

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN AKIBAT TERJADINYA PAILIT PERUSAHAAN PROPRTI

LEGAL PROTECTION OF CONSUMERS DUE TO PROPERTY COMPANY BANKRUPTCY

Hervi Widya Septiyeni

Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Balikpapan

ABSTRAK

Bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen akibat terjadinya pailit serta pemenuhan hak konsumen berdasarkan pada perjanjian pengikatan jual beli properti. Perlindungan Konsumen merupakan upaya menjamin kepastian hukum untuk memberi perlindungan bagi konsumen. Perlindungan konsumen menjelaskan tentang prinsip *The privity of Contract*, prinsip ini menyatakan bahwa pelaku usaha hanya dapat dimintakan pertanggungjawaban hukumnya perlindungan konsumen berkorelasi erat dengan hukum kontrak penelitian ini lebih menekankan perlindungan konsumen dan status hukum akibat kepailitan yang dilakukan oleh pelaku usaha, Dan memberikan pemahaman mengenai tindakan pertanggungjawaban dan perlindungan hukum yang seharusnya dilakukan oleh pelaku usaha terhadap konsumen yang dirugikan akibat kepailitan. Perlindungan hukum yang didapatkan konsumen dapat berupa preventif dan juga represif. Perlindungan hukum preventif dapat dilihat berdasarkan upaya preventif developer dari perspektif Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang memuat mengenai kewajiban dan larangan pelaku usaha atau kewajiban developer dalam Industri Perumahan.

Kata Kunci: Perlindungan hukum , Kepailitan

ABSTRACT

The form of legal protection for consumers due to bankruptcy and the fulfillment of consumer rights based on the binding agreement for the sale and purchase of property. Consumer Protection is an effort to guarantee legal certainty to provide protection for consumers. Consumer protection explains the principle of The Privity of Contract, this principle states that business actors can only be held accountable for their legal obligations. Consumer protection is closely correlated with contract law. This research emphasizes consumer protection and legal status due to bankruptcy committed by business actors, and provides an understanding of actions accountability and legal protection that should be carried out by business actors against consumers who are harmed due to bankruptcy. The legal protection that consumers get can be in the form of preventive and repressive. Preventive legal protection can be seen based on the developer's preventive efforts from the perspective of the Consumer Protection Act which contains the obligations and prohibitions of business actors or developers' obligations in the Housing Industry

Keywords: *consumer protection , bankruptcy*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan sektor perekonomian nasional tidak dapat dipisahkan dari pertumbuhan dan perkembangan pelaku-pelaku ekonomi yang melakukan kegiatan ekonomi. Pertumbuhan dan perkembangan para pelaku ekonomi dapat terjadi karena tersedianya beberapa faktor penunjang serta iklim usaha yang baik sebagai salah satu faktor yang relatif sangat penting yang harus tersedia yaitu tersedianya dana dan sumber

dana, karena dana merupakan motor bagi kegiatan dunia usaha pada umumnya.

Kemajuan teknologi mendukung masyarakat untuk mengkonsumsi produk-produk yang terus meningkat, seiring dengan berubahnya gaya hidup masyarakat dan pola konsumsinya. Sementara itu, masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui cara untuk dapat memilih dan menggunakan produk secara tepat, benar dan aman. Di sisi lain, iklan dan promosi pun secara gencar mendorong konsumen untuk mengkonsumsi produk-produk yang ditawarkan. Konsumen tidak dapat melakukan klarifikasi terhadap proses produksi barang tersebut, sehingga terjadinya akibat negatif yang terkait dengan produk tertentu, konsumenlah yang menerima resiko tersebut.

Perlindungan Konsumen merupakan upaya menjamin kepastian hukum untuk memberi perlindungan bagi konsumen¹. Perlindungan konsumen menjelaskan tentang prinsip *The privity of Contract*, prinsip ini menyatakan bahwa pelaku usaha hanya dapat dimintakan pertanggungjawaban hukumnya sepanjang ada hubungan kontraktual antara dirinya dan konsumen. Tidak mengherankan bila ada pandangan hukum perlindungan konsumen berkorelasi erat dengan hukum kontrak.

