

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Usaha dibidang real estate mempunyai perkembangan untuk semakin cepat seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang terjadi, dimana jumlah penduduk di wilayah tersebut pun semakin meningkat. Perkembangan tersebut menyebabkan kenaikan pembelian dan minat untuk kebutuhan rumah yang memunculkan sistem penjualan real estate yang instan, nyaman dan cepat untuk properti di kawasan perkantoran, rumah dan apartemen komersial. *Pre project selling* atau penjualan pra-proyek adalah sistem penjualan ide, model atau gambar sebelum prodak di pasarkan dan diselesaikan oleh pemiliknya.¹

Pre-project selling tidak sedikit untuk dilakukan oleh pengembang guna mengetahui reaksi pasar terhadap produk real estate yang akan datang. Namun kenyataannya ada juga potensi membahayakan yang dapat menimbulkan kerugian pada konsumen, jika konsumen memberikan uang proyek ketika developer fiktif sebagai pengiklan palsu yang hanya

¹ Habib adjie triyanto, “perlindungan hukum terhadap konsumen atas perjanjian Pendahuluan dalam jual beli atas satuan rumah susun yang dipasarkan dengan cara pre project Selling”, res judicata, 1 (juni, 2018), hlm. 58

menggunakan materi promosi, maket, dan penawaran menarik dari perwakilan penjualan pasar untuk mengumpulkan dana publik dengan janji membangun *produk real estate*.

Pengembang menggunakan metode penjualan pra proyek untuk menjual atau memasarkan kepada pelanggan dengan cara mengadakan perjanjian jual beli sebelum dibangunnya atau ditetapkannya barang jual beli yang diterbitkan (PPJB). Seiring berjalannya pengembangan, pembeli akan melakukan pembayaran tambahan secara mencicil setelah melakukan pembayaran awal kepada pengembang. selesainya pembelian produk properti.

Untuk memastikan bahwa pengembang mampu mendanai produksi produknya, salah satu alasan mengapa pengembang diperbolehkan menerima pembayaran tunai dan angsuran dari klien sebelum bangunan selesai dibangun. Di sini, bank akan meminjamkan uang kepada pengembang lebih cepat, dan dia dapat menggunakan uang itu untuk membayar pekerja konstruksi setelah menerima pembayaran dari pembeli.

Pre-project selling yang dilakukan oleh pengembang sebelum surat izin dikeluarkan berpotensi untuk melanggar

hukum. Selain melanggar hukum, hal ini dapat menempatkan konsumen dalam keadaan risiko gagal bayar, diantaranya:²

1. Pekerjaan yang selesai namun tidak tepat waktu (terlambat)
2. Dilaksanakan namun tidak sesuai komitmen awal yang dilakukan
3. Telah dilakukan, tapi menurut kesepakatan tidak dapat dilaksanakan
4. Tidak memberikan apa yang dijanjikan

Berdasarkan data Organisasi Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI), sistem penjualan pre-project selling yang dilakukan pengembang mempunyai kompetensi masalah bagi konsumen dikemudian hari. Berdasarkan rangkuman data yang diambil pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2017, YLKI mendapatkan sedikitnya 440 pengaduan mengenai pelanggaran akomodasi yang terjadi akibat ketidaksesuaian antara promosi dan realisasi pembangunan sebenarnya. Tercatat ditahun 2020, kurang lebih 45% pengaduan yang berhubungan dengan developer muncul berhubungan dengan praktek pra-penjualan.³

