

LAMPIRAN I

DATA PIHAK KEDUA, LOKASI LETAK DAN LUAS SARUSUN, BIAYA PEMELIHARAAN DAN BIAYA PENGGUNAAN, TANGGAL SELESAI PEMBANGUNAN SERTA TANGGAL PENYERAHAN

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Data Pihak Kedua | Nama : Olvy Lusiana Rawung No. KTP/SIM : 3674026710730001 NPWP : Warganegara/Badan Hukum : Indonesia Status : Kawin Alamat sesuai KTP/SIM/Domisili : Villa Melati Mas Blok.M-3 No.11 RT/RW : 044 / 009 Kelurahan : Jelupang Kecamatan : Serpong Utara Kota : Tangerang Kode Pos : Alamat Kontak : Ruko Paris Square Blok.B2 No.28 Jl. Let : Sutopo-BSD RT/RW : Kelurahan : Kecamatan : Kota : Tangerang Kode Pos : Telepon Rumah : Telepon Kantor : Faksimili : 08159255173 Telepon Seluler : E-Mail : |
| 2. | Lokasi | : Aeropoli Residence 3, Jl.Marsekal Suryadarma, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang. |
| 3. | Unit Aeropoli Residence 3 | Tower : DW Lantai : 2 Unit : 7B Tipe : 1 BR-B |
| 4. | Luas Lantai | Luas Semigross : 17.02 Luas Nett : 11.72 |
| 5. | Nilai Perbandingan Proporsional | : Akan dihitung berdasarkan Pertelaan yang akan disahkan oleh pihak berwenang. |





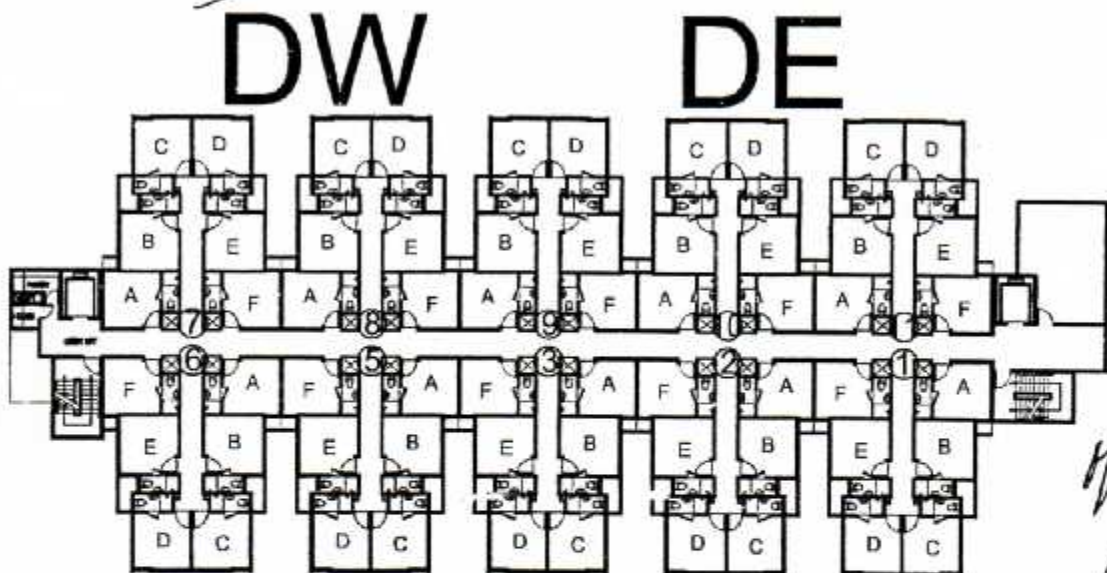
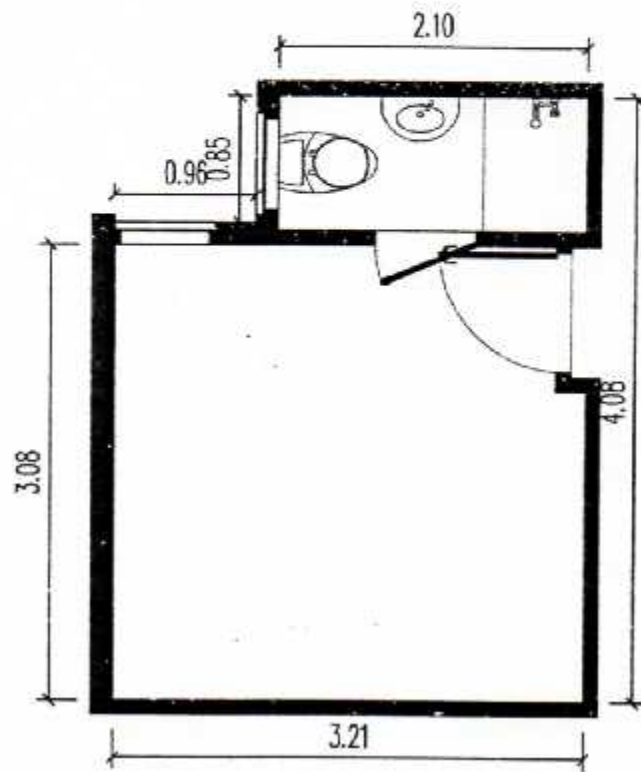


6. **Biaya Pengelolaan dan Dana Cadangan** : Akan diperhitungkan berdasarkan Luas Semi Gross, pembayaran akan dilakukan per 3 (tiga) bulan dan dibayarkan pada awal 3 (tiga) bulan tersebut dengan rincian luran Pengelola sebesar Rp 7.000,- /M2/Bulan dan Dana Cadangan sebesar Rp 1.000,- /M2/Bulan
7. **Fasilitas** : Jaringan Air Bersih;
Daya Listrik dari PLN 1.300 VA/Unit;
8. **Tanggal Penyerahan** : 30 Juli 2016

Catatan :

Istilah-istilah yang digunakan dalam LAMPIRAN ini mempunyai arti yang sama dengan yang diuraikan dalam Perjanjian Pemesanan Satuan Rumah Susun ini.

LAMPIRAN III⁶
GAMBAR DENAH LANTAI DAN SARUSUN AR3
UNIT B WEST/EAST WING



DENAH LANTAI 1,2

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

**LAMPIRAN V
JADWAL PEMBAYARAN**

Jadwal Pembayaran Aeropolis Residence 3

| | | |
|-------------------------|----------|--------------------|
| Tower | : DW | |
| Lantai | : 2 | |
| Unit | : 7B | |
| Tipe | : 1 BR-B | |
| Luas Semi Gross | : 17.02 | |
| Luas Nett | : 11.72 | |
| Harga | : | Rp. 172.181.818.18 |
| Discount cara bayar 10% | : | Rp. 17.218.181.82 |
| | : | Rp. 154.963.636.36 |
| Discount event 5% | : | Rp. 7.748.181.82 |
| | : | Rp. 147.215.454.54 |
| PPN 10% | : | Rp. 14.721.545.54 |
| | : | Rp. 161.937.000.00 |

Cara Pembayaran:

| | | | | | |
|------------|---------------|------------------|-------------|---------------|------------------|
| Tanda Jadi | Rp. 5.000.000 | Tgl 12 Okt 2013 | Angsuran-10 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Sept 2014 |
| Angsuran-1 | Rp. 3.096.850 | Tgl 14 Des 2013 | Angsuran-11 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Okt 2014 |
| Angsuran-2 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Jan 2014 | Angsuran-12 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Nov 2014 |
| Angsuran-3 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Feb 2014 | Angsuran-13 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Des 2014 |
| Angsuran-4 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Mar 2014 | Angsuran-14 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Jan 2015 |
| Angsuran-5 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Apr 2014 | Angsuran-15 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Feb 2015 |
| Angsuran-6 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Mei 2014 | Angsuran-16 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Mar 2015 |
| Angsuran-7 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Jun 2014 | Angsuran-17 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Apr 2015 |
| Angsuran-8 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Juli 2014 | Angsuran-18 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Mei 2015 |
| Angsuran-9 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Agus 2014 | Angsuran-19 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 Juni 2015 |
| | | | Angsuran-20 | Rp. 8.096.850 | Tgl 14 juli 2015 |

Pihak Kedua



Olvy Lusiana Rawung



LAMPIRAN III SPESIFIKASI MATERIAL AEROPOLIS RESIDENCE 3

Ruang Tidur

Lantai : Keramik
Dinding : Plester dan dicat
Plafond : Ekspose dicat
Pintu : *Engineering door*

Kamar Mandi / WC

Lantai : Keramik
Dinding : Keramik dan dinding di plester dan dicat
Plafond : Calciboard dicat
Pintu : PVC
Sanitary : Sanitary lokal

Jendela dan Pelapis Luar Bangunan
- Alumunium / UPVC dan Kaca polos
- Dinding di plester dan dicat

Catatan :

Apabila barang-barang sebagaimana tercantum dalam spesifikasi tersebut diatas sudah tidak tersedia di pasar, maka Pihak Pertama dapat mengganti dengan barang-barang lain yang kualitasnya minimum setara dengan barang-barang tersebut.

Barang-barang/benda yang berada dan melekat pada contoh Satuan Rumah Susun, merupakan ilustrasi penataan interior semata, dan bukan merupakan barang-barang/benda yang menjadi turutan/satu kesatuan dengan Satuan Rumah Susun yang dijual.

Mengetahui dan menyetujui,

Pembeli



Olvy Lusiana Rawung



**LAMPIRAN IV
HARGA JUAL BELI**

| | |
|-------------------|--|
| Letak | DW |
| Tower | 2 |
| Lantai | 7B |
| Unit | 1 BR-B |
| Tipe | |
| Luas Semi Gross | 17.02 |
| Luas Nett | 11.72 |
| Harga Jual Beli | 161.937.000 (Seratus Enam Puluh Satu Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah) |
| Tanggal transaksi | 07 Desember 2013 |

Pihak Kedua,



Olvy Lusiana Rawung

Pihak Pertama,
PT. Perkasalestari Permai



Ir. Didik Riyanto
Direktur



TELAH DIKUKUHI PEMETERAIAN KEMUDIAN
SESUAI DENGAN PERJANJIAN PEREMESAN
NOMOR 70, 04 MAY 2015

Tangg
Nomor
Nama
NIP
Tanda

PERJANJIAN PEMESANAN
SATUAN RUMAH SUSUN HUNIAN
AEROPOLIS RESIDENCE 3

intiland

19 Juni 2015

Nomor: 288/PP/Aeropolis/H-AR3/VI/2014

Nomor: 519/11/BP/2015/PN.TNG

Perjanjian Pemesanan ini ("Perjanjian") dibuat dan dilangsungkan di Tangerang, pada hari Senin tanggal Dua Puluh Satu bulan Tujuh tahun Dua Ribu Empat Belas (21-07-2014), oleh dan antara:

1. PT. PERKASALESTARI PERMAI, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh tuan B. Suhendro Prabowo dan tuan Ir. Didik Riyanto, dalam kedudukannya masing-masing dan berturut-turut sebagai Direktur Utama dan Direktur, bersama-sama sah mewakili Direksi dari dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas tersebut.
-(untuk selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama"); dan
2. Nama : Olvy Lusiana Rawung
Alamat : Villa Melati Mas Blok.M-3 No.11
Rt/Rw : 044 / 009
Kelurahan : Jelupang
Kecamatan : Serpong Utara
Wilayah : Tangerang
No. KTP : 3674026710730001
-(Untuk selanjutnya disebut "Pihak Kedua", pengertian mana meliputi pula para ahli waris, pengganti dan penerus haknya yang sah).

Pihak Pertama dan Pihak Kedua bersama-sama disebut "Para Pihak", termasuk didalamnya semua pihak yang secara hukum menggantikan salah satu dari Para Pihak dengan ini terlebih dahulu menerangkan :

- Bahwa Pihak Pertama akan/sedang/telah membangun rumah susun yang akan digunakan sebagai hunian dan non hunian, berikut sarana dan fasilitasnya di atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Marsekal Suryadharma Rt.001 Rw.07, Kelurahan Neglasari, Kecamatan Neglasari, Tangerang, setempat dikenal dengan Aeropolis Residence (selanjutnya disebut "Aeropolis Residence").
- Bahwa Pihak Pertama bermaksud untuk menjual satuan rumah susun di dalam Aeropolis Residence menurut satuan yang telah ditentukan lokasi dan luasnya.
- Bahwa Pihak Kedua telah memilih dan bermaksud untuk memesan dan nantinya membeli Satuan Rumah Susun di dalam Aeropolis Residence tersebut, sebagaimana ternyata dalam LAMPIRAN I.
- Bahwa kemudian untuk mewujudkan maksud dari Para Pihak tersebut di atas, maka Para Pihak dengan ini setuju untuk menandatangani Perjanjian yang merupakan persetujuan awal Para Pihak untuk nantinya, pada saat telah dipenuhinya berbagai persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku, Para Pihak sepakat melakukan jual beli berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Maka, oleh karena itu berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian ini dengan menggunakan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1 DEFINISI

Istilah-istilah yang dimulai dengan huruf besar di dalam Perjanjian ini, kecuali secara tegas diartikan secara lain, mempunyai arti sebagaimana dijelaskan di bawah ini :

- a. Anggaran Dasar adalah anggaran dasar Perhimpunan Penghuni Aeropolis Residence, termasuk setiap penambahan atau perubahannya yang rancangannya akan dipersiapkan oleh Pihak Pertama sebagai Pengelola Sementara Aeropolis Residence, anggaran dasar mana juga diberlakukan oleh Pihak Pertama sebagai Pengelola sampai dengan saat Perhimpunan Penghuni terbentuk secara sah.

