

# EFEKTIFITAS UNDANG-UNDANG PERLINDUNGAN KONSUMEN NOMOR 8 TAHUN 1999 DALAM MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM YANG BERKEADILAN BAGI KONSUMEN PROPERTI

Halim Utomo<sup>1</sup>, Efa Laela Fakhriah<sup>2</sup>  
Program Studi Ilmu Hukum  
Pascasarjana Universitas Langlangbuana

---

## Abstrak

Undang- Undang Perlindungan Konsumen diharapkan dapat mewujudkan perlindungan konsumen berarti mewujudkan berbagai dimensi yang satu sama lain mempunyai keterkaitan dan saling ketergantungan antara konsumen, pengusaha, dan pemerintah , dimana pada satu pihak mempunyai manfaat bagi konsumen namun di sisi lain dapat mengakibatkan kedudukan pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak seimbang dan konsumen berada pada posisi yang lemah pentingnya perlindungan konsumen dan pengusaha terhadap iklim ekonomi yang kondusif. Sebagai pemakai barang/jasa, konsumen memiliki sejumlah hak dan kewajiban. Pengetahuan tentang hak-hak konsumen sangat penting agar orang bisa bertindak sebagai konsumen yang kritis dan mandiri . Konsumen dilindungi oleh hukum, hal ini terbukti telah diaturnya hak-hak konsumen yang merupakan kewajiban pelaku usaha dalam UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Bila diperhatikan dengan seksama. Metode pendekatan yuridis normatif, yaitu mengkaji data sekunder yang berkaitan dengan Efektifitas Undang-Undang Perlindungan konsumen Nomor 8 Tahun 1999 dalam memberikan perlindungan hukum yang berkeadilan bagi konsumen properti serta pranata hukum yang terkait dalam proses perdata perlindungan konsumen. Sedangkan analisis data menggunakan metode yuridis kualitatif yaitu bersumber dari studi kepustakaan serta studi lapangan, kemudian disusun secara sistematis , serta dianalisis dan ditunjang dengan data primer Perlindungan konsumen sendiri berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum agar terciptanya keadilan dalam transaksi jual beli antara konsumen dengan pedagang. Pengertian Pelaku usaha dalam UUPK adalah setiap orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan di wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian penyelenggaraan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

***Kata Kunci : Perlindungan Konsumen, Efektifitas, Berkeadilan, Konsumen***

### A. PENDAHULUAN

Untuk melindungi masyarakat luas sebagai konsumen, maka kemudian tumbuh gerakan-gerakan perlindungan konsumen, yang pada dasarnya konsumen butuh perlindungan hukum, yaitu suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat

hukum baik yang bersifat preventif maupun bersifat represif.

Setiap orang dalam posisi tunggal /sendiri maupun berkelompok bersama orang lain, dalam keadaan apapun dapat disebut sebagai konsumen untuk suatu produk barang atau jasa tertentu. Konsumen tidak hanya dihadapkan pada persoalan ketidak-mengertian dirinya ataupun kejelasan akan pemanfaatan, pengguna maupun pemakai barang

dan/atau jasa yang disediakan oleh pelaku usaha, tetapi disebabkan faktor kurang atau terbatasnya informasi yang disediakan. Perlindungan konsumen sendiri berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum agar terciptanya keadilan dalam transaksi jual beli antara konsumen dengan pedagang. Dampak buruk yang lazim terjadi, antara lain menyangkut kualitas, atau mutu barang, informasi yang tidak jelas bahkan menyesatkan pemalsuan dan sebagainya. . Walaupun undang-undang perlindungan konsumen sudah disahkan, namun kenyataannya masih banyak kendala dan masyarakat belum merasakan dampak perlindungan negara terhadap konsumen yang maksimal.

Undang-undang perlindungan konsumen dimaksudkan menjadi landasan hukum yang kuat bagi pemerintah dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat untuk melakukan upaya pemberdayaan konsumen melalui pembinaan dan pendidikan konsumen. Piranti hukum yang melindungi konsumen tidak dimaksudkan untuk mematikan usaha para pelaku usaha, tetapi justru sebaliknya perlindungan konsumen dapat mendorong iklim berusaha yang sehat yang mendorong lahirnya perusahaan yang tangguh dalam menghadapi persaingan melalui penyediaan barang dan atau jasa yang berkualitas. Pasal 2 Undang-undang Nomor. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan, perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan, dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum.

Penjelasan pasal 2 undang-undang ini menguraikan, Perlindungan Konsumen diselenggarakan sebagai usaha bersama berdasarkan 5 (lima) asas yang relevan dalam pembangunan nasional, yaitu :

1. Asas Manfaat dimaksudkan untuk mengamanatkan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan

konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseleruhan.

