

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap manusia dalam hidup bermasyarakat memiliki kepentingannya masing-masing. Dalam melindungi kepentingannya tersebut para individu membuat perjanjian.¹ Suatu perjanjian erat hubungannya dengan prestasi dan wanprestasi. Prestasi merupakan objek perikatan.² Sedangkan wanprestasi memiliki arti tidak terpenuhinya suatu prestasi yang telah diperjanjikan. Perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dapat mengalami wanprestasi yang dapat menyebabkan sengketa, salah satunya yaitu sengketa konsumen. Sengketa konsumen adalah sengketa yang berkaitan dengan pelanggaran hak-hak milik konsumen.

Sebagai contoh, salah satu hak milik konsumen yang perlu dilindungi yaitu hak konsumen untuk memperoleh upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Pasal 4 huruf (e) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). Maka dari itu, undang-undang ini membentuk lembaga alternatif dalam hal penyelesaian sengketa sebagai amanat Undang-Undang tersebut yang dikenal dengan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Tugas serta kewenangan BPSK berdasarkan Pasal 52 huruf a UUPK yaitu “melaksanakan penyelesaian dan penanganan sengketa konsumen baik melalui konsiliasi, mediasi, maupun arbitrase”. Putusan BPSK berdasarkan Pasal 54 Ayat (3) memiliki sifat final serta mengikat. Namun, dalam hal ini UUPK tetap membuka peluang bagi para pihak baik pelaku usaha maupun konsumen

¹ Samuel dan Siti Nurbaiti, 2019, *Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam Menangani Sengketa antara PT. Sinar Menara Deli dengan Sari Alamsyah*, Jurnal Hukum Adigama, Vol. 2 No. 2, <http://dx.doi.org/10.24912/adigama.v2i2.6538> hlm. 1.

² Abdulkadir Muhammad, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 201.

untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri sebagaimana yang diatur pada Pasal 56 Ayat (2) UUPK.³

Hal ini tidak sedikit menimbulkan permasalahan dalam implementasinya karena pihak yang tidak puas terhadap putusan BPSK cenderung mengajukan permohonan keberatan tersebut kepada Pengadilan Negeri, bahkan berlanjut mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Putusan BPSK khususnya mengenai sengketa wanprestasi tidak sedikit yang akhirnya berujung pada pembatalan oleh Mahkamah Agung. Dalam hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai eksistensi BPSK sebagai lembaga yang merupakan “*small claim court*” yang memiliki fungsi untuk menyelesaikan sengketa konsumen dengan murah serta cepat dalam hal ini menjadi tidak terwujud.⁴ Lembaga “*small claim court*” diharapkan mampu menciptakan kesepakatan terhadap besaran serta bentuk dalam hal ganti kerugian. BPSK juga diharapkan mampu menjadi lembaga yang dalam hal ini dapat menjamin tidak akan ada lagi kerugian yang diderita para pihak akan suatu tindakan tertentu dikemudian hari.⁵

Pengajuan keberatan mengenai putusan BPSK terkait sengketa wanprestasi kepada Pengadilan Negeri maupun Mahkamah Agung turut menambah panjang proses penyelesaian perkara melalui BPSK. Mahkamah Agung telah mengeluarkan yurisprudensi yang menyatakan bahwa BPSK tidak berwenang menangani sengketa wanprestasi. Namun pada kenyataannya masih banyak aduan sengketa wanprestasi yang ditangani oleh BPSK meskipun akhirnya berujung pada pembatalan oleh Mahkamah Agung. Sampai sejauh ini terlihat bahwa terdapat ketidakjelasan mengenai kewenangan BPSK dalam hal menangani sengketa yang berkaitan dengan wanprestasi.

³ Bakrie Ahmad Fa'ada, 2020, *Kewenangan Mengadili Perkara Keberatan atas Putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) pada Sengketa Konsumen Jasa Keuangan Syariah (Studi atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 735 K/PDT.SUS-BPSK/2017)*, Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, hlm. 1.

⁴ Hanum Rahmaniari Helmi. 2015. *Eksistensi Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Dalam Memutus Sengketa Konsumen Di Indonesia*. ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata Vol. 1 No. 1, ISSN: [2442-9090](#) | e-ISSN: [2579-9509](#) hlm. 83.

⁵ Mia Hadiati dan Mariske Myeke Tampi. 2017. “*Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Konsumen Oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di DKI Jakarta.*” *Jurnal Hukum Prioris* Vol. 6 No. 1, <https://doi.org/10.25105/prio.v6i1.1908> hlm. 64–85.

