

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

A. Jenis Penelitian

Berdasarkan topik permasalahan yang diteliti, penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif empiris. Penelitian hukum normatif empiris adalah metode penelitian dengan mengkaji dan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk menganalisis kaidah hukum yang berkaitan dengan tanggung jawab notaris dalam membuat perjanjian jual beli rumah dan kewenangannya dalam membuat klausula penghukuman, kemudian dilanjutkan dengan data primer yang diperoleh dengan wawancara beberapa notaris di wilayah DIY.

B. Sumber Data dan Bahan Penelitian

Sumber data dan bahan penelitian meliputi :

1. Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh dari mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, dan dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan yang berisikan peraturan perundang-undangan, terdiri dari :
 - 1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN)
 - 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
 - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
 - 6) Putusan Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973 tentang Karakter Yuridis Notaris
 - 7) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1420 K/Sip/1978 tentang Pembatalan Akta Notaris
 - 8) Putusan Mahkamah Agung Nomor 2423 K/Pdt/1986 tentang Klausula Penghukuman
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer, terdiri dari :
- 1) Buku-buku terkait
 - 2) Jurnal-jurnal dan literatur terkait
 - 3) Hasil penelitian dan Pendapat ahli hukum
- c. Bahan Hukum Tersier, merupakan bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terdiri dari :
- 1) Kamus Hukum

2) Kamus Bahasa Indonesia

2. Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh langsung dari hasil penelitian empiris yaitu penelitian yang menggunakan secara langsung untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan cara wawancara.

C. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Bahan hukum primer, sekunder, dan tersier akan diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu dengan mengkaji semua peraturan perundang-undangan, buku dan dokumen hukum, hasil penelitian, jurnal ilmiah yang berkaitan dengan tanggung jawab notaris dalam membuat perjanjian jual beli rumah dan kewenangan notaris dalam membuat klausula penghukuman apabila salah satu pihak melanggar perjanjian. Bahan penelitian akan diambil di beberapa perpustakaan yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Wawancara atau Interview

Terhadap data lapangan dikumpulkan dengan menggunakan teknik wawancara dengan membuat pedoman wawancara untuk mengadakan komunikasi langsung kepada narasumber. Narasumber adalah seseorang yang memberikan pendapat atas objek yang kita teliti.⁴⁵

⁴⁵ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad MH, 2009, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm 175.

Pada saat pelaksanaan wawancara, pertanyaan dikembangkan dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan di luar datar pertanyaan yang telah disiapkan sesuai dengan perkembangan situasi untuk mendapatkan informasi yang mendalam.

Wawancara dilakukan dengan beberapa notaris di Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu :

- 1) Notaris Edwin Rusdi, S.H., M.Kn, Notaris dengan wilayah kerja Kabupaten Bantul.
- 2) Notaris Wahyu Wiryono, S.H., M.Kn, Notaris dengan wilayah kerja Kota Yogyakarta.
- 3) Notaris Tabitha Sri Jeany, S.H., M.Kn, Notaris dengan wilayah kerja Kota Yogyakarta
- 4) Notaris Ignatius Bayu Adji, S.H., M.Kn, Notaris dengan wilayah kerja Kabupaten Bantul.

D. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu mengemukakan data dan informasi tersebut kemudian dianalisis dengan memakai beberapa kesimpulan sebagai temuan dari hasil penelitian dan menggunakan metode deduktif yaitu metode yang digunakan dalam pembahasan dengan pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian yang bersifat khusus.