# PENERAPAN KEADILAN RESTORATIF SEBAGAI UPAYA OPTIMALISASI PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DI SEKTOR PROPERTI PASCA PUTUSAN PIDANA

## TESIS

**Oleh :**

**INOTO SARO WARUWU**

**2402198012**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**

**JAKARTA**

**2025**

# PENERAPAN KEADILAN RESTORATIF SEBAGAI UPAYA OPTIMALISASI PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DI SEKTOR PROPERTI PASCA PUTUSAN PIDANA

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Hukum (M.H) pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

## TESIS


**Oleh:**

**INOTO SARO WARUWU**

**2402198012**






**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**

**JAKARTA**


**2025**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

| | |
|---|---|
| Nama | : Inoto Saro Waruwu |
| NIM | : 2402198012 |
| Program Studi | : Magister Hukum |
| Fakultas | : Hukum |

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul " **Penerapan keadilan restoratif sebagai upaya optimalisasi perlindungan hukum bagi konsumen di sektor properti pasca putusan pidana,** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan Jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Apabila terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 7 Januari 2026




**Inoto Saro Waruwu**
NIM : 2402198012

**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**
**FAKULTAS HUKUM**
**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

## PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

# Penerapan Keadilan Restoratif Sebagai Upaya Optimalisasi Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Di Sektor Properti Pasca Putusan Pidana

Oleh :

| | |
|---|---|
| **Nama** | **: Inoto Saro Waruwu** |
| **NIM** | **: 2402198012** |
| **Program Studi** | **: Magister Hukum** |
| **Konsentrasi** | **: Hukum Bisnis** |

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalarn Sidang Tesis guna mencapai gelar Magister Hukum pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 7 Januari 2026

Menyetujui

| Pembimbing I | Pembimbing II |
|---|---|
| Dr.Andrew Betlehn,S.H.,S.Kom.,M.H.,M.M. | Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H |
| NIP/NIDN: : 0331038704 | NIP/NIDN: 191691/0305097105 |

| Ketua<br>Program Studi Hukum Program Magister | Dekan<br>Fakultas Hukum |
|---|---|
| Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H | Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H. |
| NIP/NIDN: 191691/0305097105 | NIP/NIDN: 191632/0302117904 |

**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**
**FAKULTAS HUKUM**
**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

## PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada tanggal Januari 2026 telah diselenggarakan sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar sarjana Strata Dua pada Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

| | |
|---|---|
| **Nama** | : Inoto Saro Waruwu |
| **NIM** | : 2402198012 |
| **Program Studi** | : Magister Hukum |
| **Konsentrasi** | : Hukum Bisnis |

Termasuk Ujian Tugas Akhir yang berjudul

**Penerapan Keadilan Restoratif Sebagai Upaya Optimalisasi Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Di Sektor Properti Pasca Putusan Pidana.**

oleh tim penguji yang terdiri dari :

| **Nama Penguji** | **Jabatan dalam Tim Penguji** | **Tanda Tangan** |
|---|---|---|
| Dr.Andrew Betlehn,S.H.,S.Kom.,M.H.,M.M. | Ketua | ..... |
| Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H | Anggota | ..... |
| Prof. Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H. | Anggota | ..... |

Jakarta, 7 Januari 2026

**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**
**FAKULTAS HUKUM**
**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

## PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

| | |
|---|---|
| Nama | : Inoto Saro Waruwu |
| NIM | : 2402198012 |
| Program Studi | : Magister Hukum |
| Fakultas | : Program Pascasarjana |
| Jenis Tugas Akhir | : Tesis |
| Judul | : **Penerapan keadilan restoratif sebagai upaya optimalisasi perlindungan hukum bagi konsumen di sektor properti pasca putusan pidana.** |

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan hak non eksklusif tanpa royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai Penulis/Pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran hak cipta dan kekayaan intelektual atau peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 7 Januari 2026




**Inoto Saro Waruwu**
NIM : 2402198012

# KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa untuk segala berkat dan kuasa-Nya maka Penulis dapat menyelesaikan dengan baik Tesis ini yang berjudul "**Penerapan keadilan restoratif sebagai upaya optimalisasi perlindungan hukum bagi konsumen di sektor properti pasca putusan pidana**". Tesis ini disusun untuk memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum Program Studi Hukum di Program Magister Universitas Kristen Indonesia.

Penulis menyadari bahwa penyelesaian Tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan arahan dari para pembimbing, oleh karena itu ucapan terima kasih yang sangat dalam disampaikan kepada yang terhormat Bapak Dr.Andrew Betlehn,S.H.,S.Kom.,M.H.,M.M. selaku Pembimbing 1, dan Bapak Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H selaku Pembimbing 2. yang telah banyak meluangkan waktu kepada Penulis dalam bimbingan dan juga memberikan masukan yang sangat berharga demi terselesaikannya Tesis ini.

