



**ANALISIS TERHADAP PUTUSAN BADAN PENYELESAIAN
SENGKETA KONSUMEN (BPSK) PROVINSI DKI JAKARTA NO.
004/A/BPSK-DKI/IX/2012 TENTANG PEMBERIAN GANTI RUGI
TERHADAP KETERLAMBATAN PENYELESAIAN UNIT APARTEMEN**

Lintang Kusuma Wangi*, Suradi, R.Suharto

Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

Email : lintangkusuma.wangi@gmail.com

Abstrak

Di luar peradilan umum Undang-Undang Perlindungan Konsumen membuat terobosan dengan memfasilitasi para konsumen yang merasa dirugikan dengan mengajukan gugatan ke pelaku usaha di luar pengadilan, yaitu Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Tujuan Penulisan ini adalah menganalisis Putusan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Provinsi DKI Jakarta Nomor: 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 mengenai sengketa konsumen atas pemberian ganti rugi atas keterlambatan penyelesaian unit East Park Apartment, sengketa ini terjadi antara Safrodin selaku konsumen dengan PT. Cakra Sarana Persada selaku pelaku usaha dan juga mempelajari langkah-langkah BPSK dalam memberikan perlindungan kepada konsumen.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif. Pendekatan yuridis empiris adalah suatu pendekatan masalah dengan cara meninjau peraturan-peraturan yang telah diberlakukan dalam masyarakat sebagai hukum positif dengan peraturan pelaksanaannya termasuk implementasinya di lapangan. Data yang digunakan adalah data primer seperti wawancara dan data sekunder, mencakup bahan hukum primer dari peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder dari buku maupun artikel.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, langkah-langkah yang ditempuh BPSK Provinsi DKI Jakarta untuk memberikan perlindungan kepada konsumen khususnya dalam kasus antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada ini sudah tepat dan sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Putusan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Provinsi DKI Jakarta Nomor: 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 mengenai sengketa konsumen atas pemberian ganti rugi atas keterlambatan penyelesaian apartemen juga sudah melindungi konsumen karena diputuskan dengan berbagai pertimbangan Pasal-Pasal yang terdapat di dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan aturan-aturan pendukung lainnya.

Kata Kunci: Ganti Rugi, BPSK, Perlindungan Konsumen, Pelaku Usaha

Abstract

Outside the general courts Consumer Protection Act made the breakthrough by facilitating consumers who feel aggrieved by filing a lawsuit to businesses outside the court, the Consumer Dispute Settlement Board (BPSK). The purpose of this writing is analyzing the ruling Assembly of Consumer Dispute Settlement Board of DKI Jakarta No. 004 / A / BPSK-DKI / IX / 2012 concerning consumer disputes over compensation for the delay in completion of unit East Park Apartment, a dispute exists between Safrodin as consumers with PT. Sarana Persada chakras as business people and also learn the steps BPSK in providing protection to consumers.

The method used is normative. Juridical empirical approach is an approach the problem by reviewing the regulations that have been enacted in the community as a positive law with its implementing regulations and their implementation in the field. The data used are primary data such as interviews and secondary data, including primary legal materials from legislation and secondary legal materials from books and articles.

Based on the results of research conducted by the author, the steps taken BPSK Jakarta to provide protection to consumers, especially in the case between Safrodin and PT. Sarana Persada chakra is appropriate and in accordance with applicable laws. The verdict of the Consumer Dispute Settlement Board of DKI Jakarta No. 004 / A / BPSK-DKI / IX / 2012 concerning consumer disputes

over compensation for the delay in the completion of the apartments also protect consumers as determined by various considerations clauses contained in the Act of the Consumer Protection and other supporting rules.

Keywords: *Compensation, BPSK, Consumer Protection, Business Actor*

I. PENDAHULUAN

Salah satu tujuan dari pemerintah Indonesia dalam pembangunan nasional untuk tercapainya kehidupan bernegara yang lebih baik adalah dengan meningkatkan kesejahteraan rakyat Indonesia, mencakup materiil maupun spiritual, yaitu tersedianya kebutuhan pokok: sandang (pakaian), pangan (makanan), dan papan (perumahan) yang layak.

Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa tiap-tiap warga negara berhak untuk mendapatkan kehidupan yang layak bagi kemanusiaan. Untuk memperoleh hidup yang layak bagi kemanusiaan itu dalam rangka menciptakan kesejahteraan dan kecerdasan, perlu penyediaan barang dan jasa dalam jumlah yang cukup, kualitas yang baik, dan dengan harga yang terjangkau masyarakat.

Kondisi seperti ini mempunyai manfaat bagi konsumen karena kebutuhan akan barang dan/atau jasa yang diinginkan dapat terpenuhi serta semakin terbuka lebar, karena adanya kebebasan untuk memilih aneka jenis dan kualitas barang dan/atau jasa sesuai dengan keinginan dan kemampuan konsumen. Selain manfaat tersebut dapat juga mengakibatkan kedudukan

pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak seimbang dan konsumen berada pada posisi yang lemah, yang menjadi objek aktivitas bisnis untuk meraup keuntungan yang sebesar-besarnya oleh pelaku usaha melalui berbagai promosi, cara penjualan, serta penerapan perjanjian baku yang merugikan konsumen.¹

Sejalan dengan jumlah penduduk yang semakin pesat, tuntutan akan tersedianya berbagai fasilitas yang mendukung kehidupan masyarakat juga mengalami peningkatan. Hal tersebut mendorong pihak pemerintah maupun swasta untuk melaksanakan pembangunan, terutama di bidang perumahan.

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia (*Basic Need*) yang telah ada, seiring dengan keberadaan manusia itu sendiri. Media perumahan menjadi sarana bagi manusia guna melakukan berbagai macam aktifitas hidup dan sarana untuk memberikan perlindungan utama terhadap adanya gangguan-gangguan eksternal, baik terhadap kondisi iklim maupun terhadap gangguan lainnya.

Perkembangan penduduk yang pesat dan perkembangan ekonomi yang tidak stabil berdampak pada sulitnya individu untuk memiliki tempat tinggal. Permasalahan di masyarakat disambut dengan respon positif dari para pengusaha yang

¹ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Rajagrafindo, Jakarta, 2004, halaman 37.

bergerak di bidang perumahan. Para pengusaha menyediakan tempat tinggal dengan berbagai macam model dan ukuran yang sekiranya dapat memenuhi keinginan pembeli sesuai dengan kebutuhan dan kondisi keuangan yang dimiliki individu.