Seperti pada perkara yang terjadi antara PT. Lippo Cikarang Tbk dengan Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih dimana hubungan hukum antara keduanya berada pada perjanjian pengikatan jual beli unit rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang. Perkara muncul karena Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran ke-25 dikarenakan menurutnya unit rumah tersebut tidak sesuai spesifikasi dan masih banyak kerusakan sehingga Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih meminta untuk dilakukan perbaikan terlebih dahulu padahal dalam PPJB sudah disepakati bahwa terhadap komplain mengenai kerusakan pada unit rumah dapat dilakukan setelah serah terima dengan tenggang waktu 120 hari.

Dengan tidak dilaksanakannya pembayaran tersebut Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih dikenakan denda oleh PT. Lippo Cikarang Tbk, namun Sri Ratih Sekar Ayu menolak membayar denda sampai pada akhirnya Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih melakukan pembatalan pembelian unit rumah tersebut dan meminta PT. Lippo Cikarang Tbk untuk mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan sebesar Rp.197.000.000,-. Atas hal ini, PT. Lippo Cikarang Tbk memutuskan PPJB secara sepihak dengan mendasarkan pada Pasal 7 PPJB tentang Pemutusan Perjanjian. Atas pemutusan PPJB tersebut, Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih melakukan gugatan ke BPSK Kota Bekasi.

BPSK Kota Bekasi mengabulkan gugatan yang diajukan Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih dan teregistrasi dalam Putusan BPSK Kota Bekasi Nomor 21/BPSK-BKS/2019. PT. Lippo Cikarang Tbk tidak terima pada putusan BPSK Kota Bekasi dan mengajukan upaya keberatan ke Pengadilan Negeri Cikarang. Pengadilan Negeri Cikarang mengabulkan keberatan tersebut yang teregistrasi pada Putusan Nomor 276/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Ckr dimana menyatakan bahwa BPSK Kota Bekasi tidak berwenang menangani sengketa tersebut dan membatalkan Putusan BPSK Nomor 21/BPSK-BKS/2019. Pertimbangan Pengadilan Negeri adalah karena sengketa tersebut muncul dilatarbelakangi oleh adanya hubungan perjanjian yang mengarah pada wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran angsuran. Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih sebagai pihak yang kalah kemudian mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung, namun

Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 601K/Pdt.Sus-BPSK/2020 menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cikarang tidak salah dalam menerapkan hukum dan dalam pertimbangannya menyatakan bahwa BPSK Kota Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena hubungan hukum antara para pihak bukan sengketa konsumen melainkan hubungan perdata yang berkaitan dengan wanprestasi maka secara absolut penyelesaiannya menjadi kewenangan Pengadilan Negeri.

Berdasarkan latar belakang pada permasalahan yang telah dijabarkan diatas, penulis memiliki ketertarikan untuk membahas lebih lanjut mengenai kewenangan BPSK dalam menangani sengketa wanprestasi pada kasus jual beli rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang terkait pembatalan pembelian unit dan pengembalian pembayaran booking fee dan uang muka, agar baik konsumen maupun pelaku usaha memahami mana yang termasuk ruang lingkup kewenangan BPSK sehingga para pihak dapat memperoleh langkah penyelesaian yang efektif kedepannya. Maka dari itu, penulis akan melakukan penelitian skripsi dengan judul **“KEWENANGAN BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) DALAM MENANGANI SENGKETA WANPRESTASI KASUS JUAL BELI UNIT RUMAH DI NEW ACACIA GARDEN LIPPO CIKARANG”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kewenangan BPSK dalam menangani sengketa wanprestasi pada jual beli unit rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang?
2. Bagaimana akibat hukum pembatalan Putusan BPSK terkait sengketa wanprestasi pada kasus jual beli unit rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Untuk mempertegas fokus penelitian skripsi ini, maka diperlukan pembatasan masalah agar dalam proses penyusunan dan praktek penelitiannya tidak melebar terlalu luas dan dengan mudah dipahami. Maka

dari itu, penulis membatasi penelitian ini yang berfokus pada menganalisa, mengkaji, dan membahas terkait Putusan BPSK Kota Bekasi Nomor 21/BPSK-BKS/2019, Putusan Pengadilan Negeri Nomor 276/Pdt.Sus-BPSK/2019/PN.Ckr., dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/Pdt.Sus-BPSK/2020 terkait kewenangan BPSK dalam menangani sengketa wanprestasi khususnya mengenai pembatalan pembelian unit dan pengembalian pembayaran booking fee dan uang muka sebuah rumah antara Sri Ratih Sekar Ayu Ningsih dengan PT. Lippo Cikarang Tbk serta akibat hukum pembatalan Putusan BPSK terkait sengketa wanprestasi pada kasus jual beli unit rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai rumusan masalah diatas, tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