Bahwa Janus Sidabalok dalam bukunya, menerangkan Asas ini menghendaki bahwa pengaturan hukum perlindungan konsumen tidak dimaksudkan untuk menempatkan salah satu pihak di atas pihak lain atau sebaliknya, tetapi adalah untuk memberikan kepada masing-masing pihak, produsen dan konsumen, apa yang menjadi haknya .

2. Asas Keadilan dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan membedakan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajiban secara adil.

Asas ini juga menurut Janus Sidabalok, menghendaki bahwa melalui pengaturan dan penegakan hukum perlindungan konsumen ini, konsumen dan produsen dapat berlaku adil melalui perolehan hak dan penunaian kewajiban secara seimbang. Karena itu, undang-undang ini mengatur sejumlah hak dan kewajiban konsumen dan pelaku usaha (produsen).

3. Asas Keseimbangan dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti materiil ataupun spiritual.

Asas ini menurut Janus Sidabalok, menghendaki agar konsumen, pelaku usaha (produsen), dan pemerintah memperoleh manfaat yang seimbang dari pengaturan dan penegakan hukum perlindungan konsumen. Kepentingan antar konsumen, produsen, dan pemerintah diatur dan harus diwujudkan secara seimbang sesuai dengan hak dan kewajibannya masing-masing dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Tidak ada salah satu pihak yang mendapat perlindungan atas kepentingannya yang

lebih besar dari pihak lain sebagai komponen bangsa dan negara.

4. Asas Keamanan dan Keselamatan Konsumen dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan.

Asas ini menurut Janus Sidabalok, menghendaki adanya jaminan hukum bahwa konsumen akan memperoleh manfaat dari produk yang dikonsumsi/dipakai, dan sebaliknya bahwa produk itu tidak akan mengancam ketenteraman dan keselamatan jiwa dan harta bendanya. Karena itu, undang-undang ini membebaskan sejumlah kewajiban yang harus dipenuhi dan menetapkan sejumlah larangan yang harus dipenuhi oleh produsen dalam memproduksi dan mengedarkan produknya .

5. Asas Kepastian Hukum dimaksudkan agar baik pelaku usaha maupun konsumen mentaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum.

Asas ini menurut Janus Sidabalok, Artinya, undang-undang ini mengharapkan bahwa aturan-aturan tentang hak dan kewajiban yang terkandung didalam undang-undang ini harus diwujudkan dalam kehidupan sehari-hari sehingga masing-masing pihak memperoleh keadilan. .

Selain sanksi administratif, Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menetapkan sanksi pidana. sebagaimana diatur dalam Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 62 ayat (1) Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Perlindungan Konsumen : "Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8. Pasal 9. Pasal 10. Pasal 13 ayat (2). Pasal 15. Pasal 17 ayat (1) huruf a. huruf b. huruf 0, huruf 9, ayat

(2) dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,(dua milyar rupiah)."

Pasal 62 ayat (2) Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 Perlindungan Konsumen : "Pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13 ayat (1), Pasal 14, Pasal 16 dan 17 ayat (1) huruf d dan huruf f dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000.(lima ratus juta rupiah)."

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian singkat di atas, maka Penulis akan memberikan batasan penilaian dengan menentukan beberapa pokok masalah yang akan diteliti, yakni sebagai berikut :

1. Bagaimana efektifitas Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 dalam memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen properti.
2. Bagaimana kendala didalam memberikan perlindungan hukum yang berkeadilan terhadap konsumen properti.

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui efektifitas Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 dalam memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen properti.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi didalam memberikan Perlindungan hukum terhadap konsumen properti.

## **D. Metode Penelitian**

Untuk penulisan artikel ini, dilakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian dalam ilmu hukum.

#### 1. Spesifikasi Penelitian

Untuk keperluan penulisan artikel ini, dilakukan penelitian yang bersifat deskriptif analisis, dengan mengkaji peranan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen di dalam menegakkan ketentuan pidana perlindungan konsumen.

#### 2. Metode Pendekatan

Dalam penulisan tesis, digunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu mengkaji data sekunder yang berkaitan dengan Undang Undang Perlindungan Konsumen serta pranata hukum yang terkait dalam proses pidana perlindungan konsumen Dengan metode ini. kebanyakan dilakukan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan.

#### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan mengkaji perundang-undangan terkait dengan objek penelitian, yang terdiri dari ;

- a. Data sekunder hukum primer, dari studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, antara lain Undang Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 1320 KUH Perdata, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.
- b. Data sekunder hukum sekunder dari studi kepustakaan terhadap pendapat ahli hukum yang terdapat dalam buku, makalah dan sebagainya
- c. Data primer dari studi lapangan, berupa wawancara atau interview secara acak kepada para : Arbiter/Mediator

#### 4. Metode Analisa Data

Analisa data dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif yuridis dengan cara mengkualifikasi data dengan tidak menggunakan perhitungan matematis dan rumus-rumus statistik.

#### 5. Lokasi Penelitian

Untuk penulisan tesis ini. penulis melakukan penelitian di :

- a. Perpustakaan, dan
- b. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Jl, Bungur Besar Raya No. 24 RT. 28/RW01, Gn. Sahari Selatan, Kec. Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10510

### D. PEMBAHASAN

Perlindungan Konsumen pada dasarnya merupakan bagian penting dalam ekonomi pasar. Posisi pihak pelaku usaha jauh lebih kuat ketimbang para konsumen apalagi konsumen yang perorangan, karena penguasaan informasi tentang produk sepenuhnya ada pada produsen.

Adapun yang dimaksud dengan konsumen menurut UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 ayat (2) adalah ; “Setiap pemakai barang dan/jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan” .

Pada hakekatnya, terdapat dua instrumen hukum penting yang menjadi landasan kebijakan perlindungan konsumen di Indonesia, yakni ;

Pertama, Undang-Undang Dasar 1945, sebagai sumber dari segala sumber hukum di Indonesia, mengamanatkan bahwa pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur. Tujuan pembangunan nasional diwujudkan melalui sistem pembangunan ekonomi yang demokratis sehingga mampu menumbuhkan kembangkan dunia usaha yang memproduksi barang dan/ jasa yang layak dikonsumsi oleh masyarakat.

Kedua, Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). Lahirnya Undang-

undang ini memberikan harapan bagi masyarakat Indonesia, untuk memperoleh perlindungan atas kerugian yang diderita atas transaksi suatu barang dan jasa. UUPK menjamin adanya kepastian hukum bagi konsumen.

UU No. 8 Tahun 1999 memberi pengertian apa yang dimaksud dengan pelaku usaha, seperti tercantum dalam pasal 1 ayat 3 ;

“Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang diberikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara RI, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”. Penjelasan yang termasuk pelaku usaha, UUPK menyebut perusahaan, korporasi, BUMN, koperasi, importir, pedagang, distributor, dan lain-lain.

Pelaku Usaha dalam bertindak dan berhubungan dengan pihak-pihak yang bersinggungan dengan kepentingan bisnisnya tentu harus mempunyai tanggung jawab. Mengenai hubungan pelaku usaha dan konsumen ini telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, khususnya Pasal 6 dan Pasal 7 yang mengatur tentang hak dan kewajiban pelaku usaha.

Salah satu kewajiban pelaku usaha yaitu memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan atau jasa serta memberikan penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan. Dalam berhubungan bisnis, maka kontrak standar umumnya disediakan oleh produsen atau pelaku usaha.

#### 1. Efektivitas Penerapan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Efektivitas berasal dari kata dasar efektif, menurut kamus besar Bahasa

Indonesia efektif adalah ada efeknya, manjur atau mujarab, dapat membawa hasil, berhasil guna dan mulai berlaku. Sementara itu efektivitas memiliki pengertian keefektifan adalah keadaan berpengaruh, kemandirian, keberhasilan

Dengan demikian dapat dijelaskan bahwa efektivitas sejauh mana suatu organisasi dapat melakukan tingkat keefektif dalam mencapai tujuan secara optimal dalam mengukur kemampuan efisiensi.. Berdasarkan pendapat para ahli dapat diketahui bahwa efektivitas merupakan suatu konsep yang sangat penting karena mampu memberikan gambaran mengenai keberhasilan suatu organisasi atau peraturan yang telah ditetapkan dalam mencapai sasarannya atau dapat dikatakan bahwa efektivitas adalah merupakan tingkat ketercapaian tujuan dari aktivasi-aktivasi yang telah dilaksanakan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan sebelumnya. Efektif mengandung pula pengertian kualitatif. Efektif lebih mengarah kepada pencapaian sasaran.

#### 2. Tinjauan Undang-Undang Perlindungan Konsumen

Definisi mengenai masalah perlindungan konsumen diatur dalam Pasal 1 butir 1 Undang-undang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa segala upaya yang ditujukan untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan hukum kepada konsumen.