Dengan berbagai macamnya kebutuhan yang diperlukan oleh konsumen dan terbatasnya lahan yang tersedia untuk dapat dimanfaatkan sebagai lahan tempat tinggal, para pengusaha di bidang perumahan senantiasa melakukan berbagai terobosan untuk menarik minat konsumen untuk memilih produknya, misalnya dengan menawarkan tempat tinggal vertikal atau biasa disebut dengan rumah susun atau apartemen. Hal ini terutama banyak terjadi di kota-kota besar di Indonesia, karena konsumen cenderung membutuhkan tempat tinggal yang terletak tidak jauh dari pusat kota, namun lahan dan ndana yang dimiliki terbatas. Hal ini menyebabkan rumah susun atau apartemen merupakan solusi yang banyak dipilih oleh konsumen karena dapat dikatakan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi ekonomi yang dimiliki oleh konsumen.

Pertumbuhan dan perkembangan dalam sektor perumahan terutama dalam pembangunan rumah susun atau apartemen di satu sisi membawa dampak positif, antara lain dapat disebutkan tersedianya kebutuhan dalam jumlah yang mencukupi serta adanya alternatif pilihan bagi konsumen dalam pemenuhan kebutuhannya. Selain itu juga terdapat dampak negatif, yaitu

dampak dirugikannya konsumen itu sendiri serta perilaku bisnis yang timbul karena makin ketatnya persaingan yang memengaruhi masyarakat konsumen.

Ketatnya persaingan dapat mengubah perilaku kearah persaingan yang tidak sehat karena para produsen atau pelaku usaha memiliki kepentingan yang saling berbenturan diantara mereka. Persaingan tidak sehat ini pada gilirannya dapat merugikan konsumen.²

Hukum perlindungan konsumen saat ini mendapat cukup perhatian karena menyangkut aturan-aturan yang mensejahterakan masyarakat, bukan hanya masyarakat selaku konsumen saja yang mendapat perlindungan, namun pelaku usaha juga mempunyai hak yang sama untuk mendapat perlindungan, masing-masing ada hak dan kewajiban. Pemerintah berperan mengatur, mengawasi, dan mengontrol, sehingga tercipta sistem yang kondusif saling berkaitan satu dengan yang lain. Dengan demikian, tujuan menyejahterakan masyarakat secara luas dapat tercapai.³

Mengingat bahwa pelaku usaha berada dalam kedudukan yang lebih kuat, baik secara ekonomis maupun dari segi psikologis (*bargaining power*) bila dibandingkan dengan konsumen, maka konsumen perlu mendapat advokasi, perlindungan, serta upaya penyelesaian sengketa secara patut atas haknya. Perlindungan itu dibuat dalam suatu peraturan perundang-undangan serta dilaksanakan dengan baik.

² Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014. Halaman 2

³ Celina Tri Kristiyanti, S.H., *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 1

Konsumen di Indonesia masih cenderung pasif meskipun sudah ada Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang mengatur hak-hak konsumen, kewajiban pelaku usaha serta memberikan bentuk-bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen. Konsumen masih belum sepenuhnya menyadari hak-hak mereka, sedangkan pelaku usaha juga belum sepenuhnya memenuhi kewajibannya. Kondisi tersebut cenderung untuk mendorong lahirnya berbagai bentuk pelanggaran pelaku usaha terhadap hak konsumen, namun pelaku usaha yang bersangkutan tidak memperoleh sanksi hukum yang mengikat.⁴

Oleh karena itu pemerintah sebagai pihak yang berwenang untuk menegakkan hukum perlindungan konsumen harus bersifat proaktif dalam melindungi hak-hak konsumen di Indonesia, karena salah satu pilar dari Demokrasi Ekonomi adalah keikutsertaan semua orang dalam kegiatan produksi, termasuk pemerintah.⁵

Merupakan suatu hal yang sangat penting bagi pemerintah untuk membangun suatu negara haruslah ada suatu kesadaran bahwa konsumen bukan sebagai objek yang dapat dieksploitasi secara tidak bertanggung jawab oleh pelaku usaha demi keuntungan sepihak, tetapi

harus ditempatkan sebagai subjek yang setara kedudukannya dengan pelaku usaha, karena masa depan pelaku usaha sangat ditentukan oleh keharmonisan hubungan antara kedua belah pihak.⁶

Dengan dilatarbelakangi hal-hal tersebut, gerakan untuk memberikan perlindungan terhadap konsumen nomor 8 tahun 1999 yang efektif berlaku di tahun 2000. Undang-undang ini berlaku sebagai payung hukum bagi pengaturan perlindungan konsumen yang telah ada sebelumnya.⁷

Berdasarkan Pasal 45 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.

Di luar peradilan umum UUPK membuat terobosan dengan memfasilitasi para konsumen yang merasa dirugikan dengan mengajukan gugatan ke pelaku usaha di luar pengadilan, yaitu Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).⁸

Keberadaan BPSK dapat menjai bagian dari pemerataan keadilan, terutama bagi konsumen yang merasa dirugikan oleh pelaku

⁴ www.balipost.co.id, 5 Desember 2008, diakses pada 20 November 2015

⁵ Dj. A. Simarmata, *Reformasi Ekonomi Menurut UUD 1945 : Kajian Ringkas dan Interpretasi Teoritis*, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi, Jakarta, 1998, halaman 117-118

⁶ Harianto Dedy, *Perlindungan Hukum bagi Konsumen terhadap Iklan yang*

Menyesatkan, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010, halaman 11

⁷ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT. Grasindo, Jakarta, 2000, halaman 77

⁸ Marianus Gaharpung, *Perlindungan Hukum bagi Konsumen Korban Atas Tindakan Pelaku Usaha*, Jurnal Yustika, Vol 3 No. 1 Juli 2000, halaman 43 dalam Celine Tri Siwi, *Op.cit*, halaman 126

usaha, karena sengketa di antara konsumen dan pelaku usaha biasanya nominalnya kecil sehingga tidak mungkin mengajukan sengketanya ke pengadilan karena tidak sebanding antara biaya perkara dengan besarnya kerugian yang akan dituntut.⁹

Berdasarkan Pasal 54 ayat (3) dan Pasal 55 UUPK, dengan terbentuknya lembaga BPSK, maka penyelesaian sengketa konsumen dapat dilakukan secara cepat, mudah, dan murah. Cepat karena penyelesaian sengketa melalui BPSK

