

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan yuridis empiris adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam lapangan⁵⁵.

Penelitian (*research*) sebagai salah satu cara untuk menyelesaikan suatu masalah atau mencari jawaban dari persoalan yang dihadapi secara ilmiah, menggunakan cara berpikir reflektif, berpikir keilmuan dengan prosedur yang sesuai dengan tujuan dan sifat penyelidikan⁵⁶. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, pendekatan kualitatif dilakukan apabila data empiris yang diperoleh adalah data kualitatif berupa kumpulan berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka serta tidak dapat disusun dalam kategori-kategori atau struktur klasifikasi. Pendekatan kualitatif menggunakan kata-kata yang biasanya disusun ke dalam teks yang diperluas, dan tidak menggunakan perhitungan matematis atau statistika sebagai alat bantu tulis⁵⁷. Pada pendekatan kualitatif peneliti mencari makna, pemahaman, pengertian tentang suatu fenomena, kejadian, maupun

⁵⁵ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal. 15

⁵⁶ A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta: KENCANA, 2014), hal. 24

⁵⁷ Ulber Silalahi, *Metode Penelitian Sosial*, (Bandung: Refika Aitama, 2009), hal. 339

kehidupan manusia dengan terlibat langsung dan atau tidak langsung secara kontekstual, dan menyeluruh. Dalam analisis kualitatif dapat menggali informasi secara mendalam dengan menggunakan wawancara.

B. Lokasi Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti memilih salah satu kos mahasiswa yang terletak di Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung, Peneliti memilih Kos PS (nama disamarkan untuk melindungi identitas) sebagai lokasi dalam melakukan penelitian. Adapun alasan memilih lokasi tersebut, yaitu karena adanya praktik pengubahan secara sepihak isi perjanjian sewa menyewa kos yang dilakukan oleh pemilik kos.

C. Kehadiran Peneliti

Sesuai dengan pendekatan penelitian ini yaitu pendekatan kualitatif maka kehadiran peneliti di lapangan sangat penting dan sangat diperlukan secara optimal. Kehadiran peneliti adalah untuk memenuhi data-data yang terkait dengan fokus penelitian ini, peneliti merupakan instrumen kunci dalam menangkap makna sekaligus alat pengumpul data. Data yang dibutuhkan yaitu data yang berkaitan dengan praktik perjanjian sewa menyewa kos di kos PS Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung.

Waktu penelitian selama 2,5 bulan yaitu bulan Mei sampai pertengahan bulan Juni Tahun 2021 di lokasi penelitian kos PS dan kos Darussalam Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung ini diketahui statusnya oleh objek atau informan.

D. Jenis dan Sumber Data

Pada penelitian ini yang digunakan peneliti adalah data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari narasumber⁵⁸, yaitu pemilik kos PS, penyewa kos PS, penyewa kos Darussalam, pemilik kos Anissa, pemilik kos queen dan pakar hukum Islam. Untuk menggali data primer ini peneliti mendatangi dan melakukan wawancara kepada pemilik kos dan penyewa kos untuk mendapatkan hasil atau data yang valid.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat dari kajian-kajian sumber yang digunakan sebagai penunjang dalam analisa masalah yang berkaitan dengan penelitian ini⁵⁹. Data sekunder ini diperoleh dari studi kepustakaan tentang sewa menyewa dan hukum Islam, dokumen pemerintah Desa Plosokandang dan Al-

⁵⁸ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hal. 62

⁵⁹ Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002), hal. 82

Qur'an terjemah yang ada keterkaitan dengan pokok permasalahan dan teknik observasi.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data⁶⁰. Terdapat beberapa teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan, yakni:

1. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan pengindraan⁶¹. Pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Teknik pelaksanaan observasi ini dilakukan secara langsung yaitu pengamat berada langsung bersama objek yang diselidiki. Observasi dalam penelitian ini dilakukan peneliti untuk mengetahui fasilitas apa saja yang disediakan pemilik kos PS untuk penyewa kos PS, kondisi kos PS dan kos Darussalam setelah adanya pandemi dan cara pemilik kos Putri Mina mempromosikan usaha sewa kosnya.

2. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang dipakai untuk memperoleh informasi melalui kegiatan interaksi sosial antara

⁶⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2018), hal. 224

⁶¹ Ahmad Tanzeh, *Metode Penelitian Praktis*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hal. 84

peneliti dengan yang di teliti⁶². Dalam hal ini dilakukan dengan adanya daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya. Peneliti melakukan wawancara kepada pemilik kos PS, penyewa kos PS, penyewa kos Darussalam dan pakar hukum Islam.

3. Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis, dokumentasi merupakan cara mengumpulkan data secara tertulis, berupa catatan, transkrip, arsip, dokumen, buku tentang pendapat (doktrin), teori, dalil, atau hukum, dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penelitian⁶³.

Dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti menggunakan literatur berupa buku tentang sewa menyewa dan hukum Islam, dokumen pemerintah Desa Plosokandang dan Al-Qur'an terjemah.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan

⁶² Fandi Rosi Sarwo Edi, *Teori Wawancara Psikodiagnostik*, (Yogyakarta: Leutikaprio, 2016), hal. 2

⁶³ Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), hal. 191

dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami diri sendiri ataupun orang lain⁶⁴.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian hukum ini yaitu analisis data kualitatif yang merupakan analisis data yang tidak menggunakan angka melainkan memberikan gambaran-gambaran (deskripsi), dengan kata-kata atas temuan-temuan, dan karenanya lebih mengutamakan kualitas dari data dan bukan kuantitas⁶⁵. Analisis data dalam penelitian kualitatif terdiri dari 3 komponen pokok, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi

1. Reduksi Data

Reduksi data menunjuk kepada proses pemilihan, pemokusan, penyederhanaan, pemisahan, dan pentransformasian data mentah yang terdapat dalam catatan tertulis lapangan. Reduksi data dilakukan sebelum pengumpulan data di lapangan, yaitu pada saat penyusunan proposal, menentukan kerangka konseptual, tempat, perumusan pertanyaan penelitian, dan pemilihan pendekatan dalam pengumpulan data. Juga dilakukan pada waktu pengumpulan data, seperti membuat kesimpulan, membuat tema, membuat *cluster*, membuat pemisahan dan menulis memo. Reduksi data adalah suatu bentuk analisis yang mempertajam, memilih, memfokuskan, membuang, dan mengorganisasikan data

⁶⁴ Albi Anggito, Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi: CV Jejak 2018), hal. 236

⁶⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2005), hal. 19

dalam satu cara, dimana kesimpulan akhir dapat digambarkan dan diverifikasikan⁶⁶.

Pada tahap reduksi data, peneliti merangkum data hasil penelitian yang diperoleh dari informan selama di lapangan kemudian memilah data tersebut sesuai dengan fokus penelitian yaitu terkait perubahan secara sepihak isi perjanjian sewa menyewa kamar ditinjau dari hukum Islam.

2. Penyajian Data

Kegiatan yang dilakukan setelah reduksi data yaitu penyajian data. Penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sebagainya, yang paling sering digunakan untuk penyajian data yaitu dengan teks naratif. Penyajian data mempermudah dalam melakukan pemahaman mengenai permasalahan yang terjadi dan merencanakan penelitian kerja yang selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami⁶⁷. Dalam hal ini peneliti menggunakan teks naratif untuk memaparkan bagaimana praktik perubahan sepihak isi perjanjian sewa menyewa ditinjau dari hukum Islam.

⁶⁶ A Muri Yusuf, *Metode Penelitian...*, hal. 407

⁶⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hal. 341

3. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Verifikasi data adalah proses untuk mendapatkan bukti-bukti mendukung tahap pengumpulan data. Dari fakta-fakta tersebut dalam konteksnya ditelaah peneliti dan menghasilkan suatu kesimpulan yang berarti. Berdasarkan keterangan diatas, peneliti mengumpulkan kemudian mengklasifikasikan dan ditarik kesimpulan. Pada saat penarikan kesimpulan peneliti harus memahami dan tanggap mengenai permasalahan yang diteliti secara langsung di lapangan⁶⁸. Penarikan kesimpulan dapat diperoleh dengan menyelesaikan analisis seluruh data yang telah diperoleh, peneliti harus mengkonfirmasi atau merevisi kesimpulan yang telah dibuat demi mencapai kesimpulan akhir yang berupa proposisi ilmiah mengenai permasalahan yang diteliti⁶⁹.

G. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam sebuah penelitian kualitatif sangat penting. Melalui keabsahan data kredibilitas (kepercayaan) penelitian kualitatif dapat tercapai. Agar data-data yang diperoleh dari tempat penelitian dan para informan memperoleh keabsahan maka penelitian dan informan menggunakan teknik pengecekan keabsahan data.

