IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP SENGKETA JUAL-BELI RUMAH DI BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA YOGYAKARTA



SKRIPSI

DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM

Oleh:

HUSAIN ASMARA DM

11340161

PEMBIMBING:

1. ISWANTORO, S.H., M.H. 2. FAISAL LUQMAN HAKIM, S.H., M. Hum.

ILMU HUKUM

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA

YOGYAKARTA

2016

ABSRTACT

Akibat dari banyaknya permintaan dan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, membuat pembangunan perumahan di tanah air sangat meningkat khususnya di Daerah Istimewa Yogyakarta. Pada saat ini banyak para pengembang/developer memasarkan dan menjual produk property berupa rumah dengan konsep *pre project selling* yaitu sistem penjualan rumah dengan cara memesan terlebih dahulu atau dengan kata lain rumah yang menjadi objek jualbeli belum dibangun atau didirikan. Konsep ini mengandung beberapa resiko yang salah satu resikonya adalah sengketa jual-beli akibat spesifikasi atau masa pembangunan rumah tidak sesuai dengan apa yang ada di iklan, brosur, baliho atau leflet penawaran. Sehingga Implementasi Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, khususnya Perlindungan Konsumen di dalam Penyelesaian Sengketa Jual-Beli Rumah perlu dikaji lebih dalam lagi.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yakni data yang diperoleh dari lapangan akan diolah yang menghasilkan analisis data berupa pemaparan mengenai Implementasi Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen di dalam Penyelesaian Sengketa Jual-Beli Rumah yang disajikan dalam bentuk uraian naratif. Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan (field research) yang dilakukan langsung di Kantor BPSK, hal ini dimaksudkan agar peneliti dapat memperoleh informasi dan data dengan dunia nyata, sehingga dapat memformulasikan atau memanfaatkan hasil dengan sebaik mungkin dan memperoleh data atau informasi yang selalu terkini.

Pelaksanaan Perlindungan Konsumen yang diatur dalam UU No 8 Tahun 1999 di dalam sidang mediasi penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di BPSK Kota Yogyakarta dibagi dalam 2 tahap yaitu; sebelum jalannya sidang dan di dalam proses jalannya sidang. Perlindungan yang diberikan sebelum jalannya sidang yaitu dengan memberikan pelayanan dalam menerima laporan dan gugatan konsumen, pemanggilan pelaku usaha, pemilihan metode yang digunakan dalam penyelesaian sengketa dan penunjukan majelis sidang penyelesaian sengketa, hal tersebut merupakan pelaksanaan prinsip dasar perlindungan konsumen serta peraturan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang dalam Implementasinya sudah sesuai dengan Hak Konsumen, Kewajiban Pelaku Usaha dan Perbuatan Pelaku Usaha yang dilarang. Adapun kendala yang muncul didalam penyelesaian sengketa jual-beli rumah yaitu molornya waktu penyelesaian sengketa yang diatur dalam UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 55 yang menyatakan penyelesaian sengketa harus diselesaikan selambatnya 21 hari kerja. Selain itu, UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen tidak memberikan wewenang kepada BPSK sebagai lembaga penyelesaian sengketa konsumen untuk mengawasi dan mengeksekusi Putusan Sidang yang sudah dikeluarkan.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama

: Husain Asmara DM

NIM

:11340161

Program Studi

: Ilmu Hukum

Fakultas

:Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul "IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN **TERHADAP SENGKETA** JUAL-BELI RUMAH DI **BADAN** KOTA PENYELESAIAN SENGKETA **KONSUMEN** (BPSK) YOGYAKARTA" adalah benar hasilnya karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarata, 22 Mei 2016 Yang menyatakan,

Husain Asmara DM NIM. 11340161

27ACBADF605837917

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UINSK-BM-05-03/RO SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp:-

Kepada Yth. Dekan Fakutas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan sepérlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama

: Husain Asmara DM

NIM

: 11340161

Judul

: "Implementasi Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen Dalam Jual-Beli Rumah Di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Yogyakarta"

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum, Jurusan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera di munaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 22 Mei 2016

Pembimbing I

Iswantoro, S.H., M.H.

NIP. 19661010 199202 1 001

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga FM-UINSK-BM-05-03/RO SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Hal : Persetujuan Skripsi

Lamp:-

Kepada Yth. Dekan Fakutas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama

: Husain Asmara DM

NIM

: 11340161

Judul

: "Implementasi Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen Dalam Jual-Beli Rumah Di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (Bpsk) Kota Yogyakarta"

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum, Jurusan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera di munaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 22 Mei 2016

Pembimbing II

Faisal Luqman Hakim, S.H., M. Hum.

NYP 19790719 200801 1 012



KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor: Un.02/DS/PP.00.9/251/2016

Tugas Akhir dengan judul

:IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO. 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP SENGKETA JUAL BELI RUMAH DI BADAN PENYELESAIAN KONSUMEN (BPSK) SENGKETA

YOGYAKARTA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama

: HUSAIN ASMARA DM

Nomor Induk Mahasiswa

: 11340161

Telah diujikan pada

: Selasa, 21 Juni 2016

Nilai ujian Tugas Akhir

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Iswantoro, S.N., M.H. NIP. 19661010 199202 1 001

Penguji I

Penguji II

Dr. Ahmad Bahiej, SH., M.Hum.

NIP. 19750615 200003 1 001

Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum. NIP. 19790105 200501 2 003

Yogyakarta, 21 Juni 2016

TERIA DIN Sunan Kalijaga Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN

r. H. Syafig Mahmadah Hanafi, M.Ag. NIP 19670518 199703 1 003

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

- Ayah saya H. Maksum Salam (Alm) dan Ibu saya Hj. Siti Dari'ah atas segalanya yang telah mereka berikan serta Doa yang mereka berikan kepada saya selama ini;
- 2. Serta saudara saya yang saya sayangi dan banggakan H. Moh Ali DM S.Pdi, Hj Dewi malahayati DM, Isnaini DM (Alm), H.Moh Muhklis DM;
- 3. K.H Dr Hilmy Muhammad M.A selaku orang tua sekaligus guru serta pengasuh Pondok Pesantren Ali Maksum Krapyak Yogyakarta;
- 4. Seluruh Guru yang pernah mengajar saya dari kecil hingga dewasa dan Seluh Dosen yang pernah mengajar saya di UIN Sunan Kalijaga;
- 5. Keluarga sekaligus teman-teman seperjuangan Asrama Tamansantri Krapyak Yogyakarta;
- 6. Hesty Puspitasari yang selalu setia menasehati dan memberikan semangat kepada saya;
- 7. Teman sekaligus rekan kerja Norman wicaksono yang menjadi motivator untuk cepat menyelesaikan karya ini;
- 8. Teman-teman UKM Olahraga Khususnya devisi Futsal dan Sepak Bola UIN Sunan Kalijaga;
- 9. Bapak Iswantoro S.H., M. H. selaku Pembimbing I, yang selalu memberi arahan dalam penyusunan Skripsi ini;
- 10. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M. Hum. selaku Pembimbing II, yang selalu memberi arahan dalam penyusunan Skripsi ini;
- 11. Kepada sahabat-sahabat yang selalu hadir menemani saya salama ini Edi Rahmad D.W.P, Yanna Firda, Riska, Putri Anissatul M;
- 12. Teman-teman seperjuangan Ilmu Hukum angkatan 2011;
- 13. Rekan-rekan futsal Ilmu Hukum baik seangkatan, kakak angkatan maupun adik angkatan.

