

## Efektivitas Perlindungan Korban Kejahatan Korporasi (Studi Kasus Project X)

Juniati<sup>1</sup>, Mohammad Kemal Dermawan<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Indonesia

### Article Info

#### Article history:

Received 15 November 2021

Publish 16 November 2021

#### Keywords:

White Collar Crime

Victim Protection

Victimization

Bureaucracy

Structural Victimization

### Abstract

*Abstract, The protection of victims that has occurred so far has always been state intervention by using the principles of police power or the relevant legal apparatus. The increasing suffering experienced by victims in a society can cause unrest and the victims of certain weak groups may meet their needs unnaturally and cause further losses and chaos. In this case the consumer isn't the only White Collar Crime in this consumptive society. With many illegal habits that are carried out by the corporation. In this case, it becomes a study in research in the context of victim protection, because victims are surrounded by powers of power so that it will easily lead to victimization. With the existence of victims as a result of victimization from the work of the bureaucracy, as a result of the bureaucracy that may lead to victimization of a person or group, this has an influence on society at large. The perpetrators of corporate crimes are the target of focused attention in creating the current regulations, considering specific penalties. Targeted products are gradually attracting the attention of product designers and lawmakers who recognize that crime-free product design may predate many crimes. In the context of repeated victimization, the structural constraints are real and serious, and that this research can look at how context shapes and influences victim behavior routines. The research method used is a qualitative approach adapted to the needs of the research, namely obtaining in-depth explanations and information regarding efforts to protect victims of corporate crime. The plan in the research of research informants is the main key to explain problems that can result in victims. The object of this research is the Project X Corporation.*

### Info Artikel

#### Article history:

Diterima 15 November 2021

Publis 16 November 2021

### ABSTRACT

Perlindungan korban yang terjadi selama ini selalu ada intervensi negara dengan menggunakan prinsip-prinsip kekuasaan polisi atau apparat hukum terkait. meningkatnya penderitaan yang dialami oleh korban didalam suatu masyarakat dapat menimbulkan keresahan, serta pihak korban golongan lemah tertentu mungkin akan memenuhi keperluan hidupnya secara tidak wajar dan menimbulkan kerugian dan kekacauan lebih lanjut. Dalam hal ini konsumen bukan satu-satunya merupakan kejahatan perusahaan diera masyarakat yang konsumtif ini. dengan banyaknya kebiasaan yang ilegal yang dilakukan oleh pihak korporasi. Dalam hal ini menjadi suatu kajian dalam penelitian konteks perlindungan korban, karena korban dikelilingi oleh power-power kekuasaan sehingga akan mudah menimbulkan viktimalisasi. Dengan keberadaan korban sebagai hasil viktimalisasi dari bekerjanya birokrasi, akibat birokrasi yang mungkin dapat menyebabkan viktimalisasi terhadap seseorang atau kelompok, hal tersebut memiliki pengaruh terhadap masyarakat secara luas. Pelaku kejahatan korporasi merupakan target perhatian yang terfokus dalam menciptakan regulasi yang ada saat ini, pertimbangan hukuman khusus. Produk incaran secara bertahap menarik perhatian para perancang produk serta para pembuat undang-undang yang menyadari bahwa rancangan produk bebas kejahatan bisa jadi mendahului terjadinya banyak kejahatan. Dalam konteks korban yang berulang-ulang atau repeat victimization terdapat kendala struktural adalah nyata dan serius, dan bahwa penelitian ini dapat melihat tentang bagaimana bentuk konteks dan mempengaruhi rutinitas perilaku korban. Metode penelitian yang digunakan yaitu pendekatan kualitatif disesuaikan dengan kebutuhan penelitian, yaitu mendapat penjelasan dan informasi mendalam mengenai upaya perlindungan korban akibat kejahatan korporasi. Rencana dalam penelitian informan penelitian adalah sebagai kunci utama untuk menjelaskan permasalahan yang dapat mengakibatkan adanya korban. obyek dalam penelitian ini yaitu Korporasi Project X.

This is an open access article under the [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](#)



### Corresponding Author:

Juniati

Universitas Indonesia

Email: [juniati05@gmail.com](mailto:juniati05@gmail.com)

## 1. PENDAHULUAN

Sejumlah penelitian mengungkapkan bahwa Victim Protection dimainkan perannya atau diambil oleh pihak Negara. Sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Republik Indonesia No 31 Tahun 2014 bahwa korban adalah orang yang mengalami penderitaan fisik, mental dana atau kerugian ekonomi yang diakibatkan oleh suatu tindak pidana. Seperti yang terjadi di berbagai negara (di luar Indonesia) hak-hak korban kejahanan secara tegas diambil alih dan dijamin oleh negara.

Sistem pencegahan viktimsasi yang didirikan tahun 1997 direformasi pada tahun 2001 (Ota 2002; Takahashi 2001) yang dikutip dari Tatsuya Ota yang berjudul A new horizon of victim support in japan, bahwa perlindungan dan memberikan kepada para korban, secara khusus apparat hukum dan negara seharusnya melindungi korban selama periode tertentu dengan mengumpulkan informasi, memahami kebutuhan korban, memberikan panduan tentang perlindungan diri dan memahami perilaku pelaku, serta memberikan peringatan terhadap pelanggar.

