

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Hukum adalah segala aturan yang menjadi pedoman perilaku setiap orang dalam hubungan hidup dimasyarakat atau bernegara disertai sanksi yang tegas apabila dilanggar. Aturan hukum meliputi dari tingkat yang tertinggi, yaitu undang undang dasar sampai tingkat yang terendah, yaitu peraturan daerah (perda) tingkat kabupaten/kota, yang menjadi acuan/pedoman perilaku setiap orang. Perilaku meliputi berbuat atau tidak berbuat, sengaja atau tidak sengaja. Orang meliputi manusia pribadi dan badan hukum. Hidup bermasyarakat meliputi hidup dalam unit keluarga, kelompok, organisasi, dan Negara. Sanksi tegasnya meliputi hukuman administratif, hukum pidana, atau ganti kerugian.¹

Hukum perdata adalah segala aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain dalam hidup bermasyarakat. Hubungan hukum perdata tersebut dapat terjadi karena:

- a. perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lain, misalnya, jual beli, sewa menyewa, utang-piutang, tukar-menukar, dan pemberian kuasa.
- b. Ketentuan Undang-Undang, yang bermanfaat atau saling menguntungkan bagi pihak pihak, misalnya, perwakilan sukarela (*zaakwaarneming*), pembayaran tanpa utang (*onverschuldigde betaling*), perbuatan menurut hukum (*rechmatige daad*), dan pewarisan.
- c. Ketentuan Undang-Undang, yang merugikan orang lain, misalnya, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).²

Para pakar memberikan pengertian hukum perdata secara berbeda-beda. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, “Hukum perdata ialah hukum yang mengatur kepentingan antara warga Negara yang satu dengan Negara yang lain”.

Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo mengartikan hukum perdata sebagai berikut: “hukum antar perorangan yang mengatur hak dan kewajiban orang

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010, hlm 1.

² *Ibid.*, hlm 2.

perorangan yang satu terhadap yang lain dalam hubungan kekeluargaan dan dalam pergaulan masyarakat. Pelaksanaannya diserahkan masing-masing pihak”

Dari kedua definisi ini dapat dilihat bahwa hukum perdata diberi arti: mengatur kepentingan/perlindungan antara orang yang satu dengan orang yang lain.³

Hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain itu menciptakan hak dan kewajiban timbal balik bagi pihak-pihak yang sifatnya mengikat, artinya wajib dipenuhi dengan itikad baik. Tidak boleh dibatalkan secara sepihak.⁴

Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah di sepakati dalam perikatan. Tidak terpenuhinya kewajiban oleh debitor karena dua kemungkinan alasan, yaitu:⁵

- a. karena kesengajaan debitor, baik karena kesengajaan maupun kelalaian dan
- b. karena keadaan memaksa (*force majeure*), diluar kemampuan debitor. Jadi, debitor tidak bersalah.

Untuk mengetahui sejak kapan debitor dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perikatan itu di tentukan jangka waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak? dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak di tentukan, perlu memperingatkan debitor supaya dia memenuhi prestasi. Dalam hal telah di tentukan tenggang waktunya, menurut ketentuan pasal 1238 KUHPer debitor dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan.⁶

Akibat hukum bagi debitor yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini:⁷

- a. Debitor diwajibkan membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditor (pasal 1243 KUHPer).

³ S. Meliala Djaja, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Bandung: Nuansa Aulia, 2014, hlm 1.

⁴ Abdulkadir Muhammad., *Op.Cit.*, hlm 3.

⁵ *Ibid.*, hlm 241.

⁶ *Ibid.*, hlm 242.

⁷ *Ibid.*, hlm 243.

- b. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditor dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui pengadilan (Pasal 1266 KUHPer).
- c. Perikatan untuk memberikan sesuatu, risiko beralih pada debitor sejak terjadi wanprestasi (pasal 1237 ayat (2) KUHPer).
- d. Debitor diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 KUHPer).

