

# DELIK HUKUM

## Diduga Rugikan Konsumen 300 Juta, Manajemen Citra Raya Digugat ke PN Tangerang

Sopiyan Hadi - [TANGERANG.DELIKHUKUM.ID](http://TANGERANG.DELIKHUKUM.ID)

Jan 9, 2025 - 14:23



TANGERANG - CitraRaya Tangerang merupakan The largest integrated township development by Ciputra Group. Proyek terbesar Ciputra Group seluas 2,760 Hektar (Ha) ini merangkum hunian, komersil dan fasilitas umum yang lengkap dan modern.

Sebagai kota mandiri modern, Citra Raya telah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat dan mencatatkan diri sebagai Regional and Business Center yang kuat di Tangerang.

Terlebih, kini telah beroperasi ratusan fasilitas pendidikan, rekreasi, kesehatan, agama dan retail untuk memenuhi semua kebutuhan warga baik yang berada di dalam maupun sekitar kawasan.

Namun sangat disayangkan konsumen atas nama Anita Sandra Dewi merasa kecewa atas apa yang dilakukan pihak manajemen Citra Raya Tangerang yang menurutnya merugikan dan bertindak sewenang-wenang.

Dr. Deni Umbara, S.Kom., SH., MH, selaku kuasa hukum Anita Sandra Dewi selaku konsumen Citra Raya Tangerang mengatakan, bahwa pada tanggal 24 Juni 2021, saudari Anita Sandra Dewi telah melakukan pembayaran Booking Fee CASH BERTAHAP Cluster GIRONA, Type CARINO 1 STD-EXTENSION sebesar Rp. 5000.000 ( Lima Juta Rupiah ) untuk pembelian kapling berikut bangunan melalui Kantor Pemasaran Citra Raya Tangerang, dengan bukti kwitansi yang telah di tandatangani oleh pihak sales in-house atas nama Sulaiman Wibifono dan Joni Jingga.

Pada tanggal 26 Juni 2021, saudari Anita Sandra Dewi menandatangani Surat Pernyataan Serah Terima Pinjam Pakai dengan nomor Kav. 0064/GDV06/06/2021, Surat Tanah dan Bangunan senilai 1.128.418.304 ( Satu Miliar Seratus Dua Puluh Delapan Juta Empat Ratus Delapan Belas Ribu Tiga Ratus Empat Rupiah ). Dengan dibayar secara Cash bertahap selama 36 bulan.

Deni Umbara Menjelaskan, Saudari Anita Sandra Dewi sudah melaksanakan kewajibannya sebagai konsumen dengan cara menyicil sejak bulan Juni 2021 hingga April 2022 dengan total sebesar 300.000.000 ( Tiga Ratus Juta Rupiah), dikarenakan adanya bencana alam Pandemi Covid -19, maka pihak konsumen minta ditunda untuk melakukan pembayarannya karena adanya kondisi tersebut. Menurutnya dampak Pandemi Covid-19 membuat perekonomian konsumen terpuruk secara signifikan pada kondisi keuangan."Ucap Deni

Namun sangat disayangkan bahwa pihak Manajemen Citra Raya Tangerang diduga telah melakukan tindakan kesewenang-wenangan terhadap konsumen atas nama Anita Sandra Dewi, bahwa pihak Manajemen Citra Raya Tangerang secara sepihak bahwa dana sebesar Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah) yang telah di bayarkan oleh konsumen dinyatakan hangus tanpa memberikan dasar hukum yang jelas.

Deni Umbara menjelaskan, ini jelas patut diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum yang di lakukan pihak Manajemen Citra Raya Tangerang terhadap konsumen, sebagaimana Pasal 1365 KUHP, setiap tindakan yang melanggar Hak orang lain atau melanggar kewajiban hukum termasuk Pelanggaran asas keadilan dan kewajiban dalam kontrak.

Sebagaimana tertuang di pasal 1320 KUHPerdara dalam syarat sah suatu perjanjian di antaranya Ada Kesepakatan, Ada Objek tertentu dan Causa yang halal. Justru dalam kasus ini bahwa Manajemen Citra Raya Tangerang

menetapkan dana konsumen hangus tanpa ada dasar hukum yang jelas justru pihak Citra Raya Tangerang dalam hal ini bertentangan dengan asas keadilan yang menjadi dasar hukum Sahnya suatu perjanjian.

Apalagi konsumen dilindungi undang-undang berdasarkan pasal 4 Nomor 8 Tahun 1999, tentang perlindungan konsumen dan konsumen berhak mendapatkan keadilan dan informasi yang jelas terkait dana yang telah di setorkan."Ucap Deni

Deni juga mengutip keterangan beberapa pendapat Ahli Hukum seperti Prof. Subekti asal Indonesia dalam bukunya Hukum Perjanjian mengatakan bahwa, pelaksanaan kontrak harus memperhatikan asas keadilan tidak boleh menyebabkan ketidakadilan bagi salah satu pihak, dan menurut Prof. Hartkamp asal Belanda menyebutkan dalam sistem hukum perdata modern setiap bentuk penyalahgunaan keadaan ekonomi dapat digugat sebagai pelanggaran asas kewajaran." Ungkap Deni

Jadi tindakan sepihak yang dilakukan oleh Manajemen Citra Raya Tangerang menetapkan dana hangus tanpa memberikan penjelasan terhadap konsumen, ini merupakan pelanggaran asas itikad baik dalam Perjanjian, dan Pengabaian atas kondisi Force Majeure (Pandemi Covid-19), adalah pelanggaran terhadap prinsip kewajaran."Pungkasnya

Sementara itu Pihak Prinsipal Citra Raya Tangerang lewat kuasa hukum nya saat ditemui di PN Tangerang pada Kamis 9 Januari 2025 hanya menjawab singkat. " Kekantor aja nanti" Singkatnya. (Spyn)