Perlindungan korban yang terjadi selama ini selalu ada intervensi negara dengan menggunakan prinsip-prinsip kekuasaan polisi atau apparat hukum terkait. Guna untuk kepentingan public dalam memberikan perhatian dan perlindungan bagi mereka yang mengalami tindak kejahanan. Det. Sersan Lori Lowe (coordinator Nasional untuk Perdagangan Manusia, Imigrasi dan Cabang Paspor, Integeritas Perbatasan, Operasi Federal dan Internasional, RCMP) dalam presentasinya terhadap Standing Committee on Status of Women (2006) mengklaim perlindungan korban (House of Commons, 2006: 1115) yaitu terdiri dari memfasilitasi berbagai inforamasi (menyediakan informasi), memfasilitasi dan membahas penyelidikan, membuat program pengembangan penyadaran (Holden, Christie: 2013).

Dalam penelitian ini ditemukan bahwa isi dari iklan yang di pasang atau dipromosikan oleh pihak korporasi isinya menyesatkan konsumen atau masyarakat luas. Khususnya bagi calon konsumen pembeli hunian property Project X tersebut. dalam hal ini dalam kriminologi dalam dikatakan dalam kategori kejahanan. Karena telah merugikan dan meresahkan banyak orang, yang pada akhirnya menimbulkan banyak korban dari isi iklan tersebut. banyak konsumen yang tergiur dari iklan-iklan hunian yang ditawarkan oleh pihak Project X. Yang pada akhirnya sampai saat ini viktimsasi terhadap konsumen oleh pihak pelaku usaha dan kejahanan korporasi mencerminkan ketidaksetaraan sosial yang lebih luas. Sehingga menimbulkan banyak tekanan konsumeris yang sulit untuk dilawan dan tidak dapat dihindari. Nampak terlihat dalam permasalahan ini bahwa upaya penanggulangan kejahanan dengan jalur penal, yang menitikberatkan pada pemidanaan. Dalam menyelesaikan kejahanan penal ini, membutuhkan kerjasama yang ekstra oleh pihak-pihak terkait guna meminimalisir hidden victim dari isi-isi iklan yang penuh iming-iming. Agar pihak-pihak pelaku jera dan terputus mata rantai sistemnya dalam kejahanan melalui media iklan.

Dalam hal ini korporasi menggunakan caranya dengan memasang iklan yang menyesatkan atau menggiurkan. Dalam hal ini menjadi suatu kajian dalam penelitian konteks perlindungan korban, karena korban dikelilingi oleh power-power kekuasaan sehingga akan mudah menimbulkan viktimsasi. Dengan keberadaan korban sebagai hasil viktimsasi dari bekerjanya birokrasi, akibat birokrasi yang mungkin dapat menyebabkan viktimsasi terhadap seseorang atau kelompok, hal tersebut memiliki pengaruh terhadap masyarakat secara luas. Perspektif tersebut merupakan bentuk pengkonstruksian terhadap terjadinya viktimsasi structural dalam lembaga. Hal tersebut juga memiliki dampak lanjutan yang saling mengunci berupa lemahnya kapasitas kelembagaan, pihak-pihak yang diberi mandate untuk mengimplemtasikan pemenuhan hak-hak korban kejahanan. Sesungguhnya, perlindungan korban bukan seperti marketing, dalam hal ini timbul adanya ekspektasi masyarakat yang tinggi terhadap perlindungan korban.

Dengan kondisi seperti konsumen Project X juga disebabkan viktimsasi structural, dimana adanya proses penimbulan korban tanpa kekerasan disebabkan adanya relasi antar pihak kepentingan melalui politisasi nilai-nilai (aturan hukum), politik dan ekonomi dalam

rangka mengejar tujuan tertentu. Dengan begitu, kejahatan dalam konteks struktural, tidak tampak secara kasat mata karena sifatnya tersembunyi. Ketersembunyian tersebut dikarenakan antara pelaku dan korban tidak bersinggungan langsung secara fisik, ia berada dalam domain dan bergerak pada struktur sosial yang notabene sebagai simbolisasi kepentingan publik. Sehingga sangat sullit untuk memposisikan siapa sebagai pelakunya meski dampak yang dihasilkan sangat dirasakan oleh korban.

Dalam pandangan peneliti bahwa mengukur tingkatan kejahatan melalui survei korban bahwa tingkat kejahatan korporasi menjadi tingkat kejahatan yang kompleks, tidak mudah untuk mengidentifikasinya. Maka dalam hal kurangnya regulasi upaya perlindungan korban terjadi disebabkan karena kurangnya visi dalam pembuat undang-undang kejahatan korporasi, serta adanya kesulitan yang timbul dari konstruksi hukum itu sendiri, tidak hanya itu dalam hal penangannya pun menjadi kompleks dan bersifat cukup sulit jika di bandingkan dengan perbuatan kejahatan konvensional. Serta adanya situasi, permasalahan korban belum menjadi pengetahuan umum dan dasar bagi berbagai regulasi. Serta seperti halnya UU masih mencari bentuk terbaik dalam perlindungan korban.

