

# Bantah Tipu Konsumen, PT.BAS Beri Hak jawab

**Bandar Lampung, Detikperu.com**– Pengembang perumahan PT Bukit Alam Surya (BAS) bantah menipu dan menggelapkan uang konsumen. Pengembang perumahan ini membantah tuduhan menggelapkan uang Down Payment (DP) 30 persen dari total nilai perumahan Rp1.697.000.000 seperti diberitakan beberapa media yang tergabung dalam Serikat Media Siber Indonesia (SMSI).

Melalui surat kuasa hukumnya, Sopian Sitepu & Partners ia memberikan Hak Jawab dan Klarifikasi, menurut kuasa hukum PT BAS, melalui judul yang pada intinya PT BAS diduga melakukan penipuan ke konsumen, bahwa jurnalis/editor dalam berita di atas telah menyampaikan pemberitaan yang menyudutkan pihak PT Bukit Alam Surya.

“Dan berita yang isinya tersebut tidak benar dan cenderung merupakan tindak pidana Pasal 27 Ayat (3) jo. Pasal 45 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016.

“Berkenaan dengan hal tersebut, dengan ini kami menyampaikan klarifikasi atas pemberitaan tersebut sebagai berikut, perjanjian pengikatan jual beli sebagai dasar perjanjian, pengikatan jual beli antara Bong Miau Tho dengan PT Bukit Alam Surya tertanggal 30 September 2014 dengan Nomor: 010/BAS/LEGAL/LX/2014 (Perjanjian Pengikatan Jual Beli), dengan pihak Bong Miau Tho melakukan pembayaran melalui fasilitas kredit bank yang diajukan oleh Bong Miau Tho dengan terlebih dahulu menyerahkan uang muka sebesar 30 % dari harga rumah kepada pihak pengembang (PT Bukit Alam Surya), dan Bong Miau Tho wajib memberitahukan diterima/ditolaknya Fasilitas kredit kepada bank paling lama 6 (enam) bulan setelah pelunasan Uang muka sebagaimana Pasal 7 ayat 2, 4 dan 5

Perjanjian Pengikatan Jual Beli,” kata kuasa hukum PT. BAS melalui surat tertulis yang disampaikan di sekretariat SMSI Lampung, Rabu (24/11/21).

Kemudian kata Sopian Sitepu & Partners, melalui suratnya nomor 0229/SSP/XI/2021 tertanggal 23 November 2021 tersebut, soal pemberitahuan penolakan fasilitas kredit telah lewat waktu sehingga telah terjadi Wanprestasi dilakukan Bong Miau Tho.

“Bahwa PT Bukit Alam Surya baru diberitahukan oleh Bong Miau Tho pada tahun 2018 pengajuan KPR telah ditolak oleh Bank, dan juga tidak mengajukan pembayaran lunas pembelian hunian rumah sehingga Bong Miau Tho telah melakukan wanprestasi. Untuk itu PT Bukit Alam Surya membatalkan perjanjian pengikatan jual beli dikarenakan telah merugi akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Bong Miau Tho,” ungkapnya.

Ia memaparkan, untuk gugatan perdata pada tahun 2019 Bong Miau Tho telah melakukan upaya gugatan kepada PT Bumi Alam Surya untuk meminta dikembalikan uang muka yang telah diserahkan yang saat ini perkara tersebut telah sampai pada tingkat Kasasi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang 122/Pdt.G/2019/PN.Tjk tanggal 10 Desember 2019 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 15/PDT/2020/PT Tjk tanggal 10 Februari 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3526/Pdt/2020 tanggal 10 Desember 2020.

“Tidak ada unsur dan Mensrea penipuan. Bahwa atas hal tersebut tidak ada satupun unsur penipuan yang terjadi pada perkara antara PT Bukit Alam Surya dengan Sdr. Bong Miau Tho sebagaimana pemberitaan media online, dan segala proses yang berjalan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk itu diminta kepada Pengurus SMSI untuk segera meminta kepada media online yang memberitakan masalah tersebut untuk mencabut pemberitaan yang tidak benar dan mencoreng nama baik PT Bukit Alam Surya tersebut, atau Kami akan melakukan upaya hukum kepada media online atas pemberitaan yang tidak benar tersebut,” pintanya.