- a. Untuk menganalisis kewenangan BPSK dalam menangani sengketa wanprestasi pada jual beli unit rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang
- b. Untuk menganalisis akibat hukum pembatalan Putusan BPSK terkait sengketa wanprestasi pada kasus jual beli unit rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang

2. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian skripsi ini dapat memberi manfaat yang tidak hanya berguna bagi penulis, namun juga pada pembaca baik dalam lingkup praktis maupun dalam ruang lingkup teoritis yaitu sebagai berikut:

- a. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian skripsi ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian untuk para akademisi dan praktisi serta analisis hukum lebih lanjut dalam hal peningkatan wawasan, bahan referensi kepentingan akademis, serta tambahan kepustakaan. Manfaat penelitian skripsi ini juga diharapkan dapat menyumbang kontribusi

ilmu pengetahuan bagi perkembangan hukum di Indonesia, khususnya mengenai perlindungan konsumen dalam hal ruang lingkup kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Indonesia.

b. Manfaat Praktis

- 1) Penelitian skripsi ini diharapkan dapat menjadi salah satu bentuk masukan serta saran kepada pihak berwenang dalam menangani sengketa konsumen salah satunya Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), agar permasalahan yang sama dikemudian hari terkait dengan perkara konsumen dapat diatasi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menciptakan rasa keadilan dan memberi kepastian hukum bagi pihak yang bersengketa.
- 2) Manfaat lain penelitian skripsi ini yaitu diharapkan dapat memberikan pemahaman dan informasi kepada konsumen, pelaku usaha, serta masyarakat secara luas mengenai sengketa konsumen mana yang termasuk ruang lingkup kewenangan BPSK agar para pihak dapat memperoleh langkah penyelesaian yang efektif.

E. Metode Penelitian

Penelitian dalam hal ini adalah suatu rangkaian langkah yang dilakukan dengan sistematis dan terencana yang bertujuan untuk memperoleh jawaban dan pemecahan masalah terhadap suatu pertanyaan yang diteliti.⁶ Penelitian sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan pengetahuan dengan mengungkap kebenaran melalui cara yang konsisten, metodologis serta sistematis dengan menggunakan suatu sistem tertentu.⁷ Penelitian hukum dijelaskan oleh Soerjono Soekanto sebagai “suatu kegiatan ilmiah yang dasarnya ada pada pemikiran tertentu yang sistematis menggunakan metode

⁶ Beni Ahmad Saebani, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, CV. Pustaka Setia, Bandung, hlm. 18.

⁷ Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan III, UI Press, Jakarta, hlm. 5.

dimana tujuannya adalah untuk menganalisa dan mempelajari tidak hanya satu namun beberapa gejala hukum tertentu.⁸ Maka dari itu, metode penelitian yang penulis gunakan dalam melakukan penelitian ini adalah:

1. Jenis Penelitian

Penyusunan skripsi ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif atau dikenal dengan studi kepustakaan menggunakan bahan dasar atau data sekunder melalui penelusuran literatur untuk mengkaji permasalahan yang diangkat.⁹ Pendekatan yuridis normatif Soerjono Soekanto adalah sebuah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka atau dinamakan penelitian hukum kepustakaan.¹⁰ Penelitian ini dilakukan dengan melakukan penelusuran lebih lanjut terhadap peraturan perundang-undangan dan literatur terkait permasalahan yang diteliti yaitu mengenai Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam menangani sengketa wanprestasi pada kasus Jual Beli Unit Rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang serta akibat hukum pembatalan Putusan BPSK tersebut.

2. Pendekatan Masalah

Pendekatan penelitian yang penulis gunakan dalam melakukan penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) serta pendekatan kasus (*case approach*). Dimana pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) digunakan untuk menelaah dan menerapkan peraturan perundang-undangan terkait dan untuk menganalisis ruang lingkup kewenangan BPSK dalam hal menangani sengketa wanprestasi. Pendekatan kasus (*case approach*) pada penelitian ini digunakan penulis untuk berpijak dan menganalisis alasan hukum serta akibat hukum pembatalan Putusan BPSK terkait sengketa wanprestasi pada kasus jual beli unit rumah.

⁸ Ibid, hlm. 43.

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1985, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 93.

¹⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2019, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan 19, Rajawali Pers, Depok, hlm. 13.