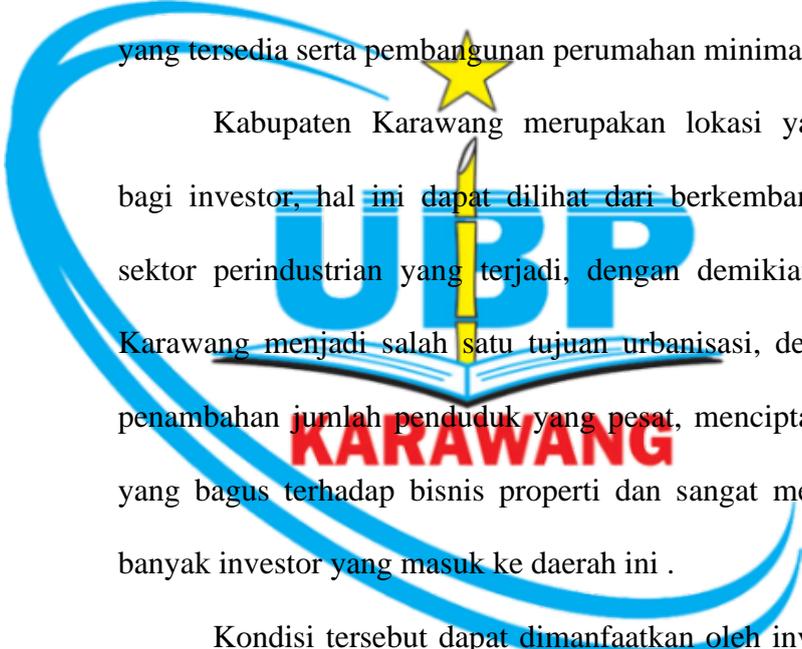
Pre-project selling bisa dilaksanakan jika melengkapi syarat tertentu, yang ditentukan di mengenai jenis perumahan dan

² Shidarta, moralitas profesi hukum suatu tawaran kerangka berfikir (bandung: pt. Revika Aditama, 2006), hlm. 79.

³ Luthvi febryka nola, “permasalahan hukum dalam praktik pre-project selling Apartemen”, info singkat, 18 (september, 2017), hlm. 2.

kawasan permukiman, dalam undang-undang Nomor 1 Tahun 2011. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 42 ayat 2 disebutkan sebagai berikut: ⁴

“Rumah yang masih dalam tahap pembangunan dapat dipasarkan melalui system kontrak pra-penjualan setelah memenuhi persyaratan tertentu mengenai status hak atas tanah, syarat-syarat kontrak, hak milik orang tua, sarana dan prasarana yang tersedia serta pembangunan perumahan minimal 20%.”



Kabupaten Karawang merupakan lokasi yang menarik bagi investor, hal ini dapat dilihat dari berkembang pesatnya sektor perindustrian yang terjadi, dengan demikian Kabupaten Karawang menjadi salah satu tujuan urbanisasi, dengan adanya penambahan jumlah penduduk yang pesat, menciptakan peluang yang bagus terhadap bisnis properti dan sangat memungkinkan banyak investor yang masuk ke daerah ini .

Kondisi tersebut dapat dimanfaatkan oleh investor swasta atau pemerintah untuk membangun perumahan sementara atau permanen. Kondisi yang terjadi menjadikan lahan bisnis yang baik untuk menarik investor, terutama bagi pengembang untuk membuat kawasan hunian berdasarkan permintaan pasar.

Salah satu investor yang bergerak dalam bidang developer yang mengembangkan lahan komersial sesuai dengan pesanan

⁴ Pasal 42 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

saat ini adalah Perumahan Kota Kertabumi. Properti terletak di Kabupaten Karawang, tepatnya di jalan Kertabumi, Desa Karawang Kulon, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang, terletak di pusat kota dan dekat dengan perkantoran, pendidikan dan penyedia jasa layanan umum, rumah sakit, juga bisa menjadi kawasan komersial yang menjanjikan. Properti ini masih tergolong properti baru karena baru mulai dipasarkan pada tahun 2020 dan hingga saat ini masih dalam tahap pembangunan.

Namun pada penelitian ini ditemukan bahwa rumah telah terjual di pasaran kurang dari 20% (dua puluh persen) dari pembangunan prasarana dan fasilitas yang belum selesai. Atas dasar tersebut terjadi hambatan dalam pembangunan yang menimbulkan kerugian konsumen.