Pelaku usaha mempunyai kewajiban untuk melindungi konsumen, jika di antara mereka telah terjalin suatu hubungan kontraktual. Pelaku usaha tidak dapat di persalahkan atas hal-hal di luar yang diperjanjikan artinya konsumen boleh menggugat berdasarkan wanprestasi (*contractual liability*). Walaupun secara yuridis antara pelaku usaha dan konsumen berkedudukan sama tetapi faktanya konsumen adalah pihak yang biasanya diuntungkan menurut kemauan sipelaku usaha. Fenomena kontrak-kontrak standar yang banyak beredar di masyarakat merupakan petunjuk yang jelas betapa tidak berdayanya konsumen menghadapi dominasi pelaku usaha. Dalam kontrak demikian, si pelaku usaha dapat dengan sepihak menghilangkan kewajiban yang seharusnya dipikulnya. Hak dan kewajiban Konsumen dan Pelaku Usaha telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Salah satu sifat yang penting dari jual beli antara perusahaan dan konsumen menurut KUHPerdara adalah bahwa perjanjian jual beli hanya obligatoir saja artinya jual beli itu memindahkan hak milik, ia baru memberikan hak dan menetapkan kewajiban pada kedua belah pihak, yaitu memberikan kepada si pembeli hak untuk menuntut diserahkannya hak milik atas barang yang dijual. Apa yang dikemukakan disini mengenai jual beli tampak jelas dari Pasal 1459KHUPerdara, yang menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah pada pembeli selama penyerahan barang tersebut kepada pembeli belum dilakukan (menurut ketentuan-ketentuan yang bersangkutan)

Dalam sebuah perjanjian yang dilakukan antara perusahaan dan konsumen apabila jika suatu perusahaan tersebut tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagai konsumen dan tidak mampu menangkap kebutuhan konsumen sehingga pihak dari pada perusahaan tidak dapat memberikan layanan kepada konsumen secara benar bisa jadi menyebabkan suatu kepailitan dalam perusahaan tersebut . Kepailitan adalah suatu sita dan eksekusi atas seluruh kekayaan si debitor (orang yang berhutang) untuk kepentingan semua kreditor-kreditornya (orang yang berpiutang)². Kepailitan merupakan sebuah upaya untuk menjamin pembayaran uang debitor kepada kreditor. Upaya ini menawarkan penyelesaian masalah utang piutang yang adil, cepat, terbuka dan efektif³. Kreditor pemegang jaminan kebendaan lebih memperhatikan nasib kreditor lain; dan kecurangan-kecurangan oleh debitor maupun kreditor dapat dihindari.⁴. Syarat untuk mengajukan kepailitan adalah adanya utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih serta adanya lebih dari satu kreditor. Setelah adanya putusan kepailitan, langkah selanjutnya adalah melakukan rapat verifikasi yang akan melakukan

¹ Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan /atau jasa yang tersedia dalam masyarakat baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, dan orang lain maupun makhluk hidup dan tidak untuk di perdagangkan. (UUPK No 8 Tahun 1999 pasal 1 ayat (2))

² Adrian sutedi , *Hukum kepailitan* , jakarta: ghalia Indonesia, 2009 hlm 24

³ Penjelasan Umum UU Kepailitan

⁴ *ibid*

pencocokan atau pengujian terhadap utang-utang yang dimiliki oleh debitor terhadap kreditor-kreditornya, dalam rapat ini juga akan dilakukan penggolongan kreditor berdasarkan sifat-sifat utang tersebut yang akan menentukan prosedur pembayarannya, yaitu kreditor preferen, separatis, serta konkuren.

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penulisan ini adalah
Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap konsumen akibat terjadinya pailit perusahaan properti ?

C. Metode Penelitian

Pendekatan dalam penelitian lebih mengedepankan penggunaan secara doktrinal yang bersifat normatif dilihat dari sumber data yang digunakannya secara umum khusus penelitian ilmu-ilmu sosial, penelitian doktrinal yang bersifat normatif yang pada dasarnya merupakan suatu kegiatan yang mengkaji aspek-aspek (untuk menyelesaikan masalah-masalah yang ada didalam) internal dan hukum positif. penelitian hukum doktrinal yang bersifat normatif dibedakan menjadi 4 (empat) jenis yaitu; “Penelitian untuk menemukan asas-asas hukum, Penelitian terhadap sistematika hukum dari perangkat kaedah-kaedah hukum, yang terhimpun di dalam suatu kodifikasi atau peraturan perundang-undangan tertentu, Penelitian terhadap taraf sinkronisasi dari peraturan perundang-undangan, Hal ini dapat dilakukan terhadap bidang-bidang tertentu yang diatur oleh hukum, maupun di dalam kaitannya dengan bidang-bidang lain, yang mungkin mempunyai hubungan timbal balik.

