

**PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN PERUMAHAN AKIBAT
WANPRESTASI BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999
(Studi Kasus Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
Kabupaten Kuningan Nomor 510/008/BPSK/VII/2020)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
dalam menempuh ujian Sarjana Hukum

Oleh :

IFAH NURLATIFAH

NIM. 20201410054



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KUNINGAN
2024**

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

**PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN PERUMAHAN AKIBAT
WANPRESTASI BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999
(Studi Kasus Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
Kabupaten Kuningan Nomor 510/008/BPSK/VII/2020)**

Disusun oleh :

IFAH NURLATIFAH

NIM : 20201410054

Telah Dipertahankan dalam Sidang Skripsi

Pada Tanggal 21 Juni 2024

Penguji I : Prof. Dr. Suwari Akhmaddhian, S.H., M.H.

NIK. 410110810142

Penguji II : Bias Lintang Dialog, S.H., M.Kn.

NIK. 410108890167

Penguji III : Dikha Anugrah, S.H., M.H.

NIK. 410109850243



Prof. Dr. Suwari Akhmaddhian, S.H., M.H.
NIK. 410110810142

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

**PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN PERUMAHAN AKIBAT
WANPRESTASI BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM
PERDATA DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999
(Studi Kasus Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
Kabupaten Kuningan Nomor 510/008/BPSK/VII/2020)**


Disusun oleh :

IFAH NURLATIFAH


NIM : 20201410054

Telah Dipertahankan dalam Sidang Skripsi
Pada Tanggal 21 Juni 2024


Pembimbing I


Bias Lintang Dialog, S.H., M.Kn.
NIK. 410108890167

Pembimbing II


Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **IFAH NURLATIFAH**
NIM : **20201410054**
Fakultas : **Hukum**
Program Studi : **Ilmu Hukum**
Universitas : **Universitas Kuningan**

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **Penyelesaian Sengketa Konsumen Perumahan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 (Studi Kasus Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Kuningan Nomor 510/008/BPSK/VII/2020)** yang saya buat adalah :

1. Karya tulis saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Kuningan maupun di perguruan tinggi lain;
2. Karya tulis saya adalah murni gagasan, rumusan dan hasil penelitian penulis dengan arahan dosen pembimbing;
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya-karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang atau dicantumkan dalam daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini serta sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perguruan tinggi ini (universitas Kuningan).

Kuningan, Juni 2024

Pembuat Pernyataan,



Ifah Nurlatifah



ABSTRAK

Penyelesaian Sengketa Konsumen Perumahan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 (Studi Kasus Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Kuningan Nomor 510/008/BPSK/VII/2020). Oleh Ifah Nurlatifah, NIM. 20201410054, Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kuningan, Kuningan, 2024.

Perumahan dan pemukiman termasuk salah satu kebutuhan manusia yang mempunyai peran strategis dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia di Indonesia, dengan tidak dibangunnya sarana fasilitas sosial dan fasilitas umum seringkali dilakukan oleh *developer* pada saat proses pembangunan perumahan tersebut dan hal ini sangatlah merugikan pihak konsumen perumahan. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimana pengaturan penyelesaian sengketa konsumen perumahan akibat wanprestasi pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Kuningan dan Bagaimana perlindungan hukum bagi konsumen perumahan di Indonesia pada putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Kuningan Nomor 510/008/BPSK/VII/2020. Metode penelitian yang digunakan yaitu dengan pendekatan yuridis empiris dan teknik pengumpulan data baik data primer dan data sekunder serta alat pengumpulan data dengan cara observasi dan wawancara. Analisis data dengan cara kualitatif. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu mekanisme penyelesaian sengketa secara mediasi sesuai dengan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 350/MPP/KEP/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen pasal 31 mengenai tata cara penyelesaian sengketa konsumen dengan cara Mediasi yaitu Majelis menyerahkan sepenuhnya proses penyelesaian sengketa kepada konsumen dan pelaku usaha yang bersangkutan, baik mengenai bentuk maupun jumlah ganti rugi; Majelis bertindak aktif sebagai Mediator dengan memberikan nasehat, petunjuk, saran dan upaya-upaya lain dalam menyelesaikan sengketa; Majelis menerima hasil musyawarah konsumen dan pelaku usaha dan mengeluarkan ketentuan. Dengan kata lain, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Kuningan pada prinsipnya telah mampu menyelesaikan sengketa konsumen dengan pelaku usaha, melalui pendekatan mediator sebagai pihak netral kepada para pihak yakni konsumen dan pelaku usaha memberikan langsung nasehat, petunjuk, saran dan upaya-upaya lain dalam menyelesaikan sengketa sesuai batasan-batasan sebagai yang dimiliki oleh mediator. Upaya perlindungan hukum terhadap Konsumen Perumahan dalam putusan BPSK Kabupaten Kuningan Nomor: 510/008/BPSK/ IV/2020 didasari dari isi perjanjian bahwa pihak konsumen mendapatkan hak-haknya kembali. Perlindungan hukum lainnya yang di dapatkan oleh pihak konsumen meliputi penjelasan-penjelasan yang didapatkan oleh pihak konsumen dari pihak pertama atau pelaku usaha terkait proses-proses serta fasilitas-fasilitas yang akan diterima.