## 2. METODE PENELITIAN

Penggunaan pendekatan kualitatif disesuaikan dengan kebutuhan penelitian, yaitu mendapat penjelasan dan informasi mendalam mengenai upaya perlindungan korban akibat kejahatan. Rencana dalam penelitian informan penelitian adalah sebagai kunci utama untuk menjelaskan permasalahan yang dapat mengakibatkan adanya korban. Korporasi dalam kasus Project X dapat dilakukan secara efektif, tanpa intervensi dari aspek kekuasaan.

Penelitian ini menggunakan Teknik pengumpulan data dengan cara mewawancara secara tidak terstruktur, yakni informannya kosnumen yang sebagai korban, perwakilan BPKN sekaligus lawyer dan pihak Project X. Dengan mewawancara secara individu yakni kosnumen sebagai korban akan lebih berekspresi untuk mencerahkan ketidaksadarannya sebagai konsumen yang berpotensi korban. Sedangkan, mewawancara kelompok BPKN dan Project X untuk mencari jawaban mengenai tentang bagaimana efektivitas lembaga tersebut dalam memberikan perlindungan. Informan tambahan, pemerhati yakni YLKI, para korban yang menjadi kosnumen tidak semua sadar bahwa mereka menjadi korban.

## 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 3.1. Hasil Penelitian

Perwakilan badan usaha menjelaskan bahwa alasan mengapa pihak korporasi melakukan sesuatu yang melanggar hukum (ex: tidak ada izin imb sudah berani menjual atau memasarkan hunian, hal tersebut sehingga menimbulkan mangkraknya pembangunan huniannya, yang berakibat berdampak pada si pihak konsumen, yang mana pihak konsumen juga tidak bisa menikmati huniannya yang dibelinya secara dikredit).

Ditambah pihak korporasi juga melanggar hukum karena mendapat tekanan dari oknum-oknum tertentu dan ditambah waktu yang dibutuhkan untuk mengurus perizinan tidaklah cepat, namun pihak korporasi juga dituntut oleh banyak pihak untuk cepat dalam waktu yang minim. Ketika pengurusan perizinan atau hal sejenisnya kepada pemerintahan khususnya memaksa pihak korporasi untuk memberikan uang pelicin agar proses perizinan atau urusannya agar cepat diselesaikan dalam waktu yang cepat pula. Serta korporasi juga menanggap melewati jalan atau jalur seperti ini cost atau biayanya yang dikelurakan cukup sedikit. Dan akhirnya pihak korporasi menyetujui permintaan para oknum-oknum tersebut. tidak hanya memangkas biaya namun mangkas waktu yang cukup lama.

Sedangkan para konsumen yang datang ingin meminta refund kepada pihak korporasi, selalu dialihkan untuk menunggu dan menunggu, serta terkesan dilempar-lempar dengan sistem yang cukup sulit, mengapa hal tersebut bisa terjadi karena, alesannya karena merupakan bagian dari strategi tersendiri bagi pihak korporasi, agar konsumen mendapatkan angin segar. Karena pada dasarnya untuk mendapatkan refund cukup sulit untuk direalisasikan.

Sementara karena kasus ini, pihak korporasi juga merasa dirugikan, karena banyak konsumen yang berhenti ditengah jalan untuk tidak membayar kejelasan huniannya. Terpaksa pihak korporasinya, berusaha untuk memutarkan dana yang sudah masuk.

Sejauh ini pihak korporasi terkesan memberikan fasilitas untuk mengembalikan hak konsumen dengan cara membrikan angin-angin segar tentang refund, namun pada kenyataannya hanya menggantungkan saja. Tanggung jawab terhadap konsumen, hanya sebatas perjanjian saja. Namun isi perjanjiannya pun isi klausul nya lebih banyak merugikan konsumen. Nampak tidak ada tanggung jawab dari pihak korporasi.

Dengan adanya kasus seperti ini, menurut korporasi sudah masalah yang wajar dialami oleh semua korporasi. Karena korporasi bila berbisnis memang melakukan penjualan yang terkesan legal atau sewajarnya, walaupun isi aslinya semua produknya belum tentu memiliki standart penjualan yang resmi, hal tersebut guna menarik konsumen untuk menggunakan produknya, karena dengan menarik konsumen sedikit demi sedikit maka modalnya akan putarkan untuk bisnisnya. Dana dari konsumen tersebutlah yang dikelola oleh pihak korporasi. Dan dengan isi perjanjian jual beli yang diberikan oleh pihak korporasi kepada konsumen, yang mana klauselnya cukup banyak bahkan sampai berlembar-lembar yang mana membuat para konsumen segan untuk membacanya secara detail. Maka rata-rata banyak dari para konsumen menyetujui perjanjian tersebut tanpa membaca secara detail, dan hanya mendengarkan isinya dari sales nya saja. Yang para sales ini hanya mengejar target penjualannya saja. Tanpa memikirkan efek dari isi perjanjian jual beli tersebut terhadap konsumen. Dengan isi perjanjian yang cukup banyak berlembar-lembar juga merupakan bagian strategi marketing pihak korporasi guna mengecoh konsumen.

Sementara wakil ketua BPKN, Bapak Rolas Sitinjak saat wawancara menjelaskan bahwa sistem perlindungan yang diberikan oleh pihak BPKN secara system ekonomi diizinkan, karena dananya akan diputarkan. namun permaslahannya banyak distric yang belum ada izin. Hal inilah yang menyebabkan tindak pidana.