Peneliti akan menggunakan pendekatan doktrinal yang bersifat normatif pendekatan ini akan digunakan untuk mengetahui metode yang di gunakan dalam penelitian yang berdasarkan

- a) Peraturan perundang-undangan
- b) Pendekatan khusus.

D. Definisi Operasional

1. Pengertian Perusahaan/Pelaku Usaha

Pelaku Usaha dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen adalah “Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.”

Dalam penjelasan Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang termasuk pelaku usaha yaitu perusahaan, korporasi, BUMN, koperasi, impotir, pedagang, distributor, dan lain-lain. Jadi pengertian pelaku usaha dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tersebut luas sekali, karena pengertiannya tidak dibatasi hanya pabrikan saja, melainkan juga para distributor (dan jaringannya), serta termasuk para impotir. Para pelaku usaha periklanan meskipun secara prinsip kegiatan pelaku usaha pabrikan dan distributor berbeda, namun undang-undang tidak membedakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua pelaku usaha tersebut, demikian juga berberbagai larangan yang dikenakan untuk keduanya, yang sedikit berbeda adalah sifat saat terbitnya pertanggungjawaban terhadap kegiatan usaha yang dilakukan oleh masing-masing selaku usaha terhadap para konsumen yang mempergunakan barang dan/atau jasa yang dihasilkan. Berdasarkan directive pengertian produsen atau pelaku usaha meliputi:⁵

- a. Pihak yang menghasilkan produk akhir berupa barang-barang manufaktur. Mereka ini bertanggung jawab atas segala kerugian yang timbul dari barang yang mereka edarkan ke masyarakat, termasuk bilakerugian timbul akibat cacatnya barang yang merupakan komponen dalam proses produksinya.
- b. Produsen bahan mentah atau komponen suatu produk
- c. Siapa saja yang dengan membubuhkan nama, mereka ataupun tanda-tanda lain pada produk

⁵ Celina Tri Siswi Kristiyanti, 2008, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 41

menampakan dirinya sebagai produsen dari suatu barang

2. Pengertian Konsumen

Konsumen berasal dari alih bahasa dari kata consumer (Inggris/Amerika) atau consument/konsument (Belanda). Secara harafiah, arti konsumen adalah setiap orang yang menggunakan barang.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999, konsumen adalah 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. Pengertian konsumen dapat terdiri dari 3 pengertian⁶ :

1. Konsumen adalah setiap orang yang mendapatkan barang dan/atau jasa yang digunakan untuk tujuan tertentu.
2. Konsumen antara adalah setiap orang yang mendapatkan barang dan/atau jasa yang digunakan untuk diperdagangkan, komersial.
3. Konsumen akhir adalah setiap orang yang mendapatkan barang dan/atau jasa yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup pribadinya, keluarga, dan/atau rumah tangganya dan tidak untuk diperdagangkan kembali.

Konsumen tidak hanya diartikan hanya individu (orang), tetapi juga suatu perusahaan yang menjadi pembeli atau pemakai terakhir.⁷ Pakar masalah konsumen di Belanda, Hondius menyimpulkan bahwa para ahli hukum pada umumnya sepakat mengartikan konsumen sebagai pemakai produksi terakhir dari benda dan jasa.⁸ Pengertian pemakai dalam definisi yang terdapat dalam pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Perlindungan Konsumen, dapat menunjukkan bahwa barang dan/atau jasa dalam rumusan pengertian konsumen tidak harus sebagai hasil dari transaksi jual beli.⁹ Dari pengertian konsumen tersebut dapat ditemukan unsur-unsurnya sebagai berikut:¹⁰

- a. Setiap orang Adalah subjek yang disebut sebagai konsumen berarti setiap orang yang berstatus sebagai pemakai barang dan/atau jasa.
- b. Pemakai Istilah pemakai dalam hal ini tepat digunakan dalam rumusan ketentuan tersebut sekaligus menunjukkan barang dan/atau jasa yang dipakai tidak serta merta hasil dari transaksi jual beli.
- c. Barang dan/atau jasa Undang-Undang Perlindungan Konsumen mengartikan barang sebagai setiap benda, baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang dihabiskan maupun yang tidak dihabiskan, yang dapat untuk diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen.
- d. Yang tersedia dalam masyarakat berarti barang dan/atau jasa yang ditawarkan kepada masyarakat sudah harus tersedia di pasaran.