Keberadaan BPSK tersebut dapat mempermudah konsumen dalam memperjuangkan hak yang telah dilanggar oleh Pelaku Usaha, salah satunya adalah Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta. BPSK Provinsi DKI Jakarta merupakan BPSK yang terbuka mengenai ulasan-ulasan sengketa konsumen yang telah ditangani.¹¹

Oleh karena itu, penulis memilih salah satu sengketa konsumen yang pernah diselesaikan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta untuk diteliti mengenai perlindungan atas hak konsumen yakni Putusan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Nomor: 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 mengenai sengketa konsumen atas pemberian ganti rugi atas keterlambatan penyelesaian unit East Park Apartment, sengketa ini terjadi

harus sudah diputus dalam tenggang waktu 21 hari kerja, dan tidak dimungkinkan banding yang dapat memperlama proses penyelesaian perkara. Mudah karena prosedur administrative dan proses pengambilan putusan yang sangat sederhana, dan dapat dilakukan sendiri oleh para pihak tanpa diperlukan kuasa hukum. Murah karena biaya persidangan yang dibebankan sangat ringan dan dapat terjangkau oleh konsumen.¹⁰

antara Safrodin selaku konsumen dengan PT. Cakra Sarana Persada selaku pelaku usaha.

Safrodin adalah konsumen yang hendak membeli salah satu unit East Park Apartment dari PT. Cakra Sarana Persada. Bapak Safrodin sudah menyerahkan uang muka dan pembangunan apartemen ini dijanjikan akan selesai pada Agustus 2009. Namun pembangunan apartemen tersebut mengalami keterlambatan dan sesuai dengan PPJB apabila PT. Cakra Sarana Persada belum juga menyerahkan satuan unit East Park Apartement hingga keterlambatan mencapai total 30% dari harga jual, maka konsumen dalam hal ini Safrodin sebagai pihak ke-II dalam PPJB berhak memutuskan perjanjian ini.

Safrodin juga telah melayangkan surat perihal pembatalan sampai 3 (tiga) kali untuk pengembalian uang muka yang telah

⁹ Indah Sukmaningsih, *Harapan Segar dari Kehadiran Undang-Undang Perlindungan Konsumen*, Kompas 20 April 2000, Sumber: Kumpulan Kliping Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia.

¹⁰ Yusuf Shofie dan Somi Awam, *Sosok Peradilan Konsumen Mengungkap Berbagai*

Persoalan Mendasar Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), Piramedia, Jakarta, 2004, halaman 17

¹¹ Parulian Tambunan, *Wawancara*, Kepala Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Provinsi DKI Jakarta, (Jakarta: November 2015)

dibayarkan kepada PT. Cakra Sarana Persada, namun jawaban dari tergugat yang menyatakan keterlambatan adalah akibat dari proses perizinan yang merupakan kewajiban dari pihak tergugat.

Berdasarkan peristiwa diatas, maka penulis berkeinginan menyusun karya ilmiah tentang perlindungan konsumen dengan mengangkat judul **“ANALISIS TERHADAP PUTUSAN BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) PROVINSI DKI JAKARTA NO. 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 TENTANG PEMBERIAN GANTI RUGI TERHADAP KETERLAMBATAN PENYELESAIAN UNIT APARTEMEN”**

A. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka perlu dirumuskan apa yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini. Perumusan masalah yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada mengenai pemberian ganti rugi terhadap keterlambatan penyelesaian unit

II. METODE

Pada penelitian ini, jenis metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah suatu pendekatan masalah dengan cara meninjau peraturan-peraturan yang telah diberlakukan dalam masyarakat sebagai hukum positif

apartemen di BPSK Provinsi DKI Jakarta?

2. Apakah Putusan Nomor: 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 Majelis BPSK Provinsi DKI Jakarta mengenai sengketa konsumen atas pemberian ganti rugi atas keterlambatan penyelesaian unit East Park Apartment telah melindungi konsumen?

B. Tujuan Penelitian

Tujuan penulis mengadakan penelitian ini beberapa tujuan yang dibagi dalam tujuan umum dan tujuan khusus. Penjabaran dari tujuan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada mengenai pemberian ganti rugi terhadap keterlambatan penyelesaian unit apartemen di BPSK Provinsi DKI Jakarta.
2. Untuk mengetahui apakah Putusan Nomor: 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 Majelis BPSK Provinsi DKI Jakarta mengenai sengketa konsumen atas pemberian ganti rugi atas keterlambatan penyelesaian unit East Park Apartment telah melindungi konsumen

dengan peraturan pelaksanaannya termasuk implementasinya di lapangan.

Metode pendekatan di atas digunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti tidak hanya berkisar pada berbagai instrument hukum dan peraturan perundang-undangan yang ada,

melainkan juga melihat dari hasil penelitian dan fakta yang terjadi.

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif analitis* yaitu menggambarkan keadaan dari objek yang diteliti dan sejumlah faktor-faktor yang mempengaruhi data yang diperoleh itu dikumpulkan, disusun, dijelaskan kemudian dianalisis. Deskriptif dalam arti bahwa dalam penelitian ini penulis bermaksud untuk menggambarkan dan melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan peranan BPSK DKI Jakarta dalam memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen rumah susun.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Proses penyelesaian sengketa antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada mengenai pemberian ganti rugi terhadap keterlambatan penyelesaian unit apartemen di BPSK Provinsi DKI Jakarta

1. Kasus Posisi

Sengketa bermula dari pembelian unit East Park Apartment dari PT. Cakra Sarana Persada oleh Safrodin. Safrodin tertarik untuk membeli sebuah unit apartemen di East Park Apartment dan sudah menyerahkan uang muka untuk pembelian unit apartemen sebesar Rp 22.600.000,- kepada pihak East Park Apartment.

Pembangunan East Park Apartment ini dijanjikan akan selesai pada 31 Agustus 2009 sesuai dengan

yang tertuang dalam Pasal 6 ayat 1 PPJB yang berbunyi:

“PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk menyelesaikan pendirian BANGUNAN selambat-lambatnya pada 31 Agustus 2009 dengan ketentuan bahwa PIHAK KEDUA memenuhi seluruh kewajiban sesuai Perjanjian ini”

Namun pembangunan apartemen tersebut mengalami keterlambatan, sehingga pada tanggal 31 Agustus 2009 pembangunan East Park Apartment masih belum diselesaikan dengan keadaan baik, belum layak huni tidak sesuai dengan Pasal 6 Ayat 2 PPJB yang sebelumnya telah ditandatangani oleh Safrodin yang berbunyi:

“PIHAK PERTAMA berkewajiban menyelesaikan pendirian bangunan dengan keadaan baik dan layak huni pada tanggal yang telah ditentukan sebelumnya kepada PIHAK KEDUA”

PPJB atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah suatu kesepakatan yang mengikat secara hukum bagi para pihak dan wajib hukumnya untuk ditaati dengan kewajiban-kewajiban dan hak masing-masing pihak serta diberlakukan sanksi apabila ada pihak yang cedera janji yang diatur dalam Pasal-Pasal PPJB tersebut.

