

TANGGUNG GUGAT PENGEMBANG TERHADAP KONSUMEN ATAS PENGEMBALIAN UANG MUKA

Atmadjaja Albert Danarto

Fakultas Hukum

Pembimbing:

1. Prof. Dr. Lanny Kusumawati, Dra., S.H., M.Hum.
2. Dr. Daniel Djoko Tarliman, S.H., M.S.

ABSTRAK

Skripsi ini mengangkat kasus perlindungan hukum bagi konsumen, terhadap tindakan developer yang tidak mengembalikan uang muka. yaitu antara PT. CDI sebagai perusahaan pengembang atau *developer* dan M sebagai pihak konsumen. M membayar 12 kali cicilan sebagai bentuk pembayaran uang muka dan uang tanda jadi kepada PT. CDI, setelah itu M mengajukan permohonan kredit pemilikan rumah (KPR) kepada Bank BTN. Kemudian Bank BTN menolak permohonan kredit pemilikan rumah yang diajukan oleh M dengan alasan tidak lolos verifikasi pembayaran. Didalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB KPR *Ready Stock*) antara M dan PT. CDI, tercantum pada Pasal 8 ayat (1) angka 1.3. tentang pembatalan yang berisi permohonan KPR yang telah diajukan oleh PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 45 hari kalender sejak ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli ini, maka seluruh uang muka yang disetor akan dikembalikan penuh kecuali uang tanda jadi dan denda angsuran yang telah terbayar. Namun, dalam faktanya, PT. CDI tidak mengembalikan uang muka yang telah dibayarkan oleh M, tetapi menuntut M dengan Pasal 8 ayat (1) angka 1.2.3. Perjanjian Pengikatan Jual Beli KPR *Ready Stock* yaitu berisi pihak kedua dapat mengajukan permohonan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli dengan syarat.

Kata kunci: Konsumen, *Developer*, Uang Muka

RESPONSIBILITIES FOR DEVELOPMENT OF CONSUMERS FOR RETURNING DOWN PAYMENT

Atmadjaja Albert Danarto

Law / Legal Studies

Advisors:

1. Prof. Dr. Lanny Kusumawati, Dra., S.H., M.Hum.
2. Dr. Daniel Djoko Tarliman, S.H., M.S.

ABSTRACT

This article raises the case of legal protection for consumers, against the actions of developers who do not return advances. namely between PT. CDI as a developer or developer company and M as a consumer. M pays 12 times the installments as a form of payment of down payment and money token to PT. CDI, after that M applied for a mortgage (KPR) from Bank BTN. Bank BTN then refused the mortgage application submitted by M on the grounds that it did not pass payment verification. In the binding purchase agreement (PPJB KPR Ready Stock) between M and PT. CDI, listed in Article 8 paragraph (1) number 1.3. concerning cancellation containing KPR applications that have been submitted by the SECOND PARTY within 45 calendar days from the signing of the binding purchase agreement, all advances deposited will be fully refunded except for the sign payment and installment penalties that have been paid. However, in fact, PT. CDI does not return the advance paid by M., but demands M with Article 8 paragraph (1) number 1.2.3. Binding Agreement of Purchase of KPR Ready Stock, which contains a second party, can submit a request to cancel the binding purchase agreement with conditions.

Keyword: Consumer, Developer, Down Payment.