



PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP IKLAN PROPERTI YANG BELUM DIBANGUN OLEH DEVELOPER DI KOTA BANDA ACEH

CONSUMER PROTECTION AGAINST PROPERTY ADVERTISING THAT ARE NOT BUILT BY DEVELOPERS IN THE CITY OF BANDA ACEH

Atika Ayu Putri

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No.1, Darussalam, Banda Aceh - 23111
e-mail : atika.180799@gmail.com

Humaira

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putro Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh – 23111
e-mail : humaira_alipiyeung@unsyiah.ac.id

Abstrak – Pasal 4 UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa “Apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak memenuhi kesepakatan atau tidak memenuhi persyaratan, konsumen berhak mendapatkan kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian”. Namun, terhadap ganti rugi dalam iklan produk properti yang belum dibangun oleh di Kota Banda Aceh masih belum terlaksana sepenuhnya sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menjelaskan tanggung jawab pelaku usaha, bentuk perlindungan konsumen terhadap iklan produk properti yang belum dibangun, serta penyelesaian sengketa yang timbul terhadap janji iklan perumahan yang belum dibangun. Data dalam penelitian ini diperoleh melalui metode yuridis empiris. Dalam hal ini lokasi penelitian di wilayah Kota Banda Aceh, dengan mewawancarai pemilik perusahaan properti dan konsumen properti serta untuk melengkapi data tersebut peneliti juga melakukan metode kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian, Tanggung jawab badan usaha terkait periklanan produk properti yang dibangun di wilayah Kota Banda Aceh belum terlaksana sepenuhnya. Sebagian pelaku usaha produk properti yang dalam hal ini sebagai pengiklan tidak semuanya memberikan ganti kerugian terhadap konsumen. Perlindungan konsumen terhadap iklan produk properti yang belum dibangun di Kota Banda Aceh berupa pemberian surat perjanjian yang memuat hak serta kewajiban kedua belah pihak, dan diberikannya ganti kerugian atau unit baru. Penyelesaian Sengketa terhadap janji iklan perumahan di Banda Aceh dilaksanakan dengan mengajukan laporan kepada pihak YaPKA. Pihak YaPKA akan membantu konsumen dan developer dalam hal untuk mencapai kesepakatan pihak developer untuk mengganti kerugian yang di derita oleh konsumen dengan upaya non litigasi yang dilakukan dengan cara mediasi. Disarankan kepada pelaku usaha terkait dengan iklan produk properti agar melaksanakan iklan sesuai dengan yang diatur dalam undang-undang Perlindungan Konsumen. Kepada konsumen untuk lebih berhati-hati terhadap iklan produk properti yang ditawarkan. Kepada pemerintah perlu adanya aturan tambahan terkait pelaksanaan perlindungan konsumen dibidang periklanan di Indonesia.

Kata Kunci : developer kota Banda Aceh, iklan properti, perlindungan konsume

Abstract - Article 4 of Law no. 8 of 1999 concerning Consumer Protection states that "If the goods and/or services received do not meet the agreement or do not meet the requirements, the consumer is entitled to compensation, compensation, and/or replacement". However, the compensation in the advertisement of property products that have not been built by the City of Banda Aceh is still not fully implemented as regulated in Law No. 8 of 1999 concerning Consumer Protection. The purpose of this study is to find out and explain the responsibilities of business actors, forms of consumer protection against advertisements for property products that have not been built, as well as dispute resolution arising from promises of housing advertisements that have not been built. The data in this study were obtained through empirical juridical methods. In this case, the research location is in the Banda Aceh City area, by interviewing property company owners and property consumers and to complete the data, the researcher also uses a library method. Based on the results of the study, the responsibility of business entities related to advertising property products built in the Banda Aceh City area has not been fully implemented. Some property product business actors, in this case as advertisers, do not all provide compensation to consumers. Consumer protection against advertisements for property products that have not been built in Banda Aceh City is in the form of providing a letter of agreement containing the rights and obligations of both parties, and providing compensation or a new unit. Dispute resolution on the promise of housing advertisements in Banda Aceh is carried out by submitting a report to the YaPKA. YaPKA will assist consumers and developers in reaching an agreement with the developer to compensate for the losses

suffered by consumers with non-litigation efforts carried out by means of mediation. It is recommended to business actors related to property product advertisements to carry out advertisements in accordance with those stipulated in the Consumer Protection Act. To consumers to be more careful about the property product advertisements offered. The government needs additional rules related to the implementation of consumer protection in the field of advertising in Indonesia.