Menurut Sugiyono keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar

⁶⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: PT. Alfabeta, 2016), hal. 338

⁶⁹ Pawito, *Penelitian Komunikasi Kualitatif*, (Yogyakarta: LKS, 2007), hal. 104.

merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji *credibility*, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*⁷⁰. Sedangkan dalam penelitian ini akan digunakan pengecekan keabsahan data dengan *credibility* yang terdiri dari:

1. *Credibility*

Uji kredibilitas atau uji kepercayaan terhadap data hasil penelitian yang disajikan oleh peneliti agar hasil penelitian yang dilakukan tidak meragukan sebagai sebuah karya ilmiah dilakukan.

- a) Perpanjangan pengamatan

Perpanjangan pengamatan dapat meningkatkan kredibilitas atau kepercayaan data. Dengan perpanjangan pengamatan berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara kembali dengan sumber data yang ditemui maupun sumber data yang lebih baru. Perpanjangan pengamatan berarti hubungan antara peneliti dengan sumber akan semakin terjalin, semakin akrab, semakin terbuka, saling timbul kepercayaan, sehingga informasi yang diperoleh semakin banyak dan lengkap. Dalam perpanjangan pengamatan ini, peneliti melakukan penggalian data secara lebih mendalam supaya data yang diperoleh menjadi lebih konkrit dan valid. Peneliti datang ke lokasi walaupun peneliti sudah memperoleh

⁷⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2007), hal. 270.

data yang cukup untuk dianalisis, bahkan ketika analisis data, peneliti melakukan *crosscheck* di lokasi penelitian⁷¹.

b) Meningkatkan kecermatan dalam penelitian

Meningkatkan kecermatan merupakan salah satu cara mengecek pekerjaan apakah data yang telah dikumpulkan, dibuat, dan disajikan sudah benar atau belum. Untuk meningkatkan ketekunan penelitian dapat dilakukan dengan cara membaca berbagai referensi, buku, hasil penelitian terdahulu, dan dokumen-dokumen terkait dengan membandingkan hasil penelitian yang telah diperoleh. Dengan cara demikian, maka peneliti akan semakin cermat dalam membuat laporan yang pada akhirnya laporan yang dibuat akan semakin berkualitas.

c) Triangulasi

Triangulasi adalah pengumpulan dan pengecekan data menggunakan perspektif berlawanan⁷². Dalam penelitian ini menggunakan jenis triangulasi metode dan triangulasi sumber.

Triangulasi metode yaitu dengan menggabungkan catatan lapangan hasil pengamatan dan naskah hasil wawancara. Triangulasi sumber yaitu menghimpun data dari sumber berlainan perspektif, yang mana peneliti

⁷¹ *Ibid.*, hal. 270

⁷² Suwartono, *Dasar-Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: CV ANDI OFFSET, 2014), hal. 76

mengumpulkan data dari pemilik kos PS, penyewa kos PS, penyewa kos Darussalam, dan pakar hukum Islam.

H. Tahapan-Tahapan Penelitian

Kegiatan dalam pelaksanaan penelitian kualitatif tidak terlepas dari tahap-tahap penelitian. Tahap-tahap penelitian merupakan salah satu ciri pokok peneliti sebagai alat penelitian. Dalam penelitian ini tahap-tahapan yang digunakan antara lain:

1. Tahap Persiapan

Pada tahap ini peneliti mulai mengumpulkan buku-buku atau teori-teori yang berkaitan dengan sewa menyewa dan hukum Islam. Pada tahap ini dilaksanakan proses penyusunan proposal penelitian yang kemudian diseminarkan sampai pada proses disetujuinya proposal oleh dosen pembimbing.

2. Tahap Pengumpulan Data

Pada tahap ini peneliti melakukan pengumpulan data yang ada di lapangan berupa hasil wawancara dan dokumentasi pada obyek penelitian, sehingga dari data-data yang didapatkan, peneliti dapat mengetahui bagaimana praktik sewa menyewa kamar di kos PS Desa Plosokandang Kecamatan Kedungwaru Kabupaten Tulungagung.

3. Tahap Analisis Data

Pada tahap ini peneliti menyusun dan menganalisis semua data yang telah terkumpul secara sistematis dan terperinci, sehingga data tersebut dapat dipahami, dapat dipertanggungjawabkan dan hasil dari penelitian dapat diinformasikan kepada orang lain secara jelas.

4. Tahap Laporan

Tahap ini merupakan tahap terakhir dari tahapan penelitian yang peneliti lakukan. Tahap ini dilakukan untuk membuat laporan tertulis dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan dan bisa dipertanggungjawabkan laporan ini ditulis dalam bentuk skripsi.