- b. Anggaran Rumah Tangga adalah anggaran rumah tangga Perhimpunan Penghuni Aeropolis Residence, termasuk setiap penambahan atau perubahannya yang rancangannya akan dipersiapkan oleh Pihak Pertama sebagai Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Sementara Aeropolis Residence, anggaran rumah tangga mana juga diberlakukan oleh Pihak Pertama sebagai Pengelola sampai dengan saat Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun terbentuk secara sah.
- c. Badan Pengelola adalah suatu badan yang akan melaksanakan pengelolaan Aeropolis Residence, yaitu Pihak Pertama atau Pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama atau oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Aeropolis Residence setelah dibentuk secara sah.
- d. Bagian Bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
- e. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian dari rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
- f. Berita Acara Serah Terima atau BAST adalah suatu bukti tertulis mengenai telah dilaksanakannya serah terima Satuan Rumah Susun secara fisik dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
- g. Berita Acara Perbaikan adalah suatu bukti tertulis mengenai telah dilaksanakannya perbaikan Satuan Rumah Susun dari pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
- h. Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan (*Service Charge*) adalah setiap pengeluaran, tagihan-tagihan, dan biaya-biaya yang berkenaan dengan pengoperasian dan/ atau pengelolaan dan/atau pemeliharaan dan/atau perbaikan dan/atau penggantian sehari-hari atas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama serta fasilitas dan prasarana lingkungan tidak termasuk asuransi yang besarnya adalah proporsional berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional terhadap jumlah ongkos keseluruhan pengelolaan, pemeliharaan, perbaikan dan penggantian tersebut.
- i. Biaya Utilitas adalah setiap pengeluaran, tagihan-tagihan dan biaya-biaya yang berkenaan dengan penggunaan dan pemakaian fasilitas-fasilitas Satuan Rumah Susun di dalam Aeropolis Residence, sesuai dengan sifat dan pemakaiannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada tagihan-tagihan listrik, air dan telepon.
- j. Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan (*Sinking Fund*) adalah dana cadangan yang dipergunakan untuk perbaikan dan/atau penggantian pada Bagian Bersama atau Benda Bersama yang siklus perbaikan dan/atau penggantian meliputi waktu yang lama dan jumlah yang besar, termasuk biaya untuk memperpanjang/ memperbaharui hak atas Tanah Bersama yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh Badan Pengelola yang ditunjuk oleh Perhimpunan Penghuni Aeropolis Residence.
- k. Harga Pemesanan berarti sejumlah uang yang nantinya wajib dibayar oleh Pihak Kedua untuk melaksanakan jual beli Satuan Rumah Susun tersebut, satu dan lain sebagaimana ditentukan di dalam pasal 3 dan LAMPIRAN IV Perjanjian ini.
- l. Luas Semigross berarti luas Satuan Rumah Susun yang diperoleh dari perkalian antara panjang dan lebar dinding ruangan Satuan Rumah Susun, panjang dan lebar mana dihitung dengan cara mengukur panjang/lebar dinding:
 - i. dari titik tengah tebal dinding dimana Satuan Rumah Susun berbatasan dengan Satuan Rumah Susun atau ruangan lainnya; dan
 - ii. dari titik luar dinding dimana Satuan Rumah Susun tidak berbatasan dengan Satuan Rumah Susun atau ruangan lainnya;
 - iii. termasuk kolom, shaft, lift, koridor, taman dan Benda Bersama lainnya yang dihitung secara proporsional.
- m. Luas Nett (bersih) berarti luas Satuan Rumah Susun yang diperoleh dari perkalian antara panjang dan lebar dinding ruangan Satuan Rumah Susun, panjang dan lebar mana dihitung dengan cara mengukur panjang dan lebar dinding:
 - i. dari titik tengah tebal dinding dua lapis dimana Satuan Rumah Susun berbatasan dengan Satuan Rumah Susun atau ruangan lainnya;
 - ii. dari titik dalam dinding selapis dimana Satuan Rumah Susun tersebut berbatasan dengan Satuan Rumah Susun atau ruangan lainnya

- iii. dari titik dalam dinding selapis dimana Satuan Rumah Susun tersebut tidak berbatasan dengan Satuan Rumah Susun atau ruangan lainnya; dan
 - iv. dari titik dalam kusen aluminium dimana Satuan Rumah Susun tidak berbatasan dengan Satuan Rumah Susun atau ruangan lainnya
 - v. tidak termasuk kolom, shaft, lift, koridor, taman dan Benda Bersama lainnya yang dihitung secara proporsional.
- n. Nilai Perbandingan Proporsional berarti angka yang menunjukkan perbandingan antara Satuan Rumah Susun terhadap hak atas Bagian bersama, Benda bersama dan Tanah bersama yang dihitung berdasarkan nilai Satuan Rumah Susun secara keseluruhan pada waktu pelaku pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunannya secara keseluruhan untuk menentukan harga jualnya.
- o. Pemilik adalah para pembeli yang akan menjadi pemilik Satuan Rumah Susun di dalam Aeropolis Residence setelah penanda-tanganan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- p. Penghuni adalah para pemilik atau pihak lain yang mendapat kewenangan dari pemilik, yang menghuni/ menempati Satuan Rumah Susun di dalam Aeropolis Residence.
- q. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun berarti badan hukum yang beranggotakan para Pemilik atau Penghuni Satuan Rumah Susun Aeropolis Residence, yang akan dibentuk sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- r. Perjanjian berarti Perjanjian Pemesanan atas Satuan Rumah Susun yang dituangkan dalam Perjanjian Ini berikut Surat Pesanan, perubahan dan/atau penambahan dan/atau penggantian, dan LAMPIRAN-LAMPIRAN yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian.
- s. Pertelaan berarti gambar dan uraian yang menunjukkan batas-batas yang jelas dari masing-masing Satuan Rumah Susun, Bagian bersama, Benda bersama dan Tanah Bersama di dalam Aeropolis Residence, disertai dengan uraian Nilai Perbandingan Proporsional, yang rancangannya akan dipersiapkan oleh Pihak Pertama dan selanjutnya disahkan oleh instansi yang berwenang.
- t. Satuan Rumah Susun adalah satuan-satuan rumah susun yang terletak di dalam Aeropolis Residence, yang telah dipilih dan dimaksudkan untuk dibeli oleh Pihak Kedua dari Pihak Pertama serta menjadi obyek dalam Perjanjian ini, sesuai dengan uraian yang tercantum dalam LAMPIRAN I dan II Perjanjian ini, yang tunduk kepada ketentuan mengenai satuan rumah susun sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan peraturan pelaksanaannya ("UU Rumah Susun").
- u. Surat Pesanan adalah surat pesanan atas Satuan Rumah Susun.
- v. Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berarti sertipikat sebagai tanda alat bukti hak milik atas Satuan Rumah Susun yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan dijilid dalam satu sampul dokumen, yang terdiri dari :
- i. Salinan Buku Tanah;
 - ii. Surat Ukur atas Hak Tanah Bersama; dan
 - iii. Gambar Denah Lantai Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, yang menunjukkan Satuan Rumah Susun yang dimiliki.
- w. Tanah Bersama adalah sebidang tanah di atas mana Aeropolis Residence didirikan, yang akan dimiliki dan dipergunakan oleh Pihak Kedua secara bersama-sama dengan para pemilik/penghuni Satuan Rumah Susun lainnya yang batas-batasnya akan ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- x. Tanggal Penyerahan adalah tanggal yang tertera dalam LAMPIRAN I Perjanjian ini atau tanggal lain yang ditentukan Pihak Pertama yang tercantum dalam surat pemberitahuan secara tertulis untuk serah terima fisik Satuan Rumah Susun sesuai dengan spesifikasi yang tercantum dalam LAMPIRAN III Perjanjian ini, demikian berikut Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama serta fasilitas dan prasarana lingkungan, kepada Pihak Kedua.
- y. Tata Tertib Hunian berarti peraturan tata tertib yang wajib dipatuhi oleh setiap Pemilik atau Penghuni Satuan Rumah Susun, termasuk Pihak Kedua yang rancangannya akan disusun dan diberlakukan dari waktu ke waktu oleh Pihak Pertama sebagai Pengelola Sementara Aeropolis Residence.

- z. Uang Jaminan adalah sejumlah uang yang wajib disetorkan oleh Pihak Kedua kepada Badan Pengelola dengan jumlah yang ditentukan oleh Badan Pengelola terkait dengan tindakan perubahan Satuan Rumah Susun yang dilakukan Pihak Kedua, dengan ketentuan:
- apabila perubahan yang dilakukan Pihak Kedua mengakibatkan kerusakan pada bagian lain dari Aeropolis Residence, Badan Pengelola berhak untuk melakukan perbaikan dari Uang Jaminan;
 - apabila Uang Jaminan tidak dapat menutupi biaya perbaikan tersebut, Badan Pengelola berhak untuk menuntut kekurangannya pada Pihak Kedua;
 - apabila terdapat Uang Jaminan yang tersisa atau tidak digunakan sama sekali untuk perbaikan, maka Badan Pengelola akan mengembalikannya kepada Pihak Kedua dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja dari pekerjaan perubahan atau perbaikan telah diselesaikan seluruhnya.

Pasal 2 PERJANJIAN PEMESANAN

- Para Pihak dengan ini sepakat bahwa Pihak Kedua memesan Satuan Rumah Susun dari Pihak Pertama untuk nantinya dilakukan jual beli, setelah seluruh syarat dan ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan oleh Perjanjian ini terpenuhi.
- Pihak Pertama dengan ini sepakat untuk nantinya pada waktunya apabila Harga Jual Beli Satuan Rumah Susun telah dilunasi seluruhnya oleh Pihak Kedua dan/atau seluruh hal yang disyaratkan oleh Undang-Undang maupun Peraturan Pemerintah serta ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini telah dipenuhi, untuk menjual dan menyerahkan kepada Pihak Kedua yang dengan ini pula Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri untuk membeli dan menerima penyerahan dari Pihak Pertama, atas Satuan Rumah Susun sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam LAMPIRAN I dan II Perjanjian ini, dan sesuai dengan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam LAMPIRAN III Perjanjian ini, yang meliputi pula hak bersama atas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.
- Lokasi dan denah Satuan Rumah Susun telah diketahui dan disetujui oleh Pihak Kedua.
- Besarnya bagian Pihak Kedua atas Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama akan ditentukan berdasarkan Nilai Perbandingan Proporsional.
- Para Pihak sepakat dan mengikat diri bahwa luas Satuan Rumah Susun yang berlaku bagi Para Pihak adalah Luas Semigross sebagaimana tertera di dalam LAMPIRAN I dari Perjanjian ini, dan karenanya Pihak Kedua telah setuju dan sepakat bahwa Harga Jual Beli Satuan Rumah Susun tersebut sebagaimana ditentukan didalam pasal 3 dan LAMPIRAN IV Perjanjian ini, dihitung berdasarkan Luas Semigross tersebut.
Sedangkan untuk ukuran luas Satuan Rumah Susun yang digunakan dalam pencantuman Akta Jual Beli, Para Pihak sepakat untuk tunduk pada luas Satuan Rumah Susun hasil pengukuran dari Pihak yang berwenang dalam rangka pembuatan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tersebut.
- Apabila dikemudian hari terdapat selisih perhitungan Luas Nett (bersih) Satuan Rumah Susun yang tercantum dalam Perjanjian ini, dengan luas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tersebut, selisih mana melebihi batas toleransi 5% (lima persen) dari Luas Nett yang tertulis dalam LAMPIRAN I Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat bahwa :
 - apabila selisih luas tersebut berada di bawah atau sama dengan batas toleransi, maka Para Pihak tidak akan saling memperhitungkan atau menuntut pengembalian atau penagihan selisih Harga Pemesanan atas selisih luas tersebut.
 - apabila selisih luas tersebut berupa kekurangan luas yang terletak di atas batas toleransi, maka Pihak Pertama berkewajiban untuk mengembalikan jumlah uang yang telah dibayar oleh Pihak Kedua, jumlah uang mana adalah senilai dengan selisih luas di atas batas toleransi tersebut, tetapi tidak termasuk batas toleransi, dengan menggunakan satuan harga yang dipakai untuk menghitung Harga Pemesanan diluar Pajak Penambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM) (bilamana ada);

- apabila selisih tersebut berupa kelebihan luas yang terletak di atas batas toleransi tersebut, Pihak Kedua berkewajiban untuk membayar sejumlah uang sebagai tambahan Harga Pemesanan, jumlah uang mana adalah senilai dengan selisih luas di atas batas toleransi tersebut, tetapi tidak termasuk batas toleransi, dengan menggunakan satuan harga yang dipakai untuk menghitung Harga Pemesanan dalam Perjanjian ini, jumlah uang mana wajib dilunasi oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebelum tanggal penandatanganan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 2.7. Pihak Kedua hanya diperkenankan untuk menggunakan Satuan Rumah Susun tersebut khusus hanya untuk tempat tinggal.
- 2.8. Apabila terdapat perbedaan nomor lantai dan nomor Satuan Rumah Susun yang tercantum di dalam LAMPIRAN I dengan nomor lantai dan nomor Satuan Rumah Susun yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa perbedaan nomor lantai dan nomor Satuan Rumah Susun tersebut merupakan hal yang wajar dan wewenang dari instansi yang terkait.
 - Oleh karena itu perbedaan nomor lantai dan nomor Satuan Rumah Susun tersebut diluar kekuasaan dari Pihak Pertama, dan kedua belah pihak sepakat untuk tidak saling menuntut dan Perjanjian ini tidak menjadi batal/berakhir.
 - Untuk penulisan di dalam Akta Jual Beli, Para Pihak sepakat untuk mencantumkan nomor lantai dan nomor Satuan Rumah Susun sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 2.9. Pihak Pertama dengan segala daya upayanya akan mengusahakan tidak terdapat perbedaan-perbedaan dan/atau perubahan-perubahan dengan apa yang telah disampaikan kepada Pihak Kedua. Namun demikian, Para Pihak sepakat bahwa apabila pada saat pembangunan Aeropolis Residence telah selesai dilaksanakan, terdapat perbedaan-perbedaan dan/atau perubahan-perubahan dengan apa yang telah disampaikan dalam Perjanjian Pemesanan ini atau dokumen-dokumen atau pemaparan yang disampaikan sebelumnya oleh Pihak Pertama, maka Pihak Kedua setuju untuk menerima perbedaan-perbedaan dan/atau perubahan-perubahan tersebut dengan mengingat ketentuan Pasal 2.5 di atas dan oleh karenanya Para Pihak setuju bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian ini atau setelah di tandatanganinya Akta Jual Beli, Pihak Kedua membebaskan Pihak Pertama atas terjadinya perbedaan-perbedaan tersebut, jika ada.