3. Pengertian Usaha Properti

Properti merupakan salah satu investasi yang diminati baik oleh para investor maupun bagi masyarakat secara umum. Investasi di sektor properti merupakan investasi jangka panjang dan juga termasuk aktiva multiguna. Salah satu jenis properti tersebut adalah tanah kavling yang menjadi kebutuhan untuk mendirikan hunian. Tidak sedikit orang membeli tanah kavling hanya sekedar sebagai investasi saja mengingat harga tanah yang cenderung terus mengalami kenaikan dari tahun ke tahun.

⁶ Susanti Adi Nugroho, 2008, *Proses Penyelesaian Sengketa Konsumen Ditinjau Dari Hukum Acara Serta Kendala Implementasinya*, Kenaca Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 62.

⁷ Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, h. 60.

⁸ ibid, hlm 3.

⁹ N.H.T Siahaan, 2009, *Hukum Perlindungan Konsumen dan Tanggung Jawab Produk*, Panta rei, Jakarta, h.10

¹⁰ Shidarta op.cit., h. 5-10.

Usaha Properti atau real estate adalah bisnis yang di kenal memiliki karakteristik cepat berubah (volatile) persaingan yang ketat persisten dan kompleks. kenaikan harga properti di sebabkan karena harga tanah yang cenderung naik dan supply tanah bersifat bertambah besar sering dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat pembelanjaan, taman hiburan dan lain-lain. selayaknya apabila perusahaan pengembang mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga property tersebut dan dengan keuntungan yang di perolehnya maka perusahaan pengembang dapat memperbaiki kinerja keuangannya yang pada akhirnya akan dapat menaikkan harga saham.

II. PEMBAHASAN

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN AKIBAT TERJADINYA PAILIT PADA PERUSAHAAN PROPERTI

A. Proses Penyelesaian Sengketa Konsumen Dalam Hal Perusahaan Property Yang Di Nyatakan Pailit Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Perlindungan Konsumen diatur dengan UU 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. UU 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen perumusannya mengacu pada filosofi pembangunan nasional bahwa pembangunan nasional termasuk pembangunan hukum yang memberikan perlindungan terhadap konsumen adalah dalam rangka membangun manusia Indonesia seutuhnya yang berlandaskan pada falsafah kenegaraan Republik Indonesia yaitu dasar negara Pancasila dan konstitusi negara Undang-Undang Dasar 1945

Hasil penelitian yang akan dibahas dalam penelitian bahwa mengemukakan proses penyelesaian sengketa konsumen dalam hal ini perusahaan properti di dasarkan pada undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Perlindungan konsumen dalam sengketa perusahaan properti yang pailit harus mendapatkan perhatian lebih. Terjadinya perkara kepailitan yang mengakibatkan terabaikannya hak-hak konsumen merupakan salah satu dari indikator tidak tercapainya kepastian hukum. Kepastian hukum akan terjadi apabila tujuan hukum khususnya hukum perlindungan konsumen dan hukum kepailitan tercapai.

Undang-Undang Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.dan Undang-Undang Perlindungan Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada kenyataannya kurang saling melengkapi yang mengakibatkan terjadi ketidakpastian ketika timbul perkara-perkara kepailitan yang melibatkan konsumen. Kedua Perundang-undangan tersebut merupakan dasar hukum bagi debitor dan kreditor atau pelaku usaha dan konsumen dalam melakukan kegiatan ekonomi. Undang-Undang Kepailitan dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen merupakan peraturan yang sejajar, yang dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi para konsumen dalam kasus kepailitan apabila didalamnya terdapat pengabaian terhadap hak-hak salah satu pihak.