Pada Pasal 7 ayat 3 PPJB, tertulis bahwa apabila pihak PT. Cakra Sarana Persada selaku pelaku usaha belum juga menyerahkan satuan unit East Park Apartment hingga tanggal yang telah diperjanjikan, maka konsumen dalam hal ini Safrodin berhak memutuskan perjanjian. Pasal 7 ayat 3 PPJB berbunyi:

“Perjanjian Pengikatan Jual – Beli ini berakhir bila terjadi salah satu dari hal-hal sebagai berikut :

3. Jika PIHAK PERTAMA tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan pembangunan pada tanggal yang telah ditentukan dan disetujui sebelumnya oleh kedua belah pihak.”

Sesuai dengan hal yang telah tertuang pada PPJB tersebut, maka Safrodin selaku konsumen yang merasa dirugikanpun melayangkan surat yang berisi permohonan pembatalan pembelian Unit East Park Apartmen kepada PT. Cakra Sarana Persada selaku pelaku usaha. Namun karena belum mendapatkan jawaban yang memuaskan dari PT. Cakra Sarana Persada mengenai alasan keterlambatan pembangunan East Park Apartment, maka Safrodin terus melayangkan surat pembatalan tersebut hingga 3 kali, yaitu tertanggal 22 April 2010, 29 April 2010, dan 6 Mei 2010. Tetapi PT. Cakra Sarana Persada terus menjawab bahwa alasan dari keterlambatan pembangunan East Park Apartment adalah akibat dari proses perizinan yang merupakan kewajiban dari pelaku usaha sendiri.

Akhirnya karena terus mendapatkan tanggapan yang belum memuaskannya, Safrodin sebagai konsumen mengadakan PT. Cakra Sarana Persada kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen pada 18 Mei 2012 yang terdaftar dalam Nomor Registrasi 040/REG/BPSK-DKI/V/2012 tertanggal 15 Oktober 2012.

2. Permohonan Pemohon

Dalam permohonan yang diajukan oleh konsumen, Safrodin

sebagai pemohon menyatakan bahwa penyelesaian pembangunan East Park Apartment yang dibelinya tidak sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan antara Safrodin sebagai konsumen dan PT. Cakra Sarana Persada sebagai pelaku usaha dalam PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang sudah disepakati dan ditandatangani oleh kedua pihak, yaitu pembangunan unit East Park Apartment secara teknis telah diselesaikan pembangunannya dan berada dalam keadaan baik, serta izin layak huni sesuai dengan Pasal 6 ayat 2 PPJB.

Karena pada PPJB Pasal 7 ayat 3 juga disebutkan mengenai pemutusan perjanjian apabila pelaku usaha yaitu dalam hal ini adalah PT. Cakra Sarana Persada belum menyerahkan Unit East Park Apartmet milik konsumen yang dalam hal ini adalah Safrodin pada tanggal yang telah diperjanjikan, maka konsumen berhak untuk memutuskan perjanjian.

Sehingga Safrodin melayangkan surat pemutusan perjanjian kepada PT. Cakra Sarana Persada hingga 3 kali namun terus mendapatkan jawaban yang selalu tidak memuaskan Safrodin. Sehingga Safrodin pun melayangkan gugatannya kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Provinsi DKI Jakarta mengenai keterlambatan pembangunan East Park Apartment ini.

Bahkan sampai saat Penggugat (Safrodin) mengadakan gugatannya kepada BPSK DKI Jakarta yaitu tanggal 15 Oktober 2012, tergugat (PT. Cakra Sarana Persada) masih

belum menyelesaikan pembangunan East-Park Apartment.

Sehingga Safrodin menjelaskan tuntutanannya sebagai konsumen yaitu meminta pembelian unit East Park Apartment dibatalkan dan ia juga meminta seluruh uang yang telah dibayarkan olehnya yaitu sebesar Rp 22.600.000,- dikembalikan.

3. Proses Penyelesaian Sengketa antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada

Proses penyelesaian sengketa antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada ini diawali pada saat Safrodin sebagai konsumen mengajukan gugatannya terhadap pelaku usaha karena merasa dirugikan mengenai penyelesaian East Park Apartment. Majelis BPSK berusaha untuk menyelesaikan sengketa ini secara Mediasi terlebih dahulu, namun tidak dicapai kata sepakat oleh para pihak, sehingga Majelis menawarkan penyelesaian secara Arbitrase. Pemohon dan Termohon setuju untuk menyelesaikan dengan saran Majelis, yaitu secara Arbitrase.

Sehingga sesuai dengan Surat Penunjukan Majelis No. 261/PM/BPSK-DKI/V/2012 yang ditandatangani oleh Ketua BPSK Provinsi DKI Jakarta yaitu Ir. Mursalim M, SMI, MM. S.Mi. pada tanggal 26 Mei 2012 ditunjuklah Hotlan Simanjuntak, SH. dari Sekretariat BPSK sebagai Panitera untuk membantu Majelis serta Ir. Mursalim Muhaiyang, SMI (Ketua Majelis dari unsur Pemerintah), Aman Sinaga SH. (Anggota Majelis dari unsur konsumen), dan Bambang Sumantri, MBA. (Anggota Majelis dari unsur pelaku usaha) sebagai Majelis untuk menyelesaikan gugatan

antara Safrodin sebagai pemohon dan PT. Cakra Sarana Persada sebagai termohon sesuai dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Keputusan Menteri Perdagangan dan Perindustrian No. 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Tugas dan Wewenang BPSK.

Dalam Pra-sidang pertama yaitu pada Tanggal 28 Juni 2012 setelah dijelaskan mengenai kronologis kejadian, pemohon yaitu Safrodin yang diwakilkan oleh istri yaitu Ayu Anggraeni menjelaskan tuntutanannya sebagai konsumen yaitu meminta pembelian unit East Park Apartment dibatalkan dan ia juga meminta seluruh uang yang telah dibayarkan olehnya yaitu sebesar Rp 22.600.000,- dikembalikan. Namun karena pihak pelaku usaha yaitu wakil dari PT. Cakra Sarana Persada tidak hadir walaupun telah diberikan undangan sidang sebelumnya, maka Majelis memutuskan menunda sidang dan memanggil kembali Pelaku Usaha dengan Surat Panggilan Pra Sidang ke-2.