Sistem penjualan pra-proyek ini bisa menjadi masalah besar bagi pembeli jika pelaku pemasaran tidak bertanggung jawab. Hal yang bisa terjadi misalnya pembayaran angsuran jika proyek tidak berjalan dan tidak jelas tanggal mulai dan selesai pembangunannya. Artinya hak pembeli untuk menerima sesuatu atau sesuatu yang dibuat dalam kontrak tertulis berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang ditandatangani secara sepihak dan lalai oleh pelaksana, tidak terlibat langsung dan hanya menerima tanda tangan sehingga pembelinya lemah secara hukum. Oleh karena itu, pentingnya tanggung jawab pengembang

atas penjualan properti menjadi pertimbangan bagi pembeli, jika investor tidak memenuhi kewajibannya yang timbul dari perjanjian jual beli dengan sistem *pre project selling*. Namun, peraturan perundang-undangan mengenai sistem perintah pembayaran masih belum ada.

Menurut Janus Sidabalok, yang dimaksud dengan “perlindungan konsumen” adalah perlindungan hukum yang diberikan kepada nasabah dan berupaya menjamin kekebalannya dari risiko terhadap kesehatan dirinya sendiri. Memperhatikan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor, nasabah dapat memperjuangkan haknya. 1999 atas permasalahan yang merugikan konsumen pada saat membeli rumah pada agen *real estate*⁵. Kemudian menurut hukum Islam, transaksi dengan sistem pengiriman uang identik dengan *gharar*, dimana tidak ada objek penukaran yang jelas dan dilarang.

Membandingkan hasil makalah penelitian dengan hasil skripsi sebelumnya Sebagai bahan pembandingan, maka penulis mengambil penelitian terdahulu diantaranya:

1. Muhamad Anas, dalam Penelitiannya Yang Berjudul Metode penjualan pra-proyek pada perumahan memberikan kepastian hukum atas hak-hak konsumen dalam operasional pembelian dan penjualan real estat.

⁵ Janus Sidabalok, Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 9.

Fakultas Syariah dan Hukum Cattleya Ungaran Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2022⁶, Hasil penelitian adalah sebagai berikut: Kejelasan hukum mengenai kepentingan pembeli dan penjual rumah Cattleya dalam melakukan jual beli rumah dengan strategi pra pemasaran yang melanggar pasal 42 ayat 2 UU Perumahan dan Perumahan didaerah yang tidak mematuhiya memenuhi semua persyaratan-persyaratan wajib bagi konsumen. Beberapa hal, persyaratan sebelum menandatangani kontrak penjualan asli. Beberapa tuntutan yang belum terpenuhi antara lain kurangnya infrastruktur, fasilitas dan pelayanan publik; tidak mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari pembangunan rumah pada awal pemasaran dan hal-hal yang diperjanjikan. Namun sebagian lainnya masih mengikuti peraturan yang berlaku saat ini, yakni mereka telah mempunyai status pemilik harta berupa sertifikat. Izin Tanah dan Bangunan (IMB).

⁶ Muhammad Anas, Kepastian Hukum Hak Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Properti Dengan Sistem Pre Project Selling Di Perumahan The Cattleya Ungaran, Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2022, hasil penelitian yaitu sebagai berikut: Kepastian hukum hak konsumen jual beli perumahan dengan sistem pemasaran pre project selling di perumahan The Cattleya tidak sesuai dengan pasal 42 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu tidak terpenuhinya seluruh syarat kepastian sebelum melakukan perjanjian pendahuluan jual beli.

