



SKRIPSI

Judul:

Analisis Perlindungan Konsumen Terhadap Praktik Bisnis
Jual Beli Apartemen (Studi Putusan Nomor
826/Pdt.Sus-BPSK/2023/PN Jkt.Pst)

Disusun oleh:

LAURA SALLY PATRICIA
NIM. 205210026

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2025

**ANALISIS PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP
PRAKTIK BISNIS JUAL BELI APARTEMEN (STUDI
PUTUSAN NOMOR 826/PDT.SUS-BPSK/2023/PN JKT.PST)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Disusun Oleh:

Nama : Laura Sally Patricia

NIM 205210026

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

2025

Pengesahan

Nama : LAURA SALLY PATRICIA
NIM : 205210026
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi : Analisis Perlindungan Konsumen Terhadap Praktik Bisnis
Jual Beli Apartemen (Studi Putusan Nomor 826/Pdt.Sus-
BPSK/2023/PN Jkt.Pst)
Title : Analysis of Consumer Protection IN Apartment Sale and
Purchase Business Practices (Case Study of Decision
Number 826/Pdt.Sus-BPSK/2023/PN Jkt.Pst)

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 09-Januari-2025.

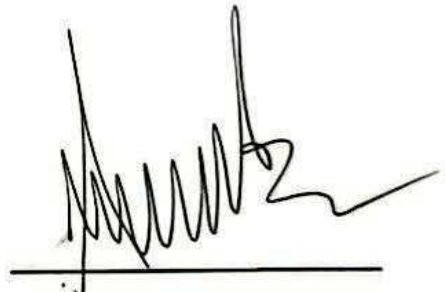
Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.Hum, M.M., Dr., MKn., Prof
2. ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.
3. LEWIANDY, S.H.,LL.M.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.
NIK/NIP: 10208001



Jakarta, 09-Januari-2025

Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H.,M.H.

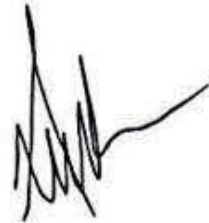
Persetujuan

Nama : LAURA SALLY PATRICIA
NIM : 205210026
Program Studi : HUKUM
Judul : Analisis Perlindungan Konsumen Terhadap Praktik Bisnis
Jual Beli Apartemen (Studi Putusan Nomor 826/Pdt.Sus-
BPSK/2023/PN Jkt.Pst)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 14-Desember-2024

Pembimbing:
ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.
NIK/NIP: 10208001



ABSTRAK

Penelitian ini membahas perlindungan konsumen dalam praktik bisnis jual beli apartemen dengan studi kasus Putusan Nomor 826/Pdt.Sus-BPSK/2023/PN Jkt.Pst. Fokus penelitian terletak pada penerapan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam menyelesaikan sengketa konsumen. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan analisis kasus, serta didukung data primer dari putusan pengadilan dan wawancara dengan praktisi hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPSK memberikan alternatif penyelesaian sengketa yang cepat, murah, dan sederhana. Namun, keterbatasan dalam pelaksanaan putusan menimbulkan tantangan pada aspek kepastian hukum. Penelitian juga mengungkapkan bahwa kasus ini menunjukkan perlunya penguatan kewenangan eksekusi BPSK serta harmonisasi regulasi untuk memastikan keadilan dan perlindungan konsumen yang lebih baik.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, BPSK, Sengketa Konsumen, Kepastian Hukum

ABSTRACT

This study examines consumer protection in the business practice of apartment sales, using Case Number 826/Pdt.Sus-BPSK/2023/PN Jkt.Pst as a case study. The research focuses on the implementation of Law Number 8 of 1999 on Consumer Protection and the authority of the Consumer Dispute Settlement Agency (BPSK) in resolving consumer disputes. This study employs a normative juridical method with a statutory and case approach, supported by primary data from court rulings and interviews with legal practitioners. The findings reveal that BPSK provides a fast, affordable, and simple alternative for dispute resolution. However, limitations in the enforcement of decisions pose challenges to legal certainty. Furthermore, the study highlights the need to strengthen BPSK's authority in executing decisions and to harmonize regulations to ensure better justice and consumer protection. This research underscores the importance of enhancing regulatory frameworks and institutional capacities to address the complexities of modern business practices while ensuring fair and effective consumer protection.

Keywords: *Consumer Protection, BPSK, Consumer Disputes, Legal Certainty*

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Perlindungan Konsumen Terhadap Praktik Bisnis Jual Beli Apartemen (Studi Putusan Nomor 826/Pdt.Sus-BPSK/2023/PN Jkt.Pst)”.

Penulis juga mengucapkan terima kasih banyak kepada seluruh pihak yang sudah membimbing dan membantu Penulis dalam bentuk dukungan maupun lainnya pada saat penyusunan skripsi ini, Penulis memberikan ucapan terimakasih dan syukur kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn., M.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
2. Ibu Rugun Romaida Hutabarat, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Sastra 1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Lewiandy, S.H., M.A., LL.M., selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Ibu Christine, S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
5. Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H., selaku Ketua Yayasan Tarumanagara dan juga Dosen Pembimbing Penulisan Skripsi;
6. Bapak Yosia BSMS Silalahi, S.E., S.H., M.SI., M.H., selaku Managing Director Silalahi and Partner Law Firm, yang juga selaku narasumber penulis dalam menyusun skripsi;
7. Bapak Sudirman Manalu, S.H., selaku staff Silalahi and Partner Law Firm, yang juga selaku narasumber penulis dalam menyusun skripsi;
8. Orang tua penulis yang sangat penulis cintai dan sayangi, Sandi dan Lim Lie Tjen atas segala dukungan baik secara mental maupun fisik yang tak terbatas untuk penulis selama penulisan skripsi;
9. Adik dari penulis, Hans Christiandi yang memberikan dukungan juga semangat untuk penulis dalam melakukan penulisan skripsi;