MOTTO

"JANGAN MENILAI SESEORANG DENGAN HASIL YANG DIDAPATKAN, MELAINKAN CARA UNTUK MENDAPATKAN HASIL TERSEBUT"

(HUSAIN ASMARA)

"KEEP CALM AND VISCA BARCA"

KATA PENGANTAR

بسم الله الرمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين و به نستعين وعلي امور الدنيا و الدين. اشهد ان لا اله ا لا الله و الله و الله الله و الله و

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi. Sholawat dan salam tetap terkirimkan buat Rosululloh SAW, Penulis mengakui bahwa sripsi ini tidak akan berhasil tampa semangat dan dukungan dari orang-orang yang membantu penulis selama membuat skripsi ini, untuk itu penulis mengucapkan banyak-banyak terima kasih kepada:

- Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi M.A,.Ph.D. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
- 2. Bapak Dr. H Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
- Bapak Ahmad Bahiej, S.H.,M.Hum. dan Bapak Faisal Luqman Hakim S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi dan Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
- 4. Bapak Iswantoro S.H., M.H., selaku pembimbing I Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
- Bapak Faisal Luqman Hakim S.H., M.Hum., selaku pembimbing II Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;

- Bapak/Ibu Dosen Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang sudah menularkan ilmunya kepada penulis dan teman-teman lainnya;
- Bapak/Ibu Tata Usaha Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang sudah membantu penulis dan teman-teman lainnya dalam penyelesaian administrasi bidang kemahasisiwaan;
- 8. Ayah Ibu, H. Maksum Salam dan Hj. Siti Dari'ah, yang sudah ikut berjuang melalui doa dan dukungan sekuat tenaga dalam perolehan gelar sarjana hukum ini;
- 9. Sahabat-sahabat saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu sudah memberikan kesenangan, mengajarkan kebersamaan, dan memberikan kenyamanan dalam hal kebaikan dan keakraban.

Dalam Penulisan skripsi ini penulis mengharapkan saran dan kritikan yang membangun.

Yogyakarta, 22 Mei 2016 Penyusun,

Husain Asmara DM NIM. 11340161

DAFTAR ISI

HALAN	IAN	JUDUL	i			
HALAN	IAN	ABSTRAKS	ii			
HALAN	IAN	PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii			
HALAN	IAN	PERSETUJUAN	iv			
HALAN	IAN	PENGESAHAN	vi			
HALAN	IAN	PERSEMBAHAN	vii			
HALAN	IAN	MOTO	ix			
HALAN	IAN	KATA PENGANTAR	X			
HALAN	IAN	DAFTAR ISI	xii			
BAB I	PE	NDAHULUAN	1			
	A.	Latar Belakang	1			
	B.	Rumusan Masalah	5			
	C.	Tujuan dan Manfaat Penelitian	5			
	D.	Telaah Pustaka	11			
	E.	Kerangka Teoritik	18			
	F.	Metode Penelitian	22			
	G.	Sistematika penulisan	23			
BAB II	KC	TINJAUAN UMUM JUAL BELI, PERLINDUNGAN KONSUMEN, PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN25				
	A.					
		1. Pengertian Jual Beli				
		2. Lahirnya Suatu Perjanjian Jual Beli				
		Kewajiban dan Hak Penjual dan Pembeli Subjek den Objek Perjanjian Ivel Pelj				
	В.	4. Subjek dan Objek Perjanjian Jual Beli Perlindungan Konsumen				
	В.	Pengertian Konsumen dan Pelaku Usaha				
		Bentuk Perlindungan hukum terhadap Konsumen				
		Hak dan Kewajiban Konsumen				
		4. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha				
		5. Pelanggaran hak konsumen				
	C	Penyelesaian Sengketa Konsumen				
	C.	Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Penyelesaian				
		Sengketa Konsumen (BPSK)	50			
		Pengertian Mediasi				
		3. Prinsip Mediasi				
		4. Tahap pengajuan gugatan				
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				

		5. Persidangan dengan cara mediasi
BAB II		ENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN DALAM AL-BELI RUMAH DI BADAN PENYELESAIAN
	SEI	NGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA YOGYAKARTA 62
	A.	Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota
		Yogyakarta
		Sejarah Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
		2. Anggota dan Skertariat Badan Peyelesaian Sengketa
		Konsumen (BPSK) Kota Yogyakarta64
		3. Tugas dan Wewenang Badan Penyeleseian Sengketa
		Konsumen Kota Yogyakarta
	B.	Prosedur Pengaduan dan Penyelesaian Sengketa Melalui
		BPSK Kota Yogyakarta
		1. Tata cara Pengaduan dan Penyelesaian
		2. Mekanisme Penyelesaian Sengketa
	C.	Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) 77
		1. Kekuatan Putusan BPSK dalam Sistem Peradilan di
		Indonesia76
		2. Putusan BPSK
	D.	Penyelesaian Sengketa Jual Beli Rumah Melalui Badan
		Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota
		Yogyakarta81
BAB IV	IMI	PLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO 8 TAHUN 1999
	TE	NTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP
	SID	DANG MEDIASI PENYELESAIAN SENGKETA
	KO	NSUMEN DALAM JUAL-BELI RUMAH DI BPSK
	KO	TA YOGYAKARTA92
	A.	Implementasi UU No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan
		Konsumen di Dalam Penyelesaian Sengketa Jual-Beli
		Rumah di BPSK Kota Yogyakarta
		1. Perlindungan Konsumen Sebelum Sidang Penyelesaian
		Sengketa Jual-Beli Rumah Yang Dilaksanakan Di
		BPSK Kota Yogyakarta93
		2. Perlindungan Konsumen di Dalam Sidang Penyelesaian
		Sengketa Jual-Beli Rumah Dengan Mediasi Yang
		Dilaksanakan Di BPSK Kota Yogyakarta104
	B.	Kendala Yang Dihadapi Dalam Penyelesaian Sengketa
		Jual-Beli Rumah di Badan Penyelesaian Sengketa
		Konsumen Kota Yogyakarta

BABV	PE	NUTUP	127
	A.	Kesimpulan	127
		Saran	
		STAKA	131
LAMPIR	ΔN		



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perlindungan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum yang memberi perlindungan kepada konsumen melalui azas keseimbangan yang berarti perlindungan tersebut tidak hanya diberikan kepada konsumen tetapi juga kepada pelaku usaha yang jujur, beritikat baik dan perlindungan yang diberikan UUPK adalah dengan adanya pengakuan akan hak dan kewajiban konsumen maupun hak dan kewajiban pelaku usaha.