2. Penelitian dari Purbandari, yang berjudul, Penjualan properti yang memanfaatkan Sistem Pre Project Selling dari Fakultas MPU Tantular pada tahun 2012 bersifat pasti dan terlindungi secara hukum⁷. Temuan penelitian ini adalah sebagai berikut: Strategi Penjualan Pra Proyek, yang umumnya diterapkan dalam pemasaran real estate di Indonesia, memberikan sejumlah keuntungan bagi pengembang. yang bersifat spekulatif, bahkan sampai etika bisnis, termasuk persoalan terkait penawaran, sepenuhnya diabaikan. Konsep kompensasi konsumen dan pra-penjualan sebenarnya bukan sekedar tentang pasar untuk mengetahui bagaimana reaksi konsumen. Catatan seorang pengembang dihafal oleh konsumen atau pasar, terutama oleh siapa saja yang pernah dirugikan atau dikecewakan, yang kemudian menjadi dasar kekuatan konsumen real estate untuk memilih pembangun dan mengikat perjanjian jual beli, bagi pemasaran pengembang properti mereka didasarkan pada konsep penjualan pra-proyek kepada pembangun dengan konsumen dan usulan perjanjian

⁷ Purbandari, Kepastian Dan Perlindungan Hukum Pada Pemasaran Properti Dengan Sistem Pre Project Selling, Fakultas Hukum Universitas MPU Tantular, 2012, hasil penelitian yaitu sebagai berikut : Sistem Pre Project Selling yang banyak digunakan dalam pemasaran properti di Indonesia, membuka banyak peluang bagi pengembang berspekulasi, bahkan sampai etika berbisnis tidak dihiraukan sama sekali, termasuk juga hal-hlm yang menyangkut pemberian perlindungan hukum pada konsumen dan konsep dari pre project selling sebenarnya tidak hanya satu tes pasar untuk mengetahui bagaimana reaksi konsumen.

jual beli tersebut merupakan hukum untuk developer serta pembeli dari semua akibat hukumnya.

Berdasarkan permasalahan diatas, penulis ingin menjabarkan tentang “Kepastian Hukum Terhadap kepentingan pembeli pada kesepakatan properti dengan sistem *bill of exchange* atau *pre project selling* di perumahan Kota Kertabumi Karawang.

B. Identifikasi Masalah

Dalam penelitian ini penulis mengkhususkan batasan masalah dan difokuskan dengan mengidentifikasi masalah utamanya yaitu:

1. Bagaimana kepastian hukum hak konsumen dalam bertransaksi rumah di Kota Kertabumi Karawang dengan Sistem *Pre Project Selling*?
2. Bagaimana dasar hukum yang mengikat tanggungjawab developer kepada konsumen perumahan Kota Kertabumi Karawang melalui sistem *Pre Project Selling*?

C. Tujuan Penelitian

Atas dasar permasalahan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

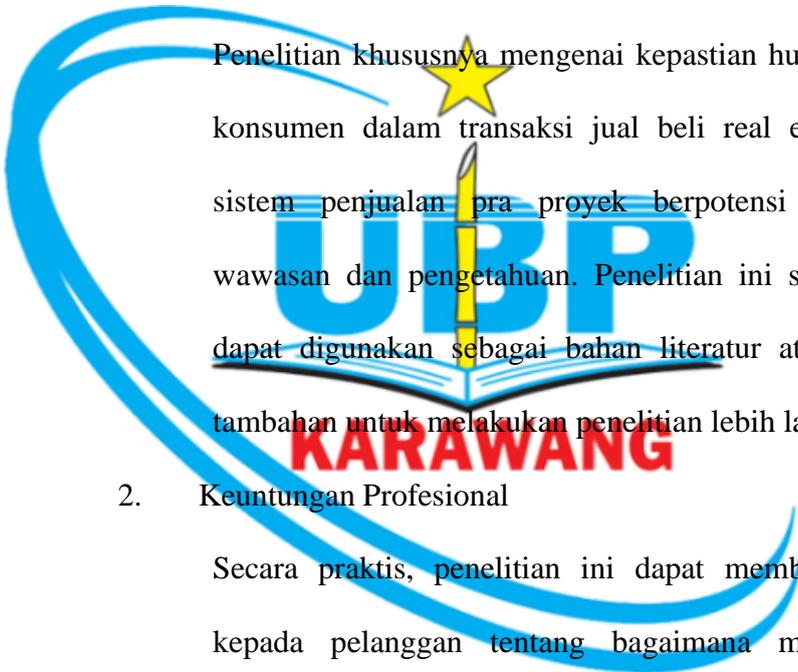
1. Untuk mengetahui kepastian hukum hak konsumen dalam jual beli rumah di Kota Kertabumi Karawang dengan sistem jual beli *Pre Project Selling*.