Keywords : Banda Aceh city developer, property advertising, consumer protection

PENDAHULUAN

Perkembangan pertumbuhan penduduk semakin berkembang pesat, oleh karena itu setiap orang dituntut untuk memenuhi kebutuhan primer dan sekundernya. Salah satu kebutuhan pokok yang diharuskan dalam hidup banyak orang yaitu tempat kediaman. Tempat kediaman adalah kewajiban yang tidak bisa dihindari dan harus yang harus dipenuhi oleh semua orang.

Perkembangan bisnis properti di Indonesia semakin hari semakin pesat, tidak terkecuali di Kota Banda Aceh. Beberapa perusahaan properti terus menggagas strategi untuk memasarkan produk mereka, karena ini properti merupakan bisnis yang menguntungkan dan pasti dibutuhkan oleh semua orang karena berkaitan dengan kebutuhan dasar setiap orang.

Salah satu strategi yang dilakukan perusahaan properti adalah memasang iklan diberbagai media. Baik media sosial maupun media cetak, namun akibat perkembangan teknologi dan informasi banyak perusahaan properti menggandeng jasa periklanan yang ada di sosial media untuk memasarkan produk properti mereka terhadap pembeli.

Periklanan merupakan suatu bentuk promosi yang digunakan oleh perusahaan untuk mempromosikan barang dan jasa yang dimilikinya. Melalui periklanan, perusahaan dapat memperkenalkan produk kepada masyarakat untuk diperdagangkan. Jika tidak ada iklan, konsumen mungkin tidak akan pernah tahu tentang barang atau jasa, sehingga keberadaan iklan memberikan konsumen informasi tentang barang dan jasa. Tidak jarang masyarakat tergiur dengan produk rumah tangga yang dijualnya, dan tidak jarang pula pengembang perumahan memberikan janji palsu untuk memberikan godaan kepada konsumen untuk membeli rumah.

Perusahaan properti selaku pelaku usaha memiliki tanggung jawab sebagaimana yang diatur menurut Pasal 10 UU Perlindungan Konsumen, pelaku usaha yang menyediakan barang dan/atau jasa untuk diperdagangkan dilarang menyediakan, mempromosikan, mengiklankan, atau membuat pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan.

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa konsumen memiliki hak untuk memperoleh kompensasi,

ganti rugi dan/atau penggantian jika barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak seperti seharusnya.

Berdasarkan penelitian awal, ditemukan beberapa bentuk promosi atau iklan yang dilakukan oleh para pengusaha properti di wilayah hukum Kota Banda Aceh sebagaimana yang dilarang dalam pasal 10 Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Karena banyaknya pelanggaran yang dilakukan oleh perusahaan properti terhadap konsumen dalam hal pemenuhan hak-hak konsumen dalam hal mendapatkan informasi yang benar terhadap iklan properti yang dilakukan, maka perlu dilakukan penelitian mengenai “Perlindungan Konsumen Terhadap Iklan Properti yang Belum Dibangun oleh Developer di Kota Banda Aceh”.

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan pada penelitian ini yaitu :

1. Bagaimanakah tanggung jawab pelaku usaha terkait iklan produk properti sebelum dibangun berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen ?
2. Bagaimana perlindungan konsumen terhadap iklan properti yang belum dibangun di Kota Banda Aceh?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa terhadap janji iklan perumahan di Banda Aceh?

METODE PENELITIAN

Lokasi dan Populasi Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi pada penelitian ini adalah di daerah hukum Kota Banda Aceh

2. Populasi Penelitian

Populasi penelitian ini yaitu: Perusahaan properti yang terdapat di Kota Banda Aceh, dan konsumen yang membeli produk properti melalui periklanan.

Metode Pengambilan Sampel

Metode untuk mengambil sampel penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling*, yakni memilih sekelompok subjek atas ciri-ciri maupun sifat tertentu yang dianggap bersangkutan paut atau berhubungan erat dengan ciri-ciri maupun sifat-sifat populasi yang mampu mewakili keseluruhan populasi. Sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu Pemilik Perusahaan Properti 3 (tiga) orang dan Konsumen properti 5 (lima) orang sebagai responden, serta Dosen Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala Konsentrasi

Perdata bidang Perlindungan Konsumen 1 (satu) orang dan Yayasan Perlindungan Konsumen Aceh 1 (satu) orang sebagai informan.

