

## ABSTRAK

**Nisrina Khairunnisa, *Penyelesaian Sengketa Perjanjian Jual Beli Rumah Melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kab. Bandung Tahun 2022-2023***

Kebutuhan akan perumahan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk yang semakin pesat. Hal ini mendorong masyarakat yang belum memiliki rumah berlomba menghubungi pihak pengembang (*developer*), meskipun rumah tersebut belum dibangun atau masih dalam tahap perencanaan. Sering kali terjadi pelanggaran hak-hak konsumen seperti ketidaksesuaian penawaran pengembang atau dari pihak penjual dengan kenyataannya. Sengketa konsumen perumahan dapat diselesaikan melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) ditinjau dari Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses dan mekanisme penyelesaian sengketa perjanjian jual beli rumah melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kab. Bandung ditinjau dari UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, kendala dan upaya Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kab. Bandung dalam penyelesaian sengketa perjanjian jual beli rumah, akibat hukum dari adanya putusan sengketa perjanjian jual beli rumah yang dilakukan oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kab. Bandung.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris yaitu penelitian langsung ke lokasi dengan meninjau peraturan perundang-undangan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terhadap fakta-fakta di lapangan.

Penelitian ini menggunakan teori, dalam penelitian ini menggunakan 3 (tiga) teori. Pertama, teori Alternatif Penyelesaian Sengketa, kedua, teori Perjanjian Jual Beli, ketiga, teori Perlindungan Konsumen.

Hasil penelitian ini menyimpulkan prosedur penyelesaian sengketa perjanjian jual beli rumah di BPSK, membuat permohonan dari pihak konsumen, kemudian seleksi administrasi, pemilihan metode penyelesaian sengketa, persidangan dan terakhir putusan BPSK. Penyelesaian sengketa perjanjian jual beli rumah melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Kab. Bandung pada tahun 2022-2023 masih ada ketidaksesuaian dengan UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Pertama, Jangka waktu putusan BPSK, dan kedua, dalam hal proses penyelesaian sengketa terkait kerja sama dengan penyidik. Kendala BPSK Kab. Bandung dalam penyelesaian sengketa perjanjian jual beli rumah yaitu: pelaku usaha yang tidak kunjung hadir, Kurangnya komunikasi dan kerja sama dengan penyidik, Keterlibatan banyak pihak Tingkat kesulitan suatu sengketa dan sumber daya anggota BPSK. Upaya menangani kendala tersebut yaitu Meningkatkan komunikasi dan kerjasama dengan pihak penyidik, Peningkatan kapasitas sumber daya manusia, Membangun database komprehensif. Akibat hukum dari putusan BPSK bersifat “final dan mengikat” merupakan ketentuan yang tidak mutlak dikarenakan para pihak dapat mengajukan upaya keberatan terhadap putusan BPSK sesuai dengan Pasal 56 ayat (2) UUPK.

**Kata Kunci: Perjanjian Jual Beli Rumah, Penyelesaian Sengketa Konsumen, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen**