

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Rumah atau penginapan merupakan kebutuhan pokok/esensial manusia. Rumah merupakan tempat untuk mendapatkan kehidupan yang terlindungi, tempat untuk melepas lelah dan istirahat, tempat untuk urusan sosial keluarga, dan sebagai kantor untuk menunjukkan kesejahteraan atau status ekonomi seseorang. Negara berkewajiban untuk menyiapkan atau memberikan jabatan kepada individu-individu negaranya untuk membantu sebuah rumah melalui program penginapan umum. Peraturan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman dalam Pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa penginapan harus dilengkapi dengan kantor umum, kerangka dan kantor.

Di Indonesia, kebutuhan akan penginapan semakin meningkat, terutama bagi penduduk kota metropolitan, yang jumlah penduduknya sangat besar dibandingkan dengan wilayah berbeda, membuat Pemerintah harus memfasilitasi terkait penginapan ditengah bermacam hambatan, misalnya keterbatasan tempat penginapan. Badan publik itu sendiri menghasilkan pedoman dan prinsip yang mengatur perolehan jabatan umum (fasum) dan dinas sosial (fasos) sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Prasarana Kawasan, Utilitas Universal dan Perumahan Sosial. Fasilitas kepada Pemerintah Daerah.¹

¹ <https://perumahan.pu.go.id>

Setiap individu, dimanapun tempatnya, menginginkan sebuah tempat bernaung yaitu rumah. Rumah adalah rancangan aktual dengan susunan sebuah ruangan, taman dengan wilayah lingkungan digunakan untuk kantor perbaikan rumah dan keluarga. Sebuah rumah yang bagus tidak harus besar dan indah, tetapi harus mengikuti aturan kesehatan, sehingga penghuninya dapat bekerja dengan aman. Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam membangun rumah, antara lain: atap, lantai, ruangan, ventilasi udara, penerangan, luas bangunan rumah, penataan air bersih, pembuangan kotoran, dll. Sebagai bagian dari rumah, keadaan kawasan penginapan juga berperan besar dalam menjamin kenyamanan penghuni dalam menyelesaikan aktivitasnya. Sebuah rumah yang terletak di kawasan yang bersih, nyaman, bebas banjir, dan dekat dengan kantor-kantor besar dan bahkan tidak dekat dengan pencemaran modern/tanaman adalah impian semua orang.

Kehadiran rumah yang kokoh, nyaman, dan aman sangat dibutuhkan agar pemanfaatan dan kelayakan rumah dapat terpenuhi dengan baik. Saat ini, otoritas publik sedang berusaha untuk membuat penginapan untuk penduduk bergaji rendah. Pertimbangan otoritas publik tersebut akan berimplikasi pada upaya pembangunan rumah melalui Program Sejuta Rumah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Selain membangun rumah untuk penghuni bergaji rendah, otoritas publik juga fokus pada pembangunan rumah untuk generasi milenial, yang akan membutuhkan penginapan untuk tempat tinggal mulai sekarang. Strategi ini diambil untuk mengurangi angka penumpukan sebagai salah satu penanda dalam memenuhi kebutuhan terkait perumahan.

Peningkatan jumlah penghuni di Kabupaten Purwakarta akan bertambah dari tahun ke tahun, perkembangan lokasi lokal berkembang begitu cepat, perkembangan vertikal dengan rencana keuangan mulai dari 200 juta membuat pasar properti di ruang ini semakin cepat. Mengingat Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Barat 2018 dalam hal beberapa wilayah Kabupaten Purwakarta diinisiasi sebagai Pusat Layanan Wilayah (PKW) secara eksplisit di wilayah Cikampek-Cikopo, kepastian posisi ini dapat mendorong pembangunan Kabupaten Purwakarta, khususnya ibu kota Kabupaten Purwakarta semakin cepat.²

Salah satu zona yang saat ini cepat terisi di wilayah Ibu Kota Kabupaten Purwakarta adalah zona penginapan, yang berdasarkan data Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Purwakarta, disadari bahwa permohonan hibah zona penginapan di Kabupaten Purwakarta Wilayah kota memiliki lebih dari 60 desainer hotel dengan wilayah lisensi yang luas, disebutkan \pm 250 Ha dan derajat kemampuan lahan 80, 35% (89, 92 Ha).³

