

**ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN ATAS
WANPRESTASI DEVELOPER TERHADAP PERJANJIAN KREDIT
RUKO OLEH BPSK WKP II BANTEN BERDASARKAN UU NO 8
TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN**
***LEGAL ANALYSIS OF CONSUMER DISPUTE RESOLUTION OVER
DEVELOPER'S BREACH OF SHOPHOUSE CREDIT AGREEMENT BY
BPSK WKP II BANTEN BASED ON LAW NO. 8 OF 1999 CONCERNING
CONSUMER PROTECTION***

Muflihah, Ujang Hibar dan Enjum Jumhana

Universitas Bina Bangsa

Korespondensi Penulis : mumufmuflihah6@gmail.com, ujanghibar93@gmail.com,
jumhanad@gmail.com.

Citation Structure Recommendation :

Muflihah, Hibar Ujang dan Jumhana Enjum. *Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Konsumen Atas Wanprestasi Developer terhadap Perjanjian Kredit Ruko Oleh BPSK WKP II Banten Berdasarkan UU No 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (2025).

ABSTRAK

Perjanjian ini merupakan jenis transaksi jasa yang mengikat para pihak, dalam praktiknya terjadi wanprestasi, terutama oleh pihak developer yang diadukan ke BPSK WKP II Banten. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif analisis deskriptif kualitatif. Penelitian ini menunjukkan perjanjian yang menimbulkan wanprestasi yang terjadi penyelesaian sengketa dengan cara mediasi. Kesimpulannya, penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui litigasi pengadilan, sedangkan tanggungjawab hukum terhadap pelaku usaha yang dirugikan konsumen terdapat pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Kata Kunci: Perjanjian, Wanprestasi, Perlindungan Konsumen

ABSTRACT

This agreement is a type of service transaction that binds the parties. In practice, defaults occur, especially by the developer, which is reported to the BPSK WKP II Banten. This study uses a normative juridical approach with qualitative descriptive analysis. This study shows that agreements that result in defaults are resolved through mediation. In conclusion, consumer dispute resolution can be achieved through court litigation, while legal responsibility for business actors who are harmed by consumers lies in the Consumer Protection Law.

Keywords: Agreement, Breach of Contract, Consumer Protection

A. PENDAHULUAN

Dalam kehidupan masyarakat modern yang semakin kompleks, hubungan hukum dalam bidang perdata, khususnya mengenai perjanjian, Salah satu bentuk perjanjian yang sering dijumpai adalah perjanjian pembangunan atau pembuatan ruko, yang melibatkan *developer* dan konsumen sebagai para pihak dalam hubungan hukum. Tentunya dari adanya sebuah perjanjian akan melahirkan sebuah hak dan tanggungjawab yang harus dipenuhi kedua belah pihak.¹

Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen No 8 Tahun 1999 Pasal 1 angka 3 *developer* masuk dalam kategori sebagai Pelaku usaha merujuk pada setiap individu atau entitas usaha, baik yang berdomisili maupun menjalankan aktivitas di dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, yang secara sendiri-sendiri atau bersama pihak lain melalui suatu perjanjian, melaksanakan kegiatan usaha di berbagai sektor ekonomi.

Ruko, atau yang dikenal sebagai Rumah Toko, berfungsi sebagai tempat lokasi usaha. Umumnya, ruko dibangun berdampingan dengan ruko-ruko lainnya. Tujuannya adalah untuk mempermudah pelaksanaan aktivitas bisnis dalam satu kawasan yang dirancang dengan konsep tertentu, sehingga dapat memberikan manfaat atau keuntungan yang lebih maksimal.² Pembelian rumah dengan kredit kepemilikan rumah yaitu diawali dengan pembuatan Perjanjian, antara pengembang dan konsumen dimana telah disepakatinya tentang pembayaran uang muka, lokasi, tipe rumah, harga tanah dan bangunan, jangka waktu pembangunan dan juga waktu penyerahan rumah.³

Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di antara dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Perjanjian yang dibentuk dengan memenuhi syarat tersebut akan bersifat mengikat dan menimbulkan hak dan kewajiban, bila tidak dilaksanakan maka salah satu pihak dikatakan melakukan tindakan wanprestasi.⁴

¹ Hendra, RR. dan Lyia Aina P. *Wanprestasi Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Ruko Ditinjau dari Teori Perjanjian (Studi Kasus Putusan Nomor 6.Pdt.G/2019/PN.DPK)*, Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP), Vol.6, No.3 (Juli 2022).

² Ismi S., Ismi H. dan Hengki F., *Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Ruko di Batu Bersurat Kecamatan XIII Koto Kampar*, JIWP, Vol.10, No.7 (April 2024).

³ R. Juli Moertiono, *Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum*, AFoSJ-LAS, Vol.1, No.3 (September 2021).

⁴ Jajang Arifin, *Perlindungan Konsumen atas Wanprestasi Developer terhadap Bangunan KPR Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Pelindungan Konsumen*, Jurnal Yustitia, Vol.5, No.2 (Oktober 2019)

Dengan demikian, wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak tidak berhasil atau lalai dalam melaksanakan tanggung jawab mereka seperti yang diatur dalam kesepakatan antara kreditur dan debitur.⁵ Pelanggaran atau ketidakmampuan untuk memenuhi janji bisa terjadi baik dengan niat maupun tanpa niat. Seorang debitur dianggap lalai jika tidak mampu memenuhi kewajiban mereka atau terlambat dalam pelaksanaannya, sehingga tidak sesuai dengan ketentuan.⁶

Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 ayat (1) Perlindungan konsumen adalah seluruh tindakan yang dilakukan untuk memastikan kepastian hukum dalam memberikan perlindungan kepada konsumen. Pasal 1 ayat (2) menjelaskan Konsumen adalah setiap individu yang menggunakan barang dan/atau jasa yang tersedia di masyarakat, baik untuk kebutuhan pribadi, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lainnya, dan bukan untuk tujuan komersial.⁷

Hak dan tanggung jawab konsumen meliputi cara hukum yang bisa diambil oleh pelanggan yang mengalami kerugian akibat perilaku pelaku usaha. Dalam konteks sistem hukum yang ada, usaha untuk menegakkan hak masyarakat dapat dilakukan dengan memberikan sanksi kepada pihak yang melanggar, baik berupa sanksi administratif maupun pidana. Selain itu, konsumen memiliki hak untuk meminta ganti rugi melalui pengajuan gugatan perdata di pengadilan atau menyelesaikannya di luar pengadilan, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mengenai Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif.

Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, seperti yang diatur dalam Pasal 45 yang menyatakan, setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha. Penyelesaian sengketa konsumen dapat dilakukan melalui jalur litigasi atau non litigasi, berlandaskan alternatif dari para pihak yang bersengketa. Maka, para pihak di beri kewenangan untuk memilih dalam menyelesaikan permasalahannya baik jalur pengadilan,

⁵ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

⁶ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Agra Printing, Jakarta, 2007.

⁷ Arden Ajeng AS dan Susilowati S. *Perlindungan Konsumen untuk Memperoleh Hak Layanan Purna Jual di Indonesia dan Eropa*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol.5, No.2 (Maret 2021).

Muflihah, Ujang Hibar, Enjum Jumhana
Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Konsumen atas Wanprestasi Developer terhadap Perjanjian Kredit Ruko oleh BPSK WKP II Banten

maupun jalur luar pengadilan. Apabila para pihak tersebut memilih jalur luar pengadilan, maka BPSK-lah yang berwenang dalam menyelesaikan sengketa tersebut. BPSK memudahkan masyarakat dalam menyelesaikan masalah-masalah yang mereka hadapi, tentang transaksi jual beli yang akhirnya merugikan konsumen, atau penipuan bahkan ketidakpuasan yang dialami oleh konsumen atas barang/jasa yang ditawarkan.