**Pasal 3
HARGA PEMESANAN**

- 3.1. Harga Pemesanan Satuan Rumah Susun yang telah disepakati oleh Para Pihak adalah nilai sebagaimana tersebut di dalam LAMPIRAN IV Perjanjian ini.
- 3.2. Harga Pemesanan sebagaimana dimaksud di dalam ayat 3.1 di atas adalah harga keseluruhan atau total yang tidak terpisahkan dan harus dibayarkan seluruhnya oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
- 3.3. Harga Pemesanan sudah termasuk :
 - Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk;
 - Pemasangan dan penyambungan instalasi listrik;
 - Pemasangan dan penyambungan instalasi jaringan air bersih;
 - Pembuatan Ijin Layak Huni Induk yang pertama kali.
 - Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- 3.4. Harga Pemesanan tidak termasuk tetapi tidak terbatas pada :
 - Biaya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli;
 - Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
 - Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM);
 - Interior unit dan / atau barang-barang yang ada di dalam unit;
 - Biaya pengurusan dari Pertelekan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun terdaftar ke atas nama Pihak Kedua;
 - PNBK (Penerimaan Negara Bukan Pajak)
 - Iuran bulanan telepon;
 - Iuran bulanan listrik;

- Iuran bulanan air;
- Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan dan Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan Satuan Rumah Susun;
- Premi asuransi atas Satuan Rumah Susun yang meliputi asuransi kebakaran dan asuransi gempa (tidak termasuk asuransi barang-barang atau isi Satuan Rumah Susun);
- Biaya pengurusan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA);
- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Biaya perpanjangan sertipikat induk Hak Atas Tanah Bersama;
- Biaya-biaya dan pajak-pajak lainnya yang telah ditetapkan dan/atau yang akan ditetapkan kemudian oleh pihak yang berwenang.

Pasal 4

CARA DAN SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN

4.1. Cara Pembayaran

Cara Pembayaran Harga Pemesanan yang wajib dilaksanakan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama adalah sebagaimana diuraikan dalam LAMPIRAN V Perjanjian ini.

4.2. Syarat-syarat Pembayaran

1. Setiap pembayaran jumlah uang yang merupakan bagian dari Harga Pemesanan dan/atau jumlah uang lain yang wajib dilaksanakan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama menurut Perjanjian ini, wajib dilakukan di kantor Pihak Pertama dalam bentuk cek atau bilyet giro atau transfer atas nama Pihak Pertama.
2. Setiap pembayaran sebagaimana dimaksudkan ayat 4.2. butir 1. diatas, wajib dilakukan oleh Pihak Kedua sesuai dengan tahapan dan jadwal waktu sebagaimana tercantum dalam LAMPIRAN V Perjanjian ini, tanpa perlu adanya surat tagihan atau pemberitahuan dari Pihak Pertama, secara penuh (tanpa potongan apapun).
3. Setiap pembayaran jumlah uang yang merupakan bagian dari Harga Pemesanan dan/atau jumlah uang lain yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua harus menggunakan cek atau bilyet giro atau transfer atas nama Pihak Pertama, dan dianggap telah dilaksanakan oleh Pihak Kedua, jika Bank Pihak Pertama telah mencatat pembayaran tersebut dalam rekening Pihak Pertama.
4. Setiap pembayaran jumlah uang yang merupakan bagian dari Harga Pemesanan dan/atau jumlah uang lain yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua menurut Perjanjian ini, hanya akan dianggap sah, jika Pihak Pertama atau wakilnya yang sah tersebut, telah memberikan kwitansi atau tanda terimanya secara sah dan bukti mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
5. Dalam hal permohonan fasilitas kredit (KPA) Pihak Kedua tidak disetujui oleh pihak Bank maka dengan ini Pihak Kedua setuju :
 - a. untuk melaksanakan pembayaran sesuai dengan jadwal pembayaran sebagaimana dimaksud dalam LAMPIRAN V Perjanjian ini.
 - b. Apabila Pihak Kedua tidak dapat memenuhi ketentuan ayat 4.2 butir 5.a tersebut diatas, maka Pihak Kedua dengan ini menyetujui tindakan Pihak Pertama untuk membatalkan Perjanjian ini. Atas pembatalan tersebut Pihak Pertama akan mengembalikan sejumlah uang yang telah diterima dari Pihak Kedua setelah dikurangi 50% (lima puluh persen) dari jumlah keseluruhan uang yang telah dibayarkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
6. Jika Pihak Kedua tidak membayar Harga Pemesanan, denda atau kewajiban pembayaran sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, maka lewatnya waktu saja telah memberikan bukti yang cukup bahwa Pihak Kedua telah melalaikan kewajibannya kepada Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian ini, sehingga tidak diperlukan lagi peringatan atau somasi apapun dan tanpa diperlukan putusan dari Pengadilan dan Pihak Pertama berdasarkan kelalaian Pihak Kedua tersebut berhak membatalkan Perjanjian ini secara sepihak serta berlaku sanksi pembatalan sebagaimana diatur dalam pasal 9 ayat 9.3. Perjanjian ini.

7. Apabila pembayaran dilakukan melalui bank dengan fasilitas kredit (KPA) dan bila dikemudian hari Pihak Kedua wanprestasi dan/atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya terhadap bank yang berakibat timbulnya kewajiban bagi Pihak Pertama untuk melakukan pembayaran sisa hutang Pihak Kedua kepada bank, maka Pihak Pertama berhak membatalkan Perjanjian secara sepihak dan berlaku sanksi pembatalan, sebagaimana diatur dalam pasal 9 ayat 9.3. Perjanjian ini.
8. Apabila pembayaran dilakukan oleh bank dengan menggunakan fasilitas kredit (KPA) atas nama pihak ketiga (selanjutnya pihak ketiga dimaksud selanjutnya disebut juga "Debitur") yang disetujui oleh Pihak Pertama dan dikemudian hari Debitur wanprestasi dan/atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya terhadap bank yang berakibat timbulnya kewajiban bagi Pihak Pertama untuk melakukan pembayaran sisa hutang Debitur kepada bank, maka Pihak Kedua dengan ini menyetujui apabila Pihak Pertama membatalkan Perjanjian ini secara sepihak dan berlaku sanksi pembatalan, sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat 9.3. Perjanjian ini.
9. Setiap pembayaran yang tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ayat, 4.2. butir 1,2,3,4,5,6,7,8 di atas dianggap tidak pernah dilaksanakan oleh Pihak Kedua, dan karenanya Pihak Kedua bertanggungjawab atas segala akibat yang timbul sebagai akibat tindakannya tersebut.

Pasal 5 PENYERAHAN DAN MASA PEMELIHARAAN

5.1. Penyerahan Fisik Satuan Rumah Susun

1. Pihak Pertama akan menyerahkan Satuan Rumah Susun secara fisik pada Tanggal Penyerahan sebagaimana dimaksud dalam LAMPIRAN I Perjanjian ini, kecuali :
 - i. selama jangka waktu tersebut terjadi hal-hal yang berada di luar kekuasaan Pihak Pertama atau alasan Force Majeure;
 - ii. atas pertimbangannya sendiri Pihak Pertama menunda penyerahan Satuan Rumah Susun sampai dengan telah dipenuhinya seluruh kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelunasan seluruh Harga Pemesanan, denda-denda, biaya-biaya dan kewajiban-kewajiban pembayaran lainnya (jika ada) sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.

-Penyerahan mana wajib diterima oleh Pihak Kedua dan akan dinyatakan dalam suatu Berita Acara Serah Terima.

2. Apabila menurut Pihak Pertama penyerahan Satuan Rumah Susun belum dapat dilakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.1. butir 1. tersebut diatas, maka Pihak Kedua dengan ini setuju untuk memberikan tenggang waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender lagi terhitung sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam LAMPIRAN I Perjanjian ini.
3. Dalam hal Satuan Rumah Susun telah selesai dibangun dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.1. butir 1. dan/atau 5.1. butir 2. tersebut, Pihak Pertama akan memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua mengenai pelaksanaan penyerahan Satuan Rumah Susun secara fisik dengan menetapkan tanggal, waktu, dan tempat pelaksanaannya ("Tanggal Penyerahan").
4. Apabila Tanggal Penyerahan fisik Satuan Rumah Susun menjadi mundur akibat terjadinya Force Majeure sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 Perjanjian ini, Pihak Kedua setuju bahwa Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas mundurnya Tanggal Penyerahan tersebut, dan Pihak Kedua tidak menuntut kerugian yang diderita karenanya.

5.2. Berita Acara Serah Terima (BAST)

1. Dalam hal fisik Satuan Rumah Susun telah selesai dibangun, sesuai dengan jangka waktu yang dimaksud dalam LAMPIRAN I atau sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam Perjanjian ini, dan Pihak Kedua telah melunasi total Harga Pemesanan, denda (jika ada), dan biaya-biaya lainnya yang wajib dibayar dan dilunasi menurut Perjanjian ini secara penuh, maka Pihak Pertama akan memberitahukan tentang hal tersebut kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua wajib menerimanya pada Tanggal Penyerahan berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini.

2. Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pemberitahuan secara tertulis dari Pihak Pertama untuk serah terima fisik Satuan Rumah Susun, ternyata Pihak Kedua tidak datang dan/atau tidak menandatangani BAST karena sebab/alasan apapun, maka Pihak Kedua dianggap menyetujui bahwa penyerahan fisik Satuan Rumah Susun telah dilakukan dan dalam hal demikian bukti pengiriman surat pemberitahuan untuk melaksanakan fisik Satuan Rumah Susun tersebut dianggap merupakan bukti yang cukup bahwa serah terima fisik Satuan Rumah Susun telah dilaksanakan pada Tanggal Penyerahan, dan Pihak Kedua dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Pihak Pertama untuk menandatangani BAST dan semua Perjanjian apabila ada, serta menaati peraturan Tata Tertib Hunian Aeropolis Residence yang akan ditetapkan oleh Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola. Kuasa yang diberikan, tidak dapat berakhir oleh sebab-sebab sebagaimana tersebut dalam pasal 1813, 1814, dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan sebab lain apapun juga. Kuasa mana tersebut harus dianggap telah diberikan kata demi kata didalam Perjanjian ini, oleh karena ini tidak dipertukan lagi kuasa tersendiri.
3. Terhitung sejak Tanggal Penyerahan fisik Satuan Rumah Susun demi hukum seketika terjadi pula peralihan semua resiko dan tanggung jawab atas fisik Satuan Rumah Susun tersebut dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua wajib untuk menanggung dan membayar pajak-pajak dan biaya-biaya sebagaimana ternyata dalam pasal 13 Perjanjian ini, serta membebaskan Pihak Pertama dari segala bentuk klaim (denda keterlambatan penyerahan) sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian ini.
4. Tanggal Penyerahan tetap berlaku dan mengikat Pihak Kedua, meskipun Pihak Kedua menandatangani BAST setelah lewat waktu yang ditetapkan oleh Pihak Pertama sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.1 butir 3. tersebut diatas.

5.3. Masa Pemeliharaan

1. Pihak Pertama bertanggung jawab terhadap segala kerusakan akibat dari kesalahan konstruksi atas Satuan Rumah Susun karena kesalahan Pihak Pertama untuk jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan ("Masa Pemeliharaan"), kecuali kerusakan yang diakibatkan oleh kesalahan/kelalaian Pihak Kedua sendiri atau Force Majeure. Setelah lewat Masa Pemeliharaan setiap kerusakan dan perbaikannya bukan merupakan tanggung jawab dari Pihak Pertama.
2. Apabila selama berlangsungnya masa pemeliharaan diatas terjadi kerusakan pada Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh Force Majeure/peristiwa keadaan kahar sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 Perjanjian ini, maka Pihak Pertama dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan perbaikan-perbaikan atas kerusakan yang terjadi dan oleh karenanya hal tersebut menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya.
3. Apabila dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan, dimana Pihak Pertama telah melakukan pemanggilan dan pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.1. butir 3 Perjanjian ini, ternyata Pihak Kedua tidak datang dan menandatangani BAST, maka masa pemeliharaan yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua ditiadakan/ dihilangkan.
4. Dalam hal Pihak Kedua datang setelah lewat dari Tanggal Penyerahan tetapi lewatnya tanggal tersebut tidak sampai 90 (sembilan puluh) hari kalender dari Tanggal Penyerahan, maka masa pemeliharaan yang dikenakan terhadap Pihak Kedua adalah sisa dari 90 (sembilan puluh) hari kalender masa pemeliharaan yang telah ditetapkan dari Tanggal Penyerahan.
5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk merubah eksterior Satuan Rumah Susun. Pihak Kedua diperbolehkan merubah interior Satuan Rumah Susun setelah 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan.
6. Apabila Pihak Kedua melakukan perubahan interior Satuan Rumah Susun dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak Tanggal Penyerahan, maka masa pemeliharaan yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tersebut ditiadakan/dihilangkan.

