

**PERLINDUNGAN TERHADAP KONSUMEN YANG DIRUGIKAN AKIBAT
PEMBATALAN SEPIHAK OLEH PERUSAHAAN PENGEMBANG YANG
TIDAK MEMENUHI KEWAJIBANNYA (Studi Kasus: Putusan Mahkamah
Agung Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020)**

SKRIPSI

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



Diajukan oleh:

Nama : Silvia Loka

N.I.M : 205180258

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2022**

**PERLINDUNGAN TERHADAP KONSUMEN YANG DIRUGIKAN AKIBAT
PEMBATALAN SEPIHAK OLEH PERUSAHAAN PENGEMBANG YANG
TIDAK MEMENUHI KEWAJIBANNYA (Studi Kasus: Putusan Mahkamah
Agung Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020)**

SKRIPSI

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

Oleh:

Nama : Silvia Loka

N.I.M : 205180258

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2022**

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI SIAP UJI

Nama : Silvia Loka
N.I.M : 205180258
Program Peminatan Profesi : Perlindungan Konsumen

Judul Skripsi

PERLINDUNGAN TERHADAP KONSUMEN YANG DIRUGIKAN AKIBAT
PEMBATALAN SEPIHAK OLEH PERUSAHAAN PENGEMBANG YANG
TIDAK MEMENUHI KEWAJIBANNYA (Studi Kasus: Putusan Mahkamah
Agung Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020)

DISETUJUI
PEMBIMBING

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mariske Myeke Tampi', is written over a horizontal line.

Mariske Myeke Tampi S.H., M.H.

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITASTARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Silvia Loka
NIM : 205180258
Program Studi : Perlindungan Konsumen

Judul Skripsi
PERLINDUNGAN TERHADAP KONSUMEN YANG DIRUGIKAN AKIBAT
PEMBATALANSEPIHAK OLEH PERUSAHAAN PENGEMBANG YANG
TIDAK MEMENUHI
KEWAJIBANNYA (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 721 K/Pdt.Sus-
BPSK/2020)

Telah diuji dalam Sidang Majelis Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas
Tarumanagara pada Tanggal 17 Januari 2022 dan telah dinyatakan lulus, dengan
majelis terdiri atas :

1. Ketua : Hanafi Tanawijaya, S.H., M.H.
2. Anggota : Mariske Myeke Tampi, S.H., M.H.
Mia Hadiati, S.H., M.H.

Jakarta, 20 Januari 2022
Pembimbing



Mariske Myeke Tampi, S.H., M.H.,

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Perlindungan Terhadap Konsumen Yang Dirugikan Akibat Pembatalan Sepihak Oleh Perusahaan Pengembang Yang Tidak Memenuhi Kewajibannya (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020)”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Sarjana Hukum.

Dengan tersusunnya skripsi ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing dan memberikan dukungan kepada penulis hingga skripsi ini selesai disusun. Ucapan terima kasih ini disampaikan , terutama kepada :

1. Prof. Dr, Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumangara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku wakil dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H., selaku Kepala Program Pendidikan S1 Fakultas Hukum Universitas Tarumangara;
4. Bapak Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H., selaku Pimpinan Yayasan Tarumangara;
5. Ibu Kandidat Doktor Christine S. T. Kansil, S.H., M.Hum., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumangara;
6. Ibu Mariske Myeke Tampi S.H., M.H., selaku dosen pembimbing skripsi;
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumangara yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu Namanya, terima kasih atas ilmunya yang telah diberikan selama penulis berkuliah;

8. Orangtua Penulis, ayah penulis Siaw Liet dan ibu penulis Siu Lian yang selalu mendukung penulis dan selalu senantiasa memberikan kasih sayang, perhatian, dan memberikan doa kepada penulis;
9. Kakak penulis, Amelia Loka atas dukungan, semangat dan doa untuk penulis;
10. Seluruh keluarga besar penulis yang memberikan perhatian, doa dan dukungan untuk mengerjakan skripsi ini sampai selesai;
11. Grup Berbaqty (Andre Kiemas, Sylvia Wijaya, Khor Elwin, Jonathan Santandrea, Salvian Salmon, Jason Novienco) yang selalu mendukung, menemani, memberikan saran dan masukan, serta ilmu-ilmu lain yang telah membantu penulis dalam membuat skripsi ini;
12. Patricia Alberta Martan, teman baik penulis yang senantiasa memberikan dukungan moral serta materil dalam penulisan skripsi ini;
13. Calvin Teja Gautama, teman dekat penulis yang senantiasa memberikan dukungan moral serta materil dalam penulisan skripsi ini;
14. Semua pihak-pihak yang belum tertulis Namanya, penulis yakin sudah sangat membantu dalam proses penulisan skripsi.

Penulis berharap agar skripsi ini juga bermanfaat untuk ditemukannya penemuan baru di bidang hukm terutama di bidang hukum perlindungan konsumen.

Jakarta, 16 Oktober 2021



Silvia Loka

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
ABSTRAK.....	v
DAFTAR SINGKATAN.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang.....	1
B. Permasalahan.....	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
D. Kerangka Konseptual	12
E. Metode Penelitian	15
F. Sistematika Penulisan	19
BAB II KERANGKA TEORITIS	21
A. Kerangka Teori.....	21
1. Teori mengenai Perlindungan Konsumen.....	21
2. Teori mengenai Perjanjian.....	28
3. Teori mengenai Wanprestasi.....	38
BAB III DATA HASIL PENELITIAN.....	50
A. Kasus Posisi.....	50
B. Wawancara.....	53
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN.....	64

A. Perlindungan Terhadap Konsumen Yang Dirugikan Akibat Pembatalan Sepihak oleh Perusahaan Pengembang yang Tidak Memenuhi Kewajibannya.....	64
B. Pengesampingan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dalam perjanjian Jual-beli.....	70
C. Kekuatan Putusan BPSK terhadap Putusan dari Pengadilan Tingkat Pertama hingga Tingkat Akhir.....	73
BAB V PENUTUP.....	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	78

ABSTRAK

- (A) Nama: Silvia Loka (NIM: 205180258)
- (B) Judul Skripsi: Perlindungan Terhadap Konsumen Yang Dirugikan Akibat Pembatalan Sepihak Oleh Perusahaan Pengembang Yang Tidak Memenuhi Kewajibannya (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020).
- (C) Halaman : vii + 87 + 39, 2021.
- (D) Kata Kunci; Jual Beli, Wansprestasi, PPJB
- (E) Isi:

Jual beli dalam Pasal 1457 KUH Perdata adalah suatu peristiwa dimana satu pihak mengikatkan dirinya dengan pihak yang lain untuk menyerahkan suatu barang/jasa sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam jual beli apartemen dikenal dengan adanya PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang berfungsi sebagai jaminan hukum kepada pihak pembeli. Dalam contoh kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 721 K/Pdt.Sus-BPSK/2020, Pembeli tidak mendapatkan PPJB dari awal cicilan hingga cicilan tersebut lunas. Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen yang dirugikan akibat pembatalan sepihak oleh perusahaan pengembang yang tidak memenuhi kewajibannya ? penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif. Data penelitian menunjukkan dalam memutuskan suatu sengketa seharusnya mempertimbangkan UUPK sebagai salah satu undang-undang untuk melindungi konsumen dari tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh perusahaan pengembang.

- (F) Acuan: 39 (1847-2020)
- (G) Pembimbing
Mariske Myeke Tampi S.H., M.H.,
- (H) Penulis



Silvia Loka