Pasal 34 UUPK tugas BPKN menerima mengaduan, setelah mengadukan ke BPKN, melakukan investigasi. Project X tdk boleh menjual distric tertentu, karena tidak ada izin. Pengaduan yang masuk, membludak. Tugas BPKN terpulihkan haknya, BPKN bukan penindak. BPKN mencari solusi. Orang-orang yang mengadu ke BPKN rata-rata investasi. BPKN memantau pembangunan Project X. Membuat pertemuan dengan Project X, janji management 6 bulan akan kembali ketika refund. Dan tukar unit, dan pindah unit. Akhirnya mereka semua pindah unit. Yang mau refund dikawal oleh BPKN. Targetnya terpulihnya hak konsumen. Sudah hal yang lumrah di Indonesia ini belum ada izin sudah menjual produk atau kavling. Hal tersebut Sudah melanggar atau tidak diizinkan UUPK.

Ketika menjual dengan KPR, OJK ada peran. pengawasan OJK sangat makro. Pada hal unit mikro (unit teknis). Tetapi dalam prakteknya, semuanya diserahkan kembali oleh pelaku usaha. PUPR hanya regulasi, pengawasan bukan dari PUPR. Serta pernah ada yang menggugat, namun setelah diselesaikan oleh BPKN dengan cara pindah distric, maka konsumen tersebut mencabut gugatannya.persoalan hukum mendirikan bangunan tanpa izin. Perlindungan yang diberikan oleh BPKN fungsinya untuk membuat regulasi (peran BPKN), memulihkan hak konsumen. Regulasi yang dijalankan oleh BPKN secara alternatif. Kalau secara hukum sudah melanggar, akan tetapi secara ekonomi untung. Konsumen secara ekonomi diuntungkan, secara hukum dirugikan. Dalam hal ini nampak terlihat adanya viktimsiasi struktural yang bisa melakukan bukan hanya negara saja, dalam setting lain mengutip pendapat Kramer dan Michalowski, perusahaan dengan sengaja turut melanggengkan realitas ini secara sengaja penyimpangan kegiatan usaha karena adanya pembiaran dari institusi negara melakukan pencegahan (Penny Green dan Tony Ward, 2004:172). Dengan demikian ada beberapa poin penting dalam viktimsiasi struktural, diantaranya menyangkut nilai-nilai (aturan hukum), politik dan ekonomi serta penyalahgunaan kekuasaan. Maka dapat disimpulkan bahwa viktimsiasi struktural merupakan proses penimbulan korban tanpa kekerasan disebabkan adanya relasi antar pihak

kepentingan melalui politisasi nilai-nilai (aturan hukum), politik dan ekonomi dalam rangka mengejar tujuan tertentu. Dengan begitu, kejahatan dalam konteks struktural, tidak tampak secara kasat mata karena sifatnya tersembunyi. Ketersembunyian tersebut dikarenakan antara pelaku dan korban tidak bersinggungan langsung secara fisik, ia berada dalam domain dan bergerak pada struktur sosial yang notabene sebagai simbolisasi kepentingan publik.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa terdapat lemahnya sistem dalam lembaga pemerintahan yang tidak serius dalam membuat undang-undang tentang konsumen serta menangani permasalahan konsumen. Hal tersebut diperkuat banyaknya Repeat Victimization yang terjadi pada konsumen meikarta. Kasus konsumen meikarta menimbulkan reaksi masyarakat untuk meminta bantuan pada Lembaga Perlindungan Konsumen, namun korban tidak menemukan titik terang. Lembaga Perlindungan Konsumen hanya berperan sebagai mediator yang bersikap netral. Hal ini diperkuat dengan adanya sikap lembaga yang mengembalikan kasus tersebut kepada pihak yang berwenang, tanpa memberi keputusan yang menguntungkan konsumen. Hal tersebut dikarenakan BPKN sebagai Lembaga perlindungan konsumen tidak bisa bertindak terlalu jauh karena bukan wewenangnya. Dengan demikian terlihat bahwa lemahnya struktur akan menciptakan korban yang berulang.

### 3.2.Pembahasan

Dalam hal ini kelemahan struktural dari kelompok tertentu dapat menghasilkan korban yang berulang, seperti korban yang ada sebelumnya (untuk pembahasan Ellingworth et al., 1997). Korban yang berulang juga bisa terjadi karena si pelaku sekali lagi memutuskan untuk memangsa orang yang sama. Apa pun penyebabnya tujuan utamanya yaitu dengan calon konsumen guna menjaring korban, tingkat penyebarannya secara statistik memiliki implikasi kebijakan yang penting. Jika korban lebih rentan bagi korban di masa depan, maka korban adalah target prioritas kelompok dalam pencegahan kejahatan. Korban yang berulang juga membutuhkan dukungan karena banyaknya dampak yang dirugikan (Winkel, 1998).

