

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat diberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Perbuatan ingkar janji dalam iklan pembuatan perumahan dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi sehingga dapat dituntut secara perdata. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1239 BW yang menyatakan: "Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya." Adapun besar ganti rugi yang dapat ditetapkan adalah sesuai dengan Pasal 1601w BW yang menyatakan: "Jika salah satu pihak, dengan sengaja atau karena kesalahannya, berbuat bertentangan dengan salah satu kewajibannya, dan kerugian yang diderita oleh pihak lawan tidak dapat dinilai dengan uang, maka pengadilan akan menetapkan suatu jumlah uang menurut keadilan sebagai ganti rugi."
2. Undang-undang Perlindungan Konsumen mempunyai peran yang sangat besar dalam penegakan hukum terhadap perbuatan pelaku usaha yang merugikan konsumen perumahan. Hal ini tercermin dari adanya ketentuan pasal-pasal yang dapat diterapkan dalam perlindungan hukum konsumen perumahan, khususnya dari iklan yang berlebihan dan tidak

dilaksanakannya prestasi yang dijanjikan pengembang. Hal ini diatur dalam Pasal 8 ayat (1) butir f, Pasal 16, dan Pasal 17 ayat (1) butir c, Pasal 61 dan Pasal 62 Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999.

Pelaku usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang tidak sesuai dengan janji yang dinyatakan dalam label, etiket, keterangan, iklan atau promosi penjualan barang dan/atau jasa tersebut (pasal 8 ayat (1) UUPK). Selain itu, pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa melalui pesanan dilarang untuk tidak menepati janji atas suatu pelayanan dan/atau prestasi (pasal 16 UUPK). Demikian pula pasal 17 ayat (1) butir c UUPK menyatakan bahwa pelaku usaha dilarang memproduksi iklan yang memuat informasi yang keliru, salah, atau tidak tepat mengenai barang dan/atau jasa.

Pelaku usaha dan/atau pengurusnya dapat dikenakan penuntutan pidana apabila melanggar ketentuan dalam UUPK tersebut. Adapun ketentuan pidananya sebagai berikut : 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 c, huruf e, ayat (2), dan Pasal 18 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) (pasal 62 ayat (1) UUPK). Sedangkan pelaku usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13 ayat (1), Pasal 14, Pasal 16, dan Pasal 17 ayat (1) huruf d dan

huruf f dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) (Pasal 62 ayat 2 UUPK).

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat diberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Kepada konsumen perumahan disarankan untuk meneliti dengan seksama janji-janji pengembang ketika menawarkan rumah. Apakah janji tersebut memang memungkinkan untuk dilaksanakan atau hanya janji agar konsumen tertarik untuk membeli perumahan. Hal ini untuk mengantisipasi konsumen dari kerugian ketika janji itu tidak dipenuhi pengembang.
2. Kepada konsumen perumahan disarankan untuk mencatat dengan seksama semua janji-janji pengembang ketika menawarkan rumah. Hal ini untuk menjadi dasar menuntut janji pengembang, ketika janji tersebut tidak dilaksanakan.
3. Kepada pengembang perumahan disarankan untuk tidak melakukan pengiklanan yang tidak sesuai dengan kenyataan, sehingga tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.
4. Kepada konsumen disarankan untuk melakukan pengaduan kepada Direktorat Perlindungan Konsumen sesegera mungkin, ketika ada pelaku usaha yang melakukan hal-hal yang merugikan konsumen, sehingga dapat segera diambil tindakan penyelesaiannya.

5. Kepada konsumen dan pengusaha disarankan untuk sedapat mungkin menyelesaikan sengketa melalui BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) sehingga sengketa dapat diselesaikan dalam waktu yang lebih cepat serta dengan biaya yang lebih murah.
6. Kepada Direktorat Perlindungan Konsumen disarankan untuk proaktif melakukan perlindungan konsumen dengan cara melakukan tugas pengawasan terhadap hal-hal yang mempunyai kemungkinan akan meletakkan konsumen pada posisi yang dimanfaatkan oleh para pelaku usaha.
7. Kepada pelaku usaha disarankan untuk melakukan usahanya dengan sebaik-baiknya dengan tidak merugikan konsumen, sehingga pelaku usaha tetap mendapat keuntungan, dan konsumen tidak dirugikan.