10. Saudari Evelyn selaku sahabat dan juga teman seperjuangan skripsi dari penulis yang selalu ada memberi bantuan di saat penulis merasa kesulitan;
11. Saudari Vannesa diyanto, Saudari Brenda Stefani, Saudari Gavrilla Valencia, Saudari Jovelin, Saudari Santika, Saudari Vanessa P.S, selaku sahabat SMA penulis yang selalu menghibur penulis;
12. Saudara Philip Anggra, Saudara Malvin Santoso, Saudara Edwin Chandra, Saudari Caecilia Patrice Yonandi, Saudara Evan Tjoa Putra, Saudara Zephaniah Salim, Saudari Gabriella Calista, Saudari Sharon Marilyn, selaku teman penulis yang setia mendampingi penulis;
13. Saudari Subhitta Suananta Triana dan Saudari Callista Vrenda, selaku penyemangat dikala penulis sedang merasa tidak ada motivasi
14. Saudari Laurene Patricia, Saudari Caren Buntarman, Saudari Asha, Saudari Gloria Julyta, Saudara Maulana Hadita Putra, Saudara Rifqi Naufal Fadhli, Saudara Michael Jonathan, Saudara Ardaffa Azra Kalandoro, Saudara Frangky, dan teman-teman BEM UNTAR lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
15. Seluruh teman-teman bimbingan yang selalu mendukung penulis dalam penulisan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini merupakan hasil dari dedikasi penulis yang dicurahkan melalui waktu, pemikiran, harapan, dan rasa tanggung jawab. Penulisan ini juga menjadi wujud komitmen penulis terhadap hukum yang terus berkembang seiring dinamika masyarakat. Penulis mengharapkan, di masa depan, sistem hukum Indonesia dapat semakin mencerminkan nilai-nilai keadilan, kepastian, dan manfaat hukum bagi semua pihak.

Jakarta, 16 Desember 2024

Laura Sally Patricia

Pernyataan

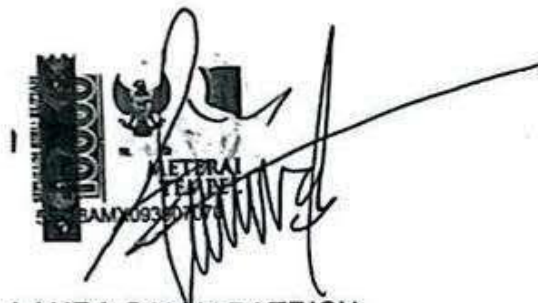
Nama : LAURA SALLY PATRICIA
NIM : 205210026
Program Studi : HUKUM
Judul : Analisis Perlindungan Konsumen Terhadap Praktik Bisnis
Jual Beli Apartemen (Studi Putusan Nomor 826/Pdt.Sus-
BPSK/2023/PN Jkt.Pst)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 14-Desember-2024
Yang menyatakan

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text 'METERAI' and 'FEMBEL' along with a small emblem of a bird (Garuda) and some numbers.

LAURA SALLY PATRICIA
NIM. 205210026

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Lembar Persetujuan.....	iii
Abstrak	v
Kata Pengantar.....	vii
Orisinalitas.....	ix
Daftar Isi.....	x
Daftar Singkatan	xii
Daftar Tabel.....	xiii
Daftar Lampiran.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	10
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	11
D. Kerangka Konseptual	11
E. Metode Penelitian.....	14
F. Sistematika Penulisan	17
BAB II KERANGKA TEORETIS	20
A. Teori Perlindungan Konsumen	20
B. Teori Kepastian Hukum.....	22
C. Teori Keadilan Hukum	26
BAB III DATA HASIL PENELITIAN.....	31
A. Hasil Wawancara.....	31
B. Data Kepustakaan.....	37
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN.....	39
A. Penerapan ketentuan Undang-Undang Perlindungan Konsumen dalam menyelesaikan sengketa terkait Putusan PN Jakarta Pusat Nomor 826/Pdt.Sus-BPSK/2023/PN Jkt.Pst.....	39
B. Tanggung Jawab BPSK dalam Menangani Perkara Jual Beli Apartemen Berdasarkan Putusan Nomor 826/Pdt.Sus-BPSK/2023/PN Jkt.Pst	58

BAB V PRNUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran.....	75
Daftar Pustaka.....	76
Lampiran.....	83

DAFTAR SINGKATAN

UU	: Undang-Undang
UUPK	: Undang-Undang Perlindungan Konsumen
KUHPer	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
BPSK	: Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
PERMA	: Peraturan Mahkamah Agung
PERPRES	: Peraturan Presiden

DAFTAR TABEL

Tabel 1. : Pengaturan dalam UU Perlindungan Konsumen

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Keputusan Dekan Tentang Pembimbing Skripsi
- Lampiran 3 : Rekap Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Turnitin Skripsi
- Lampiran 5 : Hasil Turnitin Skripsi
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Turnitin Jurnal
- Lampiran 7 : Hasil Turnitin Jurnal
- Lampiran 8 : *Latter Of Acceptance* (LOA) Jurnal Sinta 4
- Lampiran 9 : Bukti Publikasi Jurnal
- Lampiran 10 : Surat Pengajuan Wawancara
- Lampiran 11 : Dokumentasi Wawancara
- Lampiran 12 : Putusan Pengadilan Nomor 826/Pdt.Sus-BPSK/2023/PN Jkt.Pst