Kata kunci: Konsumen, *developer* perumahan, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).

ABSTRACT

Resolution Of Housing Consumer Disputes Due To Defects Based On The Civil Law Book And Law Number 8 Of 1999 (Case Study Of The Decision Of The Kuningan Regency Consumer Dispute Resolution Agency Number 510/008/BPSK/VII/2020), By Ifah Nurlatifah, NIM. 20201410054, Law Study Program, Faculty of Law, Universitas Kuningan, Kuningan, 2024.

Housing and settlements are one of the human needs which have a strategic role in improving the quality of human resources in Indonesia, with social facilities and public facilities not being built which is often done by developers during the housing construction process and this is very detrimental to housing consumers. The problems in this research are How the process for resolving housing consumer disputes due to default at the Kuningan Regency Consumer Dispute Resolution Agency is and what the legal protection for housing consumers in Indonesia in the decision of the Kuningan Regency Consumer Dispute Resolution Agency Number 510/008/BPSK/VII/2020 is. The research method used is an empirical juridical approach and data collection techniques both primary data and secondary data as well as data collection tools by means of observation and interviews. Data analyze in a qualitative way. The conclusion of this research are that the mediation dispute resolution process mechanism in accordance with the Decree of the Minister of Industry and Trade of the Republic of Indonesia Number 350/MPP/KEP/12/2001 concerning the Implementation of the Duties and Authorities of the Consumer Dispute Settlement Body, article 31 concerning procedures for resolving consumer disputes by means of mediation, namely that the Assembly completely delegates the dispute resolution process to the consumers and business actors concerned, both regarding the form and amount of compensation; The Assembly acts actively as a Mediator by providing advice, guidance, suggestions and other efforts in resolving disputes; The assembly accepts the results of deliberations between consumers and business actors and issues regulations. In other words, the Kuningan Regency Consumer Dispute Resolution Agency has, in principle, been able to resolve consumer disputes with business actors, through a mediator approach as a neutral party to the parties, namely consumers and business actors, providing direct advice and guidance, suggestions and other efforts to resolve disputes according to the limitations of the mediator. Legal protection efforts for Housing Consumers in the Kuningan Regency BPSK Decision Number: 510/008/BPSK/IV/2020 are based on the contents of the agreement that the consumer gets his or her rights back. Other legal protection obtained by consumers includes explanations obtained by consumers from first parties or business actors regarding the processes and facilities they will receive.

Key words: Consumer, developer, Body of Consumer Dispute Resolution Agency (BPSK)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat iman, islam, dan ihsan, sehingga penyusun dapat menyelesaikan hasil penelitian ini yang berjudul “PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN PERUMAHAN AKIBAT WANPRESTASI BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 (Studi Kasus Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Kuningan Nomor 510/008/BPSK/VII/2020)”. Shalawat serta salam tidak lupa tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW karenanya penyusun dapat merasakan indahnya Islam.

Terselesaikannya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari dukungan, bantuan, dan motivasi dari banyak pihak yang senantiasa dengan sabar, tulus dan ikhlas. Oleh karena itu pada kesempatan ini, penyusun menyampaikan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Dikdik Harjadi, S.E.,M.Si selaku Rektor Universitas Kuningan;
2. Ibu Dr. Anna Fitri Hindriana, M.Si. selaku Wakil Rektor I Universitas Kuningan;
3. Bapak Dr. Ilham Adhya, S.Hut.,M.Si selaku Wakil Rektor II Universitas Kuningan;
4. Bapak Dr. Novi Satria Pradja, M.Pd selaku Wakil Rektor III Universitas Kuningan;
5. Bapak Dr. Haris Budiman, S.H.,M.M selaku Wakil Rektor IV Universitas Kuningan;
6. Bapak Prof. Dr. Suwari Akhmaddhian, M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kuningan;
7. Bapak Erga Yuhandra, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Universitas Kuningan;
8. Bapak Bias Lintang Dialog S.H., M.Kn. selaku Wakil Dekan II Bidang Non-Akademik Universitas Kuningan serta selaku dosen pembimbing pertama yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan

penulis dalam penyusunan skripsi ini serta selaku pembimbing akademik yang telah mendampingi penulis menjalani akademik kemahasiswaan. Terima kasih atas bimbingan dan arahan serta kemudahan yang beliau berikan;

9. Ibu Dikha Anugrah, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum serta selaku dosen pembimbing kedua yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan dan arahan serta kemudahan yang beliau berikan;
10. Seluruh dosen dan tenaga kependidikan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Kuningan atas segala ilmu yang bermanfaat;
11. Bapak Acep Tisna Sudrajat, S.H., M.H. selaku Ketua Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Kuningan beserta Anggota dan Sekretariat BPSK Kabupaten Kuningan yang telah banyak membantu penulis;
12. Suami dan anak-anak tercinta yang senantiasa mendukung serta menemani penulis mulai dari awal penulisan hingga selesai. Skripsi ini khusus dipersembahkan untuk suamiku sebagai bentuk penghargaan atas seluruh kasih sayang dan semua semangatnya yang telah diberikan untuk penulis;
13. Oma dan Opa yang selalu mendukung dan senantiasa mendoakan dan memperhatikan penulis;
14. Keluarga besar tercinta yang setia mendoakan dan memperhatikan penulis;
15. Semua teman angkatan 2020 lainnya, untuk persahabatan dan kebaikannya yang tidak dapat disebutkan satu persatu;

Semoga Allah SWT. memberikan balasan yang setimpal kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan baik secara material dan spiritual.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik perkuliahan demi memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Kuningan. Skripsi ini membahas Bagaimana pengaturan perlindungan hukum bagi konsumen perumahan di Indonesia serta Bagaimana penyelesaian sengketa konsumen perumahan akibat wanprestasi pada Keputusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kabupaten Kuningan Nomor 510/008/BPSK/VII/2020.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa di dalam skripsi ini masih terdapat kelemahan. Oleh sebab itu, penulis berharap adanya kritik dan saran demi perbaikan karya yang akan datang. Penulis mohon maaf apabila ada kesalahan kata yang kurang berkenan.

Kuningan, Juni 2024

Penulis

IFAH NURLATIFAH

NIM. 20201410054

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

SURAT PERNYATAAN

ABSTRAK (BAHASA INDONESIA)	i
ABSTRACT (BAHASA INGGRIS)	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG PENELITIAN	1
B. RUMUSAN MASALAH	6
C. TUJUAN PENELITIAN	6
D. KEGUNAAN PENELITIAN	6
E. KERANGKA TEORI.....	7
F. SISTEMATIKA PENULISAN	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	23
A. PENYELESAIAN SENGKETA	23
B. PERLINDUNGAN KONSUMEN	33
C. PELAKU USAHA.....	36
D. WANPRESTASI.....	38
E. BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK)	43
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. METODE PENELITIAN	47
B. SPESIFIKASI PENELITIAN	47
C. METODE PENDEKATAN	47
D. TAHAPAN PENELITIAN.....	48
E. TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	49
F. ALAT PENGUMPUL DATA	50
G. ANALISIS DATA	50

H. LOKASI PENELITIAN.....	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	51
A. PENGATURAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN PERUMAHAN AKIBAT WANPRESTASI PADA BPSK KABUPATEN KUNINGAN.....	51
B. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN DI INDONESIA PADA PUTUSAN BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN KABUPATEN KUNINGAN NOMOR 510/008/BPSK/VII/2020	68
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	85
A. KESIMPULAN	85
B. SARAN	86
DAFTAR PUSTAKA	87

DAFTAR LAMPIRAN

Putusan BPSK Nomor 510/008/BPSK/VII/2020