7. Permintaan perbaikan atas segala kerusakan kesalahan konstruksi dalam Masa Pemeliharaan dapat dilakukan, dengan ketentuan Pihak Kedua telah melaksanakan serah terima fisik Satuan Rumah Susun dengan menandatangani BAST dan permintaan perbaikan tersebut wajib diajukan secara tertulis oleh Pihak Kedua dengan mengisi formulir yang telah disiapkan oleh Pihak Pertama dan dibatasi pada disain dan spesifikasi Satuan Rumah Susun.
-Apabila Pihak Pertama telah selesai melakukan perbaikan, maka Pihak Kedua wajib menandatangani berita acara perbaikan yang disiapkan oleh Pihak Pertama. Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah pemberitahuan dari Pihak Pertama bahwa perbaikan telah selesai, Pihak Kedua tidak menandatangani berita acara perbaikan tersebut, maka Pihak Pertama berhak dan sekaligus merupakan kuasa dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama untuk menandatangani berita acara perbaikannya pada hari ke-14 (empat belas) tersebut. Terhitung tanggal penandatanganan berita acara perbaikan tersebut, Pihak Kedua dianggap telah menerima perbaikannya.
8. Apabila Pihak Kedua melakukan perubahan Satuan Rumah Susun, Pihak Kedua harus mematuhi peraturan yang berhubungan larangan perubahan Satuan Rumah Susun dalam Peraturan Tata Tertib Hunian yang ditetapkan oleh Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola.
9. Apabila Pihak Kedua tidak mentaati ketentuan sebagaimana tercantum dalam ayat 5.3. butir 5. tersebut diatas, maka Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas akibat-akibat yang timbul antara lain tetapi tidak terbatas pada kesalahan konstruksi, tindakan dari instansi yang berwenang maupun tuntutan-tuntutan dari penghuni Satuan Rumah Susun lainnya dan dengan ini Pihak Pertama dibebaskan dari kewajiban jaminan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.3. butir 1. tersebut diatas dan segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Pihak Kedua.

5.4. Syarat-syarat Penyerahan

1. Selama Perhimpunan Penghuni belum terbentuk secara sah, maka Pihak Kedua terhitung sejak tanggal penandatanganan BAST setuju untuk menunjuk Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Pengelola Sementara Aeropolis Residence.
2. Sehubungan dengan pelaksanaan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.4. butir 1. tersebut di atas, dan bersamaan dengan penandatanganan BAST, Para Pihak dengan ini sepakat dan setuju untuk:
 - i. menandatangani Perjanjian Pengelolaan Sementara;
 - ii. mentaati semua Peraturan Tata Tertib Hunian Aeropolis Residence yang akan ditetapkan oleh Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola.
3. Terhitung sejak Tanggal Penyerahan fisik Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam ayat 5.1. tersebut diatas, maka semua resiko dan tanggung jawab atas Satuan Rumah Susun, termasuk kewajiban pembayaran pajak-pajak dan biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 Perjanjian ini beralih menjadi beban dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 6

ANGGARAN DASAR, ANGGARAN RUMAH TANGGA, PERJANJIAN PENGELOLAAN PERHIMPUNAN PEMILIK dan PENGHUNI DAN TATA TERTIB PENGHUNIAN

6.1. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga

1. Pihak Kedua dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk tunduk dan taat kepada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga dari Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun sebagaimana disyaratkan dalam pasal 59 UU Rumah Susun (termasuk mengenai penentuan biaya pengelolaan dan/atau biaya pemeliharaan yang akan ditetapkan oleh Pihak Pertama setelah penyerahan Satuan Rumah Susun kepada Pihak Kedua) yang akan disiapkan oleh Pihak Pertama.
2. Pihak Kedua dengan ini berjanji untuk mengadakan kerjasama sebaik-baiknya dengan Pemilik dan/atau Penghuni Satuan Rumah Susun lainnya, dan bersama-sama membentuk Perhimpunan

Pemilik dan Penghuni dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak Tanggal Penyerahan.

3. Apabila Pihak Kedua lalai melakukan kewajibannya sebagaimana tersebut dalam ayat 6.1. butir 2. di atas, maka Pihak Kedua dengan ini memberi kuasa kepada Pihak Pertama untuk dan atas nama Pihak Kedua membentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dalam waktu sesingkat-singkatnya, untuk keperluan itu Pihak Kedua dengan ini memberikan kuasa dengan Hak Substitusi kepada Pihak Pertama untuk memproses dan membentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, kuasa mana tidak akan berakhir oleh sebab sebagaimana tersebut dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan sebab lain apapun juga. Kuasa mana harus dianggap telah diberikan kata demi kata di dalam Perjanjian ini, oleh karena itu tidak diperlukan lagi kuasa tersendiri.
4. Apabila Perhimpunan Pemilik dan Penghuni telah terbentuk, Pihak Kedua wajib menjadi anggota Perhimpunan Pemilik dan Penghuni sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 UU Rumah Susun.

6.2. Badan Pengelola

1. Perjanjian Pengelolaan Sementara.

- i. Pihak Kedua setuju untuk selanjutnya secara mutlak menunjuk Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola Sementara Aeropolis Residence. Dalam melaksanakan pengelolaan tersebut, Pihak Pertama berhak bekerjasama dengan pihak lain atau menunjuk pihak lain dalam pelaksanaannya.
- ii. Pihak Kedua dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pihak Pertama bahwa Pihak Kedua tidak akan membatalkan; atau
- iii. mencabut penunjukan kepada Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Pengelola Sementara Aeropolis Residence sampai terbentuknya Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun secara sah.
- iv. Dalam rangka pelaksanaan hak pengelolaan tersebut di atas dan bersamaan dengan penandatanganan BAST atau pada waktu yang akan ditetapkan oleh Badan Pengelola Sementara Aeropolis Residence, Pihak Kedua sepakat dan setuju untuk mentaati semua Peraturan Tata Tertib Hunian Aeropolis Residence yang akan ditetapkan oleh Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola.

2. Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan (*Service Charge*), Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan (*Sinking Fund*) dan Biaya Utilitas.

- i. Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan dan Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan ditetapkan oleh Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola.
- ii. Pembayaran Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan dan Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan untuk pertama kali wajib dilunasi oleh Pihak Kedua pada saat penandatanganan BAST dan pembayaran selanjutnya harus dibayar sesuai dengan jadwal dan jumlah yang akan ditetapkan oleh Badan Pengelola.
- iii. Apabila Pihak Kedua tidak melaksanakan kewajiban pembayaran Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan dan Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan tersebut, maka terhadap Pihak Kedua akan diberlakukan ketentuan dalam pasal 9 ayat 9.2. butir 2 dan 3 Perjanjian ini.
- iv. Terhitung sejak tanggal ditandatanganinya BAST dan selama Pihak Pertama menjadi Badan Pengelola, Pihak Kedua diwajibkan untuk membayar Biaya Utilitas kepada Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola.

Pasal 7
PERUBAHAN DAN/ATAU PENAMBAHAN

- 7.1. Semua perubahan (termasuk pengurangan dan/atau penambahan) yang dilakukan atas Satuan Rumah Susun hanya dapat dilakukan apabila memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :
1. Pihak Kedua telah melunasi seluruh Harga Pemesanan sebagaimana diuraikan dalam LAMPIRAN V Perjanjian ini;
 2. Para Pihak telah menandatangani BAST;
 3. Perubahan tersebut tidak mengganggu struktur, arsitektur, mekanikal dan elektrikal Satuan Rumah Susun dan keseluruhan bangunan Satuan Rumah Susun lainnya;
 4. Pihak Kedua wajib tunduk dan mentaati peraturan Tata Tertib Hunian Aeropolis Residence antara lain tetapi tidak terbatas pada ketentuan mengenai kebersihan, dan Uang Jaminan; dimana peraturan tersebut merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
 5. Perubahan tersebut tidak merugikan atau tidak menimbulkan gangguan terhadap penghuni Satuan Rumah Susun lainnya;
 6. Perubahan tersebut tidak melanggar ijin perencanaan yang telah ditetapkan dan telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
 7. Perubahan tersebut telah disetujui secara tertulis oleh Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola sebagaimana disebut dalam pasal 6 Perjanjian ini;
 8. Perubahan tersebut tidak merubah nilai asuransi Aeropolis Residence sesuai dengan hasil penilai pihak asuransi.
- 7.2. Segala biaya, resiko dan akibat hukum yang timbul sehubungan dengan perubahan (termasuk pengurangan dan/atau penambahan) atas Satuan Rumah Susun tersebut menjadi beban dan tanggungjawab Pihak Kedua sendiri sepenuhnya, dan sehubungan dengan hal tersebut Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan dan/atau gugatan dari pihak manapun juga mengenai hal tersebut.

Pasal 8
PERNYATAAN DAN JAMINAN

8.1. Pihak Pertama

Sehubungan dengan penjualan Satuan Rumah Susun, Pihak Pertama dengan ini menyatakan dan menjamin Pihak Kedua bahwa Satuan Rumah Susun tersebut :

1. tidak terkena sitaan;
2. adalah haknya Pihak Pertama dan hanya dapat dijual/dipindah-tangankan oleh Pihak Pertama, dan oleh karenanya Pihak Kedua tidak akan mendapat sesuatu tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas Satuan Rumah Susun tersebut;

8.2. Pihak Kedua

Sehubungan dengan pembelian Satuan Rumah Susun, Pihak Kedua dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Pihak Pertama, bahwa :

1. Pihak Kedua berhak dan berwenang berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia untuk melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian ini maupun nantinya dalam Akta Jual Beli, dan telah mendapat persetujuan yang diperlukan mengenai hal-hal tersebut, serta berada dalam keadaan sadar, sehat dan secara sukarela menandatangani Perjanjian ini, tanpa tekanan dari pihak manapun juga;

2. Pihak Kedua mempunyai kesanggupan dan kemampuan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian ini, termasuk antara lain tetapi tidak terbatas untuk memenuhi kewajiban-kewajiban pembayaran sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian ini.
3. Dalam hal Pihak Kedua memperoleh fasilitas kredit (KPA) dari Bank, maka Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri kepada Pihak Pertama untuk nantinya apabila diminta oleh Pihak Pertama atau Bank pemberi KPA, membuat dan menandatangani Akta Pengakuan Hutang, Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan/atau Akta Kuasa untuk Menjual kepada Bank.
4. Selama Pihak Kedua belum menyelesaikan seluruh kewajiban berdasarkan Perjanjian ini, Pihak Kedua tidak berhak dan berjanji tidak akan:
 - i. Mengalihkan atau memindahkan haknya atas Satuan Rumah Susun kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama sebagaimana diatur dalam pasal 11 Perjanjian ini.
 - ii. Menjaminkan/mempertanggungkan Satuan Rumah Susun dalam bentuk dan dengan cara apapun kepada pihak lain, kecuali untuk kepentingan pinjaman kepada Bank sesuai dengan ketentuan pasal 4 Perjanjian ini, untuk mana Bank yang bersangkutan wajib melunasi keseluruhan Harga Pemesanan kepada Pihak Pertama.
 - iii. Menyewakan atau memberi kesempatan untuk menghuni/menempati/mempergunakan Satuan Rumah Susun kepada pihak lain, kecuali atas ijin tertulis yang khusus dibuat untuk itu dari Pihak Pertama.
 - iv. Mengadakan perubahan dan/atau penambahan atas Satuan Rumah Susun tanpa ijin tertulis dari Pihak Pertama atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Pertama sebagai Badan Pengelola.

Pasal 9

SANKSI-SANKSI DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN

9.1. Sanksi bagi Pihak Pertama

-Apabila Pihak Pertama tidak dapat menyerahkan Satuan Rumah Susun pada Tanggal Penyerahan fisik Satuan Rumah Susun - sebagaimana yang tertera dalam LAMPIRAN I Perjanjian ini, atau tanggal lain yang ditetapkan oleh Pihak Pertama sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 5 ayat 5.1. butir 3 Perjanjian ini, kecuali disebabkan hal-hal tersebut sebagaimana diuraikan dalam pasal 14 Perjanjian ini, dan/atau Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai tahapan dan jadwal waktu sebagaimana tercantum dalam LAMPIRAN V Perjanjian ini, maka Pihak Pertama dikenakan denda sebesar 1/2 ‰ (setengah permil) per hari untuk setiap hari keterlambatan dari seluruh jumlah uang yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dan jumlah denda mana maksimal sebesar 5% (lima persen) dari seluruh jumlah uang yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, tidak termasuk PPN dan PPh BM (bilamana ada).

9.2. Sanksi bagi Pihak Kedua

1. Jika Pihak Kedua lalai melaksanakan kewajiban tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan pasal 4 dan LAMPIRAN V, maka Pihak Kedua demi hukum adalah lalai, dan Pihak Pertama berhak mengenakan denda terhadap Pihak Kedua sebesar 1 ‰ (satu permil) dari jumlah angsuran/ pembayaran yang telah jatuh tempo dan belum dilunasi, untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak tanggal jatuh tempo sampai tanggal dilaksanakannya pembayaran dimaksud denda mana wajib dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dengan seketika dan sekaligus lunas atas tagihan Pihak Pertama.
2. Jika Pihak Kedua dengan alasan apapun lalai membayar Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan dan/atau Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan pasal 6 ayat 6.2. butir 2. dan pasal 13 ayat 13.2. butir 1 dan 2 Perjanjian ini, maka Pihak Kedua demi hukum adalah lalai, dengan lewatnya waktu saja, merupakan bukti yang cukup sehingga tidak memerlukan surat teguran atau dokumen lainnya yang sejenis, dan karenanya Para Pihak dengan ini secara tegas menyatakan mengesampingkan berlakunya ketentuan yang demikian (jika ada) terhadap isi

Perjanjian ini, dan Pihak Pertama berhak mengenakan denda terhadap Pihak Kedua sebesar 1 % (satu permil) dari jumlah Biaya Pengelolaan dan/atau Dana Cadangan yang tertunggak, untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak tanggal jatuh tempo sampai tanggal dilaksanakan pembayaran dimaksud, denda mana wajib dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dengan seketika dan sekaligus lunas atas tagihan Pihak Pertama.