Tidak seriusnya pemerintah dalam membuat UU tentang konsumen. (lembaga perlindungan di Indonesia hanya sebagai advisor). Awal munculnya UU seolah-olah dipaksa. UU perlindungan konsumen jangan lahir dari Menteri perdagangan, yang menyebabkan kelemahannya mengatur etika pelaku usaha, seharusnya mengatur proteksi pelaku usaha: ada pencegahan, penindakan, edukasi. Roh dari UU Pelaku Usaha ini tingkah laku usaha, harusnya janganlah kamu penjual barang yang belum ada izinnya dll. UU Pelaku Usaha tidak tegas. UU Pelaku Usaha yang diatur didalamnya bukan tentang proteksi, walapun judulnya tentang proteksi, namun melainkan tentang etika pelaku usaha, makanya nampak tidak kuat dalam penegakan regulasi. Roh UU Pelaku Usaha yaitu pelaku usaha, dimana dibuktikan dengan sanksi yang diberikan oleh pelaku usaha : pidananya rendah (dua tahun) dan dendanya yang ringan (dua milyar). Terlihat lemahnya, tidak membuat jera, dan kompleks. Hal tersebut akan berdampak timbulnya konsep disfungsi yang merupakan sebagai semua konsekuensi mengurangi adaptasi atau penyesuaian terhadap sistem (apa yang fungsional untuk beberapa kelompok belum tentu fungsional (disfungsional) bagi kelompok yang lain). Tidak hanya itu, kondisi disfungsi ini akan mempercepat kehancuran bagi kelompok lain dalam sistem dan akan membawa sistem social ke dalam keadaan chaos, yang mana ini smea diakibatkan oleh hilangnya keseimbangan sistem atau yang dikenal dengan istilah fenomena social disequilibrium (Sztomka, 1996:85 ; Poloma, 2010: 36).

Secara UU bukan perlindungan tp malah pelaku usaha. Tdk adanya hubungan kerja sama yang kurang baik. Di BPKN hanya edukasi, pencegahan. Namun, penindakan tidak di kasi ke BPKN dikasi ke kepolisian, Menteri perdagangan. Dinegara lain kewenagannya luas, krn punya hak esekusi. Diluar negeri orang-orang membeli hunian yang ukurannya kecil tp dengan harga yang mahal ditidak ada masalah, karena diluar sana ada kepastian hukum. Negara turun langsung, di Indonesia tidak. Selama ini pelaku usaha tdk ditemukan dipidana gara-gara melanggar etika usahanya.adu tp ringan hukumannya.

Didukung dengan wawancara oleh pihak YLKI selaku penanggungjawab Pengurus Harian (Project Project X) yaitu dengan Ibu Sulastri, beliau menjelaskan bahwa secara umum satu diantara mereka, prilaku Pelaku perusahaan property namun dalam hal ini adalah Project X contoh dari sekian pengusaha peroperti, dalam peraturannya sudah ada namun mereka melakukan pelanggaran – pelanggaran regulasinya tersebut. pemerintah tidak melakukan pengawasan, yang melakuakn pengawasan siapa?. Pada hal sudah jelas yang memberi izin adalah pemerintah daerah setempat. mengapa konsumen bisa menjadi korban dalam pembelian property?.

Pra transaksi lebih pada ke informasi, informasi ini harus benar-benar jelas dan jujur.yang selama ini terjadi adalah ketika konsumen membeli suatu produk property, jarang mendapatkan suatu informasi, karena berdasarkan penelitian dan pengamatan YLKI di lapangan dengan mendirikan stand dipameran Properti ditemukan cth kasus perizinananya dan legalitasnya blm terpenuhi, mereka sudah melakukan suatu penjualannya. maka akan berakibat pada legalitasnya bermasalah. Dalam hal inilah yang mayoritas masuk pengdauan dalam YLKI.

Transkasi, pada saat transaksi, ada perjanjian-perjanjian yang harus ditanda tangani, misalnya proses pemesanan. Dalam pemesanan dapat diposisikan seperti ini konsumen bisa dikatakan sebagai korban. Bawa pembeliannya bisa menggunakan via installment atau KPA, dan serta diberikan kemudahan dengan adanya DP murah dan bisa diangsur seperti yang terjadi saat ini. Posisi akar masalahnya terjadi dimana terkait dengan korban, bawa ada proses kontruksi. Konstruksi ini ada kaitannya dengan legalitas, bagaimana bisa dilakukan suatu pembangunan sementara legalitasnya tidak ada, izin-izin pun tidak ada. Bagaimana izin-izin belum ada tapi penjualan sudah bisa dilakukan.

Dalam hal ini project selling bisa dilakukan, namun dalam peraturannya tetapi dalam undang-undangnya penjualannya hanya bisa dilakukan sebesar 50 persen, tetapi belum melakukan pembangunan sebesar 50 persen, ia adalah sudah melanggar penjualan, dan ketika project tersebut mangkrak atau ketika tanah tersebut belum dibangun oleh pelaku usaha atau masih sengketa namun sudah dijual kekonsumen, maka hal tersebut menjadi hal yang konsen perlu diperhatikan dan menimbulkan polemic baru, dan berpotensi konsumen menjadi korban. Kemudian dari sisi pemesanan jaminan hukumnya cukup sangat lemah, khususnya adalah konsumen membeli secara installment atau dengan skema cicilan, banyak cara dan bermacam-macam dalam pembayarannya, namun dengan melalui KPA tidak menjamin dalam mendapatkan suatu perlindungan, karena antara bank dengan property ada masalah juga. Kalau bank hanya memberikan kerjasamanya bila pihak pengembang atau developer yang mempunyai legalitas, dalam hal ini bisa meminimalisir terjadinya konsumen sebagai korban. Kemudian dari konsumen yang menggunakan pembayaran secara installment atau dengan skema cicilan konsumen tidak memiliki perlindungan sama sekali, disatu sisi uang yang dibayarkan dipegang oleh pengembang atau developer, kemudian obyek jual belinya ada dideveloper. Ketika developer tidak melakukan apa-apa, maka konsumen juga tidak bisa banyak berbuat apa-apa. Dan ketika konsumen meminta pengembalian dananya yang sudah dibayarkan dan pelaku usaha tidak melakukan pembangunan, maka terpaksa konsumen yang harus menanggung kerugiannya, dari segi pemotongan dan lain-lainnya. Betapa sangat menjadi korban sebagai konsumen dalam pembelian property, walapun sudah ada peraturan dalam jual beli property, namun perilaku dari property itu sendiri yang tidak ada pengawasan dari pemerintah dan kurang tegasnya sanksi-sanksi yang diberikan oleh pemerintah terkait. Serta belum jelasnya siapa yang akan memberikan sanksinya. Realitanya dilapangan yang terjadi nampak bahwa siapa yang melakukan kewenangan pengawasan, dan siapa yang melakukan sanksi belum terlihat dan masih nampak bias.