Proses penyelesaian sengketa konsumen berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 ada beberapa prosedur yang terpenuhi yaitu:

1. Penyebab pailit

Pada umumnya perusahaan dapat masuk ke jurang pailit dapat dipengaruhi oleh banyak faktor antara lain sebagai berikut:

- a) Ketidakmampuan pemilik perusahaan dalam mengelola perusahaan menjadi suatu hal yang sangat fatal yang dapat membawa perusahaan ke jurang kepailitan. Pada umumnya bagi perusahaan baru cenderung kurang hati-hati dalam mengelola perusahaan sedangkan bagi perusahaan lama sulit

- menangkap permintaan konsumen;
- b) Kurangnya kepekaan terhadap kebutuhan konsumen dan juga kurang mengamati gerakan pesaing juga dapat membuat perusahaan pailit sebab perusahaan menjadi kurang kompetitif dan tertinggal jauh sebab tidak mampu bersaing dengan perusahaan lainnya;
 - c) Berhenti melakukan suatu inovasi, perkembangan teknologi informasi saat ini sangat cepat, tren dapat muncul kapan saja sesuai dengan kondisi masyarakat pada saat itu. Dan apabila perusahaan tidak melakukan inovasi terhadap barang atau produknya maka akan ditinggalkan sebab sudah tidak sesuai dan tidak relevan dengan permintaan konsumen. Pengusaha tidak boleh berhenti berinovasi agar tetap eksis dan juga tidak terkena pailit demi kelangsungan usahanya.

2. Syarat Permohonan Pengajuan Pailit

Seperti yang disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) UU Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen yang dapat memutuskan bahwa suatu perusahaan itu pailit atau tidak hanya dapat dilakukan oleh pengadilan niaga yang mana terdapat syarat dan prosedur yang harus dipenuhi terlebih dahulu. Dalam pasal 2 ayat (1) JO pasal 8 ayat (4) UU Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen menyebutkan bahwa permintaan pailit yang dilimpahkan kepada pengadilan niaga harus dapat memenuhi sejumlah syarat, diantaranya yaitu:

- a) Adanya debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih krediturnya;
- b) Adanya kreditur yang memberikan pinjaman utang kepada debitur yang dapat berupa perseorangan maupun badan usaha;
- c) Terdapat sejumlah utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih. Utang tersebut dapat dikarenakan telah diperjanjikan, terjadinya percepatan waktu penagihan, sanksi atau denda, maupun putusan pengadilan dan arbiter;
- d) Adanya permohonan pernyataan pailit dari lembaga terkait.

3. Proses persidangan

Dalam hal pendaftaran pailitnya perusahaan yaitu debitur sebagai bentuk kepentingan umum dapat diajukan oleh Kejaksaan. Salah satu pengadilan niaga yang dekat dengan Balikpapan yaitu di Surabaya . oleh karena itu penyelesaian sengketa perlindungan konsumen kasus pelangi residence diproseskan pada Pengadilan Niaga Surabaya. Permohonan pernyataan pailit dapat diajukan kepada Pengadilan Niaga dan sidang pemeriksaan atas permohonan pernyataan pailit di laksanakan dalam jangka waktu paling lambat 20 hari setelah tanggal permohonan didaftarkan atau 25 hari apabila debitur mengajukan permohonan berdasarkan alasan yang cukup. Ketika dilakukannya persidangan, Pengadilan Niaga memiliki wewenang:

- (a). Wajib memanggil debitur, dalam hal permohonan pernyataan pailit diajukan oleh Kreditor, kejaksaan, Bank Indonesia, Badan Pengawas Pasar Modal, atau Menteri Keuangan; dan
- (b). Dapat memanggil kreditur, dalam hal permohonan pernyataan pailit diajukan oleh Debitur dan terdapat keraguan bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) telah terpenuhi.

Selama putusan atas permohonan pernyataan pailit belum diucapkan, setiap Kreditor, kejaksaan, Bank Indonesia, Badan Pengawas Pasar Modal, atau Menteri Keuangan dapat mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk:

1. Meletakkan sita jaminan terhadap sebagian atau seluruh kekayaan Debitor; atau
2. Menunjuk Kurator sementara untuk mengawasi:

3. Pengelolaan usaha debitur; dan
4. Pembayaran kepada kreditor, pengalihan atau penanggungan kekayaan debitur yang pailit.