Metode Pengumpulan Data

1. Penelitian Kepustakaan, dilaksanakan agar mendapatkan data-data sekunder yang dilaksanakan dengan mengkaji buku-buku, jurnal, literatur hukum serta mempelajari peraturan undang-undang yang berlaku berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
2. Penelitian Lapangan, dilaksanakan agar mendapatkan data primer, yang dilakukan dengan cara mewawancarai langsung informan dan responden berkaitan dengan penelitian.

Cara Menganalisis Data

Seluruh data yang terkumpul, baik dari studi kepustakaan ataupun studi lapangan dianalisis dengan pendekatan analisis deskriptif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Pelaku Usaha Terkait Iklan Produk Properti Sebelum Dibangun Berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen

Tanggung jawab pelaku usaha (*developer*) secara normatif diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dikatakan dalam ketentuan Pasal 19 UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen :

1. Pelaku usaha bertanggung jawab memberi ganti rugi dari kerusakan, pencemaran, ataupun kerugian konsumen akibat mengkonsumsi produk maupun jasa yang dihasilkan maupun diperdagangkan.
2. Ganti kerugian tersebut bisa berupa pengembalian uang maupun mengganti produk dan/atau jasa yang sama ataupun serupa nilainya ataupun perawatan kesehatan dan/atau penyantunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan undang-undang yang diberlakukan.
3. Ganti kerugian yang diberikan untuk dapat dilakukan dalam masa 7 (tujuh) hari sesudah tanggal transaksi.
4. Ganti kerugian yang diberikan tersebut bukan berarti dapat menghilangkan tuntutan pidana menurut pembuktian lebih lanjut berkenaan terdapatnya unsur kesengajaan.

5. Ketentuan yang dimaksud tidak berlaku jika pelaku usaha bisa memberikan bukti kesalahan itu berasal dari konsumen sendiri.

Dari ketentuan yang disebutkan, diketahui bahwasanya pelaku usaha (*developer*) harus mempertanggungjawabkan guna memberikan ganti kerugian terhadap konsumen jika konsumen menderita atau mengalami suatu hal yang tidak mengenakan yang dibeli dari pelaku usaha.¹

Menurut keterangan Muhar Nanda selaku Manajer Pemasaran pada Bandar Properti menyebutkan bahwa tanggung jawab perusahaan properti dalam hal komplain yang diajukan pelanggan akan diproses sebatas mana kerugian yang diterima oleh konsumen. Jika kerugian yang diterima oleh konsumen berasal dari dirinya sendiri karena tidak berhati-hati dalam memahami penjelasan iklan yang ditayangkan, maka pihak perusahaan tidak akan memberikan ganti kerugian terhadap kelalaian tersebut. Namun jika complain yang diajukan kepada perusahaan berasal dari kesalahan perusahaan, maka perusahaan siap mengganti kerugian dengan memberi unit baru dan diskon untuk konsumen produk properti yang merasa telah dirugikan.²

Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Nur Afni selaku Konsumen properti yang membeli produk properti berdasarkan iklan yang ditayangkan di media sosial menyebutkan bahwa terhadap ganti kerugian yang ia alami akibat iklan produk properti yang belum dibangun dilakukan dengan melaporkan komplain tersebut kepada perusahaan properti yang mengiklankan produk propertinya di media sosial. Namun, hingga saat ini belum ada konfirmasi untuk penggantian unit baru dan hanya disuruh menunggu untuk produk properti yang ia pesan selesai dengan perpanjangan jangka waktu.³

Alkautsar menjelaskan bahwa, tanggung jawab *developer* terhadap konsumen bukan cuma berpedoman dari isi perjanjian perikatan jual beli rumah saja, namun pada umumnya tanggung jawab tersebut telah ada sejak *developer* berkeinginan membangun rumah, memiliki tanggungjawab dalam mengurus semua yang menjadi syarat dan izin yang diperlukan sebelum membangun perumahan.⁴ Iklan yang ditampilkan oleh *developer* dapat

¹ Hasil wawancara dengan “ T. Hafliyah, S.H., M.Hum “ Dosen Fakultas Hukum Unsyiah pada tanggal 20 April 2021.