BPSK merupakan sebuah badan yang berada dibawah Departemen Perindustrian dan Perdagangan yang bertugas menyelesaikan sengketa antara pelaku usaha dan konsumen. Pasal 23 Undang-undang Perlindungan Konsumen menjelaskan bahwa apabila pelaku usaha menolak dan/atau tidak memberikan tanggapan dan/atau tidak memenuhi tuntutan ganti rugi atas tuntutan konsumen, maka konsumen diberikan hak untuk menggugat pelaku usaha, dan menyelesaikan perselisihan yang timbul melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, atau dengan cara mengajukan gugatan kepada badan peradilan di tempat kedudukan konsumen.⁸

Namun tidak jarang terjadi ketidaksesuaian antara perjanjian dan pelaksanaan dilapangan. Bahwa BPSK WKP II Banten menerima aduan konsumen, salah satunya dialami konsumen Iin Sulhiah dengan PT Graha Artha Kencana Developer Citra Swarna Tembong City sebagai pelaku usaha yang berlokasi di Jl. Raya Serang Pandeglang yang melakukan kerugian terhadap konsumen.

Pada bulan November konsumen memutuskan untuk mengambil 1 (satu) unit Ruko. Pada tanggal 29 Desember 2023 konsumen melakukan penandatanganan akad kredit kepemilikan ruko di Perumahan Tembong City berlokasi di Cluster Amara, Konsumen mendapatkan janji dan secara lisan bahwa setelah Akad Jual Beli ditandatangani unit akan segera di bangun dan estimasi selesai di serahterimakan, serta dapat digunakan pada Agustus 2024. Proses penandatanganan secara cepat untuk dokumen perjanjian kredit.

⁸ Ribka Marshella W., *Legalitas Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam Upaya Perlindungan Hak-Hak Konsumen Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*, Jurnal Lex Privatum, Vol.VII, No.2 (Februari 2019).

Dalam proses penandatanganan perjanjian tidak diberikan kesempatan bagi konsumen untuk membaca dan menelaah isi point detail yang ada di dokumen perjanjian. Setelah proses penandatanganan selesai dokumen yang dapat konsumen bawa pulang hanyalah salinan kartu peserta asuransi kebakaran (KPAK) sejak perjanjian ditandatangani konsumen telah melaksanakan kewajibannya membayar angsuran setiap bulannya. Konsumen baru mendapatkan salinan akta jual beli pada minggu pertama 2025 . Setelah di telaah dalam isi surat pengikatan jual beli objeknya yaitu sebuah Rumah Tinggal bukan sebuah Ruko, dan proses pembangunan yang dijanjikan belum selesai di bangun atau kurang dari 60% dan kondisinya mangkrak. Konsumen merasa dirugikan.

Merujuk pada penjelasan latar belakang yang telah disampaikan, peneliti memiliki ketertarikan melakukan kajian lebih mendalam tentang perbuatan wanprestasi. Maka peneliti ini berjudul: **“Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Konsumen Atas Wanprestasi Developer Terhadap Perjanjian Kredit Ruko Oleh BPSK WKP II Banten Berdasarkan UU No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”**.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di sampaikan, maka peneliti dapat menemukan rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Mekanisme Penyelesaian Sengketa Konsumen atas wanprestasi developer terhadap Perjanjian Kredit Pembuatan Ruko oleh BPSK WKP II Banten?
2. Bagimanakah Tanggung Jawab Pelaku Usaha Terhadap Konsumen yang dirugikan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen?