B. Perlindungan Hukum Bersifat Preventif Dan Represif Bagi Konsumen Dari Perusahaan Properti Yang Tekah Di Nyatakan Pailit

Pengaturan tentang hukum perlindungan konsumen telah diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUPK disebutkan bahwa Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen berupa perlindungan terhadap hak-hak konsumen, yang diperkuat melalui undang-undang khusus, memberi harapan agar pelaku usaha tidak bertindak sewenang-wenang yang selalu merugikan hak-hak konsumen.

Perlindungan konsumen adalah menciptakan rasa aman bagi konsumen dalam memenuhi kebutuhan hidup. Segala upaya yang dimaksudkan dalam perlindungan konsumen tersebut tidak saja terhadap tindakan preventif tetapi juga tindakan represif dalam semua bidang perlindungan yang diberikan kepada konsumen, maka pengaturan perlindungan konsumen dilakukan dengan :

1. Menciptakan system perlindungan konsumen yang mengandung unsur keterbukaan akses informasi, serta menjamin kepastian hukum.
2. Melindungi kepentingan konsumen pada khususnya dan kepentingan seluruh pelaku usaha.
3. Meningkatkan kualitas barang dan pelayanan jasa.
4. Memebrikan perlindungan kepada konsumen dari praktik usaha yang menipu dan menyesatkan.
5. Memadukan penyelenggaraan, pengembangan, dan pengaturan perlindungan konsumen dengan bidang-bidang perlindungan pada bidang-bidang lainnya.

Perlindungan hukum bersifat preventif merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan. Dengan ini perlindungan hukum yang sifatnya preventif merupakan suatu yang pasti dan dibuat oleh pemerintah dalam suatu peraturan per Undang-undangan. Perlindungan hukum secara preventif belum memberikan perlindungan secara maksimal bagi konsumen dalam bidang properti maupun menyangkut perihal kepailitan yang dialami oleh pelaku usaha. Bahwa di dalam hal pelaku usaha pengembang rusun yang sudah dinyatakan pailit sangat sekali merugikan konsumen dan kaitannya dengan rusun jumlah konsumen yang dirugikan bukan sedikit tetapi dalam jumlah besar. UUPK dan UUK adalah sebagai dua peraturan yang penyelesaiannya berbeda. Akan tetapi sebenarnya apabila dilihat keduanya dalam hal kasus pengembang rusun yang sudah dinyatakan pailit kedua peraturan tersebut saling memiliki keterkaitan.

Perlu adanya pengaturan lebih lanjut antara kepailitan dan perlindungan konsumen sehingga jelas pengaturan antara kedua bidang yang terkait. Pelaku usaha yang tidak beritikad baik lolos mempertanggungjawabkan perbuatannya. Banyaknya pelaku usaha yang bergerak di bidang property sengketa konsumen dalam bidang properti pada saat ini . Sebanyaknya 80% dari total pengaduan yang masuk kepada BPKN menyangkut perihal perlindungan konsumen di bidang properti.

Perlindungan hukum yang bersifat represif berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui litigasi yaitu melalui pengadilan atau non litigasi atau di luar pengadilan (Pasal 45 ayat (2) UUPK). Penyelesaian melalui pengadilan merupakan wewenang Pengadilan Negeri (PN) untuk mengadili. Hukum yang digunakan dalam beracara di Pengadilan Negeri untuk menyelesaikan sengketa konsumen mengacu pada

ketentuan umum peradilan umum. Jadi hukum acara yang digunakan adalah hukum acara perdata untuk gugatan yang dilakukan.

Perlindungan hukum represif adalah cara untuk penyelesaian apabila terjadi sengketa. Cara penyelesaian yang bisa digunakan dalam kasus ini adalah penyelesaian sesuai dengan UUPK. Para konsumen dapat

menempuh melalui pengadilan dengan 2 cara yaitu class action dan juga SCC. Gugatan kepada Pengadilan Negeri ini dapat diajukan oleh seorang konsumen, pemerintah atau instansi, lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat, atau juga sekelompok konsumen yang memiliki kepentingan yang sama. Hal ini diatur dalam Pasal 46 UUPK. Menyangkut gugatan yang dapat dilakukan sekelompok konsumen diakuinya adanya gugatan kelompok atau class action dalam UUPK. Gugatan kelompok tersebut hanya dapat diajukan kepada Pengadilan Negeri dalam penyelesaian masalah sama dengan gugatan yang diajukan oleh pemerintah karena biasanya menyangkut kepentingan umum dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat.