Seiring dengan pembenahan kawasan penginapan di Kota Purwakarta, terdapat beberapa kasus yang muncul pada saat pengeluaran ruang untuk penginapan itu sendiri, misalnya salah satu isu yang ada di kawasan eksplorasi adalah pengembangan penginapan di Kopo Permai, dimana kantor dan kantor biasanya belum diserahkan. sampai kepada pemerintah daerah sehingga menjadikan hak-hak penduduk sebagai kawasan penginapan menggantikan kantor sosial dan kantor-kantor umum yang dikenal orang miskin sehingga tidak

² *Ibid*

³ Martanto Arif, *Kajian Efisiensi Penggunaan Lahan dan Pola Persebaran Perumahan di Ibukota Kabupaten Purwakarta*, Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, Biro Penerbit Planologi Undip Volume 8 (3): 306-316 September 2012

menguntungkan bagi penghuninya karena dianggap belum siap untuk menyatakan bahwa sesuatu yang luar biasa membebani kemajuan daerah. Kantor sosial dan kantor umum di iklim penginapan, memahami ini adalah salah satu kekhasan yang ada di sekitar sini. Bidang yang percaya bahwa itu membutuhkan aktivitas serius dan jawaban ditemukan. Ada beberapa organisasi yang harus diisi dengan desainer/insinyur sebelum menyelesaikan kesepakatan primer dan kesepakatan pembelian (PPJB) dalam perbaikan penginapan dengan pembeli/pembeli sesuai Pasal 42 pasal 1 dan pasal 2 UU Perumahan dan Permukiman No. 1 tahun 2011:⁴

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, serta/ ataupun rumah susun yang masih dalam sesi proses pembangunan bisa dipasarkan lewat sistem perjanjian pendahuluan jual beli cocok dengan syarat peraturan perundang-undangan.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana diartikan pada ayat(1) dicoba sehabis penuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. Status pemilikan tanah,
 - b. Perihal yang diperjanjikan,
 - c. Kepemilikan izin mendirikan bangunan induk,
 - d. Ketersediaan prasarana, fasilitas, serta utilitas universal,
 - e. Keterbanggunnya perumahan sangat sedikit 20%(2 puluh persen).

Penataan kantor umum dan kantor sosial oleh insinyur penginapan tertuang dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di lingkungan setempat, namun jumlah penginapan masih banyak. Desainer yang tidak menganggap kantor sosial dan publik, meskipun ada kantor sosial dan kerangka kerja. Cara yang diberikan secara luas, masih banyak yang tidak sesuai dengan apa yang dijamin oleh insinyur. Kondisi seperti ini dimana pelaku usaha tidak akan

⁴ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman

memberikan imbalan kepada pembeli sehingga pembeli berhak untuk mengajukan gugatan kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen mengenai hal ini sebagaimana tertuang dalam Pasal 23 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999.⁵

Bagi pencipta, seperti yang digambarkan di atas, harus ada beberapa kepastian yang sah dalam melakukan perbaikan penginapan, baik dari pihak eksekutif yang masuk akal untuk teknik, sistem administrasi yang disengaja, dan hal-hal lain yang sesuai dengan metodologi atau pedoman yang sebenarnya.

Untuk membentengi derajat keutamaan kesiapan, terlebih dahulu penulis mencatat 2 hasil pemeriksaan yang dihubungkan dengan karya-karya yang dibuat oleh penulis, antara lain:

1. Akbar Pandu Pratamalistyia serta Suparji pada Harian Magister Ilmu Hukum Universitas Alazhar Indonseia Volume V Nomor. 1 Januari 2020 dengan Judul“ Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Hukum Proteksi Konsumen” kalau akhirnya kepuasan konsumen jadi perihal berarti dalamenuhi permintaan atas kebutuhan konsumen selaku pengguna jasa pengembang perumahan. Konsumen perumahan berhak memperoleh produk konstruksi yang cocok dengan kemauan sebagaimana tertuang dalam brosur yang ditawarkan/ dijanjikan oleh pihak pengembang.⁶

⁵ Garwan Irma, M. Abas, dkk, *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pengguna Jasa Pengiriman Barang Atas Kehilangan Barang Yang Dikirimkan Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*, Jurnal Justisi Ilmu Hukum, Vol 6 No 1 (2021), 43-69, DOI: <https://doi.org/10.36805/jjih.v6i1.1423>

⁶ Suparji, Akbar Pandu Pratamalistyia, *Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen*, Jurnal Magister Ilmu Hukum Universitas Alazhar Indonseia, Volume V No.1 Januari 2020, ISSN 2548:7884

2. Ari Murbawani tahun 2003 Program Pascasarjana Universitas Diponegoro dengan Judul Tesis“ Tanggung Jawab Pengembang Terhadap Konsumen Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah(Suatu Riset Proteksi Hukum Terhadap Konsumen Di Perumahan Bukit Indah Regency Semarang)”, akhirnya Gugatan yang diajukan oleh para konsumen Perumahan Bukit Indah Regency ke majelis hukum buat menuntut ubah kerugian atas rumah- rumah mereka yang rusak sebab amblesnya tanah di perumahan tersebut pada akhirnya dicabut oleh para penggugatnya sehingga majelis hukum membatalkan permasalahan tersebut. Pengembang/ pengembang melaksanakan perdamaian dengan para penggugat. Mereka memperoleh ubah rugi berbentuk bangunan rumah bare yang sama tipenya di posisi lain. Ketidakseimbangan peran hak serta kewajiban antara pelakon usaha dengan konsumen sudah memunculkan posisi tawar yang lemah untuk konsumen. Perihal ini sudah merangsang terus menjadi banyaknya komplain baik benda serta/ ataupun jasa.⁷

Dilihat dari hasil investigasi pemeriksaan di atas, sangat berbeda dengan eksplorasi yang akan dilakukan pencipta, melakukan investigasi terhadap judul skripsi sangatlah penting “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Perumahan Atas Tidak Dilaksanakannya Penyerahan Fasilitas Sosial Dan Fasilitas Umum Ditinjau

⁷ Murbawani, Ari, Tanggung Jawab Developer Terhadap Konsumen Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Suatu Studi Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Di Perumahan Bukit Indah Regency Semarang), *Masters Thesis, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro*, 2003

Dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman”.

B. Identifikasi Masalah

Mengingat dasar-dasar masalah yang telah digambarkan, perincian masalah dimaksudkan, khususnya :

1. Bagaimana proses penyerahan fasilitas umum dan fasilitas sosial perumahan kepada Pemerintah Daerah menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen perumahan atas tidak dilaksanakannya penyerahan fasilitas umum dan fasilitas sosial Perumahan di wilayah Kabupaten Purwakarta Jawa Barat?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan eksplorasi pencipta yang akan dilakukan antara lain :

1. Untuk mengetahui proses penyerahan fasilitas sosial dan fasilitas umum ke Pemerintah Daerah menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap konsumen perumahan atas tidak dilaksanakannya penyerahan fasilitas umum dan fasilitas sosial Perumahan di wilayah Kabupaten Purwakarta Jawa Barat.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini mempunyai manfaat yang terbagi menjadi dua kategori, yaitu:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Manfaat dari hasil eksplorasi ini dapat memberikan informasi, menambah pengetahuan dan memberikan penilaian tambahan tentang

peningkatan ilmu pengetahuan yang halal dan khususnya di bidang ilmu hukum.

- b. Mampu membantu sebagai bahan referensi untuk kepentingan skolastik baik secara sektoral maupun pembelajaran yang sah secara menyeluruh maupun sebagai bahan tambahan dalam penulisan, khususnya bidang ilmu hukum secara menyeluruh dan tegas mengenai Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Perumahan Tidak Dilaksanakan Serah Terima Fasilitas Sosial dan Umum dengan memperhatikan memperhatikan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

2. Manfaat Praktis

- a) Manfaat dari hasil pemeriksaan badan umum ini dapat berupa informasi atau gagasan untuk pelaksanaan jaminan yang sah bagi pembeli penginapan atas tidak terselenggaranya jabatan dan perkantoran umum mengingat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.
- b) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang hukum, khususnya di bidang pengaturan tentang keamanan yang sah dari pelanggan penginapan ketika serah terima jabatan sosial dan publik tidak selesai sejauh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

E. Kerangka Pemikiran

Sistem hipotetis adalah struktur yang dihitung, premis hipotetis, atau

pandangan dunia yang diatur untuk menyelidiki dan menangani masalah penelitian atau untuk membentuk teori. Pengenalan premis hipotetis dilakukan dengan memilih satu atau berbagai spekulasi terkait dan kemudian mengoordinasikannya menjadi satu bangunan hipotesis yang disatukan.⁸

