

PERLINDUNGAN KONSUMEN PERUMAHAN ATAS KERUGIAN AKIBAT IKLAN PERUMAHAN DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NO. 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN

Dwi Edi Wibowo, A.H. As'ari Taufiqurrahman
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pekalongan
Email: dwiediwibowo73@yahoo.co.id, .arry.asari@yahoo.com

ABSTRAK

Iklan artinya setiap bentuk penyajian apa pun untuk sebuah produk, ide atau gagasan-gagasan oleh sponsor dan menggunakan media, seperti majalah, radio, televisi, ataupun surat kabar, iklan perumahan sebagai media yang digunakan untuk mendapatkan informasi yang benar, jelas dan jujur. Melalui iklan produsen/pelaku usaha perumahan bermaksud mengkomunikasikan sesuatu tentang produk perumahannya kepada konsumen. Perjanjian pengikatan jual beli sebagai bukti adanya hubungan antara konsumen perumahan dengan pelaku usaha kurang memberikan perlindungan hukum bagi konsumen perumahan. Tata krama periklanan antara lain iklan harus jujur, bertanggung jawab, tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, tapi sering terjadi iklan perumahan melanggar tata krama periklanan yang sudah ditetapkan. Rumusan masalah yang dijadikan pembahasan dalam tulisan ini yang pertama adalah apa akibat hukum dari penerbitan iklan perumahan yang merugikan oleh pelaku usaha. Kedua, apa bentuk tanggung jawab pelaku usaha atas penerbitan iklan perumahan yang merugikan konsumen. Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui akibat hukum dari iklan perumahan yang merugikan oleh pelaku usaha dan untuk mengetahui bentuk tanggung jawab pelaku usaha atas penerbitan iklan perumahan yang merugikan konsumen. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan masalah berupa pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan non hukum kemudian diklanjatakan analisa hukum. Hasil dari pembahasan tulisan ini adalah iklan bagian dari Perjanjian Pengikatan jual Beli atau tidak menjadi bagian dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Iklan yang menjadi bagian dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli akibat hukum mengikat kedua belah pihak seperti halnya undang-undang (pasal 1338 KUH Perdata), apabila tidak dipenuhi dapat dikatakan wanprestasi dan bagi iklan perumahan yang mengandung unsur penipuan, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli dapat dibatalkan (pasal 1328 KUHP Perdata). Iklan perumahan tidak menjadi bagian dari perjanjian pengikatan Jual beli akibat hukumnya dapat terdapat di pasal 8 ayat (4) dan pasal 17 ayat (2) Undang-Undang Perlindungan Konsumen .

Kata Kunci : perlindungan konsumen, iklan, perumahan

PENDAHULUAN

Salah satu cita-cita perjuangan bangsa Indonesia adalah terwujudnya masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, seiring dengan tujuan pembangunan nasional adalah mewujudkan kesejahteraan lahir dan batin bagi seluruh rakyat Indonesia secara adil dan merata. Salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat adalah terpenuhinya kebutuhan perumahan, yang merupakan kebutuhan dasar bagi setiap warga Indonesia dan keluarganya, sesuai harkat dan martabatnya sebagai manusia. Sasaran pembangunan perumahan dan pemukiman adalah untuk menciptakan lingkungan dan ruang hidup manusia yang sesuai dengan kebutuhan hidup yang hakiki,

yaitu agar terpenuhinya kebutuhan akan keamanan, perlindungan, ketenangan, pengembangan diri, kesehatan dan keindahan serta kebutuhan lainnya dalam pelestarian hidup manusiawi.