Melalui undang-undang no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 menetapkan 9 (sembilan) hak konsumen sebagai berikut: 1

- a) Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b) Hak untuk memilih barang dan/ jasa serta mendapatkan barang dan/ jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- c) Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/jasa;
- d) Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/jasa yang digunakan;

¹ Abdul Halim Barkatullah, "*Hak-Hak Konsumen*", (Nusa media, Bandung, 2010), hal 33.

- e) Hak untuk mendapatkan advokasi perlindungan konsumen secara patut;
- f) Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g) Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- h) Hak untuk mendapatkan konpensasi, ganti rugi dan/ atau penggantian, apabila barang dan/jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
- Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangundangan lainnya.

Dari sembilan butir hak konsumen yang diberikan di atas, terlihat bahwa masalah kenyamanan, keamanan dan keslamatan konsumen merupakan hal yang paling pokok dan utama dalam perlindungan konsumen. Barang dan/jasa yang penggunaanya tidak memberikan kenyamanan, terlebih lagi yang tidak aman dan membahayakan keselamatan konsumen jelas tidak layak untuk diedarkan dalam masyarakat. Selanjutnya untuk menjamin bahwa suatu barang dan/jasa dalam penggunaanya akan nyaman, aman maupun tidak membahayakan konsumen penggunanya, maka konsumen diberikan hak untuk memilih barang dan/jasa yang dikehendakinya berdasarkan atas keterbukaan informasi yang benar, jelas dan jujur. Jika terdapat penyimpangan yang merugikan, konsumen berhak untuk didengar, memperoleh advokasi, pembinaan, perlakuan yang adil, kompensasi sampai ganti rugi.²

-

² *Ibid*, hal 34.

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1998 tentang perlindungan Knsumen terdapat pula lembaga penyelesaian sengketa, yaitu BPSK. BPSK merupakan lembaga khusus yang dibentuk dan diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang tugas utamanya adalah menyelesaikan sengketa atau perselisihan antara konsumen dan pelaku usaha.³

Pada masa sekarang ini, pertumbuhan sektor perumahan di tanah air terbilang sangat pesat pertumbuhannya didorong oleh meningkatnya permintaan masyarakat akan perumahan yang sesuai dengan tingkat kebutuhannya. Pada saat ini banyak para pengembang/developer memasarkan dan menjual produk rumah dengan berbagai konsep. Salah satunya yaitu dengan konsep pre project selling yaitu menjual rumah dengan sistem pesan yang mana maksudnya adalah sistem penjualan rumah dengan cara memesan terlebih dahulu atau dengan kata lain rumah yang menjadi objek jual-beli belum dibangun atau didirikan. Dimana calon pembeli/konsumen menunggu bangunan rumah yang dipesan, yang sedang diusahakan oleh produsen/pengusaha dalam hal hubungan antara pihak pelaku usaha/developer dan konsumen dituangkan dalam suatu perjanjian pengikatan jual beli yang ada pengaturanya per pasal. Hal ini juga terjadi di Daerah Istimewa Yogyakarta banyak sekali permintaan masyrakat, baik masyarakat daerah maupun masyarakat luar daerah yang membeli rumah di perumahan khususnya di Daerah Yogyakarta dengan cara memesan terlebih dahulu, maka tak heran banyak sekali kasus perumahan yang terjadi di Yogyakarta, contohnya banyak hak-hak

_

³ Gunawan Widjaja, "*Alternatif Penyelesaian Sengketa*", (PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001), hal, 73.

konsumen yang tidak terpenuhi mengenai standar mutu bangunan dan perabot rumah, kemunduran atau ketidaksesuaian waktu pembangunan rumah, surat-surat yang seharusnya sudah diberikan oleh pelaku usah terhadap konsumen belum juga diberikan, iklan yang dibuat menarik serta menggiurkan konsumen yang hanya digunakan atau dimanfaatkan oleh pelaku usaha guna menarik perhatian konsumen namun tidak sesuai dengan realita atau penerapannya, serta pengingkaran atau wanrestasi yang dilakukan oleh pelaku usaha terhadap konsumen mengenai perajanjian jual-beli yang mereka buat bersama. Kasus kasus seperti itulah yang banyak terjadi di bidang jual-beli perumahan.

Adapun kasus penyelesaian sengketa konsumen di BPSK khususnya mengenai sengketa jual-beli rumah dari tahun 2013 hingga 2016 metode penyelesaian yang dipilih oleh pelaku usaha ataupun konsumen ialah dengan cara mediasi. Oleh sebab itu, penulis akan lebih memfokuskan mengenai penyelesaian sengketa dengan cara mediasi.

Dari jenis pengaduan konsumen perumahan yang sampai pada YLKI, secara umum ada dua yakni : ⁴

Pertama, pengaduan konsumen perumahan sebagai akibat telah terjadinya pelangaran hak-hak individual konsumen perumahan. seperti mutu bangunan dibawah standar, ukuran surat tanah tidak sesuai dan lain-lain.

 $^{^4}$ Sudaryatmo, " $\it Hukum \, Dan \, Advokasi \, Konsumen$ ", (Citra Aditya Bakti, Bandung. 1999), hal 43.

Kedua, pengaduan konsumen perumahan sebagai akibat pelangaran hakhak kolektif konsumen perumahan, seperti tidak dibangunnya fasilitas sosial/umum. Sertifikasi, rumah fiktif, banjir dan soal kebenaran klaim/informasi dalam iklan, brosur, dan pameran perumahan.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menyusunnya menjadi sebuah skripsi dengan judul Implementasi Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Sengketa Jual-Beli Rumah Di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian tersebut di atas, maka permasalahan yang timbul yaitu :

- 1. Apakah Implementasi Undang-Undang No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terhadap sengketa jual-beli rumah di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Yogyakarta sudah sesuai?
- 2. Apa hambatan yang dialami oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam penyelesaian sengketa dalam jual-beli rumah di Kota Yogyakarta?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

- a. Mengetahui Implementasi Undang-Undang No 8 tahun 1999
 tentang Perlindungan Konsumen terhadap Sengketa jual-beli
 rumah di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)
 Kota Yogyakarta.
- Mengetahui hambatan yang dialami Badan Penyelesaian
 Sengketa Konsumen dalam penyelesaian sengketa dalam jual beli rumah di Kota Yogyakarta.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan landasan teoritis bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya, dan dapat memberikan informasi mengenai Implementasi UU No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jual-beli rumah, serta hambatan-hambatan yang dialamai oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam penyelesaian sengketa jual-beli rumah di Kota Yogyakarta. Serta dapat menjadi tambahan literatur atau bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan penelitian selanjutnya.

b. Manfaat Praktis

- Bagi peneliti untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan program Strata 1 (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- 2) Memberikan informasi sekaligus masukan atau jalan keluar mengenai masalah-masalah yang timbul dalam Implementasi UU No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jual-beli rumah.
- 3) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi para praktisi dan menambah wawasan bagi penulis dan pembaca termasuk bagi pemerintah dan aparat penegak hukum dalam menangani mengenai Implementasi UU No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jualbeli rumah.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka berisi tentang uraian sistematis mengenai hasil-hasil peneliti yang pernah dilakukan sebelumnya oleh peneliti terdahulu dan memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan.⁵ Adapun literatur yang di dalamnya membahas tentang Implementasi UU no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jual-beli rumah penulis meletakan telaah pustaka sebagai pembanding yang penulis ambil dari hasil karya tulis ilmiah yang berkaitan dengan perlindungan konsumen jual-beli *online (E-commerce)*. Adapun beberapa telaah pustaka yang penulis berikan, sebagai berikut:

Karya Solikhin dalam judulnya skripsinya "Perlindungan Hak-Hak Konsumen Transaksi Jual Beli *Online* Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia", dalam pembahasanya penulis menjelaskan bahwa Perlindungan konsumen transaksi *e-commerce* sama seperti transaksi pada umumnya, yaitu melindungi akan hak-haknya, yaitu hak tanpa paksaan, kehalalan produk, kejelasan informasi dan harga. Islam tidak mengenal siapa yang harus berhatihati, melainkan kehati-hatian adalah hal yang harus dimiliki pada setiap orang yang melakukan transaksi, dengan karakteristik *e-commerce* bagi konsumen maupun pelaku usaha harus menjauhi aktifitas jual-beli yang dapat merugikan atau membahayakan kedua belah pihak, karena dalam Islam madharat itu harus dihilangkan. Islam juga menawarkan ajaran *khiyar* dalam muamalah khususnya jual-beli, *khiyar* ini sangat penting dalam upaya melindungi hak-hak konsumen dimana posisi konsumen yang sering kali dirugikan oleh pelaku usaha yang

⁵ "Pedoman Tekhnik Penulisan Skripsi Mahasiswa", (Fakultas Syari'ah Press, Yogyakarta, 2009), hal. 3.

berlaku curang dengan menjual barang yang cacat, perjanjian sepihak, atau barang tidak sesuai dengan yang dipesan, sehingga konsumen bisa meminta ganti rugi atau membatalkan akad tersebut.⁶ Sedangkan Skripsi ini lebih menitik beratkan mengenai Implementasi UU No 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terhadap penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh BPSK mengenaiperlinungan hak-hak konsumen.

Kemudian Skripsi Norman Wicaksono yang berjudul "Peran Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Yogyakarta Dalam Penyelesaian Senketa Kredit Bermasalah". Dalam pembahasanya penulis menjelaskan bahwa Pelaksanaan Azas keseimbangan di dalam penyelesaian sengketa kredit bermasalah melalui BPSK dilaksanakan dengan memberikan hak-hak kepada pelaku usaha/bank yang diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Pemberian hak-hak kepada pelaku usaha/bank tersebut dilakukan dengan berbagai cara dan tahapan. Cara dan tahapan tersebut adalah verifikasi data, pemilihan cara penyelesaian sengketa, pemberian hak-hak kepada para pihak dalam jalannya sidang, serta pelaksanaan tugas dan wewenang BPSK. Cara dan tahapan tersebut sesuai dengan azas keseimbangan yang menjadi dasar BPSK dalam menyelesaikan sengketa⁷. Pada skripsi saudara Norman lebih memfokuskan peran dari BPSK selaku pihak penengah dalam pnyelesaian

_

⁶ Solikhin, "Perlindungan Hak-Hak Konsumen Transaksi Hual Beli Online Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia", *Skripsi tidak diterbitkan*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

⁷ Norman Wicaksono, "Peran Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Yogyakarta Dalam Penyelesaian Senketa Kredit Bermasalah", *Skripsi tidak diterbitkan*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

sengketa konsumen dengan cara mediasi. Berbeda dengan skripsi ini yang lebih memfokuskan mengenai Implementasi Undang-Undang Perlindungan Konsumen dalam menyelesaikan sengketa konsumen dalam jual-beli rumah di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Yogyakarta.

Karya Syafi'il Anam dalam judulnya skripsinya "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual-Beli Rumah Tanpa Uang, Utang dan KPR menurut Cipto Juaedy". Dalam pembahasanya penulis menjelaskan bahwa bahwa dalam hukum islam, jual-beli rumah tanpa uang, utang dan KPR menurut Cipto Juaedy batal transaksinya, sehingga tidak sah. Hal ini dikarenakan penjalan yang kedua digantungkan pada penjualan yang pertama. Sehingga, penjual yang kedua tidak sah apabila penjualan pertama masih terjadi dan belum selesai. Dalam jual beli ini juga terdapat unsur garar dalam status kepemilikan dan penyerahannya serta terdapat unsur yang mengarah pada jual beli riba. Dalam hal ini, pembeli telah menyerahkan harga barang kepada penjual pertama lalu pembeli ini menjual barang tersebut kepada orang lain sebelum dia menerimanya dari penjual pertama tadi. Hal ini seakan akan pembeli menyerahkan harga dan bisa memanfaatkan barang hanya karena telah menyerahkan uang kepada penjual tanpa melakukan kerja berarti atau tanpa bekerja keras⁸. skripsi saudara Syafi'il membahas mengenai halal tidaknya mengenai jual beli rumah dengan tanpa uang,utang, dan KPR hal ini berbeda dengan skripsi ini yang membahas penyelesaian sengketa

_

⁸ Syafî'il Anam, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual-Beli Rumah Tanpa Uang, Utang dan KPR menurut Cipto Juaedy", *Skripsi tidak diterbitkan*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta ,2009.

jual beli rumah menurut Undang-undang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka teori merupakan kerangka konsep, landasan teori, atau paradigma yang disusun untuk menganalisis dan memecahkan maslah penelitian atau untuk merumuskan hipotesis. Penyajian landasan teoritik disajikan dengan pemilihan satu atau sejumlah teoriyang relevan untuk kemudian dipadukan dalam satu bangunan teori yang utuh. Dalam hal ini penulis akan menggunakan beberapa teori diantaranya:

1. Transaksi Jual Beli

a) Pengertian Jual Beli

Istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan contract of sale. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1540 KUHPerdata. Menurut Pasal 1457 KUHPerdata yang mengatur bahwa perjanjian jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

b) Lahirnya Suatu Perjanjian Jual Beli

Unsur-unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian KUHPerdata, perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.⁹

Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdata bahwa jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Kesepakatan dalam perjanjian jual beli yang pada umumnya melahirkan perjanjian jual beli tersebut, juga dikecualikan apabila barang yang diperjualbelikan adalah barang yang biasanya dicoba dulu pada saat pembelian, karena apabila yang menjadi objek perjanjian jual beli tersebut adalah barang yang harus dicoba dahulu untuk mengetahui apakah barang tersebut baik atau sesuai keinginan pembeli, perjanjian tersebut selalu dianggap dibuat dengan syarat tangguh, artinya perjanjian tersebut hanya mengikat apabila barang yang menjadi objek perjanjian adalah baik (setelah dicoba).¹⁰

2. Perlindungan Konsumen

a) Pengertian Konsumen

Undang-undang Perlindungan Konsumen mendefinisikan konsumen sebagai "Setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang

⁹ Subekti, "*Aneka Perjanjian*", cetakan kesepuluh, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995), hal. 2.