Surat panggilan sidang kepada para pihak ini diatur pada Pasal 26 Kepemenperindag No. 350/2001, ketua BPSK memanggil pelaku usaha selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari sejak permohonan penyelesaian sengketa diterima secara benar dan lengkap sesuai dalam Pasal 16 Kepemenperindag No. 350/2001. Pada Pra-sidang kedua ini, pihak konsumen dan juga perwakilan dari pelaku usaha dapat menghadiri sidang pada tanggal 5 Juli 2012 tersebut. Sidang kembali diisi dengan pembacaan kronologis kejadian dan juga tanggapan dari kedua belah pihak dan juga saksi ahli.



Setelah mendengarkan keterangan dari semua pihak, maka majelis memutuskan menutup sidang.

Kemudian prasidang berikutnya adalah pada tanggal 19 Juli 2012. Prasidang ini tidak diatur dalam UUPK maupun Kepemenperindag No. 350/2001. Pemanggilan awal yang dilakukan kepada pelaku usaha ialah pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa untuk menghadiri prasidang. Prasidang ini merupakan suatu tahap untuk mempertemukan para pihak bersengketa untuk menentukan cara penyelesaian sengketa yang akan digunakan dan penunjukan majelis. Namun ada kendala dalam pemanggilan pelaku usaha tersebut, karena pelaku usaha belum tentu sanggup untuk menghadiri pemanggilan tersebut, bahkan bisa saja tidak bersedia untuk menyelesaikan sengketa melalui BPSK, dan BPSK pun tidak memiliki kewenangan untuk melakukan pemanggilan secara paksa. Jika pelaku usaha tidak bersedia hadir, maka BPSK tidak bisa berbuat apa-apa, dan sengketa konsumen tidak bisa diproses lebih lanjut.

Jika pelaku usaha hadir dalam prasidang dan sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui BPSK, maka konsumen dan pelaku usaha bebas menentukan cara penyelesaian sengketa yang akan digunakan. Penyelesaian sengketa konsumen melalui BPSK baik dengan cara konsiliasi, mediasi atau arbitrase dilakukan berdasarkan pilihan para pihak, dan penyelesaian tersebut bukan merupakan proses penyelesaian sengketa secara berjenjang.

Dalam prasidang ini, konsumen kembali menuntut sejumlah uang yang telah ia setorkan karena merasa dirugikan yang diakibatkan keterlambatan penyelesaian pembangunan Unit East Park Apartment. Namun pihak pelaku usaha menyatakan tetap tidak bersedia mengembalikan uang konsumen berdasarkan pada Putusan PKPU yang mengikat seluruh konsumen. Namun majelis menjelaskan bahwa keputusan Pengadilan Niaga yang menjadi alasan pelaku usaha seharusnya tidak berlaku kepada seluruh konsumen.

Majelis juga menawarkan pilihan untuk menyelesaikan perkara dengan cara arbitrase kepada konsumen dan pelaku usaha apabila tidak ditemukan cara pemberian ganti rugi dari PT. Cakra Sarana Persada untuk Safrodin. Setelah majelis mendengarkan semua keterangan dari para pihak sidangpun ditutup.

Kemudian pada tanggal 2 Agustus 2012 kembali dilaksanakan sidang tentang gugatan pengembalian uang muka antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada. Pada sidang kali ini pelaku usaha tetap berpendapat bahwa Putusan PKPU tersebut mengikat untuk semua konsumen sehingga tidak bersedia mengembalikan uang muka yang diminta oleh konsumen. Namun Safrodin tetap ingin sejumlah uang yang telah ia bayarkan dikembalikan karena ia merasa dirugikan. Karena tidak kunjung tercapainya solusi antara pelaku usaha dan konsumen, majelis menanyakan kesediaan pelaku usaha dan konsumen untuk menyelesaikan sengketa dengan cara arbitrase. Setelah mendengarkan penjelasan dari Majelis, kedua

pihak setuju untuk menyelesaikan sengketa dengan cara tersebut.

Pihak Konsumen memilih Arbitor Bp. Yohanes Tobing, SE sedangkan Pelaku Usaha memilih Arbitor Bp. Bambang Sumantri, MBA. Setelah kedua pihak memilih Arbitornya dan menandatangani formulir cara penyelesaian sengketa dengan cara arbitrase, sidang ditutup dan akan dilanjutkan pada saat sidang pembacaan putusan Arbitrase.

Hasil penyelesaian sengketa konsumen dengan cara arbitrase dibuat dalam bentuk putusan majelis yang ditandatangani oleh ketua dan anggota majelis. Keputusan majelis tersebut menurut Pasal 37 ayat (5) Kepemenperindag No. 350/2001 dapat memuat sanksi administratif.

Majelis wajib menyelesaikan sengketa konsumen selambat-lambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak persyaratan gugatan terpenuhi. Putusan majelis merupakan putusan BPSK, dimana menurut Pasal 40 ayat (1) Kepemenperindag No. 350/2001 bahwa putusan BPSK dapat berupa:

1. perdamaian;
2. gugatan ditolak; atau
3. gugatan dikabulkan

Selanjutnya dalam ayat (2) dikatakan, bilamana gugatan dikabulkan, maka dalam amar putusan ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh pelaku usaha. Kewajiban tersebut berupa pemenuhan:

1. ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2); dan atau
2. sanksi administratif berupa penetapan ganti rugi paling banyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) Kepmenperindag No. 350/2001 berupa :

1. pengembalian uang;
2. penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya; atau
3. perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan.

Tidak ada ketentuan mengenai akibat hukum apa yang akan ditimbulkan apabila penyelesaian sengketa konsumen melalui BPSK melebihi jangka waktu 21 hari. Namun dalam prakteknya, belum pernah terjadi keterlambatan seperti itu di BPSK Provinsi DKI Jakarta. Namun apabila hal itu suatu saat terjadi, bisa saja para pihak tidak bersedia untuk melanjutkan proses penyelesaian sengketa, dan akan terjadi suatu permasalahan tersendiri karena belum ada ketentuan yang mengatur mengenai hal tersebut.

Kemudian pada tanggal 30 Agustus 2012 dibacakanlah Putusan BPSK Provinsi DKI Jakarta No. 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 mengenai pemberian ganti rugi pembelian unit apartemen antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada. Dengan berbagai pertimbangan, majelis memutuskan bahwa:

- *Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;*
- *Menyatakan Tergugat untuk memberikan ganti rugi atas keterlambatan Penyelesaian unit East Park Apartement dengan nilai sebesar Rp. 22.600.000.- yang merupakan uang DP yang sudah dibayarkan Tergugat.*

Pada akhirnya pihak pelaku usaha yaitu PT. Cakra Sarana

Persada bersedia untuk memberikan kembali uang muka yang telah dibayarkan oleh Safrodin sehingga perkara ini dinyatakan selesai oleh Majelis. Dalam Pasal 54 ayat (3) UUPK dikatakan bahwa putusan BPSK bersifat final dan mengikat, kemudian dalam Pasal 42 (1) Kepmenperindag No. 350/2001 dikatakan bahwa putusan BPSK merupakan putusan yang final dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

4. Putusan Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen

Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam putusannya No. 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 tertanggal 30 Agustus 2012 memutuskan:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Memutus perjanjian jual-beli unit East Park Apartment antara Safrodin (konsumen) dan PT. Cakra Sarana Persada (Pelaku Usaha);
3. Menyatakan Tergugat untuk memberikan ganti rugi atas keterlambatan penyelesaian Unit East Park Apartment dengan nilai sebesar Rp 22.600.000,- yang merupakan uang DP yang sudah dibayarkan Penggugat.

Dasar pertimbangan yang diambil oleh Majelis BPSK yaitu:

“Bahwa tugas dan wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) secara tegas dan jelas telah diatur dalam UUPK No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, yang antara lain meliputi: melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa konsumen

dengan cara Konsiliasi, Mediasi, atau Arbitrase”;

“Bahwa perkara ini masuk kedalam persengketaan antara Konsumen dengan Pelaku Usaha dan merupakan ruang lingkup dan wewenang dari Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen”;

“Bahwa Penggugat dan Tergugat telah setuju mekanisme Penyelesaian perkaranya melalui cara Arbitrase dan telah masing-masing menunjuk para Arbitornya maka Majelis Arbitrase BPSK Provinsi DKI Jakarta secara Yuridis Formal Berwenang mengambil keputusan dalam perkara ini”;

“Bahwa Majelis BPSK Provinsi DKI Jakarta telah mempunyai dan mempelajari bukti-bukti yang cukup dari para pihak”;

“Bahwa sesuai dengan UUPK No. 8 Tahun 1999 pelaku usaha telah cedera janji yang telah tertuang dalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yaitu kewajiban menyelesaikan pembangunan East Park Apartment sesuai dengan Pasal 19 ayat 1,2,3,dan 4 dan Pasal 6 ayat 1 PPJB”;

“Bahwa berdasarkan fakta dan bukti serta keterangan dari para pihak dalam persidangan sudah cukup terbukti untuk menyatakan bahwa Penggugat telah mengalami kerugian atas keterlambatan penyerahan unit East Park Apartment yang menjadi tanggung jawab Tergugat yaitu PT. Cakra Sarana Persada”;

“Bahwa Penggugat telah melayangkan surat perihal pembatalan sampai 3 (tiga) kali yaitu tanggal 22 April 2010, 29 April 2010, dan 6 Mei 2010, dan jawaban dari Tergugat yang menyatakan keterlambatan adalah akibat dari

proses perizinan yang merupakan kewajiban dari pihak Tergugat”;

“Bahwa putusan PKPU No. 04/PKPU/2012/PN berdasarkan keputusan Pengadilan Niaga tertanggal 4 April 2012 hanya mengusulkan 2 orang sehingga tidak dapat dibenarkan secara hukum cukup mewakili seluruh konsumen”

Terhadap hasil dari Putusan Arbitrase Majelis BPSK tersebut, Tergugat menyatakan menerima hasil putusan tersebut dan bersedia membatalkan perjanjian pengikatan jual beli unit East Park Apartmet dan memberikan ganti rugi atas keterlambatan Penyelesaian unit apartemen dengan nilai sebesar Rp 22.600.000,- yang merupakan uang DP yang sudah dibayarkan oleh Penggugat.

B. Perlindungan Konsumen Dilihat Dari Putusan BPSK no. 004/A/BPSK-DKI/IX/2012 tentang Pemberian Ganti Rugi atas Keterlambatan Pembangunan Apartemen

1. Analisis Terhadap Pemberian Ganti Rugi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Dalam Kasus antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada mengenai pemberian ganti rugi terhadap keterlambatan penyelesaian unit apartemen di East Park Apartment ini, konsumen merasa dirugikan karena telah terjadi keterlambatan penyelesaian unit apartemen yang sebelumnya telah dijanjikan oleh pihak pelaku usaha. Hal ini diatur dalam Pasal 16 UUPK yang mengatur bahwa:

“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa melalui pesanan dilarang untuk:

- a. Tidak menepati pesanan dan/atau kesepakatan waktu penyelesaian sesuai dengan yang dijanjikan;
- b. Tidak menepati janji atas suatu pelayanan dan/atau prestasi.”

Kemudian karena merasa dirugikan akibat keterlambatan pembangunan unit apartemen ini, Safrodin mengirimkan surat pemutusan perjanjian kepada PT. Cakra Sarana Persada hingga 3 kali, namun balasan dari pelaku usaha dinilai tidak memuaskan Safrodin. Hal ini termasuk dalam hak konsumen dan diatur dalam Pasal 4 huruf C yang isinya “Hak konsumen adalah hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa”

Hal senada juga diatur dalam Pasal 4 huruf D yaitu “Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan”. Lalu dilanjutkan dengan Pasal 4 huruf H yang berbunyi “Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya”

Inti dari semua pasal dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen diatas adalah larangan bagi pelaku usaha untuk tidak menepati kesepakatan waktu penyelesaian sesuai yang telah diperjanjikan dan juga tidak menepati janji atas suatu pelayanan dan/atau prestasi. Karena konsumen juga memiliki hak untuk mendapatkan informasi yang jelas mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau

jasa, hak untuk didengarkan pendapat dan keluhannya, dan juga mendapatkan ganti rugi dan/atau penggantian apabila dinilai perjanjian tidak berjalan sebagaimana mestinya.

2. Analisis Kasus antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada berdasarkan Asas-Asas Hukum Perlindungan Konsumen

Dalam usaha memberikan perlindungan hukum kepada konsumen, terdapat sejumlah asas-asas yang berkaitan dengan dasar pemikiran pada konsiderans UUPK. Asas-asas ini dapat ditemukan pada Pasal 2 UUPK yang berbunyi:

“Perlindungan konsumen berdasarkan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan, dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum.”