B. PEMBAHASAN

1. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Konsumen atas Wanprestasi Developer terhadap Perjanjian Kredit Pembuatan Ruko oleh BPSK WKP II Banten

Pasal 1 angka 8 Surat Keputusan Menperindag Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 memberikan definisi sengketa konsumen adalah sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan,

Muflihah, Ujang Hibar, Enjum Jumhana
Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Konsumen atas Wanprestasi Developer terhadap Perjanjian Kredit Ruko oleh BPSK WKP II Banten

pencemaran dan/atau yang menderita kerugian atas kerusakan, pencemaran, dan/atau yang menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa. Sengketa konsumen tersebut dapat diselesaikan melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) atau mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sesuai Pasal 47 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen diselenggarakan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan/atau mengenai tindakan tertentu untuk menjamin tidak akan terjadi kembali atau tidak akan terulang kembali kerugian yang diderita oleh konsumen.

Peneliti melakukan wawancara dengan pihak BPSK Banten bersama bapak I selaku staf bagian konsumen, pada hari Kamis 12 Juni 2025 Pukul 10.00-12.00 WIB. Ada beberapa tahapan yang dilakukan konsumen terhadap penyelesaian sengketa di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK Banten:

Setiap konsumen yang dirugikan dapat mengajukan permohonan ke badan penyelesaian sengketa konsumen kepada (BPSK), baik secara tertulis maupun lisan melalui sekretariat. Permohonan tersebut dapat juga diajukan oleh ahli waris atau kuasanya apabila konsumen meninggal dunia, sakit atau telah berusia lanjut, belum dewasa, atau orang asing (warga negara asing). Permohonan yang diajukan secara tertulis yang diterima oleh badan penyelesaian sengketa konsumen (BPSK) dikeluarkan bukti tanda terima kepada pemohon. Berkas permohonan tersebut, baik tertulis maupun tidak tertulis dicatat oleh sekretariat dan dibubuhi tanggal dan nomor registrasi.

Penyelesaian sengketa konsumen oleh BPSK melalui cara mediasi atau konsiliasi atau arbitrase dilakukan atas persetujuan pihak yang bersangkutan. Penyelesaian sengketa konsumen dengan cara konsiliasi dilakukan sendiri oleh para pihak yang bersengketa dengan didampingi oleh majelis yang bertindak pasif sebagai konsiliator. Penyelesaian sengketa konsumen dengan cara mediasi dilakukan sendiri oleh para pihak yang bersengketa dengan didampingi oleh majelis yang bertindak aktif sebagai mediator. Penyelesaian sengketa konsumen dengan cara arbitrase dilakukan sepenuhnya dan diputuskan oleh majelis yang bertindak sebagai arbiter.

Sengketa konsumen diselesaikan dalam waktu maksimal 21 hari kerja, terhitung sejak permohonan diterima, para pihak yang bersengketa memiliki kesempatan untuk menyampaikan keberatan atas putusan majelis, sejak putusan majelis diterima para pihak. Keberatan hanya bisa diajukan terhadap putusan arbitrase yang ditetapkan oleh BPSK. tata cara pengajuannya diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006. Keberatan adalah upaya bagi pelaku usaha dan konsumen yang tidak menerima putusan BPSK. Keberatan ini dapat diajukan baik oleh pelaku usaha atau konsumen kepada pengadilan negeri ditempat kedudukan hukum konsumen.

Dalam sidang pertama, ketua majelis harus berusaha menyelesaikan perselisihan antara para pihak yang terlibat sengketa. Apabila perdamaian belum berhasil dicapai, proses persidangan dilanjutkan melalui pembacaan tuntutan dari konsumen. Bila selama proses penyelesaian terjadi perdamaian antara konsumen dan pelaku usaha, maka majelis akan menetapkan putusan dalam bentuk penetapan perdamaian.