2. Untuk mengetahui dasar hukum yang mengikat tanggungjawab developer kepada konsumen perumahan Kota Kertabumi Karawang melalui sistem *Pre Project Selling*.

D. Manfaat Penelitian

Ada 2 (dua) manfaat penelitian ini, yaitu:

1. Manfaat Secara Teoritis



Penelitian khususnya mengenai kepastian hukum hak-hak konsumen dalam transaksi jual beli real estate dengan sistem penjualan pra proyek berpotensi memberikan wawasan dan pengetahuan. Penelitian ini secara teoritis dapat digunakan sebagai bahan literatur atau informasi tambahan untuk melakukan penelitian lebih lanjut.

2. Keuntungan Profesional

Secara praktis, penelitian ini dapat memberikan saran kepada pelanggan tentang bagaimana menjadi lebih waspada ketika membeli real estat dan bagaimana mempertahankan hak-hak hukum mereka.

E. Kerangka Pemikiran

Salah satu tujuan hukum adalah untuk memberikan kepastian hukum, dan dapat dikatakan bahwa pencapaian kepastian hukum membantu tercapainya keadilan. Kepastian hukum yang nyata

berasal dari penerapan dan penegakan hukum tanpa memperhitungkan perilaku individu. Kepastian hukum memungkinkan setiap orang mengantisipasi apa yang akan terjadi jika melakukan suatu perbuatan hukum tertentu.

Menurut Gustav Radbruch, salah satu tujuan dari undang-undang itu sendiri adalah untuk menjamin kejelasan hukum. Hal ini akan memastikan bahwa seseorang dapat beroperasi dengan kepastian hukum sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum maka seseorang tidak dapat mempunyai aturan-aturan yang lazim dalam melakukan suatu kegiatan.

Dalam negara hukum, landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan menjadi prioritas utama dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara. Hal ini dikenal dengan asas kepastian hukum. Hukum konsumen menggunakan metafora sebagai ilustrasi kerangka hukum yang harus dipahami pembeli guna memenuhi kebutuhannya akan unsur kerugian pembeli. Nomor 8 UU Tahun 1999, mengenai payung hukum pembeli merupakan usaha menyeluruh untuk menanggung kebenaran hukum bagi.

Di dalam perlindungan hukum konsumen banyak jangkauan lainnya, mencakup pertahanan terhadap pembeli bantuan, mulai tahap usaha yang bertujuan guna memperoleh bantuan hingga

dengan hasil akhir penggunaan bantuan itu sendiri. Ruang lingkup untuk perlindungan konsumen bisa dibedakan pada dua hal:⁸

1. Perlindungan dari kemungkinan barang diserahkan kepada konsumen tidak sesuai yang diperjanjikan;
2. Perlindungan terhadap pembebanan kondisi yang tidak adil terhadap konsumen.