3. Apabila Pihak Kedua lalai dalam melakukan kewajiban pembayaran Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan dan/atau Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan dan/atau dendanya, kelalaian mana berlangsung selama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembayaran dan/atau dendanya, maka Pihak Pertama dapat memberlakukan hal-hal sebagai berikut :
 - i. menerapkan sanksi-sanksi yang berkaitan dengan pengelolaan termaksud tetapi tidak terbatas pada pemutusan aliran listrik, air, sambungan telepon dan lain-lain. Apabila kewajiban pembayaran Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan dan/atau Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan dan/atau dendanya telah dilunasi, maka Pihak Pertama akan menyambung kembali aliran listrik, air dan sambungan telepon, dengan biaya sepenuhnya dari Pihak Kedua.
 - ii. apabila Pihak Kedua tetap tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tersebut, Pihak Pertama berhak untuk memblokir/menyegel Satuan Rumah Susun milik Pihak Kedua, tanpa perantara hakim atau instansi lain yang berwenang dalam hal itu, dan jika dianggap perlu dengan bantuan alat negara, dengan ketentuan bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua seketika dan sekaligus lunas kepada Pihak Pertama.
 - iii. Menunda pelaksanaan penandatanganan Akta Jual Beli dan penyerahan sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, sampai Pihak Kedua menyelesaikan kewajibannya.
4. Apabila Pihak Kedua lalai melaksanakan penanda-tanganan Akta Jual Beli dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari tanggal pemberitahuan Pihak Pertama, maka Pihak Kedua akan dikenakan biaya penyimpanan sertipikat yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Pihak Pertama, yaitu sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua seketika dan sekaligus lunas kepada Pihak Pertama pada saat akan dilaksanakannya penandatanganan Akta Jual Beli.
5. Apabila sertipikat telah selesai terdaftar atas nama Pihak Kedua, dan Pihak Pertama telah memberitahukan hal tersebut kepada Pihak kedua, maka Pihak Kedua harus mengambil sertipikat tersebut di kantor Pihak Pertama. Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dari tanggal pemberitahuan tersebut Pihak Kedua tidak juga mengambil sertipikat, maka Pihak Kedua dikenai biaya penyimpanan sertipikat yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Pihak Pertama, yaitu sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan, yang wajib dibayar oleh Pihak Kedua dengan seketika dan sekaligus lunas atas tagihan pertama Pihak Pertama pada saat pengambilan sertipikat tersebut.

9.3. Pengakhiran Perjanjian

1. Tanpa mengurangi berlakunya ketentuan ayat 9.2 Perjanjian ini, Perjanjian ini berakhir, jika :
 - i. Pihak Kedua lalai melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran dan/atau pelunasan Harga Pemesanan, denda atau pembayaran lainnya yang wajib dibayar dalam Perjanjian ini antara lain tetapi tidak terbatas pada pasal 3 dan pasal 4 Perjanjian ini, sebanyak 3 (tiga) angsuran berturut-turut atau tidak berturut-turut atau selama 3 (tiga) bulan sejak tanggal jadwal pembayaran yang telah jatuh tempo;
 - ii. Pihak Kedua memindahtangankan Satuan Rumah Susun dengan melanggar ketentuan pasal 11 Perjanjian ini;
 - iii. Pihak Kedua melanggar ketentuan tentang penggunaan Satuan Rumah Susun dan/atau ketentuan-ketentuan lain yang tercantum dalam Perjanjian ini;

- iv. Pihak Kedua tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar cicilan kepada Bank pemberi KPA sesuai dengan syarat-syarat yang diatur dalam Akta Pengakuan Hutang dan/atau Perjanjian Kredit, dan Bank pemberi KPA tersebut meminta Pihak Pertama melunasi keseluruhan kewajiban Pihak Kedua.
 - v. Pihak Kedua dengan suatu keputusan atau pernyataan dari Pengadilan dinyatakan pailit atau menunda pembayaran, dalam hal mana Perjanjian ini berakhir 1 (satu) hari sebelum keputusan tersebut dikeluarkan oleh Hakim Pengadilan Niaga.
2. Apabila Perjanjian ini berakhir, karena Pihak Kedua melanggar ketentuan ayat 9.3. butir 1. tersebut diatas, maka Satuan Rumah Susun tersebut menjadi milik dan hak Pihak Pertama dengan ketentuan Pihak Kedua tidak berhak meminta penggantian/ganti rugi berupa apapun atas Satuan Rumah Susun tersebut, dan Pihak Pertama berhak untuk menjual atau menyewakan Satuan Rumah Susun tersebut kepada pihak ketiga lainnya, serta jumlah uang yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama menjadi hak dan milik Pihak Pertama sepenuhnya dan tidak dapat dituntut kembali.
 3. Apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 9.3. butir 2. Perjanjian ini, maka Pihak Kedua wajib dan dengan ini mengikat diri sekarang ini untuk nanti pada waktunya dikemudian hari untuk tanpa syarat menyerahkan Satuan Rumah Susun atau apapun yang diperjual-belikan dengan Perjanjian ini dalam keadaan kosong dan terpelihara baik kepada Pihak Pertama.
 4. Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah timbulnya kewajiban Pihak Kedua, seperti tercantum dalam ayat 9.3. butir 3 diatas, Pihak Kedua belum juga menyerahkan Satuan Rumah Susun kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua dengan ini memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Pihak Pertama untuk mengambil serta mengosongkan Satuan Rumah Susun tersebut sendiri dari Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang menghuninya/menempatnya dengan mengeluarkan barang-barang yang terdapat dalam Satuan Rumah Susun tersebut, tanpa perantara hakim atau instansi lain yang berwenang dalam hal itu dan jika dianggap perlu dengan bantuan alat negara, dengan ketentuan bahwa semua biaya yang bertalian dengan itu menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua seketika dan sekaligus lunas kepada Pihak Pertama, serta Pihak Kedua membebaskan sepenuhnya Pihak Pertama untuk menyediakan tempat penampungan bagi Pihak Kedua.

Kuasa yang diberikan tidak dapat berakhir oleh sebab-sebab sebagaimana tersebut dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan sebab lain apapun juga. Kuasa mana harus dianggap telah diberikan kata demi kata di dalam Perjanjian ini, oleh karena itu tidak diperlukan lagi kuasa tersendiri.
 5. Dalam hal Pihak Kedua membatalkan secara sepihak Perjanjian ini, maka tanda jadi, uang muka dan jumlah uang yang merupakan bagian dari Harga Pemesanan, yang telah dibayar kepada Pihak Pertama, tidak dapat diminta kembali dan menjadi milik Pihak Pertama sepenuhnya.

Pasal 10 PENANDATANGANAN AKTA JUAL BELI

- 10.1. Para Pihak dengan ini berjanji dan karenanya saling mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Pihak Pertama, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut, dan seluruh persyaratan di bawah ini dipenuhi :
 1. Pihak Kedua telah melunasi seluruh Harga Pemesanan, Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan, Dana Cadangan, Pengelolaan/Pemeliharaan, biaya-biaya, denda-denda (bilamana ada) dan pajak-pajak, sebagaimana dimaksud pasal 3, pasal 4, pasal 6, pasal 9, pasal 11 dan pasal 13 Perjanjian ini;
 2. Pihak Kedua telah menandatangani Berita Acara Serah Terima (BAST) sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 5.2. Perjanjian ini;
 3. Pihak Kedua memenuhi syarat sebagai subyek (pemilik) Satuan Rumah Susun tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

4. Pembangunan Aeroport Residence telah selesai dilaksanakan dan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atas nama Pihak Kedua telah diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

Hal mana akan diberitahukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua secara tertulis, dengan menetapkan waktu, tanggal dan tempat pelaksanaannya.

- 10.2. Apabila Pihak Kedua ternyata tidak memenuhi syarat sebagai subyek (pemilik) Satuan Rumah Susun tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka segala akibat, resiko hukum, pajak dan lain sebagainya yang akan timbul menjadi tanggungan Pihak Kedua sendiri, yang dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari tanggung jawab tersebut dan apabila karena hal tersebut menimbulkan kerugian di Pihak Pertama, maka kerugian tersebut harus diganti oleh Pihak Kedua.
- 10.3. Apabila setelah dilakukan panggilan secara tertulis dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebanyak tiga kali dan Pihak Kedua tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli pada saat yang telah ditentukan oleh Pihak Pertama, maka dengan ini Pihak Kedua dianggap lalai, sehingga atas kelalaian tersebut mengakibatkan timbulnya kewajiban dan resiko yang harus ditanggung oleh Pihak Pertama, antara lain tetapi tidak terbatas pada :
 1. hilang atau rusak, berakhirnya masa berlaku sertipikat hak atas tanah bersama, IMB, ILH atas Satuan Rumah Susun; dan
 2. segala akibat, resiko hukum, dan segala kerugian serta kewajiban yang timbul akibat kebijakan baru yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang antara lain tetapi tidak terbatas pada biaya-biaya dan pajak-pajak yang harus ditanggung dan dibayar oleh Pihak Pertama;-menjadi beban dan kewajiban Pihak Kedua sepenuhnya, dan dengan ini Pihak Kedua menyatakan membebaskan sepenuhnya Pihak Pertama dari tanggung jawab tersebut.

Pasal 11 PENGALIHAN

11.1. Sebelum Penandatanganan Akta Jual Beli

1. Setiap saat setelah penandatanganan Perjanjian Pemesanan dan sebelum penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pihak Kedua dapat mengalihkan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, dengan ketentuan bahwa Pihak Kedua berkewajiban memberitahukan kehendaknya tersebut secara tertulis untuk mendapatkan persetujuan dari Pihak Pertama, selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari kalender sebelum dilakukannya pengalihan tersebut.
2. Jika Pihak Pertama menyetujui pengalihan sebagaimana dimaksud di dalam 11.1 butir 1 tersebut, persetujuan mana akan diberikan oleh Pihak Pertama secara tertulis, maka berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a) Apabila pengalihan dilakukan dalam jangka waktu 12 (duabelas) bulan sejak penandatanganan Perjanjian ini, maka Pihak Kedua dikenakan biaya administrasi sebesar 2% (dua persen) dari Harga Pemesanan, dan ditambah biaya dan/atau pajak-pajak yang terutang sehubungan dengan pengalihan tersebut.
 - b) Apabila pengalihan dilakukan 12 (dua belas) bulan setelah penandatanganan Perjanjian ini, maka Pihak Kedua dikenakan Biaya administrasi sebesar 5% (lima persen) dari Harga Pemesanan, dan ditambah biaya dan/atau pajak-pajak yang terutang sehubungan dengan pengalihan tersebut.
 - c) Selama Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama Pihak Pertama belum terbit, pihak yang menerima pengalihan dapat melaksanakan pengalihan dengan biaya administrasi sebesar 5%, dan ditambah biaya dan/atau pajak-pajak yang terutang sehubungan dengan pengalihan tersebut
 - d) Sebelum pelaksanaan pengalihan, pihak yang menerima pengalihan tersebut wajib menyatakan tunduk dan terikat secara hukum dan karenanya menerima hak dan memikul kewajiban sesuai dengan ketentuan-ketentuan dengan syarat-syarat dalam Perjanjian ini menggantikan kedudukan Pihak Kedua secara penuh, dengan cara menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak dan Kewajiban yang akan ditentukan oleh Pihak Pertama.

3. Setelah Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama Pihak Pertama telah terbit, maka Pihak Kedua wajib untuk menandatangani Akta Jual Beli sebagaimana yang ditentukan pada Pasal 10 Perjanjian ini, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan setuju untuk melakukan segala bentuk pengalihan setelah tanggal penandatanganan Akta Jual Beli.

11.2. Setelah penandatanganan Akta Jual Beli

Setiap saat setelah penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pihak Kedua berhak mengalihkan atau memindahtangankan Satuan Rumah Susun kepada Pihak Ketiga, dengan ketentuan bahwa :

1. Pihak Kedua wajib memberitahukan dan menyerahkan 1 (satu) copy Akta Jual Beli atau Perjanjian pengalihan atau pemindahtanganan yang berkenaan, kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah ditandatangani Akta Jual Beli atau Perjanjian tersebut.
2. Pihak yang menerima pengalihan berkewajiban untuk tunduk dan taat atas ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Perjanjian Pengelolaan, dan Tata Tertib Hunian Aeropolis Residence.
3. Segala biaya dan pajak yang timbul sehubungan dengan pengalihan atau pemindahtanganan tersebut sepenuhnya menjadi tanggungan dan beban Pihak Kedua.

