

**KEWENANGAN BADAN PENYELESAIAN SENGKETA
KONSUMEN MENYELESAIKAN SENGKETA AKIBAT
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL
BELI APARTEMEN *CITY TERRACE* DI KOTA BEKASI
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 208 K/PDT.SUS-BPSK/2019)**

SKRIPSI

Oleh:

Rizki Andriawan

201610115071



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2020

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa
Konsumen Menyelesaikan Sengketa Akibat
Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli
Apartemen *City Terrace* Di Kota Bekasi (Studi
Kasus Putusan Nomor 208 K/Pdt.Sus-BPSK/2019)

Nama Mahasiswa : Rizki Andriawan

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610115071

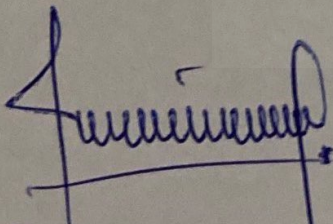
Program Studi / Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum

Bekasi, 15 Juli 2020

MENYETUJUI,

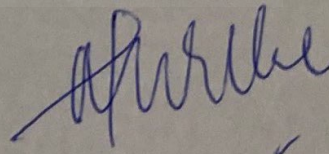
Pembimbing I

Pembimbing II



Mhd. Dahlan Surbakti, SH., MH.

NIDN. 0304076901



Panti Rahayu, SH., MH., M.Kn.

NIDN. 0322026301

LEMBAR PENGESAHAN

Judul skripsi : Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa
Konsumen Menyelesaikan Sengketa Akibat
Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli
Apartemen *City Terrace* Di Kota Bekasi (Studi
Kasus Putusan Nomor 208 K/Pdt.Sus-BPSK/2019)

Nama Mahasiswa : Rizki Andriawan

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610115071

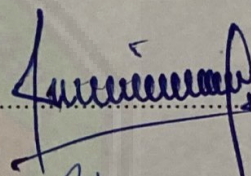
Program Studi / Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 23 Juli 2020

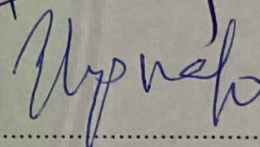
Bekasi, 23 Juli 2020

MENGESAHKAN,

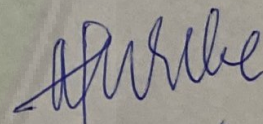
Ketua Penguji : Mhd. Dahlan Surbakti, SH., MH.
NIDN. 0304076901



Penguji I : Herbert Napitupulu, SH., MH.
NIDN. 0123036202



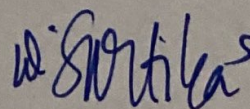
Penguji II : Panti Rahayu, SH., MH., M.Kn.
NIDN. 0322026301



MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum

Dekan
Fakultas Hukum



Jantarda Mauli Hutagalung, S.H., S.Pd., MH.
NIDN. 0308018202

Dr. Ika Dewi Sartika Saimima, SH., MH., MM.
NIDN. 0312117102

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizki Andriawan
NPM : 201610115071
TTL : Bekasi, 16 Juni 1997
Prodi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul "*kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Menyelesaikan Sengketa akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen City Terrace Di Kota Bekasi (Studi Kasus Putusan Nomor 208K/Pdt.Sus-BPSK/2019)*" adalah benar-benar merupakan asli karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ini, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bekasi, 13 juli 2020

Yang membuat pernyataan,



Rizki Andriawan

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizki Andriawan
NPM : 201610115071
Tempat/Tanggal Lahir : Bekasi, 16 Juni 1997
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non Exclusive Royalty-Free Rights*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“KEWENANGAN BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN MENYELESAIKAN SENGKETA AKIBAT WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI APARTEMEN CITY TERRACE DI KOTA BEKASI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 208K/PDT.SUS-BPSK/2019)”

beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*data base*), mendistribusikannya, menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Bekasi, 13 Juli 2020
Yang membuat pernyataan,



Rizki Andriawan

ABSTRAK

Rizki Andriawan. 201610115071. Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen menyelesaikan sengketa akibat wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli apartemen *City Terrace* Di Kota Bekasi (Studi Kasus Putusan Nomor 208k/Pdt.Sus-Bpsk/2019) Sengketa akibat wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli apartemen *city terrace* mengenai Perjanjian pengikatan jual beli Nomor 032/PPJB/DWT-CTA/XI/2013 tanggal 20 november 2013 antara Elizabeth Retno Wuri dengan PT. Desindo Wijaya Tama dimana PT. Desindo Wijaya Tama tidak dapat memenuhi kewajibannya atas pembangunan apartemen dan serah terima unit apartemen pada tanggal yang diperjanjikan. *privity of contract* merupakan perbuatan kesalahan pelaku usaha karena wanprestasi mewajibkan tanggung jawab pelaku usaha untuk memberikan hak ganti rugi kepada konsumen. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif dan menggunakan pendekatan kasus tentang wanprestasi antara pelaku usaha dan konsumen. Jenis data yang digunakan yaitu data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa putusan BPSK Nomor 015/BPSK-BKS/2018 sesuai dengan kewenangannya karena mengacu pada asas *privity of contract* namun dalam putusan Mahkamah Agung memutus secara berbeda di mana yang menjadi dasar putusan adalah adanya kewajiban dalam perjanjian yang tidak dipenuhi oleh pelaku usaha. Apabila asas *privity of contract* digunakan dalam pertimbangan penyelesaian sengketa tersebut permohonan kasasi pelaku usaha harusnya di tolak dan pelaku usaha memberikan ganti rugi kepada konsumen. Para pihak harus memperhatikan dan melaksanakan perjanjian yang telah di sepakati bersama agar tidak terjadi sengketa, sehingga tidak terjadi permasalahan yang salah tentang siapa yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa. Agar prinsip dalam hukum perlindungan konsumen, *privity of contract* harus di terapkan dalam rangka penegak hukum terhadap sengketa yang berkaitan dengan perlindungan konsumen.