Ketentuan Nasution, sebuah undang-undang perlindungan konsumen, menjamin hak-hak tersebut. Az mengatur undang-undang perlindungan konsumen. Interaksi dan pertentangan antar pihak mengenai barang dan/atau jasa yang dikonsumsi oleh suatu produk diatur oleh suatu badan hukum yang disebut dengan undang-undang konsumen.⁹

Kerangka hukum ini memegang peranan penting bagi konsumen karena lemahnya daya tawar mereka. Perlindungan hukum terhadap konsumen memerlukan perlindungan dari lemahnya kondisi penawaran pembeli.¹⁰ Payung hukum untuk pembeli merupakan permasalahan besar terkait dengan meningkatnya persaingan internasional. Ketika terdapat persaingan dan beragamnya barang dan jasa menempatkan pelanggan pada

⁸ Zulham, Hukum Perlindungan Konsumen, Jakarta, Prenada Media Group, 2013, hlm. 21-22

⁹ Shidarta, Hukum Perlindungan Konsumen, Jakarta: Grasindo, 2000, hlm. 9

¹⁰ Abdul Hakim Barkatullah, Hak-Hak Konsumen, Bandung, Nusa Media, 2010, hlm. 23

posisi negosiasi yang genting, maka diperlukan perlindungan hukum.¹¹

Ungkapan “perlindungan konsumen” berkaitan dengan pembelaan hukum dan dengan demikian mempunyai komponen hukum. Secara khusus, hak abstrak adalah materi yang dilindungi dengan definisi yang lebih hati-hati. Dengan kata lain, menjaga hak-hak konsumen yang sah merupakan inti dari perlindungan konsumen¹².

Perlindungan yang diberikan peraturan perundang-undangan terhadap hak-hak konsumen sama dengan perlindungan konsumen. Secara umum ada 4 (empat) hak: hak atas keamanan (disebut juga hak atas keselamatan), hak atas informasi (disebut juga hak untuk mendapat informasi), hak untuk memilih (disebut juga hak untuk memilih), dan hak untuk didengar (juga dikenal sebagai hak untuk didengar).¹³

Guna menjamin kejelasan hukum baik bagi konsumen maupun pelaku usaha, Perlindungan konsumen diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 yang juga mendorong para pelaku usaha untuk berperilaku etis dan bertanggung jawab. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mengatur hak-hak konsumen pada Pasal 4.

¹¹ Shidarta, Op. Cit, hlm. 16

¹² Shidarta, Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia edisi Revisi, Jakarta, Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006, hlm. 19-26

¹³ Shidarta, Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia edisi Revisi, Jakarta, Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006, hlm. 19-26

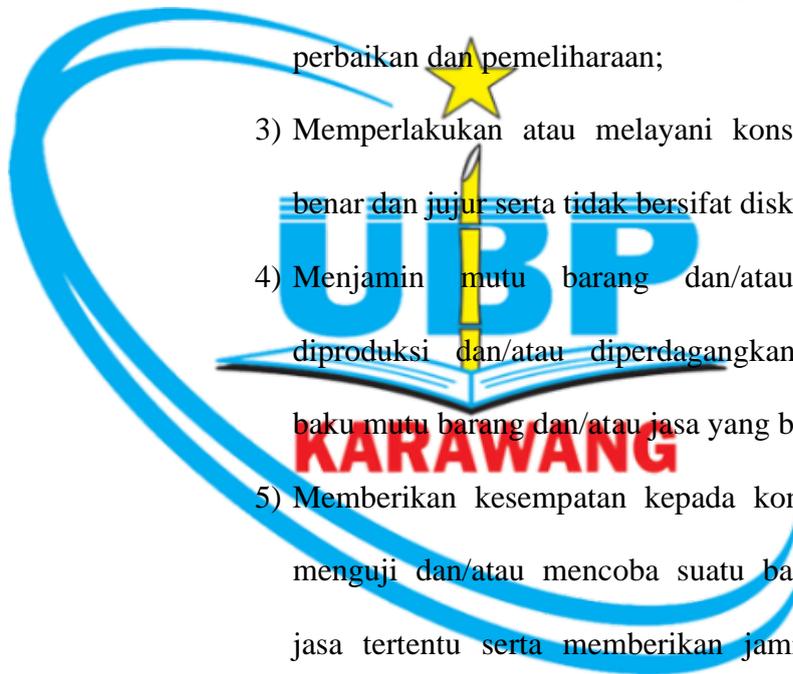
mencantumkan 8 (delapan) hak yang diungkapkan secara langsung, dan selebihnya hak dinyatakan secara terbuka. Berikut hak-hak pelanggan tersebut:

