

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pesatnya pembangunan dan perkembangan perekonomian nasional telah menghasilkan variasi produk barang dan/atau jasa yang dapat dikonsumsi. Seperti diketahui bahwa para konsumen inilah yang biasanya kurang mendapat perlindungan, sehingga mereka pertama-tama terkena akibat dari kualitas barang atau jasa yang tidak memenuhi persyaratan. Banyaknya kerugian yang dialami menyangkut mutu barang, harga barang, persaingan curang, pemalsuan, penipuan, periklanan yang menyesatkan, dan sebagainya tidak saja merugikan harta benda atau kesehatan bahkan dapat menimbulkan kematian.

Hukum berfungsi sebagai sarana untuk mengatur dan membentuk perilaku masyarakat, penting untuk menyelesaikan berbagai kesulitan dan mendorong perubahan sosial. Salah satu pendekatan untuk mencapai keadilan atau kesetaraan dalam sistem hukum adalah dengan memberikan bantuan hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam urusan hukum. Peran kantor advokat atau penyedia layanan advokasi, khususnya bagi kelompok marginal dan kurang memiliki pengetahuan hukum, sangatlah penting. Hal ini sangat tepat mengingat mayoritas penduduk kita masih hidup di bawah garis kemiskinan dan memiliki pengetahuan hukum yang kurang. Pemerintah mempunyai tanggung jawab untuk menyediakan sistem jaminan sosial yang komprehensif yang mencakup seluruh warga negara dan

mendukung komunitas marginal yang tidak mampu memperjuangkan dirinya sendiri.¹

Jual beli merupakan suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah, mengikat atau mempunyai kekuatan hukum pada detik tercapainya kata sepakat antara pihak penjual dan pihak pembeli mengenai unsur-unsur pokok (*essentialia*), yaitu mengenai barang dan harga. Jual beli yang dimaksud adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.²

Barang yang menjadi obyek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidak-tidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada si pembeli. Dengan demikian adalah sah menurut hukum apabila sebuah rumah toko selanjutnya disebut ruko menjadi obyek perjanjian jual beli.

Keberadaan hukum perlindungan konsumen tidak bisa dilepaskan dengan sejarah gerakan perlindungan konsumen di dunia. Munculnya gerakan perlindungan konsumen di latar belakang beberapa hal terkait dengan kedudukan konsumen dan pelaku usaha yang sudah mulai berkembang dimana terjadinya industrialisasi dan globalisasi. UUPK memberikan ruang bagi konsumen untuk menuntut hak-haknya yang telah dilanggar. Konsumen yang merasa hak-haknya dilanggar oleh pelaku usaha atau yang merasa dirugikan karena memakai

¹ Yuhelson, *Pengantar Ilmu Hukum* (Gorontalo: Ideas Publishing, 2017).

² Salim, *Hukum Kontrak (Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).

produk/jasa pelaku usaha disediakan satu instrumen hukum untuk menuntut hak-haknya tersebut. Konsumen dapat melaporkan atau mengadakan kerugian yang dialami akibat dari memakai/menggunakan produk pelaku usaha kepada suatu lembaga yang berbentuk sebagai Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).³

Sengketa antara konsumen dan pelaku usaha merupakan hal yang sangat mungkin terjadi dalam interaksi diantara keduanya. Pasal 45 ayat (2) UUPK membagi penyelesaian sengketa konsumen menjadi dua bagian, yaitu, (1) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan; dan (2) penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Secara gramatikal, dapat ditafsirkan bahwa UUPK mengamanatkan agar penyelesaian sengketa konsumen mengutamakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Hal ini sejalan dengan kritikan terhadap penyelesaian sengketa melalui pengadilan, seperti: (1) Penyelesaian sengketa yang lambat; (2) Biaya perkara yang mahal; (3) Pengadilan yang umumnya tidak responsif/tidak tanggap; (4) Putusan pengadilan yang sering tidak menyelesaikan masalah; (5) Kemampuan hakim yang bersifat generalis.⁴

Kasus perkara Putusan PN BATAM Nomor 418/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm Tanggal 28 Nopember 2024. PT. SUKSES BATAM SINDO / PEMOHON adalah Pelaku Usaha developer real estate, sedangkan Sdr. HALIM WIJAYA / TERMOHON adalah PEMESAN UNIT RUKO / CALON KONSUMEN yang memesan kepada PEMOHON berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)

³ Qustulani Muhamad, *Modul Mata Kuliah Perlindungan Hukum & Konsumen* (Tangerang: SP Nusantara Press, 2018).