Pengertian tentang konsumen secara yuridis telah diletakan dalam pelbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen Pasal 1 merumuskan sebagai berikut: “*konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik dalam kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan.*”⁸

Adapun hukum konsumen diartikan sebagai keseluruhan asas – asas dan kaidah – kaidah hukum yang mengatur hubungan dan masalah antara berbagai pihak satu sama lain berkaitan dengan barang dan atau jasa konsumen didalam pergaulan hidup.⁹

Hukum konsumen berskala lebih luas meliputi berbagai aspek hukum yang terdapat kepentingan pihak konsumen di dalamnya. Kata aspek hukum ini sangat bergantung pada kemauan kita mengartikan “hukum”, termasuk hukum juga diartikan sebagai asas dan norma. Salah satu bagian dari hukum konsumen ini adalah aspek perlindungannya, misalnya bagaimana cara mempertahankan hak – hak konsumen terhadap gangguan pihak lain.¹⁰

Pasal 1 angka 8 Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 Tentang Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen disebutkan sengketa konsumen adalah sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau yang menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa.¹¹

⁸ Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 1 Ayat (2).

⁹ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Jakarta: PT Grasindo, 2004, hlm 11.

¹⁰ *Ibid.*, hlm 12.

¹¹ Keputusan Menteri Perindustrian Dan Perdagangan Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 Tentang Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, Pasal 1 Angka 8.

Pembentukan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 bertujuan sebagai bentuk perlindungan hukum bagi konsumen dan sekaligus sebagai dasar hukum berdirinya suatu lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigasi) yaitu Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang didirikan guna mewujudkan penyelesaian sengketa yang adil antara konsumen sebagai pihak yang merasa dirugikan dan pelaku usaha.

Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen menurut Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 adalah badan yang bertugas menangani dan menyelesaikan sengketa antara pelaku usaha dan konsumen.¹²

Selanjutnya, kewenangan BPSK diatur lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 berbunyi sebagai berikut:

Tugas dan wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen meliputi:

- a. *“Melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen, dengan cara melalui mediasi, konsiliasi, dan arbitrase;*
- b. *Memberikan konsultasi perlindungan konsumen;*
- c. *Melakukan pengawasan terhadap pencantuman klausula baku;*
- d. *Melaporkan kepada penyidik umum apabila terjadi pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang ini;*
- e. *Menerima pengaduan baik tertulis maupun tidak tertulis, dari konsumen tentang terjadinya pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;*
- f. *Melakukan penelitian dan pemeriksaan sengketa perlindungan konsumen;*
- g. *Memanggil pelaku usaha yang diduga telah melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;*
- h. *Memanggil dan menghadiri saksi, saksi ahli dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui pelanggaran terhadap Undang-Undang ini;*
- i. *Meminta bantuan penyidik untuk menghadirkan pelaku usaha, saksi, saksi ahli atau setiap orang sebagaimana dimaksud pada huruf g dan huruf h, yang tidak bersedia memenuhi panggilan badan penyelesaian sengketa konsumen;*
- j. *Mendapatkan, meneliti dan/atau menilai surat, dokumen, atau alat bukti lain guna penyelidikan dan/atau pemeriksaan;*
- k. *Memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian dipihak konsumen;*
- l. *Memberitahukan putusan kepada pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhadap perlindungan konsumen;*

¹² Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 1 Ayat (2).

m. Menjatuhkan sanksi administratif kepada pelaku usaha yang melanggar ketentuan Undang-Undang ini.”¹³

Semakin meningkatnya populasi atau kepadatan penduduk di kota-kota besar mempengaruhi kebutuhan akan tempat tinggal bagi penduduk setempat. Dengan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal oleh masyarakat yang terus bertambah maka lahan yang dapat dijadikan tempat tinggal atau lahan hunian juga semakin sedikit. Oleh karena itu dengan kepadatan penduduk di Kota Bekasi banyak muncul dan berkembangnya apartemen yang ditargetkan untuk masyarakat yang memiliki kebutuhan tempat tinggal.