- 1) Hak untuk mengkonsumsi barang dan/atau jasa secara nyaman, aman, dan aman;
- 2) Hak untuk memilih dan mendapatkan barang dan/atau jasa sesuai dengan nilai tukar, syarat-syarat, dan jaminan yang disepakati;
- 3) hak untuk mendengar pendapat dan keluhan terhadap produk dan/atau layanan yang digunakan; hak untuk mendapat advokasi perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara adil; dan
- 4) hak atas informasi yang akurat, jujur, dan benar mengenai kondisi barang dan/atau jasa serta jaminannya.
- 5) Hak atas konseling dan pendidikan bagi konsumen;
- 6) Hak untuk diperlakukan sama dan tanpa diskriminasi;
- 7) Hak atas penggantian biaya, kompensasi, dan/atau penggantian apabila produk atau jasa yang diperoleh tidak memenuhi harapan atau spesifikasi kontrak;
- 8) Hak yang dijamin dengan aturan hukum tambahan.

Akibat adanya hak konsumen, maka pelaku usaha dibebani kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 7

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang
Perlindungan Konsumen, yaitu:

- 1) Memiliki itikad baik dalam menjalankan kegiatan usaha;
- 2) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberikan penjelasan mengenai penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- 3) Memperlakukan atau melayani konsumen dengan benar dan jujur serta tidak bersifat diskriminatif;
- 4) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan baku mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- 5) Memberikan kesempatan kepada konsumen untuk menguji dan/atau mencoba suatu barang dan/atau jasa tertentu serta memberikan jaminan dan/atau garansi terhadap barang yang dibuat dan/atau diperdagangkan;
- 6) Memberikan ganti rugi, ganti rugi dan/atau penggantian kerugian akibat penggunaan, penggunaan dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;



7) Memberikan ganti rugi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian hukum yang menggunakan hukum sebagai kerangka penetapan norma. Hukum empiris adalah hukum positif tidak tertulis yang mempertimbangkan realitas sosial, budaya, dan faktor lainnya. Kajian hukum mengenai penerapan hukum normatif (kodifikasi, peraturan perundang-undangan, atau kontrak) dalam tindakan terhadap setiap kejadian hukum unik yang terjadi dalam masyarakat dikenal dengan hukum normatif empiris¹⁴.

Hal serupa juga dialami oleh pengembang perumahan di Kota Kertabumi. Faktor-faktor berikut perlu dipertimbangkan:¹⁵

1. Pendekatan penelitian

Oleh karena beberapa peraturan hukum akan diteliti dan menjadi subjek penerapan kepastian hukum dalam penelitian ini, maka penulis penelitian ini harus menggunakan

¹⁴ Fahmi M. Ahmadi, Jaenal Arifin, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Lembaga Penelitian UIN Syarif Hidayatullah, 2010), hlm., 31

¹⁵ Achamd Ali, Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum, (Jakarta: Kencana, Cetakan kedua, 2013), hlm. 2

pendekatan perundang-undangan dalam karyanya¹⁶. Ketentuan yang mengatur tentang jaminan hak konsumen dalam transaksi jual beli dengan sistem penjualan pra proyek dikaji dalam penelitian ini. Studi kas non-yudisial ini merupakan metode studi kasus hukum yang bebas konflik sehingga tidak ada intervensi pengadilan..