Secara umum, perlindungan konsumen yang diatur dalam Pasal 3 Undang-undang Perlindungan Konsumen, yang diberikan kepada konsumen bertujuan untuk:

- a. Meningkatkan kesadaran, kemampuan, dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- b. Mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara

- menghindarkannya dari akses negatif pemakaian barang dan/ atau jasa;
- c. Meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen;
  - d. Menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
  - e. Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha;
  - f. Meningkatkan kualitas barang dan/ atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/ atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.
  - g. Menurut ketentuan Pasal 62 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dapat dikenakan pidana bagi pelaku usaha yang melanggar ketentuan-ketentuan Pasal 8 sampai dengan Pasal 18.

### 3. Hak dan Kewajiban Konsumen

Konsumen sebagai pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat memiliki hak-hak yang dilindungi oleh undang-undang. Secara umum dikenal ada 4 (empat) hak dasar konsumen, yaitu :

1. Hak untuk mendapatkan keamanan (the right safety);
2. Hak untuk mendapatkan informasi (the right to be informed);
3. Hak untuk memilih (the right to choose); dan
4. Hak untuk didengar (the right to heard).

Demi terlaksanakannya haknya tersebut, konsumen berhak mendapatkan

informasi yang akurat tentang barang dan/ atau jasa yang digunakannya. Selanjutnya, apabila terjadi sengketa, konsumen berhak untuk mendapatkan bantuan hukum, perlindungan dan upaya penyelesaian sengketa konsumen secara patut, sehingga hak-hak konsumen sebagai pemakai barang dan atau jasa dapat ditegakkan.

Menurut Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, secara keseluruhan pada dasarnya dikenal 10 (sepuluh) macam hak konsumen . Hak ini tentu saja dimaksud untuk memulihkan keadaan konsumen yang telah dirugikan akibat penggunaan produk, dengan melalui jalur hukum..

Dengan pengaturan kewajiban ini, memberikan konsekuensi pelaku usaha tidak bertanggungjawab jika konsumen yang bersangkutan menderita kerugian akibat mengabaikan kewajiban tersebut. Menyangkut kewajiban konsumen beritikad baik hanya tertuju pada transaksi pembelian barang dan/ atau jasa.

#### 1. Perlindungan Hukum Yang Berkeadilan Terhadap Konsumen Properti

Secara teoretik bahwa konsep perlindungan konsumen bertujuan untuk mewujudkan masyarakat madani (civil society) yang kuat yaitu dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata baik materiil maupun spiritual dalam era demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar (UUD) 1945.

Mekanisme pasar yang tepat harus diselenggarakan dengan menggunakan sistem apa yang disebut oleh Jimly Asshidiqi sebagai trias politika baru, dimana terdapat negara sebagai pembuat regulasi dan masyarakat harus berperan dalam menyalurkan aspirasi rakyat yang berdaulat, memberi arah bagi penyelenggaraan negara, dan mengontrol jalannya pemerintahan secara partisipatoris dan pasar sebagai perantara

kebutuhan hidup masyarakat dari produsen ke konsumen .

Menurut Az Nasution. hukum konsumen adalah keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur hubungan dan masalah penyediaan dan penggunaan produk barang dan/atau jasa antara penyedia dan penggunaannya dalam kehidupan bermasyarakat, sedangkan hukum perlindungan konsumen adalah keseluruhan asas-asas dan yang mengatur dan melindungi konsumen dalam hubungan dan masalah penyedia dan penggunaannya dalam kehidupan bermasyarakat .

N.H.T Siahaan merumuskan, hukum konsumen atau hukum perlindungan konsumen berupa serangkaian norma-norma yang bertujuan melindungi kepentingan konsumen atas pemenuhan barang dan atau jasa yang didasarkan kepada manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen serta kepastian hukum.

Satjioto Rahardjo. juga berpendapat bahwa asas hukum bukan peraturan hukum namun tidak ada hukum yang bisa dipahami tanpa mengetahui asas-asas hukum yang ada didalamnya. Asas hukum ini memberi makna etis kepada peraturan-peraturan hukum serta tata hukum.

Perlindungan Konsumen berasaskan manfaat keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum.

Dari pengertian-pengertian konsumen diatas, menunjukkan sangat beragamnya pengertian konsumen, oleh karena itu, dapat disimpulkan ada 3 (tiga) macam pengertian konsumen yang dikenal, yaitu :

1. Konsumen umum, yaitu setiap orang yang mendapatkan barang atau jasa digunakan untuk tujuan tertentu.
2. Konsumen antara, yaitu setiap orang yang mendapatkan barang dan/atau jasa lain untuk diperdagangkan kembali.