"Suatu pengaturan adalah demonstrasi di mana setidaknya satu individu mengikatkan diri pada setidaknya satu individu".⁹

Jadi pengaturan adalah sesuatu yang dihasilkan dengan menggunakan informasi yang menampung keinginan dari dua pertemuan atau lebih untuk mencapai suatu tujuan berdasarkan apa yang telah disepakati.

a. Syarat Sahnya Perjanjian

Menurut pasal 1320 BW, untuk sahnya suatu perjanjian, perlu dipenuhi 4 (empat) syarat, diantaranya adalah:¹⁰

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya,
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- 3) Suatu hal tertentu,
- 4) Suatu sebab yang halal.

Keempat komponen ini juga dicirikan dalam pembentukan sila ilmu yang halal menjadi:¹¹ Pertama, dua komponen mendasar mengenai subjek (pihak) yang masuk ke dalam pemahaman (komponen abstrak). Kedua, dua komponen pokok lainnya yang secara langsung berhubungan dengan objek pemahaman (objective component).

⁸ Pedoman *Teknik Penulisan Skripsi Mahasiswa*, (Yogyakarta: Fakultas Syari'ah Press, 2009), hlm. 4.

⁹ Sophia Hadyanto, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Sofmedia, 2011), hlm. 260.

¹⁰ Ibid, hlm. 261.

¹¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 93.

Dalam pengertian yang dikemukakan oleh pentingnya pemahaman yang dikemukakan oleh para ahli tersebut, terdapat 4 (empat) komponen komitmen, lebih spesifiknya:¹²

- a. Hubungan yang sah mengandung pengertian bahwa komitmen yang disinggung di sini adalah suatu jenis hubungan yang halal yang mempunyai akibat yang halal.
- b. Sifat Harta bermaksud agar sesuai dengan pokok rencana komitmen Buku III BW yang dikenang untuk Sistematika Hukum Harta Kekayaan (vermogensrecht), hubungan yang terjalin antara perkumpulan-perkumpulan itu terletak pada kekayaan.
- c. Para pihak menyiratkan bahwa hubungan yang sah mencakup pertemuan-pertemuan sebagai subjek yang sah.
- d. Eksekusi

Prestasi menyiratkan bahwa hubungan hukum melahirkan komitmen (prestasi) untuk pertemuan (prestasi - kontrak prestasi), yang dalam keadaan tertentu dapat dibatasi untuk memenuhi, terlepas dari apakah penting menggunakan instrumen negara.

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, menetapkan 9 (sembilan) hak konsumen sebagai berikut:¹³

- (1) Pilihan untuk kenyamanan, keamanan, dan kesejahteraan dalam mengkonsumsi barang dagangan atau potensi keuntungan.
- (2) Pilihan untuk memilih produk serta administrasi dan untuk mendapatkan barang dagangan atau potensi keuntungan sesuai dengan skala pertukaran dan kondisi dan sertifikasi yang dijamin.

¹² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Yogyakarta: Laks Bang Mediatama), 2008, hlm. 18.

¹³ Abdul Halim Barkatullah, *Hak-hak Konsumen*, (Bandung: Nusa media, 2010), hlm. 33.

- (3) Pilihan atas data yang benar, jelas, dan asli sehubungan dengan kondisi dan jaminan produk atau potensi manfaat.
- (4) Pilihan untuk didengar pendapat dan keberatannya tentang barang dagangan atau kemungkinan manfaat yang dimanfaatkan.
- (5) Pilihan untuk mendapatkan promosi asuransi pembeli yang sesuai.
- (6) Pilihan untuk mendapatkan arahan dan pelatihan pembeli.
- (7) Pilihan untuk dihadapi atau dilayani secara akurat dan benar serta tidak menindas.
- (8) Pilihan untuk mendapatkan upah, upah dan tambahan pengganti, jika tenaga kerja dan hasil/hasil tidak sesuai dengan pengertian atau tidak tepat.
- (9) Hak-hak yang diarahkan dalam pengaturan berbagai peraturan dan pedoman.

