

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan peneliti untuk mengkaji hukum dalam realitas atau kenyataan di masyarakat. Penelitian ini berupaya untuk mendapatkan data-data yang berkenaan dengan upaya perlindungan bagi para pihak yang melakukan praktik sewa-menyewa dengan menggunakan jasa perantara secara langsung dari sumbernya.<sup>1</sup>

Adapun pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian.<sup>2</sup> Karena penelitian ini untuk memahami tentang sewa-menyewa ada di Desa Kertak Hanyar II – Kabupaten Banjar.

#### **B. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini mengambil lokasi di Desa Kertak Hanyar II – Kabupaten Banjar. Subjek yang diambil dalam penelitian ini adalah pemilik rumah

---

<sup>1</sup> Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*,(Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1997), hlm.108.

<sup>2</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*,(Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2005), hlm.6.

kontrakan, perantara dan penyewa rumah kontrakan. Pemilihan lokasi ini didasarkan karena banyaknya masyarakat yang menjadikan jasa perantara sebagai pekerjaan sampingan serta hampir semua penyewa rumah kontrakan yang di lokasi ini menggunakan jasa perantara dalam mencari rumah yang mereka inginkan.

### **C. Data dan Sumber Data**

#### **1. Data**

- a. Data Primer, merupakan data yang didapat dari sumber utama berkaitan dengan transaksi sewa-menyewa rumah kontrakan yang dilakukan oleh perantara.
- b. Data Sekunder, merupakan data-data penunjang untuk menjelaskan data primer. Data sekunder ini berupa data tentang identitas informan dan gambaran umum lokasi penelitian.

#### **2. Sumber data**

- a. Sumber Data Primer, merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari lapangan dalam hal ini berupa keterangan dan informasi dari perantara, pemilik rumah kontrakan dan penyewa rumah kontrakan.
- b. Sumber Data Sekunder, merupakan sumber data untuk memberi keterangan yang membantu sumber data primer. Sumber data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga jenis:

- 1) Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat dalam penelitian ini menggunakan:
  - a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
  - b) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
  - c) Kitab-kitab Fikih Muamalah.
- 2) Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti Buku hukum perjanjian yang membahas tentang perjanjian sewa menyewa serta literatur yang berkaitan dengan pihak ketiga (makelar atau perantara).
- 3) Bahan hukum tertier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder seperti kamus, ensiklopedia dan lain-lain.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data-data, penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- a. *Interview* (wawancara) yaitu percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh pewawancara (*interviewer*) dengan mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai memberi jawaban atas pertanyaan.<sup>3</sup> Wawancara yang dilakukan penulis secara garis besar dibagi menjadi dua, yakni wawancara

---

<sup>3</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, hlm.135.

tidak terstruktur dan wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur penulis memiliki pedoman pertanyaan, dimana pertanyaan itu diajukan kepada pemilik rumah, perantara dan penyewa rumah. Pertanyaan yang diajukan tentang tanggung jawab hukum antara pihak praktik sewa menyewa rumah kontrakan dengan jasa perantara. Pedoman pertanyaan wawancara terstruktur dapat dilihat sebagaimana pada lembar lampiran. Sedang wawancara tak struktur, di mana pertanyaan diajukan kepada ketiga pihak tersebut dengan spontan saja. Wawancara yang dilakukan penulis juga menggunakan alat perekam suara melalui handphone yang dibawa guna memudahkan proses wawancara sehingga tidak ada hal penting yang terlewat, walau demikian penulis tetap mengantisipasi keadaan dengan peralatan tulis.<sup>4</sup> Namun, dikarenakan penelitian ini dilakukan pada saat Pandemi COVID-19, berdasarkan surat edaran Bupati Banjar Nomor 065/287/ORG tanggal 23 Maret 2020 tentang ditetapkannya Status Tanggap Darurat Bencana Non Alam COVID-19, jadi peneliti melakukan wawancara dengan menghubungi langsung informan melalui via telpon.

- b. Observasi yaitu pengamatan dan pencatatan mengenai fenomena yang diteliti. Dalam *observasi* tidak hanya mencatat sesuatu kejadian atau praktik, namun juga segala sesuatu atau sebanyak mungkin hal-hal yang juga ada

---

<sup>4</sup> Miftahul Huda, *Metode Penelitian Muamalah*, (Ponorogo: STAIN Po PRESS ), hlm.81.

kaitannya.<sup>5</sup> Dalam hal ini agar mendapat hasil yang maksimal, dengan cara melakukan pengamatan langsung bagaimana perilaku dari para pihak yang terlibat prakti sewa menyewa rumah kontrakan dengan jasa perantara tersebut terjadi melalui wawancara.

- c. Dokumentasi yaitu perolehan data-data dari dokumen-dokumen dan lain lain.<sup>6</sup> Untuk menguatkan data-data dalam penelitian, maka mendokumentasikan data-data yang didapatkan dalam penelitian sangat penting.<sup>7</sup>

## E. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode induktif. Yakni dengan cara atau jalan yang dipakai untuk mendapatkan ilmu pengetahuan ilmiah dengan bertitik tolak dari pengamatan atas hal-hal atau masalah yang bersifat khusus, kemudian menarik kesimpulan yang bersifat umum kemudian dibandingkan dengan teori-teori yang ada, selanjutnya dianalisa kesimpulan.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup> Lexy J Moreong, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, hlm.126.

<sup>6</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hlm.146.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm.206.

<sup>8</sup> Sudarto, *Metodologi Penelitian Filsafat*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1996), hlm.57.