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis. Spesifikasi ini dipilih agar dapat memberikan gambaran umum mengenai hubungan antar variabel penelitian yang akan dibahas, khususnya bagaimana sistem penjualan pra proyek mempengaruhi kewajiban hukum pengembang terhadap konsumen perumahan di Kertabumi Kota Karawang dan bagaimana kepastian hukum konsumen. hak dalam membeli dan menjual perumahan dalam konteks kota itu.

3. Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian yang dilakukan dimulai dari :

- a. Menentukan judul penelitian;
- b. Menentukan objek penelitian;
- c. Menentukan identifikasi masalah;
- d. Pengumpulan data;
- e. Pengolahan data;

¹⁶ Johni Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan ketiga, (Malang, Bayumedia Publishing, 2007), hlm. 300.

f. Penulisan penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penulis menggunakan tiga bentuk data yang berbeda dalam penelitian ini, yaitu:

a. data primer,

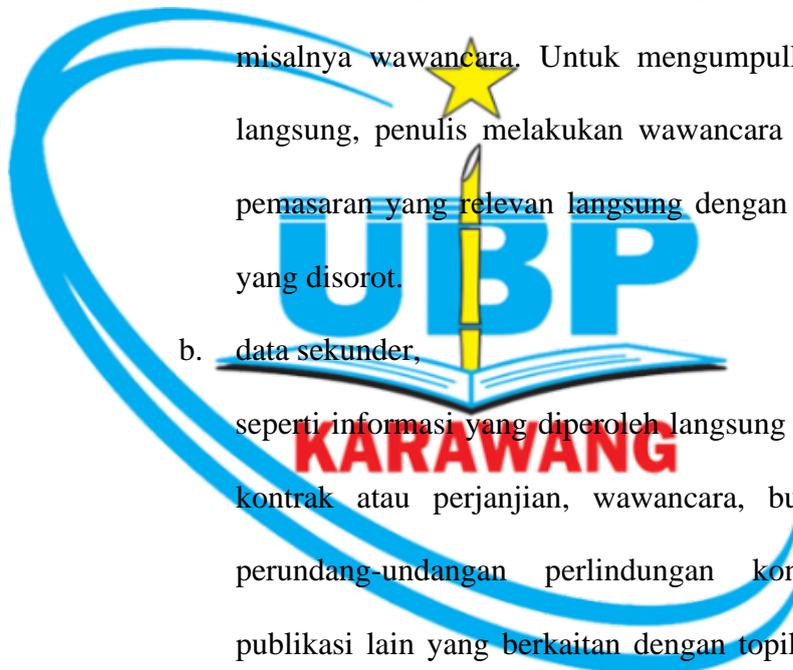
informasi yang dikumpulkan langsung dari sumber, misalnya wawancara. Untuk mengumpulkan informasi langsung, penulis melakukan wawancara dengan divisi pemasaran yang relevan langsung dengan permasalahan yang disorot.

b. data sekunder,

seperti informasi yang diperoleh langsung dari dokumen kontrak atau perjanjian, wawancara, buku peraturan perundang-undangan perlindungan konsumen, dan publikasi lain yang berkaitan dengan topik kajian, serta temuan penelitian yang disajikan dalam bentuk laporan, tesis, disertasi, dan undang-undang. aturan.

c. Data tersier

Secara spesifik, dokumen hukum yang menjadi pedoman dan penjelasan dokumen hukum primer dan sekunder, seperti: Internet



5. Analisis Data

Untuk menghasilkan hasil penelitian, data yang terkumpul kemudian dinilai secara kualitatif dengan metode interpretasi, yaitu menjelaskan sistem penjualan dalam bentuk konsep, desain, atau gambar sebelum penjualan diselesaikan.

G. Tempat Penelitian

Lokasi penelitian adalah perumahan Kertabumi Kota yang letaknya strategis di Jl. Kertabumi di lingkungan Desa Karawang Kulon Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang. Letaknya berdekatan dengan kawasan bisnis, pusat industri, institusi pendidikan, dan fasilitas kesehatan.