11.3. Pemindahan Hak Karena Pewarisan

1. Perjanjian ini tidak berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia atau bubar, akan tetapi berlaku turun menurun dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris atau pengganti hak dari pihak yang meninggal dunia atau perusahaan yang bubar tersebut.
2. Dalam hal Pihak Kedua meninggal dunia atau bubar sedangkan kewajiban-kewajiban dalam Perjanjian ini belum dilaksanakan seluruhnya, maka ahli waris atau pengganti hak Pihak Kedua yang sah menurut Undang Undang, dalam jangka waktu 40 (empat puluh) hari kalender sejak saat meninggalnya atau bubarnya Pihak Kedua, wajib menunjuk dan memberikan kuasa mutlak kepada salah seorang diantaranya untuk mewakili meneruskan kewajiban hukum atau memperoleh hak berdasarkan Perjanjian dan membuat surat bukti yang bertalian dengan ini dan dapat disetujui oleh Pihak Pertama. Segala biaya yang timbul dan yang akan timbul sehubungan dengan keadaan diatas, sepenuhnya menjadi tanggungan dan beban dari ahli waris atau pengganti hak Pihak Kedua.
3. Pihak yang menerima pengalihan berkewajiban untuk tunduk dan taat atas ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, Perjanjian Pengelolaan, dan Tata Tertib Hunian Aeropolis Residence.
4. Segala biaya dan pajak yang timbul sehubungan dengan pengalihan/pemindahtanganan sebagaimana tersebut dalam ayat 11.3. ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab ahli waris atau pengganti hak dan kewajiban Pihak Kedua.

Pasal 12 PENGAKUAN HAK

- 12.1. Mengenai segala hal yang berhubungan dengan Aeropolis Residence, Pihak Pertama hanya mengakui Pihak Kedua sebagai pihak yang sah yang terikat dalam Perjanjian ini dan karena itu Pihak Pertama hanya mengakui hak dan kepentingan Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini.
- 12.2. Pihak Pertama hanya mengakui kepentingan pihak ketiga apabila pihak ketiga menerima pengalihan dari Pihak kedua yang telah disetujui oleh Pihak Pertama dan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.
- 12.3. Pihak Pertama tidak berkewajiban melayani dan berhubungan dengan pihak (-pihak) lain yang menyatakan mempunyai hak atau turut mempunyai hak, baik yang secara langsung atau tidak langsung, berkaitan dengan Pihak Kedua maupun Aeropolis Residence.

Pasal 13
PAJAK-PAJAK DAN BIAYA-BIAYA

13.1. Pajak-Pajak

1. Terhitung dari Tanggal Penyerahan, Pihak Kedua wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara proporsional pada tahun yang berjalan dan pada tahun berikutnya merupakan tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya.
2. Pajak Penambahan Nilai (PPN) atas Satuan Rumah Susun wajib dibayar oleh Pihak Kedua, berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku.
3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) wajib dibayar Pihak Kedua selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum penandatanganan Akta Jual Beli, dengan perhitungan pajak terutang berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku.
4. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) wajib dibayar Pihak kedua selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum penandatanganan Akta Jual Beli, dengan perhitungan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku.
5. Apabila berdasarkan suatu ketentuan hukum yang telah ditetapkan atau akan ditetapkan oleh pihak yang berwenang, termasuk semua peraturan pelaksanaannya, wajib dibayar suatu pungutan atau pajak yang berkaitan dengan pembelian Satuan Rumah Susun, maka pungutan atau pajak tersebut wajib ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.

13.2. Biaya-biaya

1. Terhitung dari Tanggal Penyerahan sebagaimana yang tertera dalam LAMPIRAN I Perjanjian ini, atau tanggal lain yang ditetapkan oleh Pihak Pertama sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan ayat 5.1. butir 3. Perjanjian ini, Pihak Kedua wajib membayar sejumlah uang kepada Pihak Pertama atau Badan Pengelola atas tagihan pertama Pihak Pertama atau Badan Pengelola dari waktu ke waktu dengan cara sekaligus tanpa potongan berupa apapun juga, yang meliputi:
 - i. Tagihan Biaya Utilitas, yaitu tetapi tidak terbatas pada tagihan langganan listrik, tagihan langganan air bersih serta lain-lain pengeluaran sehubungan dengan pemeliharaan Satuan Rumah Susun dan lingkungan Aeropolis Residence tersebut, sesuai jumlah yang ditagih dan wajib dibayar;
 - ii. Premi asuransi, yaitu berupa premi asuransi kebakaran atau premi asuransi gempa tidak termasuk asuransi barang-barang atau Isi Satuan Rumah Susun, yang besarnya dihitung secara proposional terhadap besarnya seluruh premi asuransi, dengan ketentuan bahwa penunjukan perusahaan-perusahaan asuransi kepada siapa akan dipertanggungjawabkan, berhak dilakukan oleh Pihak Pertama;
2. Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan, dan Dana Cadangan Pengelolaan/Pemeliharaan sebagaimana diatur dalam pasal 6 Perjanjian ini, untuk pertama kali wajib dilunasi oleh Pihak Kedua pada tanggal sebagaimana yang ditentukan dalam LAMPIRAN I Perjanjian ini, dan untuk pembayaran selanjutnya harus dibayar sesuai dengan jadwal dan jumlah yang akan ditetapkan oleh Badan Pengelola.
3. Jaminan Biaya Pengelolaan;
Untuk menjamin pembayaran Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan Satuan Rumah Susun, Pihak Kedua wajib menyerahkan Uang Jaminan (*Security Deposit*) Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan sebesar Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per kamar kepada Badan Pengelola, dan wajib dibayarkan sebelum serah terima Unit Satuan Rumah Susun dilaksanakan. Apabila Uang Jaminan (*Security Deposit*) Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan tersebut kurang dari Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) Pihak Kedua wajib membayar kekurangannya kepada Badan Pengelola sekaligus lunas atas tagihan pertama dari Badan Pengelola.
-Dalam hal terjadi penyesuaian/kenaikan Biaya Pengelolaan/Pemeliharaan, maka Pihak Kedua wajib memenuhi dan membayar kekurangan/selisihnya bersamaan dengan pembayaran Biaya Pengelolaan pada periode berikutnya.

- 13.3. Biaya pembuatan Perjanjian ini, Akta Jual Beli, biaya pengurusan Pertelaan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun terdaftar ke atas nama Pihak Kedua, menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Pihak Kedua atas tagihan Pihak Pertama dengan cara sekaligus tanpa potongan berupa apapun juga.

Pasal 14
FORCE MAJEURE (KEADAAN KAHAR)

- 14.1. Force Majeure (Peristiwa/keadaan kahar) adalah peristiwa yang terjadi di luar kekuasaan/kemampuan manusia, termasuk akan tetapi tidak terbatas pada kecelakaan, huru-hara, epidemi, kebakaran, banjir, ledakan, pemogokan, perang, perubahan peraturan perundang-undangan, Keputusan Pemerintah dalam bidang moneter, tindakan atau ketetapan pemerintah dari/atau instansi bawahannya, termasuk berbedanya ijin yang dimohon dengan yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang, jatuhnya kapal terbang, bencana alam yang menyebabkan pihak yang wajib memenuhi/melaksanakan kewajibannya tidak dapat melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini, kecuali kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian ini.
- 14.2. Didalam hal terjadinya suatu atau beberapa kejadian atau peristiwa sebagaimana dimaksud ayat 14.1. di atas, Para Pihak secara bersama-sama maupun masing-masing sendiri-sendiri, dengan dilandasi itikad baik, akan melakukan setiap dan seluruh upaya dan usaha semaksimal mungkin agar kejadian/peristiwa tersebut dapat dihindari atau paling sedikit akibat dari kejadian/peristiwa dimaksud ditekan menjadi seminimal mungkin.
- 14.3. Apabila sebagai akibat dari Keadaan Kahar tersebut, pembangunan Aeropolis Residence seluruhnya atau sebagian musnah, maka Pihak Kedua akan dan memberi hak kepada Pihak Pertama untuk melakukan pembangunan kembali Aeropolis Residence, demikian dengan ketentuan bahwa biaya pembangunan kembali tersebut sepenuhnya didasarkan atas jumlah uang klaim yang diperoleh dari perusahaan asuransi.
Apabila perusahaan penilai yang ditunjuk oleh Para Pihak menilai bahwa pembangunan tidak dapat dilanjutkan oleh karena kekurangan santunan asuransi tersebut, maka Pihak Pertama berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini dan kewajiban Pihak Pertama kepada Pihak kedua terbatas pada pembayaran santunan tersebut kepada Pihak Kedua, yang besarnya pro rata sesuai dengan Harga Jual Beli yang telah dibayar oleh Pihak Kedua dan selanjutnya Pihak Pertama bebas dari segala tanggung jawab dan kewajiban terhadap Pihak Kedua.
- 14.4. Apabila terjadi peristiwa Keadaan Kahar yang menimpa Aeropolis Residence tersebut, setelah Satuan Rumah Susun diserahkan-terimakan, tetapi Perhimpunan Pemilik dan Penghuni belum terbentuk secara sah dan belum mampu menjalankan tugas-tugasnya sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar, kejadian mana sedemikian rupa membuat seluruh atau sebagian dari Aeropolis Residence tidak dapat digunakan lagi, Pihak kedua akan menunjuk Pihak Pertama untuk melakukan pembangunan kembali Aeropolis Residence, demikian dengan ketentuan bahwa kekurangan biaya pembangunan kembali tersebut sepenuhnya menjadi beban dan tanggungan serta harus dibayar secara pro rata oleh Pihak Kedua.
- 14.5. Apabila Pihak Kedua tidak dapat membayar biaya pembangunan kembali sebagaimana tersebut dalam ayat 14.3 dan 14.4 diatas, dalam jangka waktu 30 (tigapuluh) hari kalender setelah surat penagihan dikirimkan oleh Pihak Pertama, hak Pihak Kedua atas satuan rumah susun akan hilang dan beralih kepada Pihak Pertama dan Perjanjian ini akan berakhir dengan sendirinya, demikian dengan ketentuan bahwa Pihak Pertama hanya berkewajiban untuk membayar kompensasi kepada Pihak Kedua sejumlah sebagaimana yang akan ditentukan oleh suatu perusahaan penilai yang ditunjuk oleh Para Pihak dengan memperhitungkan biaya pembangunan kembali. Dalam hal ini, Pihak Kedua setuju untuk melepaskan haknya untuk menuntut, menggugat atau melakukan upaya-upaya hukum lain terhadap Pihak Pertama setelah Pihak Pertama memberikan kompensasi kepada Pihak Kedua.
- 14.6. Apabila suatu peristiwa keadaan Kahar yang menimpa Aeropolis Residence tersebut, setelah Satuan Rumah Susun diserahkan-terimakan dan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni telah terbentuk secara sah dan mampu menjalankan tugas-tugasnya sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar, kejadian mana sedemikian rupa membuat Aeropolis Residence tidak dapat digunakan lagi, keputusan mengenai apakah Aeropolis Residence akan dibangun kembali atau tidak, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Perhimpunan Penghuni.

**Pasal 15
PEMBERITAHUAN**

- 15.1. Setiap pemberitahuan dan/atau teguran, penawaran, permintaan, persetujuan dan komunikasi lainnya diantara Para Pihak mengenai dan/atau sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini (selanjutnya disebut sebagai "Pemberitahuan") wajib dilakukan secara tertulis dan disampaikan dengan cara:
- i. diantarkan langsung kepada yang bersangkutan; atau
 - ii. dikirimkan melalui email atau facsimile yang diperkuat dengan surat yang diantarkan langsung atau yang dikirimkan melalui jasa kurir atau melalui pos sebagai surat tercatat sebagaimana akan diuraikan berikut ini, atau
 - iii. dikirimkan melalui pos sebagai surat tercatat ; atau
 - iv. dikirimkan melalui jasa kurir; dan biaya-biaya yang timbul merupakan beban dan tanggungan Pihak Kedua.

Pemberitahuan tersebut wajib ditujukan ke alamat sebagaimana tercantum pada ayat 15.2. dibawah ini.

- 15.2. Setiap pemberitahuan menurut Perjanjian ini dianggap telah dikirimkan dan diterima oleh Para Pihak, apabila ditujukan ke alamat sebagai berikut :

- i. Pihak Pertama : PT. PERKASALESTARI PERMAI
AEROPOLIS RESIDENCE
Jl. Marsekal Suryadharma Rt.001 Rw.07,
Kel. Neglasari, Kec. Neglasari,
Tangerang
Telepon : +62 21 55913456
Facsimile : +62 21 55913574
U.p. : Direksi
- ii. Pihak Kedua :
Sebagaimana tercantum dalam komparasi dan LAMPIRAN I Perjanjian ini.

Dengan ketentuan bahwa perubahan alamat wajib diberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung dari tanggal perubahan alamat tersebut, dan demi hukum dianggap telah berubah apabila pemberitahuan mengenai perubahan alamat tersebut telah diterima oleh pihak yang menerima Pemberitahuan tersebut.

Apabila PIHAK KEDUA tidak memberitahukan perubahan alamatnya kepada PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA dianggap telah menerima dan mengetahui isi Surat Pemberitahuan tersebut

**Pasal 16
PENYELESAIAN SENGKETA**

- 16.1. Apabila terjadi perselisihan antara PARA PIHAK dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam PERJANJIAN ini, maka PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut secara musyawarah untuk mufakat.
- 16.2. Apabila dengan cara musyawarah tidak mencapai mufakat sehingga perselisihan tidak dapat diselesaikan, maka para pihak sepakat untuk memilih domisili yang tetap di Pengadilan Negeri Tangerang.

**Pasal 17
HAL-HAL LAIN**

- 17.1 Ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini yang mengatur mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban Para Pihak, termasuk kuasa, yang tidak diatur dalam Akta Jual Beli demi hukum tetap berlaku dan

mengikat Para Pihak untuk pemenuhannya sebelum dan setelah dilaksanakannya penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, dan berakhir apabila telah dilaksanakannya seluruhnya sesuai dengan Perjanjian ini.