Ahmdi Miru dan Sakka Pati, " Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)", (Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2011), hal 127.

-

tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga ,orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan". Definisi ini sesuai dengan pengertian bahwa konsumen adalah *end user* / pengguna terakhir, tanpa si konsumen merupakan pembelian dari barang dan/atau jasa tersebut.¹¹

b) Pengertian pelaku usaha

Pasal 1 ayat (3) UU No 8 tahun 1999 tentangPerlindungan Konsumen, memberikan pengertian Pelaku Usaha, sebagai berikut :¹² "PelakuUsaha adalah setiap perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang diartikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian penyelenggaraan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi".

Penjelasan "Pelaku Usaha yang termasuk dalam pengertian ini adalah perusahaan, korporasi, BUMN, koperasi, importir, pedagang, distributor, dan lain-lain".

- c) Asas-asas Perlindungan Konsumen:
 - (1) Asas Manfaat
 - (2) Asas Keadilan
 - (3) Asas Keseimbangan

¹¹ Abdul Halim Barkatullah, "*Hak-Hak Konsumen*", (Nusa media, Bandung, 2010), hal 30.

¹² Abdul Halim Barkatullah, "Hukum Perlindungan Konsumen (Kajian Teoritis dan Perkembangan Pemikiran)", (Nusamedia, Bandung, 2008), hal. 33.

- (4) Asas Keamanan dan Keselamatan Konsumen
- (5) Asas Kepastian Hukum.¹³

d) Hak Konsumen

Signifikansi pengaturan hak-hak konsumen melalui undang-undang merupakan bagian dari implementasi sebagai suatu negara kesejahtraan, karena Undang-undang Dasar 1945 disamping sebagai konstitusi politik juga dapat disebut sebagai konstitusi ekonomi, yaitu konstitusi yang mengandung ide negara kesejahtraan yang tumbuh berkembang karena pengaruh sosialisme sejak abad sembilan belas. Melalui undang-undang no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 4 menetapkan 9 (sembilan) hak konsumen: 14

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Hak untuk memilih barang dan/ jasa serta mendapatkan barang dan/ jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- c. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/jasa;
- d. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/jasa yang digunakan;

_

 $^{^{\}rm 13}$ Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 2.

¹⁴ Abdul Halim Barkatullah, "Hak-Hak Konsumen", (Nusa media, Bandung , 2010), hal

- e. Hak untuk mendapatkan advokasi perlindungan konsumen secara patut;
- f. Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- h. Hak untuk mendapatkan konpensasi, ganti rugi dan/ atau penggantian, apabila barang dan/jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
- Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangundangan lainnya.

e) Kewajiban Konsumen

- Membaca dan mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/ jasa, demi keamanan dan keselamatan;
- Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/ jasa;
- 3. Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
- 4. Mengikuti upaya penyelesaian upaya hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

Itu dimaksud agar konsumen sendiri dapat memperoleh hasil yang optimum atas perlindungan dan/atau jasa kepastian hukum bagi dirinya. ¹⁵

.

¹⁵ *Ibid*, hal 35.

3. Bentuk Penyelesaian Sengketa Konsumen

Menurut UU Perlindungan Konsumen Pasal 45 ayat 2 "Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa". Berdasarkan ketentuan ini, bisa dikatakan bahwa ada dua bentuk penyelesaian sengketa konsumen, yaitu melalui jalur pengadilan atau diluar jalur pengadilan. 16

a. Melalui Pengadilan

Penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan mengacu kepada ketentuan peradilan umum yang berlaku di Indonesia.

b. Diluar Pengadilan

Penyelesaian sengketa konsumen di luar pengadilan diselenggarakan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan/atau mengenai tindakan tertentu untuk menjamin tidak akan terjadinya kembali kerugian yang diderita oleh konsumen (Pasal 47).

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tidak menghilangkan tanggungjawab pidana sebagaimana diatur dalam undang-undang. Berdasarkan UU Perlindungan Konsumen Pasal 45 ayat 4, "Apabila telah dipilih upaya penyelesaian sengketa konsumen di luar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat

-

¹⁶ *Ibid*, hal 86.

ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu pihak atau oleh para pihak yang bersengketa".

Konsumen yang ingin menyelesaikan sengketa konsumen dengan cara di luar pengadilan bisa melakukan alternatif sesuai resolusi masalah (ADR) ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Direktorat Perlindungan Konsumen dibawah departemen Perdagangan, atau lembaga-lembaga lain yang berwenang.

4. Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen/BPSK

Pemerintah membentuk suatu badan baru, yaitu Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen/BPSK, untuk penyelesaian sengketa konsumen di luar Pengadilan. Dengan adanya BPSK maka penyelesaian sengketa konsumen dapat dilakukan secara cepat, mudah, dan murah. Cepat karena UUPK menentukan dalam tenggang waktu 21 hari kerja, BPSK wajib memberikan putusannya. Mudah karena prosedur administratifnya dan proses pengambilan putusan sangat sederhana dan murah terletak pada biaya perkara yang terjangkau.¹⁷

Setiap konsumen yang merasa dirugikan oleh pelaku usaha dapat mengadukan masalahnya kepada BPSK, baik secara langsung, diwakili kuasanya maupun ahli warisnya. Pengaduan yang disampaikan oleh kuasanya atau ahli warisnya hanya dapat dilakukan apabila konsumen yang bersangkutan dalam keadaan sakit, meninggal dunia, lanjut usia,

¹⁷ Susanti Adi Nugroho, "Proses Penyelesaian Sengketa Konsumen Ditinjau dari Hukum Acara serta Kendala Implementasinya", (Kencana Prenada Media Group, Jakarta ,2011), hal 99.

belum dewasa atau warga negara asing. Pengaduan tersebut dapat disampaikan secara lisan atau tertulis kepada sekertariat BPSK di Kota/Kabupaten tempat domisili konsumen, atau di Kota/Kabupaten terdekat dengan domisili konsumen.

Penyelesaian sengketa konsumen di BPSK diselenggarakan semata mata untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dan/atau mengenai tindakan tertentu untuk menjamin tidak akan terulang kembali kerugian yang diderita oleh konsumen. Ukuran kerugian materi yang dialami konsumen ini didasarkan besarnya dampak dari penggunaan produk barang/jasa tersebut terhadap konsumen. Bentuk jaminan yang dimaksud adalah berupa pernyataan tertulis yang menerangkan bahwa tidak akan terulang kembali perbuatan yang telah merugikan konsumen tersebut.

F. Metode Penelitian

Agar penelitian berjalan dengan baik dan memperoleh hasil yang dpat di pertanggung jawabkan, maka penelitian ini memerlukan suatu metode tertentu. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagi berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yaitu termasuk penelitian yang dilakukan langsung di lapangan, diharapkan peneliti dapat memperoleh informasi dan data

sedekat mungkin dengan dunia nyata, sehingga pengguna hasil penelitian dapat memanfaatkan hasil dengan baik.¹⁸

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini akan dilakukan di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta.

3. Sifat penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Soerjono Soekamto menyatakan bahwa penelitian berbentuk deskriptif bertujuan menggambarkan realitas objek yang teliti, dalam rangka menemukan diantara dua gejala dengan memberikan gambaran secara sistematis, mengenai peraturan hukum dan fakta-fakta sebagai pelaksana peraturan perundang-undangan tersebut di lapangan.¹⁹

Selain itu data yang diperoleh seperti hasil pengamatan, hasil wawancara, hasil pemotretan, analisi dokumen, dan catatan lapangan. Semua itu akan diolah untuk menghasilkan analisis data berupa pemaparan mengenai situasi yang diteliti, nantinya akan diuraikan dalam bentuk uraian naratif.

4. Sumber Data

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui hasil penelitian di lapangan yang dilakukan dengan cara observasi dan

-

¹⁸ Restu Kartiko Widi, "Asas Metodologi Penelitian", (Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010), hal. 52.

¹⁹ Soerjono Soekanto, "Pengantar Peneliti Hukum", (UI-Press, Jakarta: 1984), hal. 96.

wawancara di Badan Penyleseian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh dari kepustakaan, meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan yang mendukung sumber data primer. Sumber data sekunder meliputi :

- Dasar Negara Republik Indonesia 1945, KUH perdata, Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Keputusan Menteri Perumahan Rakyat No. 09 Tahun 1995 tentang Pedoman Pengikat Jual Beli Rumah KEPRES RI no 90 Tahun 2001 Tentang Pembentukan BPSK, Keputusan Mentri No 350/MPP/Kep/12/200 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, dan sumber hukum lainnya yang terkait dengan fokus penelitian ini.
- 2) Sumber hukum sekunder dalam hal ini adalah yang memberikan penjelasan dan tafsiran terhadap sumber bahan hukum primer seperti buku-buku ilmu hukum, jurnal hukum, laporan hukum, media cetak dan elektronik, pendapat para

sarjana dan kasus-kasus hukum serta symposium yang dilakukan pakar terkait dengan pembahasan.²⁰

3) Tekhnik Pengumpulan Data

a. Studi Pustaka

Dilakukan dengan cara studi kepustakaan, penulis mempelajari berbagai literatur yang berkaitan dengan objek kajian penelitian ini. Dalam penelitian ini, penulis melakukan inventarisasi terhadap bahan-bahan hukum yang diperlukan, seperti bahan-bahan primer, bahan-bahan sekunder, bahan-bahan tersier yang terkait tentang perlindungan konsumen.

b. Observasi

Pengamatan secara langsung terhadap gejala-gejala subyek atau obyek yang diteliti dengan maksud untuk meyakinkan kebenaran data yang diperoleh dari wawancara.²¹

c. Wawancara

Proses wawancara dilakukan dengan cara bertanya jawab dengan orang yang terkait dalam masalah ini.

Metode wawancara yang digunakan adalah wawancara terstruktur, yakni disamping menyusun pertanyaan, juga

²¹Sutrisno Hadi, "Metodologi Research", (Yayasan Penelitian Fakultas UGM, Yogyakarta: , 1988), hal. 193.

_

²⁰Jhony Ibrahim, "*Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*", (Bayumedia, Malang: , 2006), hal. 392.

akan mengembangkan pertanyaan lain yang berhubungan dengan masalah penelitian yang dilakukan. Wawancara ini dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan melalui tatap muka (face to face) maupun dengan menggunakan telepon.²²

d. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel, yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya, ²³ dan di dalam penelitian ini peneliti akan melakukan metode dokumentaidengan mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan.

e. Analisis data

Analisis data adalah proses penghimpunan atau pengumpulan, pemodelan dan transformasi data dengan tujuan untuk menyoroti dan memperoleh informasi yang bermanfaat, memberikan saran, kesimpulan dan mendukung pembuatan keputusan.²⁴ Setelah seluruh data berhasil dikumpulkan dan lengkap, tahap selanjutnya ialah melakukan analisa data. Dalam menarik kesimpulan

²² Sugiyono, "Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)", (Alfabeta, Bandung, 2009), hal. 194.

²³Suharsimin Arikunto, "Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktik (edisi revisi)", (Rineka cipta, Yogyakarta ,2010), hal. 274.

²⁴ Restu Kartiko Widi, "Asas Metodologi Penelitian", (Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010). hal, 253.

menggunakan analis deduktif-kualitatif demi mendapatkan kesimpulan yang bersifat khusus berdasarkan pada faktafakta yang bersifat umum tanpa menggunakan perhitungan angka, melainkan menggunakan sumber informasi yang relevan hasil dari observasi dan wawancara dengan beberapa sumber informan yang terkait dalam penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang arah dan tujuan penulisan hasil penelitian ini, maka garis besar dapat digunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab pertama, merpakan pendahuluan yang terdiri dari subbab-subbab berupa latar belakang peneliti melakukan penelitian mengenai Implementasi UU no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jual-beli rumah, selain itu juga mengenai rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, dan sistematika penulisan.

Bab kedua, menjelaskan secara mendalam terkait teori pendukung atas permasalahan yang diteliti yaitu tentang mengenai Implementasi UU no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jual-beli rumah.

Bab ketiga, memaparkan mengenai wilayah penelitian yaitu mengenai Implementasi UU no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jual-beli rumah, serta tugas dan kedudukan BPSK kota Yogyakarta dalam sistem peradilan.

Bab keempat, penyusun menganalisa bagaimana mengenai Implementasi UU no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penylesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta dan hambatahambatan apa saja yang dialami mengenai Implementasi UU no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jual-beli rumah.

Bab kelima, menyimpulkan dari pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dan memberikan saran atau rekomendasi sebagai bahan refleksi bagi semua pihak terkait temuan-temuan di lapangan mengenai Implementasi UU no 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di Kota Yogyakarta terhadap Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam jual-beli rumah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Perlindungan Konsumen yang diatur dalam UU No 8 Tahun 1999 di dalam sidang mediasi penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di BPSK Kota Yogyakarta dilaksanakan secara teratur dan sistematis, hal tersebut dapat penulis temukan di dalam tahapan penanganan penyelesaian sengketa yang dibagi dalam 2 tahap yaitu; sebelum jalannya sidang dan di dalam proses sidang. Sebelum jalannya sidang diawali dengan laporan/gugatan konsumen terhadap pelaku usaha dengan menyertakan kronologi dan bukti dokumen yang dimiliki oleh konsumen ke BPSK, kemudian BPSK melakukan verifikasi dokument, apabila laporan diterima oleh BPSK maka pemanggilan kedua belah pihak untuk memilih metode penyelesaian sengketa dan dilanjutkan dengan penunjukan perangkat sidang (1 pimpinan majelis dari unsur pemerintah, 2 anggota majelis dari unsur konsumen dan pelaku usaha). Setelah dilaksanakan proses perlindungan konsumen sebelum dilangsungkannya dilanjutkan dengan perlindungan konsumen sidang, lalu dilaksanakan di dalam sidang mediasi perlindungan konsumen. Mediasi dipilih oleh kedua belah pihak karena sifat mediasi yang memberikan putusan berupa win-win solution atau tidak merugikan salah satu pihak dalam proses jalannya sidang. Di dalam kedua tahapan tersebut, yaitu perlindungan konsumen sebelum dilaksanakannya sidang dan di dalam proses jalannya sidang mediasi, sudah memuat ketentuan dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, khususnya Pasal 4 huruf b, c, d, e ,g dan h tentang hak-hak konsumen serta Pasal 7 huruf b, d, f dan g tentang kewajiban pelaku usaha. Namun BPSK Kota Yogyakarta tidak dapat menerapkan Pasal 55 yang menyatakan "Badan penyelesaian sengketa konsumen wajib mengeluarkan putusan paling lambat dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah gugatan diterima" karena dalam pelaksanaannya BPSK menyelesaiakan sengketa konsumen dari diterimanya laporan konsumen hingga pembacaan putusan sidang memakan waktu kurang lebih 3 bulan.