Pada penjelasan pasal ini disebutkan bahwa perlindungan konsumen diselenggarakan sebagai usaha bersama berdasarkan lima asas yang relevan dalam pembangunan nasional dan asas-asas ini dapat dikaitkan dengan kasus yang terjadi antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada, yaitu:

1) Asas Manfaat

Asas ini dimaksudkan untuk mengamanatkan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan. Dalam kasus yang terjadi antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada ini tentu saja ditujukan untuk mencari solusi yang memberikan manfaat, khususnya bagi konsumen yaitu Safrodin karena

dalam kasus ini konsumen lah yang merasa dirugikan sehingga manfaat yang seharusnya ia dapatkan tidak ia dapatkan.

2) Asas Keadilan

Asas ini dimaksudkan agar partisipasi rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan bagi konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajiban secara adil. Dalam kasus ini, Safrodin merasa tidak mendapatkan keadilan sebagaimana mestinya, karena ia telah melakukan kewajibannya sebagai konsumen kepada pelaku usaha yaitu PT. Cakra Sarana Persada namun ia tidak kunjung mendapatkan haknya yaitu penyelesaian unit East Park Apartment. Sehingga ia melayangkan surat permohonan untuk membatalkan perjanjian dan juga meminta sejumlah uang yang telah ia bayarkan kepada pelaku usaha sebagai ganti rugi unit apartemen yang penyelesaian pembangunannya tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan sebelumnya.

3) Asas Keseimbangan

Asas ini dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan kepada konsumen, pelaku usaha dan pemerintah dalam arti materiil ataupun spiritual. Pada kasus ini, menurut penulis tidak didapatkan adanya keseimbangan antara konsumen dan pelaku usaha. Sehingga diperlukan peranan pemerintah untuk menengahinya. Penulis berpendapat bahwa langkah Safrodin untuk menggugat PT.

Cakra Sarana Persada kepada BPSK merupakan suatu hal yang tepat karena sebelumnya ia telah melayangkan surat permohonan untuk pembatalan perjanjian dan pemberian ganti rugi kepada pelaku usaha namun hal tersebut tidak ditanggapi dengan baik oleh pelaku usaha sehingga tidak dicapainya keseimbangan antara konsumen dan pelaku usaha.

4) **Asas Kepentingan Hukum**

Asas ini dimaksudkan agar baik pelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum. Dalam kasus ini menurut penulis dapat dikatakan bahwa pelaku usaha yaitu PT. Cakra Sarana Persada mengingkari janjinya untuk menyelesaikan pembangunan East Park Apartment sehingga tentu konsumen dapat menyikapinya dengan jalur hukum agar Safrodin mendapatkan keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen karena hal tersebut merupakan haknya sebagai konsumen.

3. Tanggung Jawab PT. Cakra Sarana Persada Sebagai Pelaku Usaha dalam Kasus Safrodin melawan PT. Cakra Sarana Persada ditinjau dari Hukum Perlindungan Konsumen

Pengaturan mengenai tanggung jawab pelaku usaha yaitu tercantum dalam Pasal 19 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, dimana dalam Pasal 19 ayat (1) dinyatakan bahwa “Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti

rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan”.

Berdasarkan pasal diatas apabila dikaitkan dengan kasus antara Safrodin dan PT. Cakra Sarana Persada, Safrodin sebagai konsumen mengalami kerugian yang diakibatkan oleh keterlambatan pembangunan unit East Park Apartment yang dikelola oleh PT. Cakra Sarana Persada sebagai pelaku usaha. Safrodin telah memberikan sejumlah uang muka yaitu sebesar Rp 22.600.000,- dan dijanjikan dalam PPJB bahwa unit apartemen ini akan diselesaikan tepat waktu yaitu pada tanggal 31 Agustus 2009. Safrodin pun telah mengirimkan surat pembatalan perjanjian hingga 3 kali untuk membatalkan perjanjian jual beli unit apartemen ini dan juga meminta uang muka yang telah dibayarkan kepada pelaku usaha untuk dikembalikan karena penyelesaian unit apartemen ini tidak tepat waktu seperti yang telah dijanjikan sebelumnya. Namun pelaku usaha tidak memberikan jawaban yang memuaskan sehingga selain merasa dirugikan akibat keterlambatan pembangunan, konsumen juga merasa tidak mendapatkan informasi yang jelas mengenai informasi dan kondisi dari barang tersebut dan juga tidak didengarkan pendapat dan keluhannya.

Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Perlindungan Konsumen kemudian menyatakan bahwa Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa

yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ayat berikutnya yaitu mengatur tentang pemberian ganti rugi yang dilaksanakan dalam tenggang waktu tujuh hari setelah tanggal transaksi. Dalam kasus ini, ganti rugi yang diinginkan oleh Safrodin yaitu berupa pembatalan transaksi Unit East Park Apartment yang telah dibelinya dan pengembalian sejumlah uang muka yang telah dibayarkan sejumlah Rp 22.600.000,-

Dalam pembelaannya, PT. Cakra Sarana Persada menyatakan bahwa keterlambatan pembangunan Unit East Park Apartment ini merupakan akibat dari proses perizinan yang merupakan kewajiban dari pihak pelaku usaha sendiri, namun karena PT. Cakra Sarana Persada gagal dalam membuktikan hal tersebut dan berdasarkan bukti-bukti yang ada maka dalam kasus ini, PT. Cakra Sarana Persada dinyatakan telah melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan harus mengganti kerugian yang diderita oleh Safrodin dengan cara membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli unit East Park Apartment dan juga mengembalikan uang sejumlah uang muka yang telah dibayarkan oleh Safrodin yaitu sebesar Rp 22.600.000,-

4. Analisis Putusan Majelis BPSK terhadap Kasus Safrodin Melawan PT. Cakra Sarana Persada Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Berdasarkan Putusan Majelis BPSK bahwa terjadi keterlambatan penyelesaian pembangunan East Park Apartment dan juga pemberian informasi yang kurang memuaskan konsumen seperti yang telah dijabarkan sebelumnya, melanggar Pasal 4 huruf C,D, dan H dan 16 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Pasal yang menjadi pertimbangan hakim dalam kasus ini yaitu Pasal 4 huruf C, D, dan H Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang berbunyi:

“Hak konsumen adalah:

- c. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;*
- d. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;*
- h. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;”.*

Undang-Undang

Perlindungan Konsumen, pasal 4 huruf C, D, dan H ini menyangkut hal yang tertuju pada “perilaku” pelaku usaha yang tujuannya mengupayakan adanya perdagangan yang tertib dan iklim usaha yang sehat guna memastikan konsumen juga mendapatkan hak-haknya. Demikian pula karena ketentuan pasal ini berisikan hak-hak yang dimiliki oleh konsumen maka secara otomatis pasal ini juga penyangkut persoalan representasi dimana pelaku usaha

wajin memberikan informasi yang benar atas barang dan/atau jasa yang diperdagangkannya.