Ada beberapa bentuk perjanjian yang banyak dipakai dalam masyarakat salah satunya mengenai perjanjian jual beli properti yang mana bentuk perjanjiannya melibatkan dua pihak yakni penjual dan pembeli, dimana penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang berupa apartemen tepat pada waktunya dan pembeli berkewajiban untuk membayar properti sesuai kesepakatan dalam perjanjian. Pasal 1457 KUHPerdata menegaskan jual beli sebagai suatu perjanjian yang mana pihak satu mengikatkan diri untuk memberi suatu kebendaan dan pihak yang satunya membayar harga yang sudah dijanjikan. Penjual berjanji memberikan kepemilikan barang yang dijual dan pembeli menjanjikan membayar harga yang disetujuinya. Lebih lanjut disebutkan walau Undang-Undang tidak menyebutkan harga diharuskan dalam bentuk sejumlah uang, karena apabila bukan uang maka tidak disebut jual beli namun tukar menukar.¹⁴

Namun pembangunan apartemen umumnya sering menimbulkan masalah, dimana sering terjadi permasalahan yang berujung sengketa antara pengembang (*developer*) selaku penjual atau penyelenggara pembangunan dengan konsumen selaku pembeli unit apartemen sehubungan dengan proses pelaksanaan jual beli unit apartemen. Akhir-akhir ini banyak penawaran-penawaran yang dilakukan agen properti apartemen yang menawarkan penjualan unit hunian dengan pola atau strategi

¹³ Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 52

¹⁴ Natalia Salim & Ending Pandamdari, “*Tanggung Jawab Developer Terhadap Konsumen Akibat Wanprestasi Dalam Penyerahan Unit Apartemen Pluit Sea View Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli,*” *Jurnal Hukum Adigama*, Vol.2/No.2/ 2019, hlm 3.

penjualan *pre project selling*, yakni penjualan yang dilakukan sebelum proyek pembangunan properti di mulai. Pengembang menawarkan unit-unit hunian apartement lewat berbagai ajang pameran properti, sementara bangunan fisik yang ditawarkan pengembang biasanya masih dalam bentuk gambaran market gedung maupun brosur.¹⁵ Pemasaran rumah susun yang belum selesai dibangun kerap menimbulkan permasalahan yang sering kali terjadi oleh pembeli selaku konsumen apartement itu sendiri. Tidak jarang harga jual yang telah disepakati tidak diikuti dengan pelayanan yang baik kepada konsumen, misalnya kualitas bangunan.

Penyelesaian permasalahan konsumen berupa perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang ditandatangani *developer* dan konsumen juga tidak memberikan perlindungan hukum bagi konsumen. Hal ini sering membuat konsumen kecewa dan mengalami kerugian, penyelesaian masalah yang diberikan oleh *developer* juga di rasa belum cukup memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen.¹⁶

Seperti yang terjadi pada kasus sengketa antara Deswita Ibrahim sebagai direktur utama PT Desindo Wijaya Tama dengan konsumennya yang membeli 1 (satu) unit kios apartement di Apartement City Terrace. Seorang pembeli yang bernama Elizabeth Retno Wuri mengaku telah membeli 1 (satu) unit kios Apartement City Terrace dari Deswita Ibrahim selaku direktur PT Desindo Wijaya Tama pada tanggal yang telah diperjanjikan berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli nomor 032/PPJB/DWT-CTA/XI/2013. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) merupakan perikatan pendahuluan yang bersifat sementara sebelum dibuatnya Akta Jual Beli dan bermaksud bahwa penjual sepakat untuk menjual kepada calon pembeli yang di sertai dengan uang muka yang di sepakati untuk dibayarkan di awal. Karena jual beli di anggap telah terjadi antara kedua belah pihak yang pada saat mereka mencapai kata

¹⁵ Erwin Kallo, *Panduan Hukum Untuk Pemilik/Penghuni Rumah Susun (Kondominium, Apartemen, Dan Rusunami)*, Jakarta: Minerva Athena Pressindo, 2009, hlm 24.

¹⁶ Yusuf Shofie, *Perlindungan Konsumen Dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009, hlm 97.

sepakat mengenai denda yang di jualbelikan itu serta harganya, meskipun denda tersebut belum diserahkan dan harganya juga belum di bayar.¹⁷

Tetapi pihak pelaku usaha yakni PT Desindo Wijaya Tama tidak memenuhi kewajibannya atas pelaksanaan pembangunan apartemen yang dimana pembangunannya belum selesai serta dalam kondisi tidak siap melakukan serah terima unit apartement pada tanggal yang diperjanjikan.