3. Konsumen akhir, yaitu setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.

Perlindungan hukum kepada korban tindak pidana merupakan bagian dari perlindungan hukum bagi warga negara. Hak untuk mendapatkan keadilan oleh korban merupakan hak asasi yang sangat mendasar dimana setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum. Setiap orang diakui sebagai manusia pribadi yang berhak menuntut dan memperoleh perlakuan serta perlindungan yang sama sesuai dengan martabat kemanusiaannya di depan hukum.

#### 5. Rumusan Ketentuan Perdata Dalam UUPK

Perjanjian atau kontrak secara umum pedomannya terdapat dalam Buku III KUHPerdata, dan sebagaimana diketahui Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka (open system). Sistem terbuka ditunjang asas kebebasan berkontrak mengakibatkan para pihak bebas mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, bentuknya (baik tertulis maupun lisan), serta diperkenankan untuk membuat perjanjian baik yang telah dikenal dalam KUH Perdata maupun di luar KUH Perdata asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Asas kebebasan berkontrak erat sekali kaitannya dengan isi, bentuk dan jenis dari perjanjian yang dibuat. Asas kebebasan berkontrak sebagaimana telah disebutkan di atas terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa :“semua perjanjian yang dibuat secara syah berlaku sebagai

undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Model perumusan ketentuan pidana dalam UUPK ini adalah dengan cara ditempatkan terpisah antara ancaman pidana dan norma hukumnya.

Melihat kondisi tersebut untuk menjamin adanya suatu penyelenggaraan perlindungan konsumen, maka pemerintah menuangkan Perlindungan Konsumen dalam suatu produk hukum. Hal ini penting karena hanya hukum yang memiliki kekuatan untuk memaksa pelaku usaha untuk menaatinya, dan juga hukum memiliki sanksi yang tegas.

## KESIMPULAN

Perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum. Guna mencapai tujuan di atas, kemudian disusun berbagai norma hukum di dalamnya yang dimaksudkan untuk mencapai tujuan dimaksud.

Kendala-kendala yang dihadapi dalam memberikan perlindungan hukum dalam menyelesaikan sengketa, undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, yaitu :

- (a) Kendala yang dihadapi secara sosio yuridis yaitu dikarenakan ketidak pahaman konsumen dan developer terhadap keberadaan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, serta kurangnya sosialisasi di masyarakat tentang adanya Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Selain dar.
- (b) Kendala secara non yuridis dalam hal ini dikarenakan sumber daya manusia, baik yang ada pada pihak developer maupun pihak konsumen yang kurang, serta fasilitas dan sarana yang tidak mendukung. Kendala yang lain adalah kurangnya aspirasi konsumen untuk memilih dalam menyelesaikan kasus penyelesaian sengketa konsumen sampai ke jalur peradilan

Perlindungan terhadap konsumen seperti jalur Arbitrase.

## SARAN

Diperlukan adanya peningkatan kesadaran hukum pelaku usaha dengan upaya meningkatkan pengetahuan dan pemahaman dalam mengimplementasikan tanggung jawabnya terutama dalam melakukan ganti kerugian apabila konsumen dirugikan. Disisi lain juga diperlukan peningkatan kesadaran hukum konsumen terutama dalam memilih perumahan dan dengan menggunakan pengetahuan, pemahaman, sikap dan perilaku sesuai kebutuhan dan keinginan konsumen itu sendiri. Di perlukan peningkatan efektivitas pengawasan dalam pembangunan perumahan dengan menambah frekuensi pengawasan di lapangan dengan bersinergi pemerintah, lembaga konsumen, pelaku usaha dan masyarakat. Dengan adanya peningkatan kesadaran baik oleh pelaku usaha, konsumen, dan pengawas akan tercipta adanya perlindungan hukum dalam masyarakat terutama bagi konsumen properti.

## DAFTAR PUSTAKA

- Janus Sidabalok, 2006, Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia, Cet. I, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 17
- Janus Sidabalok, op.cit, hlm. 18.
- Zaenudin Ali, Metode Penelitian Hukum (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), halaman 18
- Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, 2011, Hukum Perlindungan Konsumen, Cetakan ke-7, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 41.
- Jimly Ashiddiqe, Konstitusi Ekonomi, (Jakarta: Kompas, 2010), hlm. 374

Nasution AZ, Hukum  
Perlindungan Konsumen suatu Pengantar,  
Diadit Media, Jakarta, 2006, hal. 37

Siahaan N.H.T. Hukum  
Konsumen, Perlindungan Konsumen dan  
tanggungjawab produk, Panta Rei,  
Jakarta, 2005, hal.33

Ibid, lihat juga Satjipto Rahardjo,  
Ilmu Hukum, Alumni, Bandung, 1986,  
hal.87

Pasal 21 Undang-Undang Nomor  
8 Tahun 1999 tentang Perlindungan  
Konsumen