Selain itu, pendekatan kasus juga digunakan untuk memperjelas analisis ilmiah penelitian hukum normatif terhadap kasus tertentu dari berbagai aspek hukum (pidana, perdata dan tata negara, dan lain-lain)¹¹, dalam hal ini penulis akan menjabarkan terkait kasus yang penulis angkat serta bagaimana implementasi hukum pada kasus tersebut. Kasus yang akan dianalisis adalah mengenai Kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam menangani sengketa wanprestasi menggunakan pada kasus jual beli unit rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang.

3. Sumber Data

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer dalam penelitian ini berasal dari peraturan perundang-undangan serta norma dasar yang berhubungan dengan wewenang BPSK dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi, yang terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- 3) Herzien Inlandsch Reglement (HIR)
- 4) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK)
- 5) Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan umum
- 6) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- 7) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung
- 8) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- 9) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2020 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen

¹¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 191.

- 10) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah
- 11) Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan RI No. 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
- 12) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Terhadap Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berfungsi untuk memperjelas bahan hukum primer. Dalam hal ini, bahan hukum sekunder dapat berasal dari hasil penelitian dan pendapat para pakar hukum, buku-buku hukum yang memiliki relevansi dengan isu hukum yang diteliti.¹² Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian skripsi ini yaitu berupa jurnal, tesis, skripsi dan buku yang memiliki hubungan dengan topik penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier dalam penelitian ini digunakan untuk memberi penjelasan dan petunjuk mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kamus hukum, majalah, koran serta internet yang mempunyai relevansi dengan topik penelitian.¹³

d. Cara Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data dengan penelitian kepustakaan (*library research*).¹⁴ Penelitian kepustakaan adalah cara yang digunakan dalam hal memperoleh data yaitu dengan cara membaca, menganalisis, mempelajari, meneliti, serta mengidentifikasi baik itu bahan hukum primer,

¹² Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 155.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Diah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, 2014, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.19

sekunder, maupun tersier terkait dengan kewenangan BPSK dalam menangani sengketa wanprestasi. Pengumpulan data dengan cara ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dengan mempelajari beberapa peraturan perundang-undangan serta literatur yang berhubungan dengan topik penelitian. Tujuannya adalah untuk memberikan landasan serta dasar yang bersifat teoritis dari suatu permasalahan sekaligus untuk kepentingan analisis.

e. Teknik Analisis Data

Analisis data sangatlah diperlukan dan berguna dalam hal menjawab suatu permasalahan dalam penelitian. Diperlukan evaluasi serta pemeriksaan lebih lanjut terhadap keseluruhan data yang dibutuhkan untuk mengetahui kekuatan validitasnya sebelum menganalisis suatu data.¹⁵ Analisis data dalam hal ini adalah sebuah proses mengurutkan dan mengorganisir data ke dalam suatu bentuk pola hingga menjadi uraian dasar. Setelah itu, terbentuklah tema yang dapat merumuskan hipotesis.¹⁶

Penelitian skripsi ini menggunakan metode kualitatif sebagai teknik analisis data. Metode kualitatif digunakan untuk menjelaskan, menyelidiki, menggambarkan dan menemukan suatu keunikan, kekhasan, atau kualitas dari sebuah penelitian. Hal ini dilakukan dengan menjelaskan data yang ada, baik primer, sekunder maupun tersier, dengan kalimat sendiri. Langkah ini akan menghasilkan suatu kualifikasi sesuai dengan masalah yang akan dibahas, serta untuk menemukan jawaban yang benar mengenai kewenangan BPSK dalam menangani sengketa wanprestasi, selanjutnya dengan metode deduktif dapat ditarik suatu kesimpulan yang tepat. Penarikan kesimpulan dapat diawali dari hal-hal yang bersifat umum lalu ditarik kesimpulan yang bersifat khusus sebagai

¹⁵ Burhan Ashofa, 1996, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 68

¹⁶ Johnny Ibrahim, 2005, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Banyu Media, Malang, hlm. 85.

menjalankan tugas serta kewenangannya yaitu menyelesaikan sengketa konsumen, temuan terkait Putusan BPSK yang dibatalkan Mahkamah Agung karena bukan kewenangannya untuk mengadili, serta kronologi kasus penulis.

BAB IV

ANALISIS KEWENANGAN BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) DALAM MENANGANI SENGKETA WANPRESTASI

Bab ini membahas mengenai inti dari penelitian skripsi ini yaitu mengenai kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam menangani sengketa wanprestasi serta akibat hukum pembatalan Putusan BPSK terkait sengketa wanprestasi pada kasus jual beli unit rumah di New Acacia Garden Lippo Cikarang.

BAB V

PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dimana terdapat kesimpulan dan saran dari topik permasalahan yang diteliti.