Tidak terpenuhinya kewajiban dari PT Desindo Wijaya Tama sebagaimana tertuang dalam PPJB membuat Elizabeth Retno Wuri selaku konsumen yang merasa dirugikan melayangkan gugatannya kepada PT Desindo Wijaya Tama ke BPSK pada tanggal 9 agustus 2018. Gugatan ini dimenangkan oleh pihak konsumen dengan amar putusan tergugat/pelaku usaha bersalah, dan menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum pasal 16 ayat 3.2 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 032/PPJB/DWT_CTA/XI/2013, menyatakan bahwa tergugat/pelaku usaha melakukan ingkar janji (wanprestasi), serta menghukum tergugat/pelaku usaha untuk membayar ganti rugi, yang tertuang dalam Putusan Nomor 015/BPSK-BKS/2018. Merasa tidak puas PT Desindo Wijaya Tama selaku pelaku usaha mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Bekasi. Keberatan yang diajukan PT Desindo Wijaya Tama diputus dengan Putusan Nomor 514/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN.Bks yang mengadili bahwa menolak permohonan pemohon keberatan, menguatkan putusan badan penyelesaian sengketa Nomor 015/REG/BPSK-BKS/II/2018 Pada tanggal 10 oktober 2018.

Akhirnya sengketa ini naik ke tingkat kasasi, ditingkat kasasi majelis hakim berpendapat bahwa BPSK tidak memiliki kewenangan untuk memutus sengketa antara Elizabeth Retno Wuri melawan PT Desindo Wijaya Tama karena sengketa tersebut termasuk sengketa yang timbul akibat wanprestasi atas perjanjian jual-beli apartment. Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 208 K/Pdt.Sus-BPSK/2019 menyatakan bahwa Putusan Nomor 015/BPSK-BKS/2018 dibatalkan dan tidak

¹⁷ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 1991, hlm 14.

memiliki kekuatan hukum tetap dan membatalkan Putusan Pengadilan Bekasi Nomor 514/Pdt.Sus-BPSK/2018/PN.Bks.

Bahwa dalam kasus yang telah disebutkan penulis merasa bahwa dalam putusan Mahkamah Agung tidak memperhatikan *privity of contract*, yang mana *privity of contract* merupakan perbuatan kesalahan pelaku usaha karena wanprestasi mewajibkan tanggung jawab pelaku usaha untuk memberikan hak ganti rugi kepada konsumen. Apabila melihat kasus posisi, sengketa antara Elizabeth Retno Wuri selaku Penggugat dengan PT. Desindo Wijaya Tama selaku Tergugat merupakan sengketa wanprestasi dimana pelaku usaha tidak melakukan kewajibannya atas pemberian 1 unit kios apartemen city terrace. Apabila hakim memperhatikan asas *privity of contract* maka permohonan kasasi konsumen dapat di terima dan konsumen mendapatkan ganti rugi.

Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik membahas masalah pada putusan tersebut yang akan dituangkan dalam skripsi ini dengan judul **“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)”**.

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian yang telah di jelaskan di latar belakang masalah, maka dapat di identifikasikan masalah dalam penelitian ini yaitu adanya perbuatan wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh Deswita Ibrahim selaku pelaku usaha/developer terhadap Elizabeth Retno Wuri selaku pembeli/konsumen, yang mana perkara atau sengketa ini kemudian diajukan oleh Pembeli ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan telah diputus berdasarkan putusan Nomor 015/BPSK-BKS/2018 yang isinya adalah tergugat/pelaku usaha bersalah, dan menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum pasal 16 ayat 3.2 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor

032/PPJB/DWT_CTA/XI/2013, menyatakan bahwa tergugat/pelaku usaha melakukan ingkar janji (wanprestasi), serta menghukum tergugat/pelaku usaha untuk membayar ganti rugi. Hal ini menjadi masalah karena BPSK seharusnya mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi bila melihat dari asas *privity of contract*, akan tetapi putusan Mahkamah Agung telah memenangkan pelaku usaha dan menyatakan bahwa sengketa wanprestasi bukanlah merupakan kewenangan BPSK tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri. Terhadap suatu gugatan wanprestasi maka salah satu dari akibat hukumnya adalah pemenuhan ganti rugi dan juga penulis akan membahas mengenai Putusan Mahkamah Agung sesuai atau tidak dengan prinsip-prinsip tanggungjawab pelaku usaha dalam perlindungan konsumen.