-Pihak Kedua selanjutnya berjanji dan mengikat diri untuk mensahkan semua perbuatan (tindakan) hukum yang dilakukan oleh Pihak Pertama (kuasanya) dan membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan/gugatan hukum apapun dari pihak manapun sehubungan dengan pembuatan dan pelaksanaan Perjanjian ini.

- 17.2 Sepanjang tidak diatur lain di dalam Akta Jual Beli dan peraturan tata tertib hunian Aeropolis Residence serta peraturan lainnya yang ditetapkan oleh Pengelola, maka sesuatu yang diatur dalam Perjanjian ini tetap berlaku dan mengikat Para Pihak serta para ahli waris dan/atau penerima/pengganti hak dari masing-masing pihak, setelah penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 17.3 Perjanjian ini menggantikan seluruh Perjanjian Para Pihak baik yang dibuat secara tertulis maupun lisan yang telah ada sebelumnya dan memuat seluruh Perjanjian Para Pihak tentang penjualan satuan Rumah Susun, dan merupakan undang-undang yang berlaku diantara Para Pihak dan karenanya mengesampingkan semua ketentuan yang bertentangan dengan Perjanjian ini, baik sebagian maupun seluruhnya, yang ada sekarang maupun dikemudian hari, dan Perjanjian ini hanya dapat diubah atau ditambah atau diperbaharui dengan Perjanjian yang dibuat secara tertulis oleh dan ditandatangani oleh Para Pihak.
- 17.4 Sepenuhnya dipahami dan disetujui oleh Pihak Kedua bahwa nama atau merek dagang "Aeropolis Residence" adalah hak dan milik dari Pihak Pertama dan akan tetap menjadi hak dan milik Pihak Pertama dan karenanya Pihak Pertama berhak secara sepihak untuk menghapuskan penggunaannya atau pencantumannya dimana atau dari apapun juga tidak ada yang dikecualikan, dan untuk itu Pihak Kedua dengan ini sepakat untuk memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk menjalankan haknya tersebut, tanpa kecuali, kuasa mana tidak akan berakhir atau tidak dapat diakhiri atau batal atau dibatalkan dengan cara dan alasan apapun juga, antara lain oleh sebab-sebab yang disebutkan dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia.
- 17.5 Bahasa yang dipergunakan di dalam Perjanjian ini adalah Bahasa Indonesia dan setiap terjemahan dalam bahasa lain tidak mempunyai kekuatan hukum.
- 17.6 Semua LAMPIRAN yang telah dan yang akan dilampirkan dikemudian hari setelah tanggal Perjanjian ini adalah bagian dari dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Perjanjian ini, termasuk tanda-tanda bukti penerimaan pembayaran yang sah berdasarkan Perjanjian ini.
- 17.7 Perjanjian Pemesanan ini bukanlah merupakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana diatur di dalam Pasal 43 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, dan Para Pihak dengan ini menegaskan sepakat untuk tidak terikat dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang tersebut.
- 17.8 Mengenai pengakhiran atau pembatalan Perjanjian ini Para Pihak sepakat dengan ini mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam pasal 1266 ayat 2 dan ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap dan dilansungkan di Jakarta, pada tanggal sebagaimana disebut dalam pembukaan Perjanjian ini.

PIHAK PERTAMA,
PT PERKASALESTARI PERMAI

PIHAK KEDUA,



Ir. Suhendro Prabowo
Direktur Utama

Ir. Didik Riyanto, MBA
Direktur

Olvy Lusiana Rawung

LAMPIRAN

Amran a.s.
15
16 2015

Ketentuan-ketentuan dalam Surat Pesanan Aeropolis Residence

I. Harpa Jual

1. Harga Transaksi sudah termasuk :
 - a. IMB Induk;
 - b. Pajak Pertambahan Nilai (PPN);
 - c. Pemasangan dan penyambungan instalasi listrik;
 - d. Pemasangan dan penyambungan instalasi air bersih;
 - e. Pembuatan Ijin Layak Huni/Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) Induk yang pertama kali.
2. Harga Transaksi tidak termasuk tetapi tidak terbatas pada :
 - a. Biaya Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli;
 - b. Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM);
 - c. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BHPTB);
 - d. Iuran bulanan listrik;
 - e. Iuran bulanan air;
 - f. Biaya Pengelolaan dan Dana Cadangan pengelolaan dan pemeliharaan Apartemen;
 - g. Premi asuransi atas Unit Apartemen, yang meliputi asuransi kebakaran dan asuransi gempa;
 - h. Biaya pengurusan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA");
 - i. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
 - j. Biaya perpanjangan sertifikat induk Hak Atas Tanah Bersama;
 - k. Biaya-biaya dan pajak-pajak lainnya yang telah ditetapkan dan/atau yang akan ditetapkan kemudian oleh pihak yang berwenang.

II. Cara Pembayaran

1. Setiap pembayaran dengan menggunakan cek/bilyet giro harus diatas namakan PT. PERKASALESTARI PERMAI ("Penjual") dan wajib dilakukan di kantor Penjual atau dengan transfer ke rekening bank yang ditunjuk oleh Penjual sebagaimana tercantum dalam Surat Pesanan ini.
2. Pembeli wajib melakukan pembayaran secara penuh (tanpa potongan apapun) sesuai dengan tanggal yang telah ditentukan tanpa adanya surat tagihan atau pemberitahuan dari Penjual dan wajib dibayarkan melalui rekening bank yang telah ditentukan dalam Surat Pesanan.
3. Untuk pembayaran dengan transfer harus mencantumkan nama Pembeli dan Tower, Lantai serta nomor Unit, pada aplikasi transfer dan mengirimkan copy bukti pembayaran tersebut kepada Penjual.
4. Pembayaran dianggap sah apabila pembayaran tersebut telah tercatat dalam rekening Bank Penjual, yang telah ditentukan dalam Surat Pesanan.
5. Keterlambatan pembayaran dari tanggal yang telah ditentukan akan dikenakan denda sebesar 1%₀₀ (satu persim) perhari dari kewajiban yang tertunggak dan dihitung sejak tanggal keterlambatan.

III. Pembatalan

1. Pembelian menjadi batal apabila :
 - a. Bilyet giro/cek/kartu kredit untuk kewajiban pembayaran ditolak oleh Bank Penjual.
 - b. Pembeli lalai melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai dengan tanggal yang telah ditentukan dalam Surat Pesanan selama 15 (lima belas) hari tertung dari tanggal jatuh tempo kewajiban pembayaran.
 - c. Pembeli tidak menandatangani Unit Apartemen tanpa ijin atau persetujuan terlebih dahulu dari Penjual.
 - d. Pembeli tidak menyerahkan dokumentasi KPR/KPT sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, sehingga mengakibatkan tertunda/ditolaknya pemberian kredit dari Bank.
 - e. Pembeli tidak melakukan penanda-tanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.
 - f. Pembeli tidak melakukan penanda-tanganan akad kredit sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.
 - g. Pembeli tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar cicilan kepada Bank pemberi KPA sesuai dengan syarat-syarat yang telah diatur dalam akta Pengakuan Utang dan/atau Perjanjian Kredit.
 - h. Pembeli tidak menaati ketentuan-ketentuan dalam Surat Pesanan ini.
2. Semua sanksi pembatalan mengabaikan ketentuan pasal 1266 & 1267 KUH Perdata.
3. Bilamana Surat Pesanan ini batal, maka :
 - a. Pembeli setuju uang yang telah diserahkan kepada Penjual tidak dapat diminta kembali dan menjadi hak Penjual;
 - b. Tanpa persetujuan dari Pembeli, Penjual berhak mengalihkan Unit Apartemen kepada pihak ketiga.

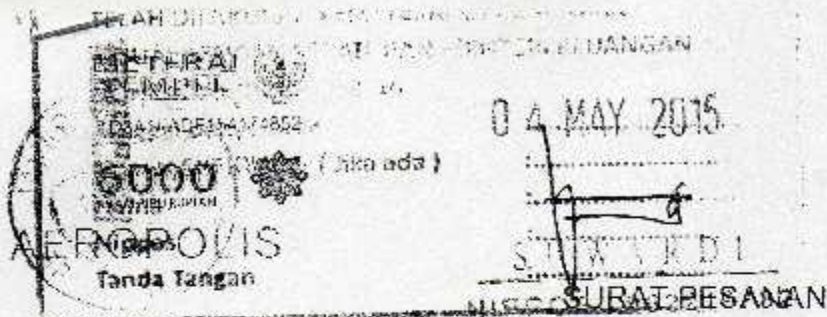
IV. Penanda-tanganan PPJB

- PPJB dapat ditanda-tangani, apabila :
1. Pembeli telah melunasi pembayaran pertama; dan
 2. telah menyerahkan data diri.

V. Pajak dan biaya lain-lain

1. Terhitung sejak tanggal penyerahan Unit Apartemen, maka Pajak dan biaya-biaya lain yang timbul dan/atau akan timbul dikemudian hari sebagai akibat dari kebijakan pemerintah menjadi beban dan tanggung jawab Pembeli sepenuhnya.
2. Terhitung sejak Tanggal Penyerahan Unit Apartemen, Pembeli wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara proporsional pada tahun yang berjalan dan pada tahun berikutnya merupakan tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya, dan biaya-biaya lainnya, antara lain tetapi tidak terbatas pada biaya pengelolaan/pemeliharaan dan Dana Cadangan pengelolaan/pemeliharaan, premi asuransi (tidak termasuk asuransi untuk barang-barang atau isi Satuan Rumah Susun) atas Unit Apartemen tersebut menjadi beban dan tanggung jawab Pembeli sepenuhnya.

Handwritten signature



Telp : +62 21 5591 3456
 Fax : +62 21 5591 3574

Mohon dibuatkan Surat Perjanjian Pengikat Jual Beli dengan keterangan-keterangan sebagai berikut :

Tower : DW Lantai : 2 Unit : AR3.DW.2.7.B
 Tipe : TYPE 1 BR-B Kamar Tidur : 1BR
 Luas Lantai : 17.02 m2 (semi gross) / 11.72 m2 (netto)

Nama Pembeli : **Olvy Lusiana Rawung**
 No. KTP : **3674026710730001**
 NPWP : **58.598.075.8-402.000**
 Warga Negara : Indonesia
 Status : Married
 Alamat KTP : Villa Melati Mas Blok.M-3 No.11 RT.044 RW.009 Kel. Jelupang, Kecamatan Serpong Utara,

Kode Pos : Kota : Tangerang Selatan

Alamat Kontak : Ruko Paris Square Blok.B2 No.28 JL. Let. Sutopo - BSD

Kode Pos : Kota : Tangerang

Telepon Rumah : **082110099293** Telp. Kantor :
 Faksimili : Handphone : **08159255173**
 Alamat Email :

Harga Netto : Rp. **147.215.460** PPh 10% Rp. **14.721.540**
 Harga Transaksi : Rp. **161.937.000**
 Cara Pembayaran : **Cash Tahap 20x (MB)**

Pembayaran ditransfer ke :
 PT PERKASALESTARI PERMAI
 Bank Mandiri Cabang Jakarta Berdharma (A/C : 122.0005.864.338)
 BCA Cabang Equity Tower (A/C : 006.310.8909)

Keterangan : DISKON MB 5%
 Waktu Penandatanganan PPJB :
 Waktu Serah Terima : 30 July 2018 Tanggal Transaksi : 07 December 2013

| PENJUAL | SALES / AGENT | | PEMBELI |
|--------------------------|-----------------|----------------|---------------------|
| | | | |
| PT Perkasalestari Permai | Maxie Alexander | Nailox EPA-TSP | Olvy Lusiana Rawung |



AEROPOLIS



intiland

Telp : +62 21 5591 3456
Fax : +62 21 5591 3574

LAMPIRAN PEMBAYARAN

| | | |
|-----------------|------------|----------------------|
| TOWER : DW | LANTAI : 2 | UNIT : AR3.DW.2.7.B |
| Harga | | 172,181,818.18 |
| Discount | 10.0000 % | 17,218,181.82 |
| | | <hr/> 154,963,636.36 |
| Discount | 5.0000 % | 7,748,181.82 |
| | | <hr/> 147,215,454.54 |
| PPN 10% | | 14,721,545.45 |
| Harga Transaksi | | <hr/> 161,937,000.00 |

Cara Pembayaran

| | | | |
|--------------|---|-----------------------------|-------------------|
| Tanda Jadi | : | 5,000,000.00 | 07 December 2013 |
| Angsuran 1 | : | 8,096,850.00 | 14 December 2013 |
| Angsuran 2 | : | 8,096,850.00 | 14 January 2014 |
| Angsuran 3 | : | 8,096,850.00 | 14 February 2014 |
| Angsuran 4 | : | 8,096,850.00 | 14 March 2014 |
| Angsuran 5 | : | 8,096,850.00 | 14 April 2014 |
| Angsuran 6 | : | 8,096,850.00 | 14 May 2014 |
| Angsuran 7 | : | 8,096,850.00 | 14 June 2014 |
| Angsuran 8 | : | 8,096,850.00 | 14 July 2014 |
| Angsuran 9 | : | 8,096,850.00 | 14 August 2014 |
| Angsuran 10 | : | 8,096,850.00 | 14 September 2014 |
| Angsuran 11 | : | 8,096,850.00 | 14 October 2014 |
| Angsuran 12 | : | 8,096,850.00 | 14 November 2014 |
| Angsuran 13 | : | 8,096,850.00 | 14 December 2014 |
| Angsuran 14 | : | 8,096,850.00 | 14 January 2015 |
| Angsuran 15 | : | 8,096,850.00 | 14 February 2015 |
| Angsuran 16 | : | 8,096,850.00 | 14 March 2015 |
| Angsuran 17 | : | 8,096,850.00 | 14 April 2015 |
| Angsuran 18 | : | 8,096,850.00 | 14 May 2015 |
| Angsuran 19 | : | 8,096,850.00 | 14 June 2015 |
| Angsuran 20 | : | 8,096,850.00 | 14 July 2015 |
| Total | | <hr/> 161,937,000.00 | |

