

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau cara kuantifikasi lainnya.⁴⁸ Menurut Bogdan dan Taylor metodologi kualitatif adalah suatu metode sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁴⁹

Definisi lainnya menyatakan bahwa penelitian kualitatif yaitu penelitian yang memanfaatkan wawancara terbuka untuk menelaah dan memahami sikap, pandangan, perasaan, dan perilaku individu atau sekelompok orang. Yang mana dalam penelitian kualitatif menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau cara kuantifikasi lainnya yang mana didasarkan pada upaya membangun pandangan mereka yang diteliti lebih rinci yang dibentuk dengan kata-kata.

⁴⁸Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2017), hlm.6

⁴⁹ Ibid, hlm.4

Berdasarkan dari sifat penelitian ini berjenis deskriptif analisis.
Untuk mendapat pemahaman mengenai peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat

di Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk apakah dalam bertransaksi sudah sesuai dengan peraturan yang telah ditentukan baik dalam hukum positif maupun hukum islam.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Nganjuk, khususnya yaitu Kecamatan Kertosono. Adapun alasan diambilnya lokasi penelitian adalah Kertosono merupakan kota kecil yang sejuk akan lingkungannya karena masih subur akan tanaman, hijau akan suasana persawahan dan juga termasuk tempat lumbung padi terbanyak sehingga selalu adanya peningkatan.

C. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini kehadiran peneliti mutlak dilakukan sebagai pengumpulan data secara langsung ke lapangan. Oleh karena itu pada mengumpulkan data di lapangan, peneliti berperan serta dan aktif dalam kegiatan penelitian.⁵⁰ Dalam melakukan penelitian ini peneliti membutuhkan waktu selama 30 hari, dihitung mulai sejak tanggal 24 januari 2020.

Kedudukan peneliti dalam penelitian kualitatif cukup rumit, karena ia sekaligus menjadi perencana, pelaksana pengumpulan data, analisis, penafsir data, dan pada akhirnya ia menjadi pelapor hasil penelitiannya.⁵¹ Pengertian manusia sebagai instrumen atau alat peneliti disini tepat karena menjadi segalanya dari keseluruhan proses penelitian.

⁵⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, hlm. 9

⁵¹ Ibid, hlm. 168

Namun, instrumen penelitian disini dimaksudkan sebagai alat pengumpul data pada penelitian kualitatif.

Kehadiran peneliti dalam penyusunan penelitian ini akan sangat dibutuhkan sebagai pengumpul data dan informasi tentang jual beli tanah belum bersertifikat menurut kajian hukum islam dan hukum positif studi di Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk yang mana peneliti akan langsung berwawancara dengan para pihak yang dalam hal ini bertindak sebagai narasumber, yakni Bapak Eko Wahyu selaku Pegawai BPN, Bapak Sutiman, S.Sn. Pegawai Kecamatan Kertosono, Bapak Karsiman selaku Perangkat Desa, Ibu yati selaku pembeli tanah, Bapak Imam selaku penjual tanah dan Bapak Ir. H. Abdul Wahab Fakhri selaku Pengasuh Pondok Pesantren Al-Halim Miftahul ‘Ula.

D. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data kualitatif, yang mana dalam penelitian kualitatif sumber utama menurut Lofland adalah kata-kata, dan tindakan, selebihnya merupakan data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yakni data primer dan data sekunder sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari penelitian dilapangan. Data diperoleh dari hasil wawancara terhadap Bapak Eko WAhyu selaku Pegawai BPN, Bapak Sutiman, S.Sn. Pegawai