1.2.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, ada beberapa hal yang menarik perhatian penulis untuk dijadikan fokus pembahasan. Jika dirumuskan dalam suatu kalimat pertanyaan, maka ada beberapa hal yang dijadikan pokok permasalahannya, diantaranya:

1. Bagaimana kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen menyelesaikan sengketa akibat wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli *Apartement City Terrace* di Kota Bekasi?
2. Apakah Putusan Mahkamah Agung tersebut bertentangan dengan prinsip-prinsip tanggungjawab pelaku usaha dalam perlindungan konsumen?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan umum dari penelitian ini adalah untuk melatih mahasiswa dalam menyatakan upaya pemikiran ilmiah dan mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang hukum yang kelak dalam kehidupan masyarakat berguna:

1. Untuk mengetahui kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam menyelesaikan sengketa akibat wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli.

2. Untuk mengetahui putusan Mahkamah Agung tersebut bertentangan dengan prinsip-prinsip tanggungjawab pelaku usaha dalam perlindungan konsumen.

1.3.2 Manfaat Penelitian

1. Manfaat praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini yaitu sebagai bahan masukan dibidang hukum perdata umumnya dan dibidang hukum perlindungan konsumen khususnya, juga untuk menambah literatur atau bahan bacaan pada perpustakaan berkenaan dengan hukum perdata dan hukum perlindungan konsumen. Selain itu, yang terpenting adalah untuk memperoleh gelar sarjana hukum di Universitas Bhayangkara Jakarta raya.

2. Manfaat teoritis

Manfaat teoritis dari Penelitian ini yaitu dapat memberikan masukan dan menambah wawasan yang lebih luas dalam studi ilmu hukum Perdata pada umumnya dan hukum perlindungan konsumen khususnya bagi masyarakat, mengenai analisa yuridis terhadap kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen menyelesaikan sengketa akibat wanprestasi dalam Perjanjian pengikatan jual beli Apartemen City Terrace Di Kota Bekasi.

1.4 Kerangka Teoritis, Konseptual Dan Pemikiran

1.4.1 Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis dalam penelitian hukum adalah unsur yang sangat penting.¹⁸ Kerangka teoritis berisi teori-teori hukum atau asas-asas hukum yang relevan untuk membahas dan menganalisis masalah hukum dalam penelitian yang telah dirumuskan dan perumusan kerangka teori berkaitan dengan pokok permasalahan dan konteks penelitian. Dalam penelitian skripsi ini, penulis menggunakan landasan teori, yaitu:

¹⁸ Soerjono Soekanto & Sri Mahmudi, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan 16, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014, hlm 7.

1. Teori Keadilan

Aristoteles membedakan dua macam keadilan, yaitu keadilan “distributive” dan keadilan “kumulatif”.¹⁹ Yakni keadilan yang memberikan kepada setiap orang jatah menurut jasanya. Artinya, keadilan ini tidak menuntut supaya setiap orang mendapat bagian yang sama banyaknya atau bukan persamaannya, melainkan kesebandingan berdasarkan prestasi dan jasa orang. Sedangkan keadilan kumulatif, yakni keadilan yang memberikan kepada setiap orang sama banyaknya, tanpa mengingat jasa-jasa perseorangan. Artinya, hukum menuntut adanya suatu persamaan dalam memperoleh prestasi atau suatu hal tanpa memperhitungkan jasa perseorangan.

