

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Metode Pendekatan Masalah**

Penelitian hukum adalah kegiatan akademik yang didasarkan pada metode, sistem, dan teori tertentu yang bertujuan untuk menemukan solusi atas suatu masalah hukum yang timbul dan kejadian terkini melalui analisisnya. Selain itu, masalah hukum diteliti secara menyeluruh dan mencoba mencari jawaban atas masalah tersebut. Penelitian ilmiah yang tujuannya untuk memperoleh informasi yang benar tentang objek kajian berdasarkan rangkaian langkah-langkah yang diakui oleh sesama peneliti dalam suatu subjek (*intersubjektif*), dan pengamatan hasil penelitian ilmiah yang diakui sebagai sifat keilmiahannya (*wetenshappelijkheid*). Penelitian ilmiah wajib menggunakan suatu metode, karena ciri khas dalam suatu ilmu pengetahuan adalah penerapan metode (Jonaedy Efendy, 2016).<sup>42</sup>

Metode pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi penggunaan metode kualitatif. Metode kualitatif adalah pendekatan atau metode penelitian untuk menemukan dan memahami suatu fenomena sentral. Metode kualitatif yang digunakan peneliti adalah metode studi kasus, dimana metode studi kasus peneliti dapat menerima kebenaran atas permasalahan yang telah diuraikan (Angito & Setiawan, 2018).<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Jonaedy Efendy, dkk. “*Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*”, Jakarta: 2016.

<sup>43</sup> Angito & Setiawan, “*Metodologi Penelitian Kualitatif*”. 2018.

## **B. Latar Penelitian**

Konteks penelitian adalah dimana peneliti melakukan penelitian khususnya melalui penelitian di desa Wonoyoso. Desa Wonoyoso merupakan desa yang cukup besar yang terletak di Kecamatan Pringapus, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan merupakan salah satu desa yang berada di dekat kawasan industri. Walaupun jauh dari perkotaan, desa Wonoyoso merupakan desa yang relatif besar yang terbagi menjadi 7 dusun, yaitu: Dusun Dawung, Desa Joho, Desa Larangan, Desa Krajan, Desa Rejosari, Desa Kawah dan Desa Sambang.

Jumlah penduduk yang tinggal di Desa Wonoyoso 6,836 jiwa dengan jumlah laki-laki 3,449 jiwa dan perempuan 3,387 jiwa. Berdasarkan pada penelitian awal, tampak masyarakat di Desa Wonoyoso mayoritas beragama islam. Di daerah Desa Wonoyoso masih banyak persawahan maupun hutan yang cukup luas dan masyarakat desa memiliki mata pencaharian sebagian besar menjadi petani.

Tanah kas desa adalah tanah milik desa dan akan selalu dimiliki oleh desa, tanah desa harus berada dalam wilayah desa atau diatur dalam wilayah desa yang diperoleh melalui subsidi pemerintah baik dari pemerintah kabupaten, pemerintah kabupaten dan/atau pemerintah pusat. Tanah dapat dibeli dari kas desa atau melalui pembelian tanah oleh pemerintah desa. Tujuan kepemilikan desa adalah untuk meningkatkan kemakmuran pemerintahan desa, mempercepat pembangunan desa, meningkatkan kemakmuran masyarakat desa, yang berpeluang berkembang menjadi desa maju dan mandiri.

Pemerintah Desa Wonoyoso memiliki tanah kas (Bondo Deso) desa seluas 21.450 Ha. Keberadaan tanah kas desa dapat digolongkan dalam penghasilan tambahan untuk perangkat desa selama menjabat. Di dalam pembagiannya setiap perangkat desa mendapatkan tanah kas desa (tanah bengkok) yang berbeda-beda, semakin tinggi jabatannya maka semakin luas juga tanah kas desa yang didapatnya, misalnya: Kepala Desa akan mendapatkan hak berupa tanah kas desa (tanah bengkok) lebih luas dibandingkan dengan seorang Sekretaris Desa, Sekretaris Desa akan mendapatkan tanah kas desa (tanah bengkok) lebih luas dari pada Kadus, dan seterusnya. Akan tetapi tanah kas desa di desa wonoyoso pada saat ini ada yang tidak terurus dengan baik atau lebih tepatnya terbengkalai. Dan tanah kas desa (tanah bengkok) yang sudah dipegang atau sudah didapatkan oleh perangkat desa pada saat ini dikelola oleh perangkat desa langsung dengan cara disewakan ke masyarakat desa.