Kecamatan Kertosono, Bapak Karsiman selaku Perangkat Desa, Ibu yati selaku pembeli tanah, Bapak Imam selaku penjual tanah dan Bapak Ir. H. Abdul Wahab Fakhri selaku Pengasuh Pondok Pesantren Al-Halim Miftahul ‘Ula.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan. Data sekunder dapat diperoleh dengan mempelajari dan mengkaji mengenai literatur-literatur dan peraturan perundang-undangan. Sumber data sekunder berupa:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang bersumber dari Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan atau keputusan BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.
- b. Bahan hukum sekunder, yakni bahan-bahan yang menjelaskan mengenai bahan hukum primer, meliputi buku-buku ilmiah dibidang hukum agraria, jurnal ilmiah, makalah dan hasil ilmiah dari para sarjana serta literatur dan hasil penelitian.
- c. Bahan hukum tersier, adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum sekunder, misalnya bahan dari kamus, media internet, ensiklopedia dan sebagainya.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah langkah yang strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai setting, berbagai sumber, dan berbagai cara.⁵² Pemilihan metode penelitian akan menentukan teknik dan alat pengumpulan data yang digunakan. Secara umum, dalam penelitian kualitatif alat pengumpulan data yang paling sering digunakan adalah wawancara, pengamatan lapangan dan telaah dokumen.⁵³

1. Wawancara Mendalam

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai. Orang yang mengajukan pertanyaan dalam proses wawancara disebut pewawancara (*interview*) dan yang memberikan wawancara disebut interviewee.⁵⁴ Secara sederhana wawancara diartikan sebagai alat pengumpulan data dengan menggunakan tanya jawab antara pencari informasi dengan sumber informasi. Dalam hal ini metode wawancara mendalam yang dilakukan dengan adanya pertanyaan daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya.⁵⁵

⁵²Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 107

⁵³Samiaji Sarosa, *Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar...*, hlm. 37

⁵⁴Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Penyusunan Skripsi, Cet.1* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), hlm. 105

⁵⁵Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 72

Ditinjau dari segi cara mengadakan, wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara langsung, ialah wawancara yang dilakukan secara tatap muka. Dalam hal ini pewawancara langsung bertatap muka dengan pihak yang diwawancarai. Sedangkan ditinjau dari segi sistem kegiatan yang dilaksanakan, wawancara yang dilakukan adalah wawancara standar, yang mana wawancara yang direncanakan berdasarkan daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu.⁵⁶ Dalam penelitian kualitatif sebaiknya menggunakan wawancara terbuka yang mana para subjeknya tahu bahwa mereka sedang diwawancarai dan mengetahui itu.⁵⁷

Yang diwawancarai dalam penelitian ini adalah beberapa pegawai pemerintah, para penjual maupun pembeli tanah, dan juga ulama di Kecamatan Kertosono Kabupaten Nganjuk dalam memaknai jual beli tanah yang belum bersertifikat.

2. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain yaitu wawancara. Peneliti dalam hal ini melakukan observasi langsung atau mengamati secara langsung mengenai bagaimana peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat di Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk.

⁵⁶Abdurrahmat Fathoni, *Metode Penelitian...*, hlm. 108

⁵⁷Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, hlm. 189

3. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang mengandung arti barang-barang tertulis. Maka metode dokumentasi berarti mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa foto copy akta jual beli, letter C, surat perjanjian jual beli hak atas tanah, brosur pelayanan pemecahan, penggabungan dan pemisahan hak, brosur pelayanan pengukuran dan pertimbangan teknis pertanahan, dan brosur pelayanan pemeliharaan pendaftaran tanah.

F. Teknik Analisis Data

Data-data yang diperoleh baik itu data primer maupun sekunder kemudian dianalisis secara kualitatif dengan mendeskripsikan data yang dihasilkan di lapangan kedalam bentuk penjelasan secara sistematis sehingga memiliki arti dan memperoleh kesimpulan.

Proses analisis data menurut Seiddel merupakan mencatat yang menghasilkan data lapangan, dengan hal itu diberi kode agar sumber datanya tetap dapat ditelusuri. Mengumpulkan, memilah-milah, mengklasifikasikan, mensintesis, membuat ikhtisar, dan membuat indeksnya. Berpikir dengan jalan membuat agar kategori data mempunyai makna, mencari dan menemukan pola serta hubungan-hubungannya, dan membuat temuan-temuan umum.⁵⁸