⁴ Harahap Yahya, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018).

No.A1/28/PPJB/SBS-GP/113/X/2017. Sehubungan dengan pemesanan RUKO oleh TERMOHON tersebut pula memiliki sisi manfaat sebagai sarana investasi, maka dalam perjanjian PPJB diatur dan disepakati adanya klausul tentang pengalihan objek pesanan oleh TERMOHON selaku pemesan kepada pihak ketiga lainnya dengan harga yang akan ditentukan sendiri oleh pemesan sebagai keuntungan (sebagai sarana investasi).

Pada putusan tersebut menolak eksepsi termohon keberatan, kemudian Menyatakan Putusan BPSK Kota Batam 014/PK-ARB/BPSK/VIII/2024 tanggal 29 September 2024 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat. Perbandingan antara putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan Pengadilan Negeri (PN) dalam konteks penyelesaian sengketa konsumen, seperti pada kasus Sengketa Dalam Putusan PN BATAM NOMOR 418/PDT.SUS-BPSK/2024/PN BTM TANGGAL 28 NOPEMBER 2024 PT. SUKSES BATAM SINDO, menunjukkan beberapa perbedaan mendasar yang mempengaruhi hasil keputusan masing-masing lembaga.

Perbedaan Kekuatan Hukum dimana dalam Kekuatan Eksekusi, Pengadilan Negeri memiliki kekuatan eksekusi langsung, yang berarti putusannya dapat dilaksanakan secara paksa jika diperlukan. Hal ini memberikan kepastian hukum yang lebih tinggi bagi pihak yang menang dalam sengketa, sedangkan BPSK, di sisi lain, mengandalkan kesepakatan sukarela antara pihak-pihak yang bersengketa. Putusannya bersifat final dan mengikat, tetapi tidak memiliki kekuatan eksekusi yang sama dengan putusan pengadilan, sehingga sering kali memerlukan dukungan dari pengadilan untuk pelaksanaannya.

Perbandingan antara putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dan Pengadilan Negeri (PN) dalam konteks penyelesaian sengketa konsumen, seperti pada kasus yang disebutkan, menunjukkan beberapa perbedaan mendasar yang mempengaruhi hasil keputusan masing-masing Lembaga. Keputusan BPSK diambil berdasarkan pertimbangan mediasi dan konsensus antara pihak-pihak yang bersengketa. Jika pihak-pihak tersebut merasa bahwa keputusan BPSK tidak adil atau tidak sesuai dengan harapan mereka, mereka dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri, Namun fenomena yang terjadi adalah pengadilan menolak putusan BPSK karena Pengadilan menganggap bahwa BPSK telah melampaui kewenangannya atau salah menerapkan hukum, pengadilan membatalkan putusan BPSK karena dianggap tidak berwenang dalam menangani sengketa yang sebenarnya merupakan perkara perdata murni, bukan sengketa konsumen.

Kasus penyelesaian sengketa seperti pada putusan PN BATAM NOMOR 418/PDT.SUS-BPSK/2024/PN BTM, perbedaan mendasar antara kedua lembaga ini menciptakan dinamika yang kompleks. Pilihan antara menggunakan BPSK atau Pengadilan Negeri seharusnya mempertimbangkan kebutuhan spesifik dari pihak-pihak yang bersengketa serta karakteristik dari sengketa itu sendiri.

Harga ruko dan besaran DP merupakan bagian dari perjanjian jual beli yang disepakati antara pembeli dan penjual. Harga DP merupakan pembayaran awal sebagai tanda jadi, sedangkan sisa pembayaran dilakukan setelah proses pembangunan atau penyerahan ruko selesai.