² Muhar Nanda “ *Manajer Pemasaran Bandar Properti*, wawancara 17 Juni 2021 pukul 21.00 wib

³ Nur Afni “*Konsumen Produk Properti yang belum dibangun*” wawancara, 10 Juni 2021 pukul 10.00 wib

⁴ Hasil wawancara dengan “Alkautsar” *Manager Office di PT Mita Rumoh Properti* pada tanggal 23 April 2021

juga dijadikan sebagai gugatan oleh konsumen yang merasa dirugikan akibat tidak terdapat layaknya yang dijanjikan dalam iklan itu.

Ditinjau dari UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, semestinya pelaku usaha jangan menentukan klausula yang dapat mengakibatkan kerugian terhadap konsumen secara sepihak, termasuk membatasi secara maksimal tanggungjawabnya. Dalam hal memberi perlindungan hukum kepada konsumen, satu diantara upaya yang bisa dilakukan yaitu dengan menggugat atas cacat tersembunyi.⁵

Dari penelitian yang dilakukan didapatkan bahwasanya konsumen-konsumen yang membeli rumah, tidak merasa dirugikan atas adanya perjanjian-pengikatan jual beli apartemen ataupun melaksanakan perjanjian itu. Seseorang konsumen berpendapat, bahwa developer sudah melakukan hal yang wajib dan seharusnya dipertanggungjawabkan oleh dirinya sesuai dengan isi perjanjian pengikatan jual beli rumah dan iklan ataupun brosur yang dipromosikan.⁶ Bagi konsumen merasa tidak terdapat penghambat atas fasilitas rumah seperti PDAM, PLN ataupun fasilitas umum. Kondisi fisik rumah saat serah terima adalah baik-baik saja seperti yang dijanjikan.⁷

B. Perlindungan Konsumen Terhadap Iklan Properti Yang Belum Dibangun Di Kota Banda Aceh

Konsumen memerlukan perlindungan hukum terhadap iklan properti yang belum dibangun dikarenakan pada pembuatan iklan properti itu, konsumen tidak ikut serta sehingga konsumen tidak mengetahui mengenai apapun yang dapat merugikan atas apapun yang dilakukan pelaku usaha dalam berusaha mempengaruhi konsumen. Dalam konteks hukum, seperti halnya yang diatur pada UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, pelaku usaha bertanggungjawab dalam menyelesaikan pembangunan properti/rumah seperti apa yang di iklankan, ditawarkan atau dipromosikan.⁸

Meningkatnya minat konsumen terhadap rumah-rumah tersebut menyebabkan usaha properti sangat menjanjikan. Perusahaan yang mau menjaga nama baiknya akan bertanggungjawab mengenai perumahan yang hendak didirikan, Dari segi jaminan ataupun segi kualitas yang ditawarkan. Akan tetapi, bagi pelaku usaha yang menginginkan untung,

⁵ T. Hafliyah, *Op.Cit*

⁶ Hasil wawancara dengan “ Rifkan” *konsumen* pada tanggal 16 Mei 2021

⁷ Hasil wawancara dengan “ Reza Aulia “ *konsumen* pada tanggal 10 mei 2021

⁸ *Ibid.*

maka kualitas bangunan bukan menjadi prioritas yang diutamakan. Apabila dilihat dari sisi perlindungan konsumen, keadaan semacam ini berakibat rugi bagi konsumen.

Pengembang perumahan telah mengabaikan hak konsumen dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2009 tentang Perlindungan Konsumen, sehingga mengakibatkan ketidakseimbangan antara kewajiban dan hak konsumen dan pelaku komersial, sehingga posisi konsumen membeli rumah tidak dibangun yang lemah.⁹ Permasalahan yang dihadapi konsumen diakibatkan karena kurangnya tanggung jawab perusahaan serta minimnya pengawasan oleh pemerintah. Iklan ataupun promosi kerap berbeda dengan kenyataan.¹⁰

Kasus-Kasus dimana calon konsumen dirugikan oleh lemahnya janji developer, dan mereka sering melanggar janji promosi saat menyediakan produk. Calon pembeli rumah telah membayar secara tunai atau kredit sesuai kesepakatan antara pembeli rumah dengan pengembang, namun belum memenuhi janji membangun rumah.¹¹

Dengan perkataan lain kewajiban konsumen sudah terpenuhi, namun hak konsumen belum terpenuhi sepenuhnya. Permasalahan lain yang dijanjikan dan diatur dengan tujuan untuk mempengaruhi konsumen agar menyukai produk yang dipasarkan tersebut, namun nyatanya tidak seperti yang diberikan terhadap konsumen, permasalahan yang kerap terjadi yaitu berkenaan dengan bangunan fasilitas umum yang kerap diabaikan oleh pihak Developer.

