

ABSTRAK

Rumah merupakan kebutuhan primer untuk mempertahankan hidup secara layak untuk manusia. Untuk mendapatkan rumah setiap orang dapat membelinya melalui developer. Dalam melakukan transaksi jual beli rumah yang dilakukan pihak developer nantinya akan memperoleh hak dan kewajiban yang dilindungi dan dituangkan kedalam perjanjian. Dalam kegiatan transaksi jual beli sangat dibutuhkan dengan menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban pelaku usaha dan konsumen. Oleh karena itu, dibutuhkan adanya Undang-Undang yang dapat melindungi konsumen maupun pelaku usaha berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang disebut UUPK. Adapun selanjutnya Pasal 1 angka 11 UUPK yang menyebutkan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) adalah badan yang bertugas untuk menangani dan menyelesaikan sengketa pelaku usaha dan konsumen. Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode normatif. Adapun dalam transaksi jual beli khususnya dibidang properti, dibutuhkan salah satunya perjanjian pengikat antara pelaku usaha dengan konsumen yang biasa disebut Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB). Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tidak mengikat properti sebagai objek peralihanya, dan tentu tidak menyebabkan beralihnya kepemilikan tanah dari penjual ke pembeli. Melalui perjanjian, perbedaan tersebut ditampung dan selanjutnya disusun menjadi bagian hukum sehingga mengikat para pihak.

Kata Kunci : *Kewenangan, Badan Penyelesaian Konsumen, Wanprestasi*