Permasalahan yang kerap muncul dalam pemenuhan kebutuhan terhadap perumahan adalah aspek-aspek mengenai konsumen, di mana konsumen berada pada posisi yang dirugikan. Permasalahan tersebut merupakan persoalan yang klasik dalam suatu sistem ekonomi, terutama pada negara-negara berkembang, karena perlindungan terhadap konsumen tidak menjadi prioritas utama dalam dunia bisnis, melainkan keuntungan yang diperoleh oleh produsen atau Dalam kenyataannya masih sering dijumpai bentuk-bentuk iklan yang merugikan konsumen. Informasi yang disampaikan oleh pihak produsen, biro iklan dan media iklan seringkali hanya yang bersifat baik-baik saja dan lengkap serta menyesatkan konsumen. Kondisi ini tentu saja sangat merugikan bagi konsumen karena telah dibohongi dengan keberadaan iklan dan produk yang ditawarkan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dipakai ini adalah metode penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Metode penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif adalah penelitian yang didasarkan pada bahan hukum primer dan sekunder. Alat pengumpulan data yaitu buku-buku, artikel, majalah dan internet, yang erat kaitannya iklan perumahan. Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum doktrinal atau normative yang bersifat preskriptif. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan, dilaksanakan dengan membaca dan mempelajari isi bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder hasil dari studi kepustakaan untuk mengumpulkan dan menyusun penulisan hukum yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Berdasarkan dari jenis penelitiannya, maka teknik analisis bahan hukum yang digunakan penulis adalah dengan menggunakan metode logika deduktif yaitu hal-hal yang dirumuskan secara umum kemudian menarik kesimpulan yang sesuai mengenai perlindungan hukum konsumen

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peraturan Hukum Perlindungan Konsumen

Perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Hukum positif merupakan substansi dari suatu system hukum. Menurut Lawrence M. Friedman system hukum mempunyai tiga unsur yaitu struktur, substansi, dan budaya hukum. Perlindungan hukum juga dapat diartikan perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum.

Penyelesaian Sengketa

Menurut UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, pada pasal 147 Penyelesaian sengketa di bidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Menurut Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen penyelesaian sengketa dibagi menjadi dua, yaitu penyelesaian sengketa di dalam pengadilan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

1. Penyelesaian sengketa di dalam pengadilan

Sengketa konsumen di sini dibatasi pada sengketa perdata. Masuknya sengketa atau perkara ke depan pengadilan bukanlah karena kegiatan sang hakim melainkan karena inisiatif dari pihak yang bersengketa dalam hal ini penggugat baik itu produsen ataupun konsumen. Pengadilan yang memberikan pemecahan atas hukum perdata yang tidak dapat bekerja di antara para pihak secara sukarela, dalam hubungan ini Satjipto Rahardjo mengatakan “pembicaraan mengenai bekerjanya hukum dalam hubungan dengan proses peradilan secara konvensional melibatkan pembicaraan tentang kekuasaan kehakiman, prosedur berpekarra dan sebagainya.” Undang-Undang perlindungan konsumen pasal 45 ayat 1 sampai 4 menyatakan: setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum, penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempo melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela dari pihak yang bersangkutan, penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab pidana sebagaimana diatur dalam undang-undang, apabila telah dipilih upaya penyelesaian sengketa konsumen di luar pengadilan maka gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempo apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu pihak atau oleh pihak yang bersengketa.

Dari pernyataan pasal 45 ayat 3 jelas seharusnya bukan hanya tanggung jawab pidana yang tetap dibuka kesempatannya untuk diperkarakan, melainkan juga tanggung jawab lainnya, misalnya dibidang administrasi Negara. Konsumen yang dirugikan haknya tidak hanya diwakilkan oleh jaksa dalam penuntutan peradilan umum untuk kasus pidana, tetapi ia sendiri dapat juga menggugat pihak lain di lingkungan peradilan tata usaha Negara jika terdapat sengketa administrasi di dalamnya.

Dalam kasus perdata di pengadilan negeri, pihak konsumen yang diberikan hak mengajukan gugatan menurut pasal 46 Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah:

- a. seorang konsumen yang dirugikan atau ahli waris yang bersangkutan;
- b. kelompok konsumen yang mempunyai kepentingan yang sama;

- c. lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;
- d. pemerintah atau instansi terkait apabila barang atau jasa yang dikonsumsi atau dimanfaatkan mengakibatkan kerugian materi yang besar atau korban yang tidak sedikit.

2. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan

Dalam maraknya kegiatan bisnis, tidak mungkin dihindari terjadinya sengketa (*disputel/difference*) antara pihak yang terlibat, di mana penyelenggaranya dilakukan melalui proses peradilan (litigasi). Proses ini membutuhkan waktu yang lama, namun alasan yang sering mengemuka dipilihnya penyelesaian alternatif, yaitu karena iningi memangkas birokrasi perkara, biaya dan waktu, sehingga relatif lebih cepat dengan biaya yang ringan, lebih dapat menjaga harmoni social dengan mengembangkan budaya musyawarah dan budaya nonkonfrontatif. Melalui jalan tersebut diharapkan tidak terjadi prinsip *lose-win* tetapi *win-win*, para pihak merasa menang sehingga menghindarkan terjadinya *hard feeling* dan *loosing face*.

Alternatif sengketa dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Konsultasi

Pada prinsipnya konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu yang disebut dengan klien dengan pihak yang lain yang disebut dengan konsultan yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi kebutuhan dan keperluan klien. Pendapat tersebut tidak mengikat, artinya klien bebas untuk menerima pendapatnya atau tidak.

b. Negosiasi

Negosiasi adalah proses konsensus yang digunakan para pihak untuk memperoleh kesepakatan diantara mereka. Negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang mengalami sengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa melibatkan pihak ketiga penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan. Negosiasi biasanya dipergunakan dalam sengketa yang tidak terlalu pelik, di mana para pihak masih beriktikad baik untuk duduk bersama dan memecahkan masalah. Negosiasi dilakukan apabila komunikasi antar pihak yang bersengketa masih terjalin dengan baik, masih ada rasa saling percaya, dan ada keinginan untuk cepat mendapatkan kesepakatan dan meneruskan hubungan baik.

c. Mediasi

Mediasi merupakan proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak luar yang tidak memihak (*impartial*) bekerja sama dengan pihak yang bersengketa untuk membantu memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan. Mediator tidak berwenang untuk memutuskan perkara atau sengketa. Hasil dari suatu mediasi dapat dirumuskan dengan cara lisan ataupun tertulis yang dapat dianggap sebagai suatu perjanjian baru atau dapat juga dijadikan sebagai suatu perdamaian.

d. Konsiliasi

Suatu tindakan atau proses untuk mencapai perdamaian di luar pengadilan. Untuk mencegah dilaksanakannya proses pengadilan, melainkan juga dalam setiap tingkat peradilan yang sedang berlangsung, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Dalam konsiliasi pihak ketiga mengupayakan pertemuan di antara pihak yang berselisih untuk mengupayakan perdamaian. Ketentuan mengenai konsiliasi dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 ayat 10 dan alenia ke-9 penjelasan umum Undang-Undang nomor 30 tahun 1999. Hasil dari kesepakatan para pihak melalui alternative penyelesaian sengketa konsiliasi harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani secara bersama oleh para pihak yang bersengketa. Kesepakatan tertulis dari konsiliasi ini bersifat final dan mengikat para pihak.

SIMPULAN

1. Perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.
2. Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Perlindungan Konsumen yang menyebutkan bahwa pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.
3. Menurut Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen penyelesaian sengketa dibagi menjadi dua, yaitu penyelesaian sengketa di dalam pengadilan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan.
4. Menurut UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, pada pasal 147 Penyelesaian sengketa di bidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

DAFTAR PUSTAKA

Kristiyanti, Celina Tri Siwi. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta:Sinar Grafika, 2008.

Miru, Ahmad & Yodo, Sutarman. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Hukum Konsumen dan Penjelasannya. Jakarta: Visimedia, 2007.

Shidarta. *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. Jakarta: PT. Grasindo, 2006.