Sistem perjanjian sewa menyewa tanah kas desa di Desa Wonoyoso dilakukan antara kedua belah pihak secara tertulis maupun tidak tertulis dan hanya berdasarkan kesepakatan harga antara perangkat desa dengan penyewa tanah. Perangkat desa seperti kadus pada umumnya mendapatkan luas tanah kas desa bisa sampai 15000 m<sup>2</sup> (1,5 hektar) dan pada umumnya perangkat desa menyewakan tanahnya dengan jangka waktu 1 tahun sampai 2 tahun dengan harga 15juta atau sesuai perjanjian yang telah disepakati. Dan masyarakat Desa Wonoyoso jika menyewa tanah kas desa biasanya digunakan untuk menanam padi maupun tanaman lainnya, karena dengan menanam padi atau jagung masyarakat bisa mendapatkan keuntungan yang menjanjikan jika di jual ke pasar

maupun di jual secara besar besaran kepada penadah padi atau jagung di sekitar Desa Wonoyoso maupun luar Desa Wonoyoso.

Pasal 44 Ayat (2) UUPA yang berbunyi: “Pembayaran uang sewa dapat dilakukan: satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu, dan sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.” Dalam pasal ini menjelaskan bahwa pembayaran dalam sewa menyewa tanah dapat satu waktu atau kapan saja dan sebelum atau setelah penggunaan properti yang di pergunakan sebagaimana mestinya.

Hak mengelola dan memanfaatkan tanah kas desa tersebut telah disetujui dan disahkan oleh Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa atau disingkat BPD. Pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan beberapa asas sesuai yang telah diatur dalam Pasal 77 Ayat (1) UU Desa, yang berbunyi: “Pengelolaan kekayaan milik Desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.”

### **C. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian sangat berguna untuk mendorong batas-batas objek penelitian yang akan dikumpulkan, dan keuntungannya adalah peneliti tidak akan terjebak oleh pengetahuan yang telah didapat di lapangan. Definisi peneliti focus dan cenderung lebih pada pembaruan informasi yang berasal dari situasi ekonomi dan sosial, bertujuan guna membatasi studi kualitatif dan penelitian untuk mengetahui informasi apa yang signifikan dan informasi apa yang tidak relevan.

(Sugiyono, 2016)<sup>44</sup> pembatasan didalam penelitian kualitatif lebih berdasarkan pada tingkat kepentingan, urgensi dan reabilitas masalah yang akan dipecahkan. Penelitian ini difokuskan meliputi:

1. Bagaimana syarat-syarat dan prosedur tentang perjanjian sewa tanah kas desa di Desa Wonoyoso Kelurahan Wonoyoso Kabupaten Semarang
2. Bagaimana tanggung jawab hukum apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah kas desa di Desa Wonoyoso Kelurahan Wonoyoso Kabupaten Semarang

#### **D. Sumber Data**

Menurut (Moleong & Surjaman, 1989)<sup>45</sup> “Sumber informasi utama dalam melakukan suatu penelitian kualitatif adalah dengan kata-kata dan perbuatan, selebihnya adalah pelengkap seperti dokumen dan lain-lainnya.” Sumber data ini berasal dari dokumen, hasil wawancara, catatan lapangan dan hasil observasi yang didapatkan oleh peneliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini akan menggunakan dua jenis sumber data, yaitu sebagai berikut:

1. Data Primer

Menurut (Sugiyono, 2018)<sup>46</sup> data primer bisa disebut juga dengan sumber data yang menyediakan data secara langsung kepada pengumpul data. Peneliti sendiri mengumpulkan data langsung dari sumber aslinya atau lokasi objek penelitian. Penelitian ini juga menggunakan hasil

---

<sup>44</sup> Sugiyono.”*Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R & D*”. Jakarta: 2016.

<sup>45</sup> Moleong, L. J., & Surjaman, T. “*Metodologi penelitian kualitatif*. Remadja Karya”. Jakarta: 1989.

<sup>46</sup> Sugiyono. “*Metode Penelitian Kualitatif. Bandung*”. Jakarta: 2018

wawancara yang diperoleh dari informasi tentang topik penelitian sebagai informasi dasar.

