

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis, Sifat, Lokasi, dan Waktu Penelitian**

##### **3.1.1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian normatif, yaitu penelusuran dalam hal mencari dan mengumpulkan data dengan melakukan penelitian kepustakaan atas sumber bacaan berupa buku ke III dan buku ke IV KUHPerdara khususnya aturan mengenai perjanjian dan akta, HIR/RBG, putusan Pengadilan Negeri Medan No : 364/Pdt.G/2013/PN Mdn, buku-buku karangan para sarjana, ahli hukum dan akademisi yang bersifat ilmiah yang merupakan pendekatan studi kasus yang berkaitan dengan masalah yang di bahas dalam penulisan skripsi ini.

##### **3.1.2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian penulisan skripsi ini adalah bersifat penelitian deskriptif analitis yaitu penelitian yang terdiri atas satu variabel atau lebih dari satu variabel. Penelitian bersifat deskriptif analitis, maka analisa data yang dipergunakan adalah analisa secara pendekatan kualitatif terhadap data sekunder. Deskriptif tersebut, meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian. Deskriptif analitisnya yaitu pertimbangan hakim dalam membatalkan surat perjanjian jual

beli rumah antara penggugat dan tergugat. Kemudian kedudukan para pihak / akibat hukum setelah adanya putusan pembatalan oleh hakim.

### 3.1.3. Lokasi Penelitian

Dalam hal ini lokasi penelitian yang akan di lakukan adalah di Pengadilan Negeri Medan yang sekaligus lokasi untuk memperoleh data putusan No. 364/Pdt.G/2013/PN.MDN. Yang kemudian di gunakan sebagai studi kasus dalam skripsi ini serta sekaligus untuk melengkapi bahan penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah dirumuskan dalam skripsi ini.

### 3.1.4. Waktu Penelitian

Dalam hal ini waktu penelitian dalam skripsi ini yaitu sebagai berikut:

No.	Proses Kegiatan	Bulan/Tahun						
		2015			2016			
		10	11	12	1	2	3	4
1.	Perencanaan Dan Penyusunan Proposal Skripsi							
2.	Seminar Proposal Skripsi							
3.	Perbaikan Proposal Skripsi							
4.	Penyusunan Skripsi							
5.	Pengambilan Data Putusan Di Pengadilan Negeri Medan No.364/Pdt.G/2013/PN.MDN.							

## 3.2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam skripsi ini terdapat data yang dikumpulkan yang kemudian akan di lakukan suatu pengolahan data untuk mendapatkan hasil penelitian berdasarkan

masalah pokok yang akan di bahas dalam penulisan skripsi ini. Adapun data dalam penulisan skripsi ini yaitu:

### 3.2.1. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku (sumber bacaan), hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.<sup>68</sup> Adapun data sekunder dalam penulisan skripsi ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier.

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dalam penelitian berupa aturan perundang-undangan dan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 364/Pdt.G/2013/PN Mdn.

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dalam hal ini meliputi buku-buku karangan para sarjana, ahli hukum dan akademisi yang bersifat ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini.<sup>69</sup>

#### c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedi dan lain-lain.

### 3.3. Analisa Data

Adapun analisa data diatas yang telah terkumpul dalam skripsi ini yaitu analisa secara pendekatan kualitatif terhadap data sekunder yaitu analisa yang

---

<sup>68</sup> *Ibid.* Hlm. 12.

<sup>69</sup> *Ibid.*

berbentuk kata-kata dari objek kajian yang diteliti yang meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu seperti suatu kegiatan yang dilakukan untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian. Dalam hal ini pertimbangan hakim membatalkan surat perjanjian jual beli rumah di bawah tangan adalah bahwa perjanjian jual beli rumah di bawah tangan tidak ditentukan jangka waktu pembayaran pembelian rumah dan tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan ingkar janji ( wanprestasi ), maka demi kepastian hukum dalam perjanjian jual beli rumah tersebut, maka majelis hakim menyatakan perjanjian jual beli antara penggugat dengan tergugat atas sebuah rumah pada tanggal 27 April 2010 yang dinyatakan batal dikarenakan tidak memenuhi unsur subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu tidak adanya suatu kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pembelian rumah sehingga perjanjian dapat dibatalkan.