Pada kesempatan ini, Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung Penulis dalam menyelesaikan penulisan Tesis ini dengan baik kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., M.B.A selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
2. Ibu Prof. Dr. dr. Bernadeta Nadeak, M.Pd, PA. selaku Direktur Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H selaku Kepala Program Studi Magister Hukum, Universitas Kristen Indonesia.
4. Seluruh dosen dan staf akademis Universitas Kristen Indonesia (UKI), yang tidak Penulis sebutkan satu persatu.
5. Istri Penulis cintai dan sayangi, Mintaria Lase, SE, M.M. yang selalu setia memberikan semangat, dukungan, dan doa kepada Penulis.
6. Para putri yang Penulis cintai dan kasihi, Inorie, Miraie dan Kanae yang selalu menemani dan mendoakan Penulis sehingga Penulis selalu semangat dalam mengerjakan Tesis ini.
7. Teruntuk kepada kedua orangtua dari Penulis, saudara-saudara dan seluruh teman-teman Penulis yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu yang sudah memberikan saran dan masukan untuk bertukar pikiran, mendukung dan membantu Penulis dalam proses penyelesaian Tesis ini.
8. Seluruh Pihak yang telah membantu dan mendukung yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu sampai pada selesainya penulisan Tesis ini.

Penulis sangat berterima kasih kepada mereka yang sudah membantu Penulis dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan penulisan Tesis ini semoga Tuhan memberkati mereka semua. Amin.

Demikianlah kata pengantar ini, Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu Penulis mengharapkan kritik dan saran untuk penulisan ini. Demikian Penulis berharap kiranya penulisan hukum ini dapat berguna dan bermanfaat untuk Penulis, pembaca, praktisi, akademisi dan masyarakat banyak.

Jakarta, 7 Januari 2026

**Inoto Saro Waruwu**
NIM : 2402198012

# DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR ..... i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR ..... ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR..... iii
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR ..... iv
KATA PENGANTAR .....v
DAFTAR ISI..... vii
ABSTRAK ..... xi
ABSTRACT..... xii
BAB I PENDAHULUAN .....1
A. Latar Belakang..... 1
B. Rumusan Masalah ..... 11
C. Tujuan Penelitian..... 11
D. Kegunaan Penelitian ..... 13
1. Kegunaan Teoretis ..... 13
2. Kegunaan Praktis ..... 14
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep ..... 16
1. Kerangka Teori..... 16
2. Kerangka Konsep ..... 21
F. Metode Penelitian..... 23
1. Spesifikasi Penelitian..... 23
2. Pendekatan Penelitian..... 24
3. Jenis dan Sumber Data ..... 24
4. Teknik Pengumpulan data..... 25
5. Teknik Analisis Data ..... 25
6. Lokasi Penelitian ..... 26
7. Orisinalitas Penelitian..... 26
G. Struktur dan Batasan Penelitian ..... 27
1. Sistematika Penulisan..... 27
2. Batasan Penelitian ..... 29

BAB II TINJAUAN PUSTAKA ..... 31
A. Tinjauan Umum tentang Teori Keadilan Restoratif ..... 32
1. Pengertian dan Sejarah Perkembangan Keadilan Restoratif ..... 32
2. Prinsip-Prinsip Fundamental Keadilan Restoratif ..... 43
3. Tujuan dan Manfaat Penerapan Keadilan Restoratif ..... 47
4. Model dan Mekanisme Implementasi Keadilan Restoratif ..... 52
B. Tinjauan Umum tentang Teori Hukum Progresif ..... 57
1. Pengertian dan Sejarah Perkembangan Hukum Progresif ..... 57
2. Prinsip-Prinsip Fundamental Hukum Progresif ..... 62
3. Tujuan dan Manfaat Penerapan Hukum Progresif ..... 64
4. Model dan Mekanisme Implementasi Hukum Progresif ..... 66
C. Tinjauan Umum tentang Hukum Perlindungan Konsumen ..... 68
1. Konsep dasar Perlindungan Konsumen ..... 68
2. Asas-asas Perlindungan Konsumen ..... 73
3. Hak dan Kewajiban Konsumen serta Pelaku usaha ..... 79
4. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Konsumen ..... 84
D. Perlindungan Konsumen pada Sektor Properti ..... 86
1. Karakteristik transaksi properti dan kerentanan konsumen ..... 86
2. Bentuk-bentuk Pelanggaran Hukum oleh *Developer* ..... 91
E. Hukum Pidana sebagai Instrumen Perlindungan Konsumen Properti 95
1. Dasar Hukum Pidana dalam Perlindungan Konsumen Properti ..... 95
2. Perubahan Paradigma dalam KUHP Terbaru (UU No. 1 Tahun 2023) ..... 96
3. Posisi Hukum Pidana sebagai Pintu Masuk Keadilan Restoratif ..... 98

BAB III REKONSTRUKSI PENGATURAN PERLINDUNGAN KONSUMEN PROPERTI PASCA PUTUSAN PIDANA BERBASIS KEADILAN RESTORATIF ..... 102