## 2. Data Sekunder

Menurut (Sugiyono, 2018)<sup>47</sup> data sekunder bisa disebut juga dengan sumber data yang menyediakan informasi secara tidak langsung kepada pengumpul data, misalnya tentang orang lain atau dokumen yang ada. Dalam penelitian ini, hal tersebut akan menjadi sumber data sekunder sesuai dengan Undang-Undang tentang Desa, buku, jurnal, artikel yang berkaitan dengan topic penelitian mengenai implementasi terhadap perjanjian sewa tanah kas Desa Wonoyoso Kelurahan Wonoyoso Kecamatan Pringapus Kabupaten Semarang.

## E. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk menjawab kebenaran hipotesis adalah sebagai berikut:

### 1. Wawancara

Peneliti melakukan wawancara untuk mencari sumber data kunci dengan tujuan untuk menemukan jawaban atas pokok pertanyaan penelitian ini. Wawancara merupakan pertanyaan dan jawaban lisan langsung atau percakapan yang bertujuan antara dua orang atau lebih. Wawancara dilakukan oleh dua pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang menjawab pertanyaan. Di dalam penelitian ini, jenis wawancaranya adalah wawancara terbimbing, wawancara tanya jawab

---

<sup>47</sup> *Ibid.*

terbimbing, yang hanya mengumpulkan informasi yang relevan. Dengan bantuan wawancara yang dilakukan, pertanyaan-pertanyaan disistematisasikan untuk memudahkan pengolahan data (Hardani, 2020).<sup>48</sup>

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata *document* atau tulisan. Metode dokumentasi bisa diartikan pengumpulan informasi dengan cara mencatat informasi yang telah ada. Sehingga untuk menjawab permasalahan yang telah diuraikan peneliti membutuhkan dokumentasi berupa data dari desa secara lengkap dan terupdate guna untuk melengkapi penelitian ini.

## F. Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data atau validitas data bertujuan untuk menunjukkan bahwa penelitian yang dilakukan adalah benar-benar penelitian ilmiah dan untuk memverifikasi informasi yang dihasilkan. Pengecekan keabsahan bahan penelitian dengan menggunakan metode kualitatif meliputi uji kredibilitas, transferabilitas, reliabilitas dan verifiabilitas.

Uji keakuratan atau keabsahan informasi yang diberikan oleh peneliti dalam penelitian ini menggunakan uji kredibilitas triangular. Uji kredibilitas atau uji keaslian terkait bahan penelitian yang dikirimkan oleh peneliti, supaya hasil penelitian yang telah dilaksanakan tidak kabur. Dalam penelitian ini, keakuratan data akan diperiksa dengan melalui teknik triangulasi. Triangulasi akan

---

<sup>48</sup> Hardani, dkk, “*Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*”, Yogyakarta: Pustaka Ilmu Group, 2020.

melibatkan pengecekan informasi dari sumber yang berbeda, cara yang berbeda dan pada waktu yang berbeda pula.

Pada penelitian yang dilakukan di Desa Wonoyoso, verifikasi data dilakukan dengan triangulasi melalui observasi dan wawancara. Setelah itu peneliti melakukan pengecekan kembali yaitu, proses pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti terhadap informan, untuk mengetahui apakah informasi yang diperoleh sudah sesuai dengan apa yang informan berikan atau terima melalui observasi dan wawancara.

Tujuan dari *Member Check* yaitu, guna melihat seberapa jauh data yang telah didapatkan apakah sudah sesuai dengan apa yang telah diberikan oleh pemberi data. Jika data telah didapatkan dan disetujui oleh para pemberi data, berarti data tersebut sudah benar, sehingga semakin kredibel/dipercaya, tetapi jika ada data yang ditemukan peneliti dengan berbagai penafsirannya tidak disetujui oleh pemberi data, maka peneliti perlu melakukan diskusi dengan pemberi data, dan apabila perbedaannya banyak, maka peneliti harus merubah data yang telah didapatkan, dan harus sesuai dengan informasi yang diberikan oleh informan. Setelah kedua belah pihak menyetujui informasi tersebut, informan diminta untuk menandatangani untuk meningkatkan keasliannya. Selain itu juga sebagai bukti bahwa peneliti telah melakukan proses verifikasi data yang diselesaikan oleh peneliti untuk menyelidiki topik atau sumber (*Member Check*) (Sugiyono, 2016).<sup>49</sup>