Keadilan adalah sesuatu yang sukar di definisikan, tetapi bisa dirasakan dan merupakan unsur yang tidak harus ada dan dapat pengertian Aristoteles membuat pembedaan penting antara kesamaan numerik dan kesamaan proporsional. Kesamaan numerik mempersamakan setiap manusia sebagai satu unit. Inilah yang bisa kita pahami tentang kesamaan dan kita maksudkan ketika kita mengatakan bahwa semua warga adalah sama dimata hukum. Kesamaan proporsional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuannya, prestasinya dan lain sebagainya.

2. Teori Kepastian Hukum

Sudikno Mertokusumo menjelaskan kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi Jus Incentrum, ibi jus nullum* (dimana tiada kepastian hukum, disitu tidak ada hukum).²⁰

¹⁹ C.S.T Kansil dan Christine S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011, hlm. 38.

²⁰ H. Salim, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016, hlm 24.

Sudikno mertokusumo menambahkan bahwa kepastian hukum merupakan nilai yang pada prinsipnya memberikan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara dari kekuasaan yang sewenang-wenang, sehingga hukum memberikan tanggung jawab pada Negara untuk menjalankannya dalam hal ini tamak relasi antara persoalan kepastian hukum dengan Negara dan juga merupakan suatu wujud perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.²¹

1.4.2 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti. Suatu konsep bukan merupakan gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala itu sendiri biasanya di namakan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dalam fakta tersebut. Untuk lebih menjelaskannya, maka di dalam penelitian biasanya merupakan kumpulan-kumpulan dan arti-arti yang berkaitan dengan istilah. Dengan demikian, maka konsep sangat penting bagi cara pemikiran maupun komunikasi dalam penelitian.²² Adapun istilah-istilah tersebut adalah:

- a. Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.
- b. Sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak.²³
- c. Sengketa konsumen adalah sengketa yang berkenaan dengan pelanggaran hak-hak konsumen.²⁴

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2016, hlm 88.

²² Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm 132.

²³ Nurnaningsih Amriani, *Aternatif Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012, hlm 12.

²⁴ Shidarta, *Op. Cit.*, hlm 165.

- d. Penyelesaian sengketa adalah segala bentuk upaya yang dilakukan para pihak yang bersengketa dalam hal ini terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih untuk mendapatkan pemecahan dari masalah yang dihadapi oleh para pihak yang bersengketa tersebut.²⁵
- e. Badan penyelesaian sengketa konsumen adalah badan yang bertugas menangani dan menyelesaikan sengketa antara pelaku usaha dan konsumen.²⁶
- f. Jual beli adalah suatu perjanjian, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga benda yang telah diperjanjikan (pasal 1457 KUHP).²⁷
- g. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.²⁸
- h. Apartement adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.²⁹

²⁵ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003, hlm 1.

²⁶ Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 1 Ayat (11).

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op,Cit.*, hlm 317.

²⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm 180.

²⁹ Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun, Pasal 1 Ayat (1).

1.4.3 Kerangka Pemikiran



1.5 Sistematika Penulisan

Mengenai rencana sistematika penulisan pada penelitian ini, akan dijabarkan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan mengenai Latar Belakang Masalah, Identifikasi dan Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kerangka Teori Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi uraian teori-teori mengenai pengertian tentang perlindungan konsumen, pengertian tentang sengketa, pengertian tentang sengketa konsumen, pengertian tentang penyelesaian sengketa, perjanjian pengertian tentang jual beli, pengertian tentang wanprestasi, pengertian tentang ganti rugi, pengertian tentang apartemen, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang dimaksudkan untuk mendapatkan konsep dasar yang berkenaan dengan masalah penelitian serta tinjauan dari hukum yang berlaku di Indonesia.

BAB III METODE PENELITIAN

Berisikan uraian mengenai jenis penelitian, pendekatan penelitian, bahan hukum, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA HASIL PENELITIAN

Analisa mengenai kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen menyelesaikan sengketa akibat wanprestasi dan apakah putusan Mahkamah Agung tersebut bertentangan dengan prinsip-prinsip tanggungjawab pelaku usaha dalam perlindungan konsumen

BAB V PENUTUP

Pada Bab V menguraikan mengenai Kesimpulan serta Saran yang Penulis atau peneliti buat sebagai hasil akhir dari penelitian skripsi ini.