Passa transaksi, yaitu permasalahan yang muncul setelah terjadinya transaksi (passa transaksi). Permasalahan di fase ini biasanya paling banyak. Mulai dari pembangunan tak

berijin, sertifikat bermasalah, tak ada fasos-fasum (fasilitas sosial dan fasilitas umum), sampai pembangunan rumah tidak terealisasi oleh pengembang.

Melihat permasalahan hunian pada umumnya dalam menjadi konsumen property sangat memiliki peluang menjadi korban, karena diproperti banyak sekali perizinan-perizinan yang harus dilakukannya, serta dibutuhkan kerjasama yang ekstra dengan instansi-intansi terkait. Mislanya dari awal sampai akhirnya Namun realitanya, banyak intansi-intansi terkait yang tidak teransparan dalam hal perizinan, apakah daerah tersebut memang layak untuk peruntukannya. Ketika property tidak memiliki perizinan, kemudian mereka melakukan penjualan. Dalam hal ini, Pemda sendiri sudah memiliki regulasi tentang perizinan terkait jual beli property yang tertuang dalam pasal 42 ayat (1) UU Nomor 20 Tahun 2011.

Berdasarkan wawancara dengan para konsumen yang sebagai korban (MR, TN, MA), mengenal hunian Project X dari iklan-iklan yang terpasang di tempat-tempat public ex jalur toll dan karena ada kerabat juga memasarkan atau menawarkannya. Akhirnya pihak konsumen tergiur untuk membelinya. Dimana pihak konsumen menggunakan system pembelian hunian Project X ini dengan program cicilan ke developer selama 24 kali tanpa menggunakan bank. Alasan konsumen tertarik untuk membeli hunian tersebut karena untuk investasi, dimana tempat yang dijanjikan tersebut merupakan tempat yang strategis, adapun ditunjang transportasi yang canggih, Universitas, tempat-tempat hiburan, rumah sakit, pusat perbelanjaan dan sebagainya. Dimana konsumen juga di janjikan benefit dengan kota yang maju, dimana investasi yang bagus.

Pihak konsumennya ini pun, selalu ditelpon oleh pihak Project X untuk menaggih cicilan yang tidak dibayarkan oleh pihak konsumennya. Namun pihak Project X selalu membujuk untuk pindah distric atau blok, yang mana distric yang ditawarkan yang lebih mahal harganya. Respon Project X ketika terjadi masalah seperti ini tidak sama sekali dalam memfasilitasi kebutuhan konsumen dari segi hukum. Dan sejauh ini, konsumen sudah berusaha untuk mengajukan refund namun, belum berhasil. Akan tetapi, diarahkan untuk ganti unit. Dan mendapat tawaran dari PKPU, bantuan hukum yang berbayar dari pihak luar project X.

Konsumen pun pernah melaporkannya kepihak atau mitra mitra terkait perlindungan, namun dari mitra-mitra tersebut seperti YLKI selalu diarahkan untuk dibicarakan kembali oleh pihak Project X. Dan sejauh ini, lembaga tersebut dalam menindaklanjuti tidak memberikan positif atau respon yang positif terhadap konsumen (mengantungkan).

Saya tertarik untuk membeli hunian tersebut karena penawaran harga yang fantastis murah ,lokasi yang strategis dengan perencaraan pembangunan pemukiman wilayah yang berbeda dari yang lain (untuk hunian). Adapun benefit yang dijanjikan yaitu akan selesai dalam kurun waktu satu tahun, ternyata tidak. Walapun sudah hampir dua tahun berjalan.

Banyak juga konsumen yang melakukan Pembayaran cash, lunas. Tidak menggunakan system cicil ke pihak bank. Adapun dampak dari masalah ini yaitu begitu terasa jelas berupa ketidakjelasan kapan project selesai yang membuat kewas-wasan dan kecemasan terhadap konsumen. Tidak karena sudah cash, mau minta uang full malah dipotong bilangnya ptongan uang sudah dibangun pondasi banguannya. sednagkan kita aja gk tau towernya dimana.. apakah masih berupa lahan kosong yg tdk berpondasi. Dan pernah kompleks minta uang kembali tidak bisa. kompleks kapan selesai katanya masih proses pembagunan, diliat dilokasi pekerjanya cuma sedikit.. dan itu cuma mondor mandir aja.