Alasan keterlambatan penyerahan ruko ada beberapa faktor, seperti keterlambatan proses pembangunan, masalah administrasi, atau keadaan di luar kendali pihak pengembang (*force majeure*). Dalam putusan sengketa, antara pihak pembeli dan pengembang dalam klaim hak dan kewajiban. Posisi kasus berpusat pada tuntutan pembeli yang merasa dirugikan karena ruko tidak diserahkan tepat waktu sesuai perjanjian. Ini menjadi latar belakang utama sengketa. Penjual/pengembang berargumen adanya alasan sah untuk keterlambatan atau kompensasi yang mungkin telah disetujui. Pemohon berargumentasi meminta ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau pemenuhan kewajiban penyerahan. Termohon berargumen alasan keterlambatan yang dibenarkan, kompensasi yang dipenuhi, atau tanggung jawab terbatas.

BPSK berupaya menyelesaikan sengketa melalui mediasi atau arbitrase. Namun, jika salah satu pihak tidak memenuhi putusan, atau ada keberatan, sengketa sulit diselesaikan tuntas di BPSK dan dapat berlanjut ke pengadilan negeri. Gap utama dalam sengketa ini adalah efektivitas penyelesaian oleh BPSK, keterbatasan kewenangan untuk memaksa pelaksanaan putusan, serta perlindungan konsumen dalam sengketa properti agar penyelesaian lebih cepat dan adil baik secara hukum maupun faktual.

Pembatalan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) oleh Pengadilan Negeri (PN) dalam penyelesaian sengketa konsumen, seperti yang terjadi dalam Putusan PN Batam Nomor 418/PDT.SUS-BPSK/2024/PN BTM, dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang mendasarinya, memiliki beberapa alasan yaitu Putusan BPSK harus didasarkan pada bukti-bukti yang cukup dan

relevan. Jika putusan diambil tanpa dasar bukti yang kuat atau hanya berdasarkan asumsi, PN dapat membatalkannya. Kemudian Ketidakberwenangan BPSK, jika BPSK menangani sengketa yang sebenarnya berada di luar kewenangannya.

Berdasarkan putusan tersebut maka penelitian ini mengambil judul penelitian Analisis Pertimbangan Hakim atas Pembatalan Putusan BPSK dalam Penyelesaian Sengketa (Studi pada Putusan PN Batam Nomor 418/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm).

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang ada di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut : Bagaimana Analisis Pertimbangan Hakim atas Pembatalan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam Penyelesaian Sengketa (Studi pada Putusan PN Batam Nomor 418/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm)?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah : Untuk mengetahui analisis Pertimbangan Hakim atas Pembatalan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam Penyelesaian Sengketa (Studi pada Putusan PN Batam Nomor 418/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm).

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan masalah hukum perdata serta dapat menambah bahan-bahan kepustakaan.

- b. Menambah pustaka dibidang ilmu hukum khususnya Analisis Pertimbangan Hakim atas Pembatalan Putusan BPSK dalam Penyelesaian Sengketa (Studi pada Putusan PN Batam Nomor 418/Pdt.Sus-BPSK/2024/PN Btm).

1.4.2. Manfaat Praktis

1. Memberikan kepastian hukum bagi konsumen dan pelaku usaha terkait putusan BPSK yang dibatalkan oleh pengadilan, sehingga mereka mengetahui hak dan kewajiban hukum yang jelas dalam penyelesaian sengketa konsumen.
2. Menjadi rujukan bagi konsumen dan pelaku usaha dalam memahami jenis sengketa yang termasuk kewenangan BPSK dan yang harus diselesaikan melalui pengadilan umum.
3. Memperluas wawasan hukum mengenai upaya hukum yang dapat ditempuh ketika putusan BPSK dianggap tidak sesuai atau merugikan salah satu pihak, sehingga memberikan perlindungan hukum yang lebih baik bagi konsumen.