier dan atau bahan non-hukum. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun sekarang banyak dilakukan penelusuran bahan hukum tersebut dengan melalui media internet³.
2. Wawancara: Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara. Wawancara adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara. Tujuan dilakukannya wawancara adalah untuk memperoleh data mengenai proses pelaksanaan perizinan, kendala apa saja yang dihadapi dalam proses perizinan. Wawancara ini dilakukan di lingkungan pemerintahan Kabupaten Bantul sebagai pihak yang bertanggungjawab dalam melakukan pembangunan perumahan serta di pengembang yang melaksanakan pembangunan perumahan di Kabupaten Bantul.
3. Observasi: observasi adalah kegiatan pengamatan suatu obyek dengan menggunakan alat indra manusia, yakni penglihatan. Observasi ini digunakan untuk penelitian yang telah direncanakan secara sistematis tentang pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah

³*Ibid*, hlm.160.

yang dilaksanakan oleh PT Biva Karya Jaya di Kabupaten Bantul. observasi ini dilakukan secara langsung di lokasi penelitian.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan melalui analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif dilakukan terhadap data hasil penelitian. Hasil penelitian tersebut mengenai persiapan dan pelaksanaan perizinan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Bantul. Selain itu juga dilakukan deskripsi terhadap data mengenai kendala dalam pelaksanaan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah tersebut. Analisis data secara kualitatif dilakukan dengan menganalisis data hasil penelitian. Proses dari penemuan yang sistematis dari hasil interview, catatan lapangan, dan dari bahan-bahan lainnya yang telah dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman terhadap data dalam penelitian ini, sehingga penemuan dapat disajikan.