Adapun respon pihak mitranya (seperti: bank ) yang bekerja sama dengan project X yaitu ketika saya mulai menghentikan pembayaran cicilan melalui Bank X, pihak bank meneror dan menelepon setiap saat padahal unit saya tidak jadi dibangun. sampai sekarang uang saya sudah hilang 50 juta tapi bangunan unit saya bahkan unit orang lain yang dijanjikan belum ada. Saya memiliki dampak dari kasus Project X ini, seperti Nama baik saya di perbankan karena saya tidak melanjutkan pembayaran bisa kena black list bank,uang saya hilang 50 juta yang sudah saya bayarkan selama ini,unit tidak ada tanda-tandanya

Sayapun hubungi marketing-marketingnya untuk complaint ternyata semua marketing yg berhubungan dgn pembelian saya sdh resign krn tidak digaji project X alasannya. Saya complaint ke YLKI tidak ada solusi dan ribet syarat dokumen yang harus disampaikan. Saya complaint ke project X lgsg malah mereka menawarkan unit lain di blok lain dengan harga lebih tinggi dan janji-janji dan target pembangunan seperti janji di pembelian awal

Serta respon Project X ketika saya (konsumen) menunggak cicilan dengan alasan karena ketidakjelasan pembangunannya yaitu bahwa Project X menyerahkan ke bank X. Adapun kerugian yang saya alami atau konsumen berdampak besar ketika saya mau mengajukan kredit atau pinjaman ke bank atau cicilan investasi lain akan susah karena saya ter black list bank karena saya sengaja tidak mau melanjutkan pembayaran cicilan karena unit saya tidak ada pembangunan sama sekali. Kerugian material yang sudah saya bayarkan 50 juta. Pada saat complaint ke project X saya baru mengetahui bahwa ternyata unit saya berada di lokasi yang belum ada izinya,makanya mereka menawarkan pindah lokasi ke district lain yang sudah ada izinnya tapi dengan harga yang lebih tinggi. Sejauh ini yang saya alami terhadap pencicilan ini, bahwa Pihak bank X meneror saya yang kemudian datang ke rumah menawarkan surat pernyataan sepihak bahwa saya tidak akan melakukan refund dana yang sudah dibayarkan.

#### 4. KESIMPULAN

Ditemukan bahwa dalam penentuan yang lebih jelas tentang siapa yang melakukan kejahatan dan siapa yang dirugikan tampak lebih jelas. Sebagian besar lembaga penegak hukum masih belum siap untuk menangani seluk-beluk yang terlibat dalam investigasi kejahatan kerah putih. Sumber daya yang diperlukan dan pelatihan khusus jarang ditemukan ditingkat ini. Pelatihan khusus sangat penting untuk meningkatkan penangkapan dan mendukung korban kejahatan korporasi. Sebagian besar korban kemungkinan tidak akan menerima layanan yang memuaskan pada tingkat ini permaslahan kasus ini, yang bermasalah dan siap untuk penelitian di masa mendatang seharusnya para korban kejahatan kerah putih sering menghadapi komplikasi dalam mengadapi otoritas hukum. Dalam kasus yang melibatkan tindakan illegal jual beli properti atau hunian Project X, mengidentifikasi otoritas yang tepat dengan yurisdiksi menjadi jauh lebih rumit.

Dengan adanya reaksi sosial menunjukkan kuat bahwa viktimasasi terhadap konsumen oleh pihak pelaku usaha dan kejahatan korporasi mencerminkan ketidaksetaraan sosial yang lebih luas. Sehingga menimbulkan banyak tekanan yang dialami oleh konsumen, sulit untuk dilawan dan tidak dapat dihindari karena mereka berada dalam lingkaran sistem para pelaku usaha dan pihak korporasi serta regulasi yang masih ambivalen.

Prihal Lembaga terkait menyakut perilaku partisipan dalam organisasi dan mengenai bagaimana mencapai tujuan organisasi, dimana seyognya Lembaga tersebut bertindak menggunakan peraturan untuk mencapai tujuan visi dan misinya. Namun apabila menggunakan analisis disfungsi, dimana ada kondisi yang terjadi yaitu justru sebaliknya, peraturan sebagai dijadikan tujuan akhir dalam tubuh lembaga. Kondisi disinilah yang disebut Merton sebagai suatu overconformity terhadap peraturan dan mengartikan karakter perilaku birokrasi yang ritualistic. Secara konseptual akar disfungsi birokrasi ini diistilahkan Merton dengan sebutan displacement of goals. Hal terebut muncul melemahnya system dalam lembaga pemerintahan serta tidak seriusnya pemerintah dalam membuat Undang-Undang tentang konsumen. (lembaga perlindungan di Indonesia hanya sebagai advisor). Awal munculnya Undang-Undang seolah-olah dipaksa.