Kata kunci: Kewenangan BPSK, Sengketa Wanprestasi.

ABSTRACT

Rizki Andriawan. 201610115071. *The authority of the consumer dispute settlement (know as BPSK) resolves dispute due to default in the agreement to increase the sale and purchase of city terrace apartments in Bekasi city (Case Study Of Decision Number 208K/Pdt.Sus-BPSK/2019) dispute due to default in the agreement to increase the sale and purchase of city terrace apartments regarding the agreement to increase the sale and purchase Number 032/PPJB/DWT-CTA/XI/2013 dated November 20 th 2013 between Elizabeth Retno Wuri with PT. Desindo Wijaya Tama where PT. Desindo Wijaya Tama could not fulfill it's obligations for the contraction of the apartments unit on the agreed date. Privity of contract is wrong doing of the business actor because the default requires the responsibility of the business actor to provide the right of compensation to the consumer. In this study, the author uses the normative legal research method and uses a special approach regarding the default between business actors and consumer. The type of data used is secondary data consisting of premier, secondary and tertiary legal material. The conclusion of the study is that the decision of BPSK Number 015/BPSK-BKS/2018 after the authority because it refers to the principle of privity of contract but in the decision of the supreme court decide differently where the basis for the decision is the existence of obligations in the agreement that are not fulfilled by business actors. If the principle privity of contract is used in the consideration of resolving disputes, the appeal for a business actors must be rejected and the business actors provides compensation to the consumer. The parties must pay attention and implement the agreement that has been mutually agreed upon so that a dispute does not occur, so that there are no false issues regarding who is authorized to resolve the dispute. In order for the principles in consumer protection law, the privity of contract must be applied in the context of law enforcement for disputes relating to consumer protection.*

Kata kunci: BPSK'S Authority, Non Performance Of Contract Case.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis pa anjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah dilimpahkan kepada penulis selama ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Salawat serta salam senantiasa terlimpah curahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga dan para sahabatnya. Semoga kelak kita mendapatkan syafa'atnya. Aamiin Ya Rabal Alamin.

Penulisan Skripsi merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Adapun judul skripsi ini adalah **KEWENANGAN BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN MENYELESAIKAN SENGKETA AKIBAT WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI APARTEMEN CITY TERRACE DI KOTA BEKASI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 208K/PDT.SUS-BPSK/2019)** Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini penulis mengalami hambatan dan kesulitan, tetapi semua itu dapat dihadapi dan teratasi dengan baik karena penulis mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian dalam kesempatan yang berharga ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Inspektur Jendral Polisi (Purn) Dr. Drs. Bambang Karsono, S.H., M.M, Selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Ibu Dr. Ika Dewi Sartika Saimima, S.H., M.H., M.M selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Bapak Jantarda Mauli Hutagalung, S.H., S.Pd., M.H selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

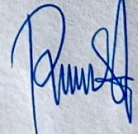
4. Ibu Clara Ignatia Tobing, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik. Terimakasih atas segala ilmu, dukungan, motivasi dan semangat yang ibu berikan kepada penulis selama delapan semester ini. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah ibu berikan kepada penulis selama ini
5. Bapak Mhd Dahlan Surbakti, SH, MH. selaku Pembimbing Ilmu Materi penulis. Terimakasih atas segala ilmu, dukungan, motivasi yang telah bapak berikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rizki, kesehatan dan Rahmat-Nya untuk bapak beserta keluarga.
6. Ibu Panti Rahayu SH., MH. MKn selaku Pembimbing Ilmu Teknis penulis. Terimakasih atas segala ilmu yang sudah bapak berikan sehingga mempermudah penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rizki, kesehatan dan Rahmat-Nya untuk bapak beserta keluarga.
7. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang namanya tidak dapat penulis tuliskan satu persatu namun tidak mengurangi rasa hormat dan terimakasih penulis. Terimakasih telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat berguna bagi penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya .
8. Ayah, Ibu, Abang, dan Adik. Terimakasih atas segala cinta kasih sayang, doa, saran, dukungan, motivasi, dan semangat yang selalu kalian berikan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan studi penulis dengan baik. Semoga kalian senantiasa sehat selalu, dan dimudahkan rizkinya oleh Allah SWT.
9. Ganjloy Gambloy Grup. Terima kasih sudah sangat baik kepada penulis, sudah banyak membantu dan memberi dukungan kepada penulis dari sidang proposal sampai saat ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan, memberikan kesehatan dan memudahkan semua urusannya.
10. Ridwan Mounetery Erizal, Nico Oktaviansyah, Faisal Gifari, Kharisma Trinanda Noverdyan, Gemma Lofrian. Terima kasih atas waktu, pengalaman, suka duka,

perjuangan, doa, saran dan dukungannya. Semoga Allah memudahkan urusan mu.