Menurut penulis, penerapan pasal ini juga sudah tepat karena konsumen memiliki hak untuk mendapatkan informasi yang benar dan jelas mengenai kondisi barang, memiliki hak untuk didengar pendapat dan keluhannya, dan hak untuk mendapatkan ganti rugi apabila barang yang diterima tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian.

Kemudian Pasal selanjutnya adalah Pasal 16 Undang-Undang Perlindungan Konsumen berbunyi:

“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa melalui pesanan dilarang untuk:

- a. Tidak menepati pesanan dan/atau kesepakatan waktu penyelesaian sesuai dengan yang dijanjikan*
- b. Tidak menepati janji atas suatu pelayanan dan/atau prestasi.”*

Dalam pasal ini diatur mengenai larangan untuk tidak menepati pesanan dan/atau kesepakatan waktu penyelesaian sesuai dengan yang dijanjikan dan tidak menepati janji atas suatu pelayanan dan/atau prestasi. Melihat inti substansi ketentuan pasal ini, bentuk larangan ditujukan pada “perilaku” pelaku usaha yang tidak menepati kesepakatan waktu sesuai dengan yang telah dijanjikan dan tidak menepati janji atas suatu pelayanan yang telah disepakati sebelumnya.

Substansi Pasal 16 Undang-Undang Perlindungan Konsumen ini juga terkait dengan representasi

dimana pelaku usaha wajin memberikan informasi yang benar atas barang dan/atau jasa yang diperdagangkannya. Hal ini penting karena sebagaimana diketahui bahwa konsumen dan pelaku usaha memiliki hak dan kewajibannya masing-masing. Namun dalam praktiknya pelaku usaha berada dalam kedudukan yang lebih kuat, baik secara ekonomis maupun dari segi psikologis (*bargaining power*) bila dibandingkan dengan konsumen, maka konsumen perlu mendapatkan perlindungan serta upaya penyelesaian sengketa secara patut atas haknya.

Jika dikaitkan dengan kasus Safrodin melawan PT. Cakra Sarana Persada, menurut penulis penerapan pasal ini dalam kasus tersebut sudah tepat karena dapat dengan tepat menjerat pelaku usaha dengan unsur-unsur yang terkandung dalam pasal tersebut. Pasal 16 berisikan larangan bagi pelaku usaha untuk tidak menepati pesanan dan/atau kesepakatan waktu penyelesaian sesuai dengan yang dijanjikan dan tidak menepati janji atas suatu pelayanan dan/atau prestasi. Dalam kasus ini, pelaku usaha menjanjikan penyelesaian pembangunan East Park Apartment akan selesai tepat waktu yaitu pada tanggal 31 Agustus 2009, namun hingga konsumen mengadukan gugatannya kepada BPSK Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 15 Oktober 2012 pelaku usaha masih belum menyelesaikan pembangunan East Park Apartment.

Oleh karena terpenuhinya semua unsur dalam kedua pasal tersebut dan hasil dari putusan Majelis BPSK yang menyatakan PT. Cakra Sarana Persada telah

melanggar ketentuan dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan PT. Cakra Sarana Persada sudah sepatutnya bertanggung jawab dengan menjalankan hasil putusan tersebut.

IV. KESIMPULAN

Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen merupakan suatu badan yang dibentuk oleh pemerintah untuk menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha/produsen di luar pengadilan. BPSK memiliki berbagai tugas dan kewenangan. Cara yang dapat ditempuh dalam menyelesaikan sengketa melalui BPSK dapat dilakukan dengan 3 cara yaitu Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase. Putusan Majelis BPSK bersifat final, mengikat, dan memiliki kekuatan hukum tetap. Langkah-langkah BPSK dalam menyelesaikan sengketa pengembalian uang muka antara PT. Cakra Sarana Persada sebagai pelaku usaha dan Safrodin sebagai Konsumen sudah sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku yaitu Undang-Undang no. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor : 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen.

Majelis Arbitrase Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Provinsi DKI Jakarta dalam putusannya dalam kasus Safrodin melawan PT. Cakra Sarana Persada menyatakan bahwa tindakan PT. Cakra Sarana Persada yang tidak menepati penyelesaian pembangunan East Park Apartment

seperti yang telah dijanjikan dalam PPJB telah melanggar Pasal 4 huruf C, D, dan H dan juga Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dibatalkan. PT. Cakra Sarana Persada sebagai termohon diharuskan mengembalikan uang muka unit East Park Apartment sejumlah Rp 22.600.000,- kepada Safrodin sebagai pemohon. Putusan Arbitrase BPSK tersebut sudah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen karena unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 4 huruf C, D, dan H dan juga Pasal 16 ayat (1) telah terpenuhi sehingga Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam kasus ini sudah melindungi konsumen karena sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

V. DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Rajagrafindo, Jakarta, 2004
- Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014
- Celina Tri Kristiyanti, S.H., *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- Harianto Dedy, *Perlindungan Hukum bagi Konsumen terhadap Iklan yang Menyesatkan*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2010



- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT. Grasindo, Jakarta, 2000
- Yusuf Shofie dan Somi Awam, *Sosok Peradilan Konsumen Mengungkap Berbagai Persoalan Mendasar Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)*, Piramedia, Jakarta, 2004
- Az. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, Diadit Media, Jakarta, 2001
- A.Z. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Daya Widya, Jakarta, 1999
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000
- Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984
- Subketi, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2008
- Akhmad Budi Cahyono dan Surini Ahlan Sjarif, *Mengenal Hukum Perdata*, CV. Gitama Jaya, Depok, 2008
- Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2007
- Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajawali Pres, Jakarta, 2007
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, 1993
- Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet. 31, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001

Undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia No. 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen

Putusan BPSK Provinsi DKI Jakarta No. 004/BPSK-DKI/IX/2012 tentang Pemberian Ganti Rugi Terhadap Keterlambatan Penyelesaian Unit Apartemen

WAWANCARA

Parulian Tambunan, *Wawancara*, Kepala Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Provinsi DKI Jakarta, (Jakarta: November 2015)