2. Adapun kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa konsumen jual-beli rumah ialah sebagai berikut; yang pertama BPSK Kota Yogyakarta tidak dapat menerapkan Pasal 55 yang menyatakan "Badan penyelesaian sengketa konsumen wajib mengeluarkan putusan paling lambat dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah gugatan diterima", hal ini disebabkan banyaknya masalah yang diterima oleh BPSK Kota Yogyakarta sehingga tidak segera memproses perkara, tidak adanya urir yang ditugaskan untuk mengantar surat pemanggilan, dan terhambat oleh pihak yang tidak dapat hadir/menunda pelaksanakan sidang karena mempunyai kepentingan atau kelalaian yang disebabkan oleh salah satu pihak, sehingga tidak dapat menyelesaikan kasus dalam waktu 21 hari kerja. Kedua, BPSK tidak mempunyai wewenang untuk mengawasi atau mengeksekusi hasil putusan yang dikeluarkan oleh

BPSK, karena tugas BPSK sudah selesai ketika putusan tersebut dikeluarkan. Putusan BPSK masih dimungkinkan untuk diajukan keberatan ke Pengadilan Negeri oleh pihak yang tidak puas. Padahal prinsip dasarnya putusan BPSK bersifat final dan mengikat, hal ini dibuktikan dengan adanya Pasal 56 ayat 2 yang menyatakan "Para pihak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri paling lambat 14 (empatbelas) hari kerja setelah menerima pemberiathuan putusan tersebut". Tidak adanya perjanjian yang memuat sanksi yang akan diberikan kepada pihak yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Sanksi ini merupakan alat memaksa dua belah pihak untuk melaksanakan apa yang mereka perjanjikan dalam perjanjian damai yang mereka sepakati.

B. Saran

1. Ditinjau dari kendala/permasalahan yang muncul dalam penyelesaian sengketa jual-beli rumah dapat penulis ambil kesimpulan guna dijadikan sebagai saran untuk pihak-pihak yang menyusun UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, bahwa masih terdapat aturan yang sifatnya melemahkan kekuatan hukum Putusan Sidang. Seharusnya Putusan Sidang Penyelesaian Sengketa Konsumen yang berupa kesepakatan damai yang memuat klausula-klausula permintaan/gugatan konsumen harus bersifat final dan mengikat kedua belah pihak, khususnya pelaku usaha untuk melaksanakan apa yang menjadi permintaan/gugatan dari konsumen. Akan lebih baik apabila ditambahkan aturan berupa wewenang kepada Pihak yang terkait (BPSK) untuk memberikan pengawasan dan eksekusi kesepakatan perjanjian yang ada dalam Putusan Sidang.

2. UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 55 yang menyatakan "Badan penyelesaian sengketa konsumen mengeluarkan putusan paling lambat dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah gugatan diterima". Namun pada pelaksanaanya sangat banyak kasus sengketa konsumen yang penyelesaiannya lebih dari 21 hari bahkan 3 bulan lebih. Oleh sebab itu penulis memberikan saran kepada segenap anggota ataupun anggota skertariat BPSK Kota Yogyakarta untuk meningkatkan profesionalitas kerja serta taat dalam pelaksanaan aturan yang ada dalam UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Dan juga untuk kedua belah pihak yang bersengketa untuk lebih berkomitmen taat dalam aturan yang ada, baik aturan dari BPSK ataupun aturan Perundang-undangan Perlindungan Konsumen mengenai penyelesaian sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

PERUNDANG-UNDANGAN:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, Tentang Penyelesaian Sengketa Alternatif dan Arbitrase.
- Keputusan Mentri No 350/MPP/Kep/12/200 tentang Pelaksanaan Tugas Dan Wewenang Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen.

BUKU/JURNAL/PENELITIAN HUKUM:

- Barkatullah, Abdul Halim 2008, "Hukum Perlindungan Konsumen (Kajian Teoritis dan Perkembangan Pemikiran)", Nusamedia, Bandung.
- Barkatullah, Abdul Halim, 2010 "Hak-Hak Konsumen", Nusa media, Bandung.
- HS, Salim, 2003, "Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontak)", SinarGrafika, Jakarta.
- Ibrahim, Jhony, 2006 "Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif", Bayumedia, Malang.
- Miru, Ahmdi dan Sakka Pati, 2011 "Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)", Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Norman Wicaksono, 2015 "Peran Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kota Yogyakarta Dalam Penyelesaian Senketa Kredit Bermasalah", *Skripsi tidak diterbitkan*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Nugroho, Susanti Adi, 2011 "Proses Penyelesaian Sengketa Konsumen Ditinjau dari Hukum Acara serta Kendala Implementasinya", Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Rahmadi, Takdir, 2010, "Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat", Raja Grafindo persada, Jakarta.
- Solikhin, 2014 "Perlindungan Hak-Hak Konsumen Transaksi Hual Beli Online Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia", *Skripsi tidak diterbitkan*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

- Subekti, 1995 "Aneka Perjanjian", cetakan kesepuluh, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sudaryatmo, 1999 " *Hukum Dan Advokasi Konsumen*", Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sugiyono, 2009 "Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)", Alfabeta, Bandung.
- Susanti Adi Nugroho, 2009 "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa", (Garaha Anugerah, Jakarta.
- Syafi'il Anam, 2009 "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual-Beli Rumah Tanpa Uang, Utang dan KPR menurut Cipto Juaedy", *Skripsi tidak diterbitkan*, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Widjaja, Gunawan, 2001 "Alternatif Penyelesaian Sengketa", PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Winarta, Frans Hendra, 2012 "Hukum Penyelesaian Sengketa (Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional)", Sinar Grafika, Jakarta.

LAIN-LAIN:

- "Pedoman tekhnik penulisan skripsi mahasiswa", 2009, Fakultas Syari'ah Press, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimin, 2010 "Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktik (edisi revisi)",: Rineka cipta, Yogyakarta.
- Dokumentasi, Berkas Sidang dan Surat Putusan No. 10/Med./BPSK-YK/IV/2014, Penyelesaian Sengketa jual beli rumah.
- Dokumentasi, Berkas Sidang dan Surat Putusan No. 9/Med./BPSK-YK/IV/2014, Penyelesaian Sengketa jual beli rumah.
- Hadi, Sutrisno, 1988 "Metodologi Research", Yayasan Penelitian Fakultas UGM, Yogyakarta.
- Laporan 5 tahunan I Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Kota Yogyakarta, tahun 2008.
- Pedoman Operasional Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, Direktorat Perlindungan Konsumen-Direktorat Jendral Perdagangan Dalam Negeri-Departemen Perindustrian dan Perdagangan, tahun 2013.
- Restu, Widi Kartiko, "Asas Metodologi Penelitian", Graha Ilmu, Yogyakarta.