11. Teman-teman Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang namanya tidak dapat penulis tuliskan satu persatu. Terimakasih sudah memberikan canda tawa dan memberikan dukungan kepada penulis selama ini.
12. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya angkatan 2016 khususnya Kelas A1 yang selama perkuliahan sudah menjadi teman baik bagi penulis, dan
13. Seluruh pihak yang tidak mungkin penulis dapat sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis agar terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat untuk semua pihak. Wassalamualaikum, Wr Wb.

Bekasi, 10 Juli 2020



Rizki Andriawan

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	v
ABSTRAK.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR SINGKATAN.....	xiv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah.....	8
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	8
1.2.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	9
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	10
1.4 Kerangka Teoritis, Konseptual Dan Pemikiran.....	10
1.4.1 Kerangka Teoritis.....	10
1.4.2 Kerangka Konseptual.....	12
1.4.3 Kerangka Pemikiran.....	14
1.5 Sistematika Penulisan.....	15

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1 Tinjauan Umum Perlindungan Konsumen.....	16
2.1.1 Pengertian Perlindungan Konsumen	16
2.1.2 Asas-Asas Hukum Perlindungan Konsumen	17
2.1.3 Tujuan Hukum Perlindungan Konsumen.....	18
2.1.4 Prinsip Tanggung jawab bagi Perlindungan Konsumen	19
2.2 Tinjauan Penyelesaian Sengketa Konsumen.....	24
2.2.1 Penyelesaian Sengketa Konsumen	24
2.3 Tinjauan Tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen	29
2.3.1 Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen	30
2.4 Tinjauan Umum Perjanjian	32
2.4.1 Pengertian Perjanjian	32
2.4.2 Syarat Sahnya Perjanjian	33
2.5 Tinjauan Umum Perjanjian Jual Beli	34
2.5.1 Pengertian Jual Beli	34
2.5.2 Hak Dan Kewajiban Para Pihak.....	35
2.6 Tinjauan Umum Wanprestasi.....	38
2.6.1 Pengertian Wanprestasi	38
2.6.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi	40
2.6.3 Akibat Hukum Wanprestasi	41
 BAB III METODE PENELITIAN.....	 43
3.1 Metode Penelitian	43
3.2 Jenis Penelitian.....	44
3.3 Pendekatan Penelitian	45
3.4 Sumber Bahan Hukum	46
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	48
3.6 Teknik Pengolahan Analisis Bahan Hukum	49
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 51

4.1	Para Pihak	51
4.2	Kasus Posisi Perkara Sengketa Apartemen City Terrace	51
4.3	Pertimbangan Hukum dan Putusan Hakim	59
4.3.1	Pertimbangan Hukum Dan Putusan Hakim Dalam Sengketa Apartemen City Terrace Putusan Nomor 015/BPSK-BKS/2018	59
4.3.2	Pertimbangan Hukum Dan Putusan Sengketa Apartemen City Terrace Putusan Nomor 514/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN.Bks	66
4.3.3	Pertimbangan Hukum Sengketa Apartemen City Terrace Putusan Nomor 208K/Pdt.Sus-BPSK/2019	70
4.4	Pembahasan	72
4.4.1	Analisis kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen menyelesaikan sengketa akibat wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli <i>Apartement City Terrace</i> di Kota Bekasi	72
4.4.2	Analisis Apakah Putusan Mahkamah Agung tersebut bertentangan dengan prinsip-prinsip tanggungjawab pelaku usaha dalam perlindungan konsumen	86
BAB V PENUTUP		91
5.1	KESIMPULAN	91
5.2	SARAN	91
DAFTAR PUSTAKA		93
RIWAYAT HIDUP PENULIS		96
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

DAFTAR SINGKATAN

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
KUHPer	Kitab Undang-Undang Perdata
UUPK	Undang-Undang Perlindungan Konsumen
Kepmenperindag	Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia
BPSK	Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
PPJB	Perjanjian Pengikatan Jual Beli



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Berani, Benar, Berhasil.

Persembahan skripsi ini penulis berikan kepada:

1. Keluarga tercinta, Ayahanda Sugiyanto dan Ibunda tercinta Asiyati, kakak Rian Andika, serta adik Rini Astriyani atas segala cinta, kasih sayang, dukungan, nasehat, pengorbanan, serta ketulusan doa yang tiada henti;
2. Segenap guru dari pertama kali penulis belajar hingga sekolah menengah atas dan dosen Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, terima kasih telah memberikan limpahan ilmu yang tak ternilai dengan suatu apapun;
3. Almamater Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang penulis banggakan.