#### 5. UCAPAN TERIMAKASIH

Terimakasih kepada Wakil Kepala BPKN Bapak Rollas Sitinjak, dan seluruh staff BPKN, serta Pengurus YLKI Ibu Sulastri selaku Pemgurus Harian dan penanggung jawab project Properti, dan Perwakilan Korporasi Project, Para Informan yang sebagai konsumen, karena telah

membantu saya dalam memberikan data untuk penelitian ini. Terimakasih juga kepada pembimbing saya, M Kemal Dermawan, dan teman teman di Kriminologi UI.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Barak, G. (2003). Violence and nonviolence: Pathways to understanding. Sage.
- Barak, Gregg. 2008. Criminology, An Integrated Approach. Rowman & Littlefield Publishers, Inc: New York
- Belch, G.E and M.A. Belch. 2004. Advertising And Promotion: An Integrated Marketing.
- Burgess, Ann Wolbert, Cheryl R, Albert R. 2010. Victimology: Theories And Applications. Amerika: Jones and Bartlett Publishers. Hal 5.
- Chan, Wing-Cheong. 2008. Support for Victims of Crime in Asia. Routledge: New York.
- Communications Perspective. Sixth Edition, The McGraw Hill/Irwin: New York.
- Darlington, Yvonne and Scott, Dorothy. 2002. Qualitative Research in Practice Stories From The Field. Crows Nest : Allen and Unwin.
- Didik M. Arif Mansur. 2007. Urgensi Perlindungan Korban Kejahatan. hal 163.
- Edith Kurzweil. 2004. Jaringan Kuasa Strukturalisme dari Levi Strauss sampai Foucault (Yogyakarta: Kreasi Wacana), hal: 332-334.
- Esther Thorosom & Margaret Duffy. 2012. Advertising Age: The Principles of Advertising and Marketing Communication at Work, First Edition. USA: PreMediaGlobal
- Fandy Tjiptono. 2008. Strategi Pemasaran. Yogyakarta: CV ANDI OFFSET.
- Foucault, M. 2008. The birth of biopolitics: Lectures at the College de France, 1978–79. Hounds Mills, UK: Palgrave Macmillan.
- Frank E. Hagen. 1989. Introduction to Criminology: Theories, Methods, and Criminal Behaviour, Chicago: Nelson-Hill, hal 105
- Frank, N. K., & Lynch, M. J. 1992. Corporate crime, corporate violence: A primer. Albany, NY: Harrow and Heston.
- Gosita, Arief. 2004. Masalah Korban Kejahatan (Kumpulan Karangan), Jakarta, Buana Ilmu Populer.
- Gosita, Arief. 1982. Peranan Korban dalam Interaksi Sosial Mempengaruhi Terjadinya Kejahatan, Prisma, Tahun XI, hal 30-40.
- Hartley, R. D. 2008. Corporate crime. Santa Barbara: CA: ABC-CLIO, Inc.
- Holden, Christie. 2013. Canada and the Palermo Protocol of 2000 on Human Trafficking: A Qualitative case Study. University of Ottawa (Canada), Proquest Dissertations.
- I.S Susanto. 1998. "Tinjauan Kriminologi Terhadap Kejahatan Ekonomi (Semarang : Maalah pada Penataran Nasional Hukum Pidana dan Kriminologi, UNDIP, hal 25-26.
- J.E. Sahetapy III. 1995. Bunga Rampai Viktimisasi Bandung; eresco, hal 83-85. Fenomena-fenomena seperti penyalahgunaan kekuasaan politik tampak lebih halus direkayasa, terutama yang menyangkut aspek psiko-ekonomi.
- Lorraine, Wolhuter. 2009. et.al."Victimology Victimization and Victim's Right". London and New York: Routledge Cavendish Taylor & Francis Group, hal 31.
- Mansur, Dikdik M. Arief dan Elisatris Gultom. 2007. Urgensi Perlindungan Korban Kejahatan Antara Norma dan Realita, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Mardjono Reksodiputro III. 1997. Kriminologi dan Sistem Peradilan Pidana, Jakarta: UI, hal 85.
- Mardjono Reksodiputro IV. 1997. Bunga Rampai Permasalahan Dalam Sistem Peradilan Pidana, Jakarta: Lembaga Kriminologi UI, hal: 4-6.
- Muladi II. 1997. Hak Asasi Manusia dan Politik Sistem Peradilan Pidana, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, hal 182-183. Pengaturan perlindungan korban dalam proses pemidanaan sebagai perlindungan hukum terhadap korban tindak pidana belum menampakkan pola yang jelas.
- Mustofa, Muhammad. 2010. Kleptokrasi: Persekongkolan Birokrat-Korporat sebagai Pola White Collar Crime di Indonesia. Jakarta. Kencana.

- Nealon JT. 2008. Foucault Beyond Foucault: Power and Its Intensification Since 1984. Stanford, CA: Stanford University Press.
- Paloma, Margaret M. 2004. Sosiologi Kontemporer. Terj. Tim Yasogama Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Passas, N. 2005. Lawful but awful: 'Legal corporate crimes'. The Journal of SocioEconomics, 34, hal 771-786.
- Ritzer, George dan Douglas J Goodman. 2011. Teori Sosiologi: Dari Teori Sosiologi Klasik Sampai Perkembangan Mutakhir Teori Sosial Postmodern. Kreasi Wacana, Hal 267
- Simpson, Sally S. 2002. Corporate Crime, Law, and Social Control. USA: Cambridge Press. Hal 6.
- Song, Chanwoo. Hun Han Seung. 2013. Stock Market Reaction to Corporate Crime: Evidence from Korea. Springer Science Business Media Dordrech.