Selayang Pandang BPSK Kota Yogyakarta 2013 dinas perindagkoptan Kota Yogyakarta.

Soekanto, Soerjono, 1984 "Pengantar Peneliti Hukum", UI-Press, Jakarta.

Tatacara penyelesaian sengketa konsumen di badan penyelesaian sengketa konsumen (BPSK), Direktorat Perlindungan Konsumen-Direktorat Jendral Perdagangan Dalam Negeri-Departemen Perindustrian dan Perdagangan, tahun 2002.



LAMPIRAN-LAMPIRAN



PEMERINTAHAN KOTA YOGYAKARTA

DINAS PERIZINAN

Jl. Kenari No. 56 Yogyakarta 55165 Telepon 514448, 515865, 515865, 515866, 562682 Fax (0274) 555241

E-MAIL: perizinan@jogjakota.go.id

HOTLINE SMS: 081227625000 HOT LINE EMAIL: upik@jogjakota.go.id

WEBSITE: www.perizinan.jogiakota.go.id

SURAT IZIN

NOMOR:

070/0951

1796/34

Membaca Surat

Dari Dekan Fak. Syari'ah dan Hukum - UIN SUKA Yk

Nomor: UIN.02/DS/1/PP.00.09/520/2016

Tanggal :

3 Maret 2016

Mengingat

Peraturan Gubernur Daerah istimewa Yogyakarta Nomor : 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yoqvakarta.

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan,

Susunan, Kedudukan dan Tugas Pokok Dinas Daerah;

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemberian Izin Penelitian, Praktek Keria Lapangan dan Kuliah Kerja Nyata di Wilayah Kota Yoqvakarta:

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 85 Tahun 2008 tentang Fungsi, Rincian Tugas 4.

Dinas Perizinan Kota Yogyakarta;

Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 20 tahun 2014 tentang Penyelenggaraan

Perizinan pada Pemerintah Kota Yogyakarta;

. Dijiinkan Kepada

Nama

HUSAIN ASMARA DM

No. Mhs/ NIM

11340161

Mahasiswa Fak. Syari'ah dan Hukum - UIN SUKA Yk

Pekeriaan Alamat

Jl. Marsda Adisucipto, Yogyakarta

Penanggungjawab: Iswantoro, S.H., M.H.

Keperluan

Melakukan Penelitian dengan judul Proposal: IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN DI BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA YOGYAKARTA TERHADAP KONSUMEN DALAM

TRANSAKSI JUAL-BELI ONLINE (E-COMMERCE)

Lokasi/Responden Waktu Lampiran

Dengan Ketentuan

Kota Yogyakarta

10 Maret 2016 s/d 10 Juni 2016 Proposal dan Daftar Pertanyaan

Wajib Memberikan Laporan hasil Penelitian berupa CD kepada Walikota Yogyakarta (Cq. Dinas Perizinan Kota Yogyakarta)

Wajib Menjaga Tata tertib dan menaati ketentuan-ketentuan yang berlaku setempat

Izin ini tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kesetabilan pemerintahan dan hanya diperlukan untuk keperluan ilmiah

Surat izin ini sewaktu-waktu dapat dibatalkan apabila tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan tersebut diatas

Kemudian diharap para Pejabat Pemerintahan setempat dapat memberikan bantuan seperlunya

Tanda Tangan Pemegang Izin

HUSAIN ASMARA DM

Tembusan Kepada:

Yth 1.Walikota Yogyakarta (sebagai laporan)

2.Ka. Dinas Perindagkoptan Kota Yogyakarta

3.Ka. BPSK Kota Yogyakarta

4.Dekan Fak. Syari'ah dan Hukum - UIN SUKA Yk

5.Ybs.

Dikeluarkan di : Yogyakarta Pada Tanggal

: 11-03-2016 An, Kepala Dinas Perizinan

Sekretaris NTAI

NIP. 19580440/985031013



KEMENTERIAN AGAMA RI UNIVERSITAS ISLÁM NEGERI SUNAN KALIJAGA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax. (0274)545614
E-mail : fak.sharia@gmail.com Yogyekarta 55281

No. : !

: UIN.02/DS.1/PP.00.9/520 / 2016

Yogyakarta, 8 Maret 2016

Hal

: Permohonan Izin Penelitian

Kepada

Yth. Walikota Yogyakarta

Cq.Ka. Dinas Perizinan Kota Yogyakarta

di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr.wb.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nam a	MIM	JURUSAN
1.	Husain Asmara DM	11340161	IH

Untuk mengadakan penelitian di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN DI BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA YOGYAKARTA TERHADAP KONSUMEN DALAM TRANSAKSI JUAL-BELI ONLINE (E-COMMERCE).

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum wr.wb.

The A

d Dèkan Bidang Akademik,

Ɗekan.

49730708 200003 1 003 2

Tembusan:

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

SURAT KETERANGAN PÉRUBAHAN JUDUL SKRIPSI PROGRAM STUDI S1 UIN SUNAN KALIJAGA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama

: Husain Asmara DM

NIM

: 11340161

Jurusan/Fakultas : Ilmu Hukum/Syari'ah dan Hukum

Berkenaan dengan proses penelitian dan pembimbingan skripsi dan atas saran serta arahan dari Pembimbing, memberitahukan terdapat perubahan judul skripsi, yang semula berjudul: IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN DI BADAN PENYELESEIAN SENGKETA KONSUMEN (BPSK) KOTA YOGYAKARTA TERHADAP KONSUMEN DALAM JUAL BELI ONLINE (E-COMMERCE)

Menjadi:

IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NO 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP SENGKETA JUAL-BELI RUMAH DI YOGYAKARTA

Demikian surat pemberitahuan ini saya sampaikan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Yogyakarta 21 Maret 2016

Yang Mengajukan,

Husain Asmara DM

Menyetujui:

Posen Pembimbing 1

H., M.H.

N 199202 1 001

Dosen Pendimbing 2

Faisal Luqman Hakim, S.H., M. Hum.

NIP(19790719 200801 1 012

CURICULUM VITAE



Data Pribadi

Nama : Husain Asmara DM

Tempat tanggal lahir : Blitar, 17 Juli 1994

Alamat : Nggobalan - Kebonduren – Ponggok - Blitar

Agama : Islam

Jenis Kelamin : Laki-laki

Nama Ayah Kandung : H. Maksum Salam (Alm)

Nama Ibu : Hj. Siti Dari'ah

Riwayat Pendidikan

- 1. SD Negeri Kebonduren 2
- 2. SMP Negeri 1 Ponggok
- 3. SMA Negeri 1 Ponggok
- 4. Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta