

BAB IV

METODOLOGI

A. Rancangan Penelitian

Dalam penelitian yang telah dilaksanakan oleh penulis, bentuk dari seluruh rangkaian penelitian yang penulis ambil ada 2 jenis metode penelitian

yakni metode penelitian hukum sosiologis/empiris dan metode penelitian hukum terapan. Dalam metode penelitian hukum sosiologis/empiris penulis melakukan cara untuk menguji dan mengelolah data primer, jenis penelitian

yang dipakai dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yang bermakna menganalisis dan mendeskripsikan masalah-masalah yang terdapat dalam sebuah perjanjian serah terima yang di keluarkan oleh PT.Cipta Graha Sejahtera

sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen yang ingin melakukan serah terima unit dengan PT.Cipta Graha Sejahtera. Kemudian dengan metode di atas penulis melanjutkan penelitian tersebut dengan metode

penelitian hukum terapan yang dimana penelitian terapan ini bertujuan untuk memberikan solusi pada masalah yang timbul dari perjanjian serah terima yang dikeluarkan PT.Cipta Graha Sejahtera, sehingga dampak yang diberikan

penulis dari penelitian ini dapat digunakan untuk kepentingan setiap manusia baik perseorangan ataupun berkelompok dan penelitian ini diharapkan dapat memberikan fungsi dari segi ilmu hukum terutama untuk

PT.Cipta Graha Sejahtera.

B. Objek Penelitian

Dalam penelitian ini objeknya merupakan masalah masalah yang terkandung dalam perjanjian serah terima unit sebagai bentuk perlindungan

hukum serta memberikan sebuah fakta dalam perlindungan hukum pada penyerahan obek pembelian dalam perjanjian serah terima unit di PT.Cipta

Graha Sejahtera.

C. Jenis Data

Dalam Laporan Kerja Peraktek ini, penulis menggunakan 2 jenis data sebagai berikut :

- a. Data primer adalah sebuah fakta yang terjadi di lapangan dengan keterangan yang benar.
- b. Data Sekunder merupakan dasar hukum seperti ketentuan perundang-undangan, ataupun sebuah peraturan yang mendukung keadaan yang ada di data primer.

D. Metode Pengumpulan Data

Dalam penyusunan untuk laporan kerja praktek ini penulis mengumpulkan data secara factual dan tidak dibuat-buat dalam melakukan pengambilan data primer dan sekunder secara langsung dan tepat sasaran sesuai dengan permasalahan yang penulis temukan dan ditungkan dalam laporan kerja praktek ini. Adapun teknik dalam pengumpulan data yang penulis gunakan sebagai berikut :

- a. Observasi

Dalam hal ini penulis menggunakan metode pengumpulan data melalui observasi dengan tujuan untuk mempermudah memperoleh serta menganalisa dan mengumpulkan masalah yang terkait pada penelitian ini. Observasi ini dilakukan secara langsung di tempat yang merupakan objek dari penelitian ini yaitu PT.Cipta Graha Sejahtera,

baik mulai dari awal proses yaitu pembelian unit property sampai dengan devloper membangun unit yang berada di lokasi dan yang berkaitan dengan observasi penelitian tersebut.

b. Wawancara

juga memilih metode pengumpulan data untuk penelitian ini dengan cara wawancara, penulis mewawancarai setiap konsumen yang sudah membeli unit yang di pasarkan oleh PT.Cipta Graha Sejahtera dan mewawancarai karyawan PT.Cipta Graha Sejahtera dalam menjalankan tugas nya.

c. Studi Pustaka

Dalam hal ini penulis melakukan serangkaian usaha untuk mengumpulkan data data yang konkrit serta factual dengan melakukan studi ke perpustakaan. Studi pustaka merupakan kegiatan dengan cara mengumpulkan dan dilakukan dengan teknik perolehan data dengan mengambil data data pustaka di dalam perpustakaan. Dalam data data yang di kumpulkan oleh penulis dapat mensinkronisasikan data pustaka tersebut dengan sebuah rumusan masalah atau dengan kata lain studi pustaka merupakan serangkaian cara untuk mendapatkan data sebagai acuan dalam penyusunan laporan kerja praktek ini.

E. Metode Pelaksanaan

a. Tahap Persiapan

Dalam tahap persiapan ini hal yang dilakukan untuk memulai kerja praktek adalah melakukan konsultasi kepada dosen pembimbing untuk menyelesaikan serta menyiapkan proposal yang akan diajukan. Proposal

kerja praktek yang telah diberikan kepada dosen pembimbing selanjutnya akan di ajukan kepada pihak program studi ilmu hukum. Kemudian

penulis mencari tempat dimana penulis melakukan kerja praktek tersebut dan mengajukan permohonan untuk praktek kerja di perusahaan PT.Cipta Graha Sejahtera. Waktu yang diperlukan dalam tahap ini dibutuhkan 21

hari dan dimulai dari tanggal 21 Mei 2019 sampai dengan 10 Juni 2019.

b. Tahap Pelaksanaan

Di tahap pelaksanaan ini dimulai dari kunjungan awal ke PT.Cipta

Graha Sejahtera yang dimana Perusahaan tempat kerja praktek dilaksanakan. Pada tahap ini waktu yang diperlukan sebanyak 3 bulan atau kurang lebih 61 hari pada tanggal 11 Juni 2019 sampai dengan 11

Agustus 2019. Di minggu pertama dan kedua, penulis melakukan wawancara kepada setiap konsumen dan karyawan mengenai kendala serta respond terhadap unit yang dibeli dan kerjaan yang dikerjakan. Pada

minggu tersebut beberapa rumusan masalah mulai timbul dan di minggu selanjutnya, penulis observasi ke bagian mana yang merupakan timbulnya rumusan masalah, baik dilapangan atau di kantor PT.Cipta

Graha Sejahtera, sesuai dengan hal metedologi dengan judul yang telah diajukan sebagai proposal kerja praktek dan telah ditetapkan Universitas International Batam. Dalam tahap ini penulis lebih focus ke aktivitas

serah terima dari developer dan konsumen dan perubahan clausul baku pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tentang denda keterlambatan serah terima yang di beban kan ke developer tidak sebanding dengan

denda pembayaran yang diterima oleh konsumen. Selebihnya sisa waktu

dipergunakan untuk menganalisa sumber masalah dan mencari tahu celah hukum mana saja yang dapat merugikan kedua belah pihak dan menguntungkan kedua belah pihak.

c. Tahap Penelitian dan Pelaporan

Pada tahap terakhir dimulai dari proses penyusunan laporan kerja praktek, pembiayaan laporan, dan penilaian dari laporan kerja praktek oleh PT.Cipta Graha Sejahtera serta revisi laporan kerja praktek yang dibimbing oleh dosen pembimbing dan langkah terakhir yang penulis lakukan adalah pengumpulan *hardcover* ke BAAK. Adapun waktu yang diperlukan pada tahap terakhir ini adalah 3 minggu dari tanggal 11 Agustus 2019 sampai 31 Agustus 2019.

F. Jadwal Kerja.

Tabel 4.1 : Jadwal Kerja Praktek

Kegiatan	Minggu ke-											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Tahap Persiapan												
Tahap Pelaksanaan												
Tahap Penilaian dan Laporan												

G. Proses Perancangan.

Hal pertama yang dilakukan dalam proses perancangan proyek ini dengan cara mengumpulkan data dan informasi yang penulis butuhkan, terlampir tahapan proses rancangan proyek laporan ini sebagai berikut :

1. Analisa sebuah masalah yang ada pada perusahaan

2. Mengidentifikasi masalah yang terdapat pada perusahaan
3. Melakukan pembuatan draft perjanjian mutu bangunan pada aktivitas serah terima unit ruko dan perubahan kalusul yang ada di perikatan perjanjian jual beli (PPJB) dan diajukan ke pihak perusahaan.
4. Memberikan saran serta masukan kepada perusahaan.

Tabel 4.2 : flowchart perancangan solusi