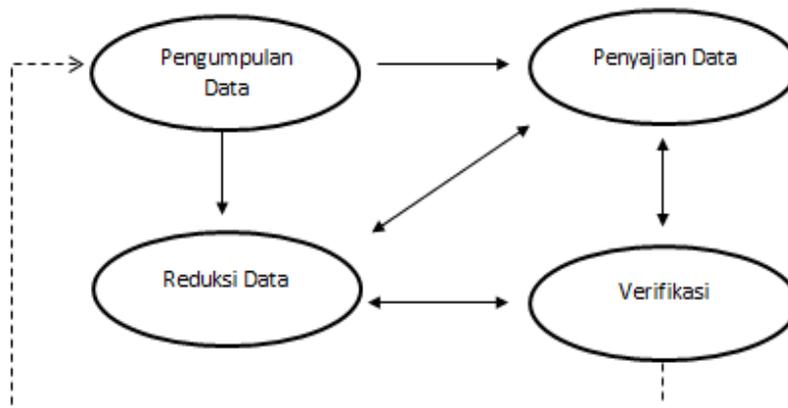
---

<sup>49</sup> Sugiyono. “*Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R & D.*” Jakarta: 2016.

## G. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan selama pencarian data dan dalam jangka waktu yang sudah ditentukan atau setelah pengumpulan data berakhir. Pada waktu wawancara, peneliti harus menganalisis jawaban responden. Jika sudah di analisis, jawaban yang didapat kurang memuaskan, peneliti harus melanjutkan dengan pertanyaan tambahan sampai suatu saat informasi dianggap dapat diandalkan.

Teknik analisis data didalam penelitian ini menggunakan model interaktif yang mempunyai unsur-unsur: akuisisi data, reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) dan penalaran (verifikasi). Ada tiga metode atau prosedur pengumpulan data dalam teknik penelitian ini.



Bagan 3.1 Teknik Analisis Data

Sumber : (Sugiyono, 2016)<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Sugiyono. "Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R & D." Jakarta: 2016.

## **1. Reduksi Data (*Data Reduction*)**

Reduksi data dapat diartikan dengan suatu proses perbaikan data, mengurangi informasi yang dianggap tidak diperlukan atau tidak relevan, serta menambahkan informasi yang belum tepat. Jumlah data yang akan dihasilkan dari penelitian bisa sangat memuaskan, oleh karena itu harus dicatat dengan cermat dan detail. Semakin lama peneliti berada di lapangan, semakin rumit dan kompleks jumlah datanya. Untuk itu sangat perlu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Reduksi data memiliki arti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang akan direduksi memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

## **2. Penyajian Data (*Data Display*)**

Sesudah data direduksi, langkah berikutnya yaitu menampilkan data. Dengan cara menampilkan dan menyediakan suatu informasi, mungkin akan lebih mudah untuk dipahami apa yang terjadi selama penelitian berlangsung. Kemudian sangat diperlukan rancangan kerja sesuai dengan apa yang telah dipahami. Selain menggunakan teks naratif untuk menyajikan data, juga dapat berbentuk bahasa yang non-verbal seperti grafik, bagan, denah, matriks, dan tabel. Penyampaian informasi

---

adalah suatu langkah untuk pengumpulan informasi yang akan di gunakan ke dalam jenis atau pengelompokan yang diperlukan.

Miles dan Huberman mengatakan bahwa “dalam penelitian kualitatif, teks naratif paling sering digunakan untuk menyajikan data”.

### **3. Penarikan Kesimpulan (*Verification*)**

Langkah terakhir dalam teknik analisis data yaitu menarik kesimpulan/*review* data yang dapat digunakan jika kesimpulan awal masih tentatif, dan perubahan lebih lanjut akan segera terjadi kecuali disertai dengan bukti lain yang cukup kuat untuk dipertahankan. Langkah selanjutnya adalah pengumpulan data. Jika kesimpulan yang dicapai pada tahap pertama diikuti dengan bukti yang dapat dipercaya dan tidak berubah ketika penelitian kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data, maka kesimpulan yang disajikan adalah kesimpulan yang dapat dibuktikan atau dipercaya. Verifikasi dilakukan dengan pemeriksaan ulang terhadap reduksi atau penyajian data agar kesimpulan yang dicapai tidak berbeda (Sugiyono, 2016).<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> *Ibid.*