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

⁵⁸Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, hlm. 248

1. Metode Deskriptif Analisis

Data yang dikumpulkan berupa kata-kata dan bukan angka. Hal tersebut disebabkan oleh adanya penerapan metode kualitatif. Selain itu, semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah disepakati. Dengan demikian, laporan penelitian ini berisi kutipan-kutipan data untuk member gambaran penyajian laporan tersebut. Data tersebut dihasilkan dari wawancara, catatan lapangan, foto atau dokumen resmi lainnya, sehingga peneliti menganalisis data yang sangat kaya tersebut dan sejauh mungkin dalam bentuk aslinya.⁵⁹Langkah yang baik dalam analisis kualitatif yaitu mengembangkan deskripsi yang komprehensif dan teliti dari hasil penelitian.

2. Analisis Data dengan Penalaran Induktif

Dalam menganalisis data yang diperoleh, peneliti menggunakan penalaran induktif. Ciri khas penalaran induktif adalah bahwa masing-masing premis yang bersifat khusus, ditarik kesimpulan yang berupa generalisasi atau bersifat umum. Kesimpulan dalam penalaran induktif bersifat konotatif, sehingga kesimpulan yang ditarik dalam penalaran induktif bersifat probabilitas atau sementara.

G. Pengecekan Keabsahan Data

Pengecekan keabsahan data merupakan sebuah unsur yang tidak dapat dipisahkan dari tubuh pengetahuan penelitian kualitatif. Keabsahan

⁵⁹Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, hlm. 11

data dalam penelitian kualitatif merupakan satu bagian yang sangat penting untuk mengetahui derajat kepercayaan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dengan menggunakan teknik triangulasi dalam pengumpulan data, maka data yang diperoleh akan lebih konsisten sehingga menjadi suatu data yang valid dan bisa dipertanggung jawabkan.

Menurut Moleong, agar hasil penelitian dapat dipertanggung jawabkan maka diperlukan pengecekan data apakah data yang disajikan valid atau tidak, maka diperlukan teknik keabsahan/kevalidan data.⁶⁰

Untuk memeriksa keabsahan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi. Menurut Sugiyono triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan data dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua macam triangulasi, antara lain:⁶¹

1. Triangulasi Teknik

Dalam triangulasi teknik peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber data yang sama. Peneliti dalam hal ini menggunakan wawancara mendalam, observasi dan dokumentasi untuk data yang sama secara serempak.

2. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber merupakan cara mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.

⁶⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian*

⁶¹ Sugiyono,

H. Tahap-Tahap Penelitian

1. Tahap pra lapangan

Tahap ini merupakan orientasi yang meliputi fokus penelitian, penyesuaian paradigma dengan teori disiplin ilmu, serta penjajakan tentang konteks penelitian jual beli tanah yang belum bersertifikat, kemudian dilanjutkan dengan mengurus perizinan penelitian kepada subyek penelitian

2. Tahap kegiatan lapangan

Pada tahapan ini merupakan tahap pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi dan juga dengan dokumentasi. Pada tahap ini yang dilakukan oleh peneliti yaitu memahami latar penelitian dan melakukan persiapan diri dengan baik secara fisik maupun mental tanpa mengesampingkan etika dalam melakukan penelitian. Setelah itu peneliti memasuki lapangan dalam hal ini peneliti harus mempunyai keakraban dengan subyek penelitian. Selanjutnya peneliti berperan dalam mengumpulkan data di lapangan mengenai peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat di Kecamatan Kertosono Kabupaten Nganjuk

3. Tahap analisis data

Pada tahap ini peneliti melakukan serangkaian analisis data kualitatif yang didapatkan dari hasil penelitian yang kemudian dilakukan pengorganisasian data, memilah data yang telah

dikumpulkan, menginterpretasi data dari responden untuk kemudian ditarik kesimpulan.

4. Tahap Evaluasi dan Pelaporan

Pada tahap ini peneliti melakukan konsultasi dan bimbingan dengan dosen pembimbing dalam rangka penyelesaian laporan penelitian selanjutnya disajikan dalam bentuk penulisan laporan penelitian yang ketentuannya mengacu pada peraturan pedoman penulisan karya ilmiah yang berlaku di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Tulungagung.