A. Kondisi eksisting mekanisme hukum perlindungan konsumen sektor properti pasca putusan pidana. ..... 102

1. Analisis regulasi hukum positif – evaluasi terhadap UUPK dan KUHP dan peraturan sektor properti terkait perlindungan konsumen. ..... 103
2. Praktik penegakan hukum saat ini (pendekatan retributif) ..... 108
3. Kelemahan sistem yang ada – Kerugian berlanjut dengan harus menuntut perdata ..... 109

B. Urgensi dan potensi integrasi keadilan restoratif ..... 111

1. Tinjauan filosofis berdasarkan teori hukum progresif ..... 113
2. Relevansi keadilan restoratif dalam kasus kejahatan korporasi properti ..... 115
3. Potensi penerapan pasca putusan pidana. ..... 116

C. Model rekonstruksi hukum perlindungan konsumen berbasis keadilan restoratif ..... 118

1. Konsep ideal rekonstruksi hukum ..... 118
2. Mekanisme integrasi (pidana ke perdata) ..... 118
3. Peran lembaga terkait. ..... 119

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN ..... 122

A. Analisis Problematika Keadilan dalam Perlindungan Konsumen Properti Pasca Putusan Pidana ..... 122

1. Kedangkalan Keadilan: Kesenjangan antara Tujuan Penghukuman dan Kebutuhan Pemulihan Korban ..... 122
2. Kompleksitas dan Multitafsir dalam Mekanisme Restitusi dan Pemulihan Aset ..... 124

B. Potensi Keadilan Restoratif sebagai Solusi Rekonstruksi Hukum . 125

1. Sinergi Keadilan Restoratif dengan Semangat Hukum Progresif ..... 125
2. Kemampuan keadilan restoratif mengatasi kelemahan sistem... 126

C. Model Rekonstruksi Hukum Perlindungan Konsumen Properti Berbasis Keadilan Restoratif ..... 127

1. Rekonstruksi normatif: sinergi regulasi sebagai pilar utama ..... 127
2. Rekonstruksi kelembagaan dan prosedural: model terintegrasi (*integrated asset recovery system*)..... 130
3. Rekonstruksi Kultural: Perubahan Pola Pikir dan Budaya Hukum ..... 131

BAB V PENUTUP .....134

A. Kesimpulan ..... 134

B. Saran ..... 136

DAFTAR PUSTAKA .....139

A. BUKU ..... 139

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN ..... 144

C. ONLINE ..... 146

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA 1953
MELAYANI, BUKAN DILAYANI

## ABSTRAK

**Judul Tesis : Penerapan keadilan restoratif sebagai upaya optimalisasi perlindungan hukum bagi konsumen di sektor properti pasca putusan pidana**

**Kata Kunci : Perlindungan konsumen, sektor properti, keadilan restoratif, putusan pidana *developer*, pemulihan, mediasi.**

Penelitian ini berfokus pada rekonstruksi hukum perlindungan konsumen di sektor properti, khususnya setelah adanya putusan pidana terhadap pengembang. Ditemukan bahwa hukum konvensional, yang cenderung hanya mengandalkan sanksi pidana dan ganti rugi individual, kurang efektif dalam memberikan keadilan dan pemulihan komprehensif bagi konsumen. Melalui pendekatan hukum normatif, Penulis mengkritisi formalisme hukum yang ada menggunakan teori hukum progresif. Pada saat yang sama, Penulis mengeksplorasi potensi keadilan restoratif sebagai solusi. Teori ini berlandaskan pada prinsip pemulihan seperti mediasi, restitusi, dan reparasi, yang dapat melengkapi mekanisme hukum saat ini. Pendekatan keadilan restoratif, yang didorong oleh semangat hukum progresif, dapat menciptakan model hukum yang lebih adil dan berkelanjutan. Model ini mencakup mekanisme mediasi pasca-putusan, penguatan peran lembaga perlindungan konsumen, serta formulasi kompensasi dan pemulihan kolektif. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam pembentukan kebijakan yang lebih responsif dan berorientasi pada pemulihan bagi semua pihak yang terlibat.

# ABSTRACT

***Title :*** ***Implementing restorative justice to optimize legal protection for consumers in the property sector following a criminal judgment***

***Keywords :*** ***Legal reconstruction model, consumer protection, property sector, restorative justice, criminal decision, developer, recovery, mediation.***

*This research focuses on the reconstruction of consumer protection law in the property sector, particularly after a criminal decision has been made against a Developer. Author found that conventional law, which often relies solely on criminal sanctions and individual compensation, is ineffective in providing comprehensive justice and recovery for consumers. Using a normative legal approach, the author critiques the existing legal formalism with the theory of progressive law. Simultaneously, the author explores the potential of restorative justice as a solution. This theory is based on principles of recovery like mediation, restitution, and reparation, which can complement current legal mechanisms. Author concludes that a restorative justice approach, driven by the spirit of progressive law, can create a more equitable and sustainable legal model. this model includes post-decision mediation mechanisms, an enhanced role for consumer protection agencies, and a framework for collective compensation and recovery. This research is expected to contribute significantly to the formation of more responsive and recovery-oriented policies for all parties involved.*