Penghargaan klien tercakup dalam pedoman kesejahteraan pelanggan, tetapi jika ragu, pelanggan tidak tahu tentang peluang pelanggan. Namun, dalam tanggung jawab mereka di bawah pedoman jaminan pembeli, pembeli sebagian besar mengetahui banyak hal, tetapi tidak mengikuti upaya untuk melindungi permintaan perlindungan klien. Tentu saja, klien juga tidak menyukai tanggung jawab atau komitmen kepada vendor atau pelaku bisnis, di mana tanggung jawab pembeli termasuk:¹⁴

- a) Membaca atau mengikuti pedoman dan strategi informasi untuk penggunaan atau pemanfaatan pekerjaan dan barang, untuk kesejahteraan dan bantuan pemerintah.
- b) Memiliki tujuan yang jujur dalam melakukan perdagangan untuk membeli pekerjaan dan barang.
- c) Bayar seperti yang ditunjukkan oleh skala perdagangan yang disetujui.
- d) Ikuti penyelesaian asli dari diskusi keamanan pelanggan yang sesuai.

Menurut Pasal 6 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) pelaku

¹⁴ Ade Maman Suherman, *Aspek Hukum dalam Ekonomi Global*, (Jakarta: Ghalia Indonesia), 2002, hlm. 101

usaha menjelaskan hak pelaku usaha terhadap konsumen diantaranya:¹⁵

- (1) Opsi untuk mendapatkan cicilan sesuai pengaturan sehubungan dengan keadaan dan kecepatan perdagangan produk yang dipertukarkan atau potensi keuntungan.
- (2) Pilihan untuk memperoleh asuransi yang sah dari aktivitas nasabah dengan harapan yang buruk.
- (3) Pilihan untuk mengarahkan perlindungan diri yang tepat dalam penyelesaian yang sah dari perdebatan pembeli.
- (4) Pilihan untuk mengembalikan status jika terbukti mengenai produk dan administrasi yang dipertukarkan.
- (5) Hak dikelola dalam pengaturan berbagai peraturan dan pedoman.

Terkait dengan struktur, tempat kerja, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-Undang Perumahan dan Permukiman (UU PKP) merupakan instrumen pendukung pelaksanaan yang bersifat privat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf d Peraturan Menteri ini. dari Urusan Dalam Negeri. Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan Hidup, Kegunaan Umum, dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah, selanjutnya disebut PMDN 1 Tahun 1987, yang terdiri dari rancangan-rancangan biasa dalam sistem bantuan tetap yang disusun oleh perkumpulan-perkumpulan pemerintah, meliputi: 1) Pendidikan; 2) Kesehatan; 3) Berbelanja dan bertukar; 4) Pemerintah dan implementasi kebijakan; 5) Ibadah; 6) Rekreasi dan budaya; 7) Olahraga dan lapangan terbuka; dan 8) Pemakaman Umum. Pasal 47 Undang-Undang Perumahan dan Permukiman (UU PKP) menambahkan bahwa : “*Yayasan, perkantoran, dan*

¹⁵ Tatik Suryani, *Perilaku Konsumen*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm.335.

utilitas umum yang telah diselesaikan oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah/daerah sesuai dengan pengaturan peraturan”

Pengaturan yang berbeda terdapat dalam Pasal 3 Undang-Undang tentang Perumahan dan Permukiman (UU PKP), yang menyatakan bahwa penginapan dan lokasi lokal dikoordinasikan untuk:

- a. memberikan kepercayaan yang sah di perumahan terdekat dan asosiasi daerah;
- b. mendukung asosiasi dan kemajuan terdekat serta peruntukan penduduk yang tepat melalui peningkatan wilayah privat dan iklim sesuai penataan ruang yang diharapkan dapat mencapai keseimbangan kepentingan, terutama untuk MBR;
- c. mengusahakan pemanfaatan dan pengembalian sumber daya normal untuk kemajuan perumahan dengan tetap mempertimbangkan kelestarian batas alam, baik di wilayah metropolitan maupun provinsi;
- d. penguatan kaki tangan di bidang perluasan kawasan perumahan dan permukiman;
- e. mendukung kemajuan di bidang moneter, sosial dan sosial; dan
- f. menjamin terwujudnya penginapan yang baik dan adil dalam lingkungan yang sehat, aman, indah, serasi, terkoordinasi, terfasilitasi, dan masuk akal.