Pada usaha jual beli rumah, dengan pemasaran yang begitu gencar, tidak jarang informasi yang diberikan tidak benar atau menyesatkan. Bahkan jika konsumen telah menyetujui dan menandatangani perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dengan pengembang, mereka bahkan telah memperoleh pinjaman pemilikan rumah (KPR) dari bank. Jika konsumen telah menyetujui dan menandatangani PPJB, kemudian menandatangani akad jual beli rumah di depan notaris, maka timbul masalah, maka harapan konsumen akan janji yang ada di brosur/iklan tidak dipenuhi oleh pelaku komersial.

Secara ringkas dapat dilihat bahwa pengikatan perjanjian jual beli rumah yang sedang dibangun melalui order atau project pre-sale dibuat oleh pengembang dalam bentuk perjanjian baku. Sebagai pelaku komersial, konsumen tidak memiliki posisi tawar dalam perjanjian, sehingga membutuhkan perlindungan hukum. Mengenai kompensasi atau spesifikasi kontrak yang diperoleh pelaku komersial karena tidak menyelesaikan pekerjaan

⁹ T. Hafliyah, *Op.Cit*

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Hasil wawancara dengan "Darmawan" Konsumen pada tanggal 24 April 2021

tepat waktu, konsumen sangat menyadari bahwa bahan yang digunakan untuk membangun apartemen tidak sesuai dengan bahan yang sebelumnya diberikan kepada konsumen.

C. Penyelesaian Sengketa Terhadap Janji Iklan Perumahan Di Banda Aceh

Dilihat dari segi hukum perjanjian, bentuk perjanjian pengikatan jual beli rumah antara pengembang dan konsumen merupakan perjanjian baku. Hal ini bisa dibuktikan dengan format standar perjanjian jual beli rumah yang mengikat yang dibuat oleh pengembang tanpa ada campur tangan konsumen. Perjanjian baku atau butir 10 Pasal 11 UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan dengan klausula baku yaitu “setiap peraturan atau ketentuan dan ketentuan yang disusun dan ditetapkan secara sepihak terlebih dahulu oleh pengembang yang dituangkan dalam dokumen ataupun perjanjian mengikat yang harus dipenuhi oleh konsumen.” Dalam perjanjian jual beli rumah yang mengikat, dokumen ataupun perjanjian dibuat oleh pengembang (pelaku komersial) sebagai penjual rumah.

Dari segi hukum perjanjian, perjanjian baku yang dibuat oleh pengembang tetap berlaku sepanjang memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

Berdasarkan janji-janji yang dibuat oleh *developer*, Darmawan selaku konsumen mita rumah berkata bahwa ia menyukai rumah yang ditawarkan oleh PT. Mita Rumoh. Menurut Alkautsar, sebelum terjadinya kesepakatan diantara *developer* dan konsumen, PT. Mita Rumoh sebagai *developer* dalam menawarkan produk hunian rumah menciptakan brosur-brosur ataupun iklan di media online yang isinya perjanjian seperti hunian yang asri dan nyaman, serta fasilitas yang memberikan kenyamanan.

Berdasarkan peraturan diatas, konsumen yang merasa dirugikan dengan ketidaksesuaian iklan dengan kenyataan dapat meminta ganti kerugian melalui pejabat yang berwenang. Alkautsar mengatakan bahwa, jika pengembang atau konsumen secara sepihak membatalkan jual beli rumah yang mengikat, sejauh ini pembatalan tersebut belum pernah melalui pengadilan.¹² Pada kenyataannya sampai sekarang belum adanya kasus konsumen yang mengajukan pembatalan atas rumah yang dipesan sebelum dibangun. Tetapi jika terjadi

¹² Hasil wawancara dengan “Alkautsar” *Manager Office di PT Mita Rumoh Properti* pada tanggal 23 April 2021.