Pembayaran ditransfer ke :
PT PERKASALESTARI PERMAI
Bank Mandiri Cabang Jakarta Berdharma (A/C : 122.0005.864.336)
BCA Cabang Equity Tower (A/C : 006.310.8909)

Mengotahui dan menyetujui,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



PENGADILAN NEGERI KELAS I KHUSUS TANGERANG

Jalan T.M.P. Taruna No. 7

TANGERANG - 15118

Telp. (021) 5524157 Fax. (021) 5524158

Web : www.pn-tangerang.go.id, Email : pn.tangerang@gmail.com

**SALINAN RESMI PUTUSAN
PERKARA PERDATA**

NOMOR : 794 / Pdt. G. / 2014 / PN. Tng

antara

PENGGUGAT : OLIVY LUSIANA RAJUNG

Lawan

TERGUGAT : IR. SUHENDRO PRASONO S

IR. DIDIK RIYANTO, MBA

Diberikan kepada dan atas permintaan dari :

KUASA PENGGUGAT

Pada Tanggal

25 September 2015

AKTA PERDAMAIAN

Pada hari ini Selasa tanggal 22 September 2015 pada Persidangan Pengadilan Negeri Tangerang, yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menghadap :

OLVY LUSIANA RAWUNG, alamat Villa Melati Mas Blok M-3/11 RT.044 RW. 009 Kelurahan Jelupang Kec. Serpong Utara Tangerang Selatan, Pekerjaan Karyawan swasta, yang diwakili oleh Kuasa ADRI OF PATRAS,SH dan FAHRUL SIREGAR,SH.MH keduanya Advokat / Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Adri Of Patras & Associates" berdasarkan surat kuasa yang telah didaftarkan dikepaniteran Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 23 Desember 2014 dibawah Nomor 1774/SK.Pengacara/2014/PN.Tng disebut sebagai Penggugat ;
Selanjutnya disebut sebagai PIHAK I (pertama) ;

berlawanan dengan

IR. SUHENDRO PRABOWO dan IR. DIDIK RIYANTO, MBA, alamat Aeropolis Residence Jln. Marsekal Suryadharma RT 001 RW. 007 Kel. Neglasari Kec. Neglasari, Tangerang, pekerjaan Direktur Utama dan Direktur PT. Perkasalestari Permai, yang diwakili oleh Kuasa SIKHARNIDIN,SH, berdasarkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan dikepaniteran Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 23 Januari 2015 dibawah Nomor 11/SK.Insdt/2015/PN Tng, disebut sebagai Tergugat ;
Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KE II (kedua) ;

Menerangkan bahwa pihak I dan pihak II setuju mengakhiri perkara mereka yaitu Perdata No. 794/Pdt.G/2014/PN.Tng. tertanggal 22 Desember 2014 secara Perdamaian, bahwa adapun gugatan pihak pertama kepada pihak kedua adalah agar pihak kedua memenuhi prestasi yang pernah mereka sepakati yaitu agar Tergugat memberikan pesanan 30 unit satuan rumah susun hunian Aeropolis Residence 3 lantai 2 yang dipesan oleh Penggugat kepada Tergugat, dan untuk itu akhirnya para pihak telah mengadakan Perjanjian Perdamaian pada tanggal 16 September 2015, yang dikenal dengan SURAT PERNYATAAN BERSAMA selengkapnya isi dari perjanjian tersebut berbunyi sebagai berikut

1. Bahwa PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA telah sepakat untuk mengakhiri Gugatan Perkara yang teregister No. 794/Pdt.G/2014/PN. TNG tertanggal 22 Desember 2014 di Pengadilan Negeri Tangerang, dengan cara melakukan perdamaian;
2. Bahwa adapun perdamaian seperti angka 1 (satu) di atas, sehubungan dengan gugatan PIHAK PERTAMA selaku pembeli kepada PIHAK KEDUA selaku penjual

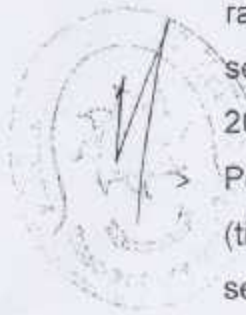
atas 60 (enam puluh) unit Satuan Rumah Susun Aeropolis Residence 3 Tower 5 di Lantai 2, yang beralamat di Aeropolis Residences 3 Jl. Marsekal Suryadharma Rt. 001, Rw. 007, Kel. Neglasari, Kec. Neglasari, Tangerang;

3. Bahwa berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK, 60 unit Satuan Rumah Susun Aeropolis Residences 3 Tower 5 di Lantai 2 yang dipermasalahkan oleh PIHAK PERTAMA disepakati menjadi hanya 58 unit, hal ini dikarenakan PIHAK PERTAMA telah melakukan pengalihan 2 (dua) dari 60 unit tersebut kepada Pihak Lain, oleh karenanya PIHAK PERTAMA tidak mempunyai hak lagi atas 2 (dua) unit tersebut;
4. Bahwa untuk selanjutnya dari 58 unit Satuan Rumah Susun Aeropolis Residence 3 Tower 5 di Lantai 2 tersebut dikonversi menjadi hanya 13 Unit, dimana 13 unit tersebut yang harus dilanjutkan atau dilaksanakan pembayaran dan pelunasannya oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA;
5. Bahwa mengenai tata cara pembayaran yang harus dilaksanakan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA atas 13 unit Satuan Rumah Susun Aeropolis Residence 3 Tower 5 di Lantai 2, adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa total uang yang telah disetorkan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA untuk pembayaran 58 unit adalah sebesar Rp. 1.367.145.000 (satu milyar tiga ratus enam puluh tujuh juta seratus empat puluh lima ribu rupiah);
 - b. Bahwa berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK total uang yang dapat dialokasikan untuk pembayaran 13 unit adalah sebesar Rp. 1.060.242.750,- (satu milyar enam puluh juta dua ratus empat puluh dua ribu tujuh ratus lima ribu rupiah);
 - c. Bahwa total uang yang dapat dialokasikan seperti poin b di atas, akan dilakukan pemotongan oleh PIHAK KEDUA sebagai akibat dari pembatalan 45 unit dengan rincian sebagai berikut :
 - > Booking fee untuk 45 unit sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
 - > PPN 10% untuk 45 Unit sebesar Rp. 96.385.705,- (sembilan puluh enam juta tiga ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus lima rupiah).
 - > PPH 5 % untuk 45 Unit sebesar Rp. 48.192.852,- (empat puluh delapan juta seratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus lima puluh dua juta rupiah).
 - > Marketing Fee untuk 45 Unit Rp. 224.899.977,- (dua ratus dua puluh empat juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh juta rupiah).
 - d. Bahwa PIHAK KEDUA akan memberikan keringanan atas bunga kepada PIHAK PERTAMA sehubungan keterlambatan pembayaran 13 unit Satuan



Hunian Rumah Susun tersebut menjadi sebesar Rp. 94.000.000,- (sembilan puluh empat juta rupiah);

- e. Bahwa total kekurangan pembayaran untuk 13 unit Satuan Rumah Susun Aeropolis Residence 3 Tower 5 di Lantai 2 yang dipesan adalah sebesar Rp. 1.367.348.534,- (satu milyar tiga ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh delapan lima ratus tiga puluh empat rupiah) dan harus segera dilunasi oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA;
 - f. Bahwa untuk kekurangan pembayaran 13 unit tersebut akan dibayarkan oleh PIHAK PERTAMA dengan cara memberikan 4 (empat) lembar Giro terlebih dahulu yang harus diserahkan kepada PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 7 hari kalender setelah penandatanganan Surat Pernyataan Bersama ini dengan rincin sebagai berikut:
 - > Pelaksanaan pencairan Giro angsuran I sebesar Rp. 342.704.560,- (tiga ratus empat puluh dua juta tujuh ratus empat ribu lima ratus enam puluh rupiah) dilakukan pada tanggal 1 Oktober 2015.
 - > Pelaksanaan pencairan Giro angsuran ke II sebesar Rp. 399.821.987,- (tiga ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh rupiah) dilakukan pada tanggal 1 November 2015.
 - > Pelaksanaan pencairan Giro angsuran ke III sebesar Rp. 399.821.987,- (tiga ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh satu ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh rupiah) dilakukan pada tanggal 1 Desember 2015.
 - > Pelaksanaan pencairan Giro angsuran ke IV sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dilakukan pada tanggal 1 Desember 2015.
6. Bahwa dari 58 unit yang telah dikonversi menjadi 13 unit tersebut tersisa 45 unit dan selanjutnya PIHAK KEDUA memberikan kebijaksanaan kepada PIHAK PERTAMA untuk meneruskan/ membeli/ menjual/ memasarkan 45 unit tersebut sampai dengan 30 Desember 2015 dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Harga jual dari 45 unit tersebut mengikuti Price List baru tertanggal 08 Juni 2015 sebagaimana terlampir dalam Lampiran Price List Aeropolis Residence 3 Tower 5;
 - b. PIHAK KEDUA memberikan discount sebesar 5% kepada PIHAK PERTAMA apabila PIHAK PERTAMA melakukan atau melaksanakan pembelian atas unit-unit tersebut baik satuan maupun secara keseluruhan pada bulan September 2015 dan bulan Oktober 2015 dan discount 3% untuk pembelian yang



dilakukan pada bulan November dan bulan Desember dari harga Price list baru tertanggal 08 Juni 2015;

- c. Pelaksanaan angsuran atau cicilan pembayaran PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA atas 45 unit tersebut (baik satuan atau secara keseluruhan) dilakukan maksimal sampai dengan bulan Juli 2016 terhitung sejak ditandatanganinya Surat Pemesanan, dan tidak melebihi dari 10 kali angsuran pembayaran tiap unitnya;
 - d. Pelaksanakan penandatangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas pembelian ke-45 unit tersebut dilakukan apabila PIHAK PERTAMA telah melakukan pembayaran minimal 10% untuk setiap unitnya;
7. Bahwa IMB yang dimiliki oleh PIHAK KEDUA fungsinya diperuntukan sebagai Apartemen, akan tetapi jika PIHAK PERTAMA dapat menyelesaikan pembayaran berdasarkan ketentuan di atas serta dapat melakukan pembelian dan pelunasan atas 45 unit maka PIHAK KEDUA akan membantu proses perubahan IMB menjadi fungsi yang diperuntukkan sebagai Kondotel dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Seluruh biaya-biaya yang timbul dalam proses kepengurusan IMB merupakan tanggung jawab PIHAK PERTAMA;
 - b. Apabila proses perubahan IMB dan perijinan operational kondotel tersebut sudah memenuhi syarat dan ketentuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kota Tangerang atau Instansi terkait, maka PIHAK KEDUA akan mengizinkan atas perubahan fungsi apartemen menjadi kondotel.
8. Bahwa setelah penandatangan Surat Pernyataan Bersama ini, PARA PIHAK secara bersama-sama akan meminta kepada Majelis Hakim yang menangani Gugatan perkara yang teregister No. 794/Pdt.G/2014/PN. TNG tertanggal 22 Desember 2014 Pengadilan Negeri Tangerang, untuk dan agar supaya dibuatkan Penetapan Akta Perdamaian antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, dimana isi dari Surat Pernyataan Bersama dan Lampiran ini menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Penetapan Akta Perdamaian Pengadilan.

Demikianlah Surat Pernyataan Bersama untuk ini dibuat, secara sadar, sehat jasmani dan rohani, tanpa adanya paksaan maupun tekanan, surat ini dibuat 2 (dua) rangkap untuk masing-masing pihak dan bermaterai, untuk kemudian hari dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan dapat dipertanggungjawabkan di hadapan Hukum

Setelah Surat Pernyataan Bersama tersebut dibacakan dihadapan kedua belah, masing-masing menyatakan menyetujui isi dari Surat Pernyataan Bersama tersebut ;

Kemudian Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PUTUSAN

Nomor 794/Pdt.G/2014/PN Tng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Pernyataan Bersama kedua belah pihak tersebut diatas ;

Mengingat Pasal 130 HIR ;

MENGADILI

- Menghukum Penggugat dan Tergugat mematuhi Surat Pernyataan Bersama tersebut ;
- Menghukum Penggugat dan Tergugat menanggung biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini berjumlah Rp 1.191.000,- (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 22 September 2015 oleh kami **INANG KASMAWATI, SH.** sebagai Hakim Ketua, **EDY PURWANTO, SH.** dan **RATNA MINTARSIH,SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, yang didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu **AGUS SOFYAN,SH.MKn** Panitera Pengganti, dihadapan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA



1. **EDY PURWANTO,SH.**



INANG KASMAWATI, SH.



2. **RATNA MINTARSIH,SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI



AGUS SOFYAN,SH.MKn.

CATATAN : Putusan Perkara Perdata Nomor : 794/Pdt.G/2014/PN.Tng, telah diputus tanggal 22 September 2015, putus dengan perdamaian, pada saat putusan diucapkan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Salinan resmi Putusan Perkara Perdata Nomor : 794/Pdt.G/2014/PN.Tng diberikan kepada dan atas permintaan : KUASA PENGGUGAT sesuai dengan surat kuasa tertanggal 23 Desember 2014;

Tangerang, 29 September 2015
PANTERA / SEKRETARIS

U.b
WAKIL PANTERA f
METERAI
TEMPER
70853ADP130010083
6000
MUHTAR, SH., MH.
Nip. 196203131983061006,-

962 : 29/9 2015
f
1500
20.500