F. Metode Penelitian

Teknik eksplorasi yang digunakan oleh pencipta adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Eksplorasi yang digunakan pada tulisan memakai teknik yuridis regularisasi. Metodologi yuridis pengaturan berbicara tentang masalah pemeriksaan ini dengan memakai landasan-landasan yang sah, seperti peraturan yang tersusun ataupun peraturan tak tertulis dengan alasan bahwa dalam penelitian ini menggunakan informasi opsional yang didapat dari buku, artikel, catatan harian, dan sebagainya tentang Perlindungan Hukum Konsumen Perumahan bagi Tidak Penyerahan Fasilitas Sosial untuk Fasilitas Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

2. Spesifikasi Penelitian

Jenis pemeriksaan yang digunakan dalam penyusunan ini tergantung pada grafik logika. Pencerahan yang logis melalui penggambaran, penjajakan, dan penelaahan terhadap pengaturan yang sah, khususnya mengenai kepastian legitimasi pembeli penginapan atas tidak terselenggaranya dinas sosial kantor umum mengingat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

3. Tahapan Penelitian

Untuk memperoleh informasi yang diharapkan, eksplorasi dilakukan dalam 2 (dua) tahap yang terdiri dari:

- a. Penelitian kepustakaan, khususnya penelitian yang diarahkan untuk mendapatkan informasi pilihan melalui bahan-bahan esensial yang sah, bahan-bahan tambahan yang halal, dan bahan-bahan yang sah tersier. Materi ujian didapatkan melalui:

- 1) Bahan hukum primer yaitu dengan bahan-bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan, antara lain:
 - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
 - b) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
 - c) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman
 - d) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah.
- 2) Bahan-bahan hukum sekunder, khususnya bahan-bahan yang terkait dengan bahan-bahan penting yang sah dan dapat membantu menyelidiki dan menemukan bahan-bahan penting yang sah sebagai buku-buku logis oleh para ahli hukum. Yang memiliki relevansi dengan masalah yang akan ditelaah oleh penulis, materi buku yang berhubungan dengan asuransi yang sah dari pembeli penginapan atas. Penyerahan kantor sosial ke kantor publik belum selesai sejauh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.
- 3) Memang peraturan tersier, untuk lebih spesifik: materi yang memberikan data tambahan tentang materi penting yang sah dan materi opsional yang sah. Misalnya referensi kata peraturan, buku referensi, majalah, komunikasi luas, web, dan lain-lain.
 - a. Studi lapangan

Tahap ini dilaksanakan untuk mendapatkan informasi penting sebagai pendukung informasi opsional. Informasi penting diperoleh secara langsung dari komunitas lokal atau pertemuan lain, termasuk yayasan terkait, dengan topik yang dibahas, catatan, kasus, tabel, dan pertemuan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan informasi dalam penelitian ini dilakukan dengan membaca, mencatat, mengacu pada informasi dari buku-buku, peraturan dan pedoman, dan tulisan lain yang berhubungan dengan masalah dan percakapan dalam komposisi ini serta melalui kasus, tabel dan rapat.

5. Analisis Data

Teknik yang digunakan untuk menyelidiki informasi dalam eksplorasi ini adalah dengan memanfaatkan pemikiran yang sah, khususnya dengan memanfaatkan strategi pemikiran induktif yang merupakan kumpulan pemikiran yang berkonsentrasi pada standar pemikiran yang benar dari berbagai hal yang didefinisikan dengan baik untuk tujuan umum.

G. Lokasi Penelitian

Yang menjadi lokasi pada penelitian tulisan ini merupakan sebagaimana berikut:

1. Perpustakaan Universitas Buana Perjuangan Karawang
2. Perumahan Kopo Permai Kab. Purwakarta

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam tugas akhir ini, disusun sebagai berikut :

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab yang berisikan mengenai latar belakang, identifikasi masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, lokasi penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang gambaran teori Perlindungan Hukum Terhadap Komsumen Perumahan Atas Tidak Dilaksanakan Penyerahan Fasilitas Sosial Fasilitas Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman

BAB III OBJEK PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang wujud nyata yang ada dilapangan baik itu kasus maupun bentuk atau putusan.

BAB IV PEMBAHASAN

Bab ini berisi analisis dari hasil pengolahan data dan pembahasan mengenai Perlindungan Hukum Terhadap Komsumen Perumahan Atas Tidak Dilaksanakan Penyerahan Fasilitas Sosial Fasilitas Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi mengenai beberapa kesimpulan dari hasil penelitian dan saran.