Diberitakan sebelumnya, Konsumen Perumahan PT BAS merasa tertipu terkait pembelian tanah dan bangunan rumah yang berlokasi di Gunung Camang, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung.

Uang Down Payment (DP) atau pembayaran uang muka tanda jadi sudah diberikan dari tahun 2012 hingga saat ini tahun 2021, rumah tidak kunjung jadi.

Konsumen atas nama Bong Miau Tho sudah memberikan uang muka Kapling Include Rumah Type Diamond Classic Block H.01 di Bukit Alam Surya Residence dengan luas tanah 420 meter persegi dua bangunan dengan luas bangunan 150 meter dan satunya 50 meter persegi dengan harga Rp.1.697.000.000,- (satu milyar enam ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah).

Sebagai tanda jadi Bong Miau Tho membayar dengan DP 30% (Persen) dan dibayar 3 kali tahapan pada tahun 2012.

Pembayaran pertama pada tanggal 1 Juni 2012 sebesar Rp.15 Juta, kemudian pembayaran kedua pada tanggal 6 Juni 2012 dibayar sebesar Rp.241.000.000,- keduanya ditandatangani oleh Direktur PT BAS yang bernama Harto.

Selanjutnya pembayaran DP ketiga pada tanggal 21 November tahun 2012 sebanyak Rp.253.100.000.- yang ditandatangani oleh Leni Aprilinda dan Edward Rully Kepala Cabang PT BAS. Total pembayaran yang dilakukan Bong Miau Tho sebesar Rp.509.100.000 kepada PT BAS dengan bukti kwitansi pemberian uang DP sebanyak 3 kali.

Anton suami Bong menjelaskan awalnya Ia dan Istrinya ingin membeli perumahan yang akan dibangun oleh PT BAS pada tahun 2012.

“Pada saat itu kami kesana bersama ibu Leni dari PT BAS (Bukit Alam Surya) berkeliling hingga menemukan lokasi yang kami suka dan selanjutnya PT BAS menawarkan dengan kisaran harga 1,7 milyar,” jelas Anton, Selasa (16/11/2021).

Besoknya, setelah berkomunikasi dengan Ibu Leni kemudian kami deal dengan pembayaran DP sebesar 30 Persen dari harga awal. "Karena sudah deal kami buat surat tanda terima dengan PT BAS dan kemudian dia bilang waktu yang dibutuhkan untuk proses pembangunan itu tiga tahun," lanjutnya.

Lebih lanjut anton menjelaskan setelah tiga tahun menunggu kemudian PT BAS menyatakan bahwa dilokasi tersebut tidak bisa dibangun dikarenakan sesuatu kendala sehingga harus dipindahkan ke lokasi lainnya. "Tadinya kita tidak mau tapi karena kita sudah masuk DP jadi kita setuju saja," jelasnya.

Karena semuanya sudah selesai jadi selanjutnya kita proses ke Bank, akan tetapi bank menolak karena belum memungkinkan untuk memenuhi permohonan saudara, kata bank.

"Jadi kami minta pengembalian uang DP karena dalam surat perjanjian jika bank menolak DP harus dikembalikan 100 Persen," tegasnya.

Anton juga menjelaskan dalam komunikasi terakhir bersama kami Bu Leni, ia berjanji akan mengembalikan DP nya, akan tetapi nunggu tanah yang ia jual laku terjual karena saat ini ia tidak punya uang.

"Ditunggu-tunggu hingga kini ia tidak mengembalikan Uang DP Tanah dan Bangunan," jelas Anton.

Sebelumnya pihak Anton sudah ke Kejaksaan untuk melakukan tuntutan, dan hasilnya PT. BAS diminta untuk mengembalikan uang DP tersebut, akan tetapi hingga sekarang uang DP tidak kunjung dikembalikan.

"Saya sebagai konsumen saat ini hanya ingin berharap uang DP untuk dikembalikan," tegasnya.(SMSI)