Pelaku usaha yang menyetujui keputusan BPSK wajib melaksanakan keputusan tersebut dalam waktu maksimal 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal pemberitahuan penerimaan. Jika pelaku usaha tidak setuju dengan keputusan BPSK namun tidak mengajukan keberatan, maka dianggap telah menerima keputusan tersebut dan harus melaksanakannya dalam waktu maksimal 5 (lima) hari kerja setelah batas waktu pengajuan keberatan berakhir. Jika pelaku usaha gagal memenuhi kewajibannya, BPSK akan meneruskan keputusan itu kepada penyidik untuk dilakukan penyelidikan lebih lanjut.

BPSK dapat meminta pengadilan negeri di daerah tempat tinggal konsumen yang dirugikan untuk mengesahkan eksekusi. Eksekusi atau pelaksanaan keputusan mengindikasikan bahwa pihak yang kalah tidak ingin mengikuti keputusan tersebut secara sukarela, sehingga perlu dilakukan pelaksanaan dengan dukungan hukum. Ketentuan mengenai pengesahan eksekusi juga diatur dalam Pasal 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2006 tentang Prosedur Mengajukan Keberatan terhadap Keputusan BPSK.

Dari hasil analisis, temuan ini sejalan dengan teori penyelesaian sengketa, yang menekankan pada penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui mediasi,

konsiliasi dan arbitrase. Teori ini juga didukung oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang mengatur tentang penyelesaian sengketa konsumen melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK. Dimana pelaku usaha lalai atau tidak sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan, sehingga konsumen merasa di rugikan dan menggugatnya ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK Banten.

Bahwa penyelesaian sengketa konsumen yang sudah di laksanakan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK Banten yaitu melalui mekanisme mediasi. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan/atau mengenai tindakan tertentu untuk menjamin tidak akan terjadi kembali atau tidak akan terulang kembali kerugian yang diderita oleh konsumen. Bahwa Majelis telah menetapkan hari sidang pertama, konsumen dan pelaku usaha diwakili oleh kuasa hukumnya, akan tetapi dalam proses persidangan tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak, sehingga Majelis berpendapat sengketa konsumen tidak dapat diselesaikan oleh BPSK.

Dari permasalahan diatas menunjukkan penyelesaian sengketa konsumen dengan mediasi tidak memberikan hasil karena kerugian akan tetap terjadi pada konsumen. Maka untuk mendapatkan hasil yang lebih maksimal konsumen melalui litigasi pengadilan, sehingga memberikan kepastian hukum yang tetap dan mengikat bagi para pihak yang berseengketa, dan dapat memperoleh ganti rugi yang lebih adil serta dapat memaksa pelaku usaha untuk mematuhi keputusan pengadilan.

2. Tanggung Jawab Pelaku Usaha Terhadap Konsumen yang dirugikan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Tanggung jawab dalam konteks wanprestasi merujuk pada kewajiban hukum seseorang untuk memenuhi janji atau prestasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian. Beberapa ahli hukum memiliki pandangan yang menegaskan keterkaitan antara kelalaian dalam menjalankan kewajiban. wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak dalam perjanjian gagal memenuhi isi kesepakatan,

sehingga menimbulkan konsekuensi hukum.⁹ Dalam hal ini, Pasal 1338 KUHPerdata menjadi landasan utama yang menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat para pihak yang terlibat dalam pembuatannya diwajibkan melaksanakannya dengan itikad baik. mengenai hak dan kewajiban. Dalam Pasal 1320 Syarat sahnya perjanjian jika tidak memenuhi, maka wajib menyerahkan ganti rugi kepada konsumen.

BPSK Banten telah menunjukkan bahwa kesepakatan yang mereka buat dianggap melanggar hukum, dimana terjadi ketidakseimbangan dalam keterkaitan hukum antara para pihak. Konsumen terletak dalam posisi yang lemah karena kurangnya pengetahuan hukum, keterbatasan dalam menegosiasi isi perjanjian, serta dominasi pihak pelaku usaha dalam menyusun kontrak. Bahwa sehubungan dengan kerugian sebagaimana yang dirasakan oleh konsumen, sebagai konsumen berhak atas ganti rugi sebagaimana ketentuan yang daitur dalam Pasal 4 Ayat 8 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen sebagai berikut: hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau pergantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.

Berdasarkan tanggung jawab pelaku usaha terhadap Ketentuan Hukum dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 19 sebagai berikut : ayat (1) Para pelaku bisnis memiliki kewajiban untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang terjadi, pencemara serta kerugian yang dialami konsumen akibat mengonsumsi produk atau layanan yang dibuat atau diperdagangkan. ayat (2) Kompensasi yang disebutkan dalam ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau memiliki nilai yang sama, atau layanan kesehatan dan/atau pemberian bantuan yang sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. ayat (4) Pemberian kompensasi seperti yang disebutkan dalam ayat (1) dan (2) tidak menghilangkan kemungkinan adanya tuntutan hukum berdasarkan pembuktian lebih lanjut terkait adanya unsur kesalahan. ayat (5) Aturan yang disebutkan dalam ayat (1) dan ayat (2) tidak akan diterapkan jika pelaku usaha dapat menunjukkan bahwa kesalahan tersebut disebabkan oleh konsumen.

⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, p.54.

C. PENUTUP

Temuan penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa atas wanprestasi developer dilakukan pada tahap mediasi melalui non litigasi Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK WKP II Banten. Namun mekanisme ini terbukti tidak memberikan hasil. Oleh karena itu, penelitian ini menawarkan solusi alternatif penyelesaian sengketa melalui litigasi pengadilan. Dengan pendekatan tersebut, Penyelesaian sengketa diharapkan lebih efisien, memberikan kepastian hukum yang tetap sehingga penyelesaian sengketa konsumen bisa terselesaikan.

Bentuk tanggung jawab hukum pelaku usaha terhadap konsumen yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian pembuatan ruko yang telah di gugat melalui non litigasi Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK WKP II Banten, yakni pemenuhan kewajiban ganti rugi atas perjanjian nya sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undnag Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 ayat 8 dan Pasal 19.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Salim HS. 2008. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. (Jakarta: Sinar Grafik).
- Subekti. 2007. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Jakarta: Agra Printing).
- Abdulkadir Muhammad. 2010. *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti).

Publikasi

- Arifin, Jajang. *Perlindungan Konsumen Atas Wanprestasi Developer terhadap Bangunan KPR Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*. Jurnal Yustitia. Vol.5. No.2 (Oktober 2019).
- AS, Arden Ajeng dan Susilowati S. *Perlindungan Konsumen untuk Memperoleh Hak Layanan Purna Jual di Indonesia dan Eropa*. Jurnal Bina Mulia Hukum. Vol.5. No.2 (Maret 2021).
- Hendra, RR. dan Lyia Aina P. *Wanprestasi Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Ruko Ditinjau dari Teori Perjanjian (Studi Kasus Putusan Nomor 6.Pdt.G/2019/PN.DPK)*. Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP). Vol.6. No.3 (Juli 2022).
- Moertiono, R. Juli. *Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum*. AFoSJ-LAS.Vol.1. No.3 (September 2021).
- S., Ismi, Ismi H. dan Hengki H. *Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Sewa Menyewa Ruko di Batu Bersurat Kecamatan XIII Koto Kampar*. Jurnal Ilmu Wahana Pendidikan. Vol.2. No.1 (April 2024).
- W., Ribka Marshella. *Legalitas Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam Upaya Pelindungan Hak-Hak Konsumen Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*. Jurnal Lex Privatum. Vol.VII. No.2 (Februari 2019).

Sumber Hukum

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
- Peraturan Menteri Perdagangan dan Perindustrian Republik Indonesia Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen.

Sumber Lain

- Wawancara dengan I, dari Unsur Konsumen BPSK yang Menangani Perkara Konsumen sampai dengan Persidangan selesai, 12 Juni 2025.