complain dari konsumen biasanya diselesaikan secara damai atau dengan cara kekeluargaan.¹³

Dalam hal penyelesaian sengketa pihak YaPKA akan membantu konsumen dan developer dalam hal untuk mencapai kesepakatan pihak developer untuk mengganti kerugian yang di derita oleh konsumen dengan upaya non litigasi dengan cara mediasi. Hingga sekarang belum ada persengketaan yang masuk ke pengadilan dikarenakan pihak konsumen dan developer dapat menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara berdamai dan mengganti kerugian secara materil. Untuk itu pihak YaPKA sendiri akan terus bekerja sama dengan instansi atau lembaga pemerintah lainnya untuk melakukan edukasi dan pengawasan terkait perlindungan terhadap konsumen serta sosialisasi akan pentingnya hak serta kewajiban antara konsumen dengan pengemban di Kota Banda Aceh.¹⁴

KESIMPULAN

Tanggung jawab pelaku usaha terkait iklan produk properti sebelum dibangun diwilayah Kota Banda Aceh belum terlaksana sepenuhnya. Sebagian pelaku usaha produk properti yang dalam hal ini sebagai pengiklan tidak semuanya memberikan ganti kerugian terhadap konsumen produk properti yang belum dibangun. Perlindungan konsumen terhadap iklan produk properti yang belum dibangun di Kota Banda Aceh berupa pemberian surat perjanjian yang berisi hak serta kewajiban pihak-pihak, dalam surat perjanjian itu yang diatur mengenai jangka waktu, pembayaran dan lain lain. Untuk penyelesaian sengketa terhadap janji iklan perumahan di Banda Aceh dilaksanakan dengan mengajukan laporan kepada pihak YaPKA. Pihak YAPKA akan membantu konsumen dan developer dalam hal untuk mencapai kesepakatan pihak developer untuk mengganti kerugian yang di derita oleh konsumen dengan upaya non litigasi dengan cara mediasi.

Disarankan kepada pelaku usaha terkait dengan iklan produk properti agar melaksanakan iklan produk properti sesuai dalam peraturan perundang-undangan Perlindungan Konsumen. Kepada konsumen diharapkan untuk lebih berhati-hati terhadap iklan produk properti yang ditawarkan, agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan. Sedangkan kepada pemerintah perlu adanya aturan tambahan terkait pelaksanaan perlindungan konsumen dibidang periklanan di Indonesia.

¹³ Hasil wawancara dengan “ Zahra silvia “ staff di PT Samudra Indah Property pada tanggal 22 Mei 2021.

¹⁴ Hasil wawancara dengan “Fahmiwati, S.E.,M.Si” *Ketua YaPKA* pada tanggal 20 Mei 2021.

DAFTAR PUSTAKA

Hasil wawancara dengan “Alkautsar” *Manager Office di PT Mita Rumoh Properti* pada tanggal 23 April 2021.

Hasil wawancara dengan “Darmawan” *Konsumen* pada tanggal 24 April 2021.

Hasil wawancara dengan “Fahmiwati, S.E.,M.Si” *Ketua YaPKA* pada tanggal 20 Mei 2021.

Hasil wawancara dengan “Reza Aulia” *konsumen* pada tanggal 10 mei 2021.

Hasil wawancara dengan “Rifkan” *konsumen* pada tanggal 16 Mei 2021.

Hasil wawancara dengan “T. Hafliyah, S.H., M.Hum” *Dosen Fakultas Hukum Unsyiah* pada tanggal 20 April 2021.

Hasil wawancara dengan “Usman Abubakar” *Ceo di PT Bandar Properti* pada tanggal 19 April 2021.

Hasil wawancara dengan “ Zahra silvia “ *staff di PT Samudra Indah Property* pada tanggal 22 Mei 2021.

<https://www.sodexo.co.id/strategi-promosi-dan-marketing-kreatif-untuk-meningkatkan-penjualan/> diakses 05 Februari 2021 pukul 7:52 WIB.

Muhar Nanda “*Manajer Pemasaran Bandar Properti*”, wawancara 17 Juni 2021 pukul 21.00 wib.

Nur Afni “*Konsumen Produk Properti yang belum dibangun*” wawancara, 10 Juni 2021 pukul 10.00 wib.