III. PENUTUP

A. KESIMPULAN

Perlindungan hukum terhadap konsumen yang dinyatakan pailitnya PT Pelangi Putra Mandiri pada putusan pailit Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 67/pdt.sus-PKPU/2019/PN. Dengan adanya kepailitan PT tersebut membuat hak-hak dari konsumen terabaikan dan tidak adanya kepastian hukum yang dialami oleh beberapa konsumen perumahan tersebut. Perlindungan hukum yang didapatkan konsumen dapat berupa preventif dan juga represif. Perlindungan hukum preventif dapat dilihat berdasarkan upaya preventif developer prospektif Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang memuat mengenai kewajiban dan larangan pelaku usaha atau kewajiban developer dalam Industri Perumahan. Selain itu perlindungan hukum preventif juga dapat dilakukan melalui Peran Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LKPSM), Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), Badan Perlindungan Konsumen Nasional (BPKN) dan peran Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI). Sedangkan perlindungan hukum represif dapat dilihat berdasarkan ketentuan Undang-Undang No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU yang melindungi kreditor konkuren secara represif yang menentukan beberapa hal misalnya mengenai sita jaminan. Terdapat pula perlindungan hukum represif melalui litigasi dan non litigasi berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen yakni upaya Represif Oleh Peradilan Umum yang memuat ketentuan gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dan juga melalui Badan Penyelesaian Sengketa dengan jalan mediasi atau arbitrase atau konsiliasi. Perlindungan terhadap konsumen juga perlu diperhatikan berkaitan dengan kepastian hukum dalam perkara kepailitan dengan memperhatikan Undang-Undang Kepailitan di masa mendatang yang lebih memperhatikan kepentingan konsumen sebagai syarat kepailitan agar terhindar dari debitor yang beritikad tidak baik.

B. SARAN

Perlindungan hukum terhadap konsumen seharusnya menjadi payung hukum dalam melindungi dan menjamin Hak-hak konsumen yang merasa dirugikan oleh pihak perusahaan atau developer seperti membayarkan ganti rugi dan memberikan kejelasan pada para konsumen. Serta dapat memberikan perlindungan hukum pada konsumen baik dari preventif yang bersifat pencegahan dan perlindungan hukum yang bersifat represif. Dalam meningkatkan peran perlindungan konsumen, konsumen dianggap perlu untuk bersikap kritis dan memahami lebih mendalam mengenai apa isi dari perjanjian yang telah dibuat serta konsumen harus mengetahui hak-hak apa saja kepada pelaku usaha baik sebelum ataupun sesudah barang/jasa tersebut diproduksi. Dan perlu adanya sikap teliti dan hati-hati dari konsumen dalam melakukan kesepakatan atau bertransaksi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim Barkatullah, 2008, *hukum perlindungan konsumen kajian teoritis dan perkembangan pikiran*, Bandung: Nusa Media
- Adrian sutedi, 2009, *Hukum kepailitan*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Amirudin dan Zainal, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindos Persada, Jakarta
- Andi Hamzah, 2005, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia
- Carl Joachim Friedrich, 2004, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung: Nuansa dan Nusamedia
- Celina Tri Siswi Kristiyanti, 2008, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta,

- Dellyana, Shant. 1988, *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta: Liberty
- Elsi, Advendi, 2007, *Hukum Dalam Ekonomi*, PT Grasindo: Jakarta
- Jono, 2013, *Hukum Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta,
- Kartono, 1974, *Kepailitan dan Pengunduran Pembayaran*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Munir Fuady, 2000, *Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Cetakan Pertama, PT Citra Aditya Bakti, Bandung,
- N.H.T Siahaan, 2009, *Hukum Perlindungan Konsumen dan Tanggung Jawab Produk*, Panta rei, Jakarta
- Retnowulan Sutantio, 1996, *Kapita Selekta Hukum Ekonomi Dan Perbankan*, Ctk. Pertama, Varia Yustisia
- Shidarta, 2004, *Hukum perlindungan Konsumen Indonesia* edisi Revisi Jakarta : Grasindo
- Siswanto Sumarso, 2004, *Penegakan Hukum Psikotropika*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
- Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman
- Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang