

Kuasa Hukum Minta PT MKP dan PT SBK Tidak Melakukan Aktivitas di Atas Tanah Status qou

Dharma HG

- Minggu, 6 Agustus 2023 | 21:03 WIB

X

Direktur LBH Benteng Perjuangan Rakyat Andi M Yusuf, SH. (FOTO: Dharma/Suarakarya.id)

SUARAKARYA.ID: Kuasa hukum PT Manggala Wahana Energi Tama Andi Muhamad Yusuf meminta PT Mahkota Karya Persada maupun PT Sahabat Baru Kita untuk tidak melakukan aktifitas apapun diatas tanah yang masih berstatus qou sebelum ada kekuatan hukum tetap atau [keputusan inkrah](#).

Demikian disampaikan Andi M Yusuf dalam keterangan pers di kantor LBH Benteng Perjuangan, di Bekasi Selatan, Minggu (6/8/2023).

Andi menjelaskan, kasus kliennya masih berjalan terkait gugatan dengan beberapa pihak, diantaranya, Nurhayati selaku ahli waris (alm) Tijo (Tergugat I), Maryati selaku ahli waris (alm) Tijo (Tergugat II) PT Belantara Karya Tama (Tergugat III), Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air (DBMDSA) [Kota Batam](#) (Tergugat IV), PT Mahkota Karya Persada (Tergugat V), PT Sahabat Baru Kita (Tergugat VI) dan Badan Pengusahaan (PB) Batam (Turut Tergugat). Adapun nomor perkara gugatan tersebut yakni: 145/Pdt.G/2023/PN Batam/18/04/2023.

Baca Juga: [Poisek Bekasi Timur Minta Penertiban Bangli, Camat Fitri: Akan Berkoordinasi Pihak Terkait](#)

Adapun surat bukti kepemilikan lahan yang dipegang kliennya saat ini adalah Sertifikat Bola Dunia No. 3358, Surat Ukur 30 H/2603 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Tanjung Pinang pada 26 Juni 1951 (cap/stempel), Keterangan Tanah no. 1043/1/1962, Surat Tanda Pendaftaran (registrasi) No. KAD/199/STP/1986 atas nama alm Tijo seluas 5,65 ha terletak di Batu Aji dan ditandatangani oleh Kepala Agraria Kabupaten Kepulauan Riau pada tanggal 4 Desember 1968, Akte Jual Beli No. 16/1968 dibuat dan ditandatangani oleh asisten Wedana Kepala Kecamatan Batam (cap/stempel), Surat Keterangan Ahli Waris No. 10/SKAW/SGL/VI/2007 dibuat dan ditandatangani oleh Camat Sagulung Zulkifli amp, SE pada 7 Juni 2007 dan Akte Pelepasan Hak dengan ganti rupa pada 18 Mei 2013 No. 1 melalui Notaris Yulianti, SH. MKn, [Kota Batam](#).

"Klien kami telah membayar ganti rugi kepada ahli waris yang sah sesuai UU Agraria. Namun, PT Mahkota Karya Persada dan PT Sahabat Baru Kita diduga telah menggunakan tanah tersebut untuk keperluan bangunan meskipun proses hukum dan statusnya belum diputuskan," sebut Andi.

Untuk diketahui, PT Mahkota Karya Persada dan PT Sahabat Baru Kita telah sewenang-wenang menggunakan lahan PT Manggala Wahana Energi Tama untuk membuat Ruko dan membangun jalan.

Baca Juga: [Tri Adhianto Optimis Raihan 15 Kursi di Pileg 2024](#)

Sedangkan tanah yang berada di Basecamp Batu Aji itu merupakan kepemilikan dari almarhum Tijo yang dibeli secara sah sebidang tanah seluas 5,63 ha yang terletak di Batu Aji (dahulu bernama Kampung Kepenghuluan Batu Aji Pulau Batam), Kecamatan Batu Aji, [Kota Batam](#), Provinsi Kepulauan Riau.

Adapun [LBH Benteng Perjuangan Rakyat](#) sudah berkirin ke Presiden Jokowi, Menkopolhukam, KPK dan instansi lainnya dalam rangka permohonan perlindungan hukum. ***

Editor: Budi Seno P Santo

Tanah Milik H Andi Tajudin Diserobot, Pengembang Properti Digugat Ke PN Kota Batam

Dharma HG

- Rabu, 19 April 2023 | 16:01 WIB

X

H Andi Tajudin penggugat pengembang property PT Mahkota Karya Persada terkait dugaan penyerobotan tanah di Basecamp Batu Aji, Kota Batam. (FOTO: Dharma/Suarakarya.id)

SUARAKARYA.ID: Tanah milik [H Andi Tajudin](#) di wilayah Kota Batam diserobot pengembang properti naungan PT Mahkota Karya Persada.

Lokasi tanah [H Andi Tajudin](#) tepatnya berada di Basecamp Batu Aji, Kota Batam Kepulauan Riau. Bahkan bidang tanah kurang lebih seluas 5,65 ha milik pengusaha itu pun akan dibangun centra bisnis tersebut.

Hal ini tidak membuat [H Andi Tajudin](#) tinggal diam untuk menyelesaikan masalah sengketa.

Baca Juga: [Sidang Sengketa Informasi Publik, BGE Cari Keadilan, KPK dan Kejagung Mangkir](#)

H Andi Tajudin melalui LBH Benteng Perjuangan Rakyat melakukan gugatan kepada Nurhayati selaku ahli waris (alm) Tijo (Tergugat I), Maryati selaku ahli waris (alm) Tijo (Tergugat II, PT Belantara Karya Tama (Tergugat III), Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air (DBMDSA) Kota Batam (Tergugat IV), PT Mahkota Karya Persada (Tergugat V), PT Sahabat Baru Kita (Tergugat VI) dan Badan Pengusahaan (PB) Batam (Turut Tergugat).

Adapun nomor perkara gugatan tersebut yakni: 145/Pdt.G/2023/PN Batam/18/04/2023.

H Andi Tajudin menuturkan, tanah yang berada di Basecamp Batu Aji itu merupakan kepemilikan dari almarhum Tijo yang dibeli secara sah sebidang tanah seluas 5,63 ha yang terletak di Batu Aji (dahulu bernama Kampung Kepenghuluan Batu Aji Pulau Batam), Kecamatan Batu Aji, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.

Baca Juga: [Sengketa Lahan di Desa Palanisahaya Kepulauan Sula, Pengguna Lahan Harus Segera Pergi](#)

Selain itu, bukti kepemilikan lainnya adalah Sertifikat Bola Dunia No. 3358, Surat Ukur 30 H/2603 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Tanjung Pinang pada 26 Juni 1951 (cap/stempel), Keterangan Tanah no. 1043/1/1962, Surat Tanda Pendaftaran (registrasi) No. KAD/199/STP/1986 atas nama alm Tijo seluas 5,65 ha terletak di Batu Aji dan ditandatangani oleh Kepala Agraria Kabupaten Kepulauan Riau pada tanggal 4 Desember 1968, Akte Jual Beli No. 16/1988 dibuat dan ditandatangani oleh Ass Wedana Kepala Kecamatan Batam (cap/stempel), Surat Keterangan Ahli Waris No. 10/SKAW/SGI/VI/2007 dibuat dan ditandatangani oleh Camat Sagulung Zulkifli amp, SE pada 7 Juni 2007 dan Akte Pelepasan Hak dengan ganti rugi pada 18 Mei 2013 No. 1 melalui Notaris Yulianti, SH. MKn, Kota Batam.

"Dimana pembayaran ganti rugi tersebut disepakati harga Rp600 juta kepada pemilik yang sah sebagaimana dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria dan ketentuan pasal 18 No. 5 Tahun 1960 tentang Pelepasan Hak," tutur H Andi Tajudin saat didampingi kuasa hukumnya Andi Muhammad Yusuf, SH dan Roy Nardo Simanulang, SH kepada awak media di Kantor LBH Benteng Perjuangan Rakyat, di Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Rabu (19/4/2023).

Namun tergugat I, II, III, IV, V dan turut tergugat VI sewenang-wenang menggunakan lahan milik H Andi Tajudin untuk membuat Ruko dan membangun jalan.

Baca Juga: [Sengketa Pembatalan Kontrak Kerjasama PLTP Dieng dan Patuha Ungkap Fakta Baru, Seperti Apa?](#)

"Ini telah melanggar UUD 1945 pada 28 ayat 4 yang menyebutkan: Bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapaun, dan telah melanggar PP No. 40 Tahun 1966 pada 5 dan ayat 2 UUD 1945 dan melanggar UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara 1960 No.104 tambahan Lembaran Negara No. 2043 serta PP No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 No.28 tambahan Negara No. 2171," tuturnya.

Menurutnya, dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dapat diketahui bahwa untuk kepemilikan hak atas tanah diperlukan suatu akte Autentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan Pejabat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat oleh pemerintah sehingga peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

"Jadi tergugat I, II, IV, V, VI dan turut tergugat telah sewenang-wenang menggunakan tanah milik saya tanpa pelepasan Hak yang jelas-jelas merugikan sehingga saya merasa di zalimi. Maka secara sadar tergugat I, II, IV, V, VI dan turut tergugat telah melakukan perbuatan hukum," pungkasnya. ***

A. DATA PEMESAN

Nama : PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI
 No. NIB : 9120005272084
 Jenis Kelamin : -
 Alamat NIB : JL. MARKISA BATAM INDUSTRIAL PARK MUKAKUNING KOTA BATAM, PROV KEPRI
 Telepon/HP : 0770612300
 Email : finance@bbt.co.id
 Alamat Surat : JL. MARKISA BATAM INDUSTRIAL PARK MUKAKUNING KOTA BATAM, PROV KEPRI
 NPWP : 01.762.351.3-217.000
 Pekerjaan :
 Sumber Dana : USAHA
 Tujuan Pembelian : LAINNYA

Dalam Keadaan Darurat, Hubungi:

Nama : TIMBUL NAINGGOLAN
 Hubungan : GENERAL MANAGER
 Alamat Surat : JL. MARKISA BATAM INDUSTRIAL PARK MUKAKUNING KOTA BATAM, PROV KEPRI
 Telepon/HP : 08127709891

B. DATA UMUM

1. PERSIL DAN BANGUNAN

Lokasi : RUKO GOLDEN BASECAMP
 Blok/No : D-01
 Jenis Bangunan : RUKO 3LT Type (5,5x17) HOOK
 Luas Bangunan : 153 M2
 Luas Tanah : 93 M2
 Serah Terima Unit : 3 BULAN SETELAH PELUNASAN DAN PALING CEPAT TANGGAL 30/08/2025
 Kelurahan : Bukit Tempayan
 Kecamatan : Batu Aji
 Kabupaten : Kota Batam

2. HARGA JUAL BELI

Harga Jual Netto : Rp. 1.554.000.000,00
 Terbilang : Satu Milyar Lima Ratus Lima Puluh Empat Juta Rupiah

3. PERINCIAN CARA DAN JADWAL PEMBAYARAN

Angsuran	Tanggal	Nilai (Rp.)
Tanda Jadi	09/10/2023	10.000.000
Ke - 01	10/11/2023	43.900.000
Ke - 02	10/12/2023	43.900.000
Ke - 03	10/01/2024	43.900.000
Ke - 04	10/02/2024	43.900.000
Ke - 05	10/03/2024	43.900.000
Ke - 06	10/04/2024	43.900.000
Ke - 07	10/05/2024	43.900.000
Ke - 08	10/06/2024	43.900.000
Ke - 09	10/07/2024	43.900.000
Ke - 10	10/08/2024	43.900.000
Ke - 11	10/09/2024	43.900.000
Ke - 12	10/10/2024	43.900.000
Ke - 13	10/11/2024	43.900.000
Ke - 14	10/12/2024	43.900.000
Ke - 15	10/01/2025	43.900.000
Ke - 16	10/02/2025	43.900.000
Ke - 17	10/03/2025	43.900.000
Ke - 18	10/04/2025	43.900.000
Ke - 19	10/05/2025	43.900.000
Ke - 20	10/06/2025	43.900.000
Ke - 21	10/07/2025	43.900.000
Ke - 22	10/08/2025	43.900.000
Ke - 23	10/09/2025	43.900.000
Ke - 24	10/10/2025	43.900.000

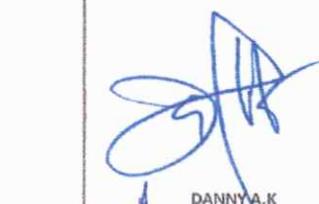
Angsuran	Tanggal	Nilai (Rp.)
---	---	---
Ke - 25	10/11/2025	43.900.000
Ke - 26	10/12/2025	43.900.000
Ke - 27	10/01/2026	43.900.000
Ke - 28	10/02/2026	43.900.000
Ke - 29	10/03/2026	43.900.000
Ke - 30	10/04/2026	43.900.000
Ke - 31	10/05/2026	43.900.000
Ke - 32	10/06/2026	43.900.000
Ke - 33	10/07/2026	43.900.000
Ke - 34	10/08/2026	43.900.000
Ke - 35	10/09/2026	43.900.000
Ke - 36	10/10/2026	7.500.000
Ke - 37	---	-
Ke - 38	---	-
Ke - 39	---	-
Ke - 40	---	-
Ke - 41	---	-
Ke - 42	---	-
Ke - 43	---	-
Ke - 44	---	-
Ke - 45	---	-
Ke - 46	---	-
Ke - 47	---	-
Ke - 48	---	-

Angsuran	Tanggal	Nilai (Rp.)
---	---	---
Ke - 49	---	-
Ke - 50	---	-
Ke - 51	---	-
Ke - 52	---	-
Ke - 53	---	-
Ke - 54	---	-
Ke - 55	---	-
Ke - 56	---	-
Ke - 57	---	-
Ke - 58	---	-
Ke - 59	---	-
Ke - 60	---	-
Ke - 61	---	-
Ke - 62	---	-
Ke - 63	---	-
Ke - 64	---	-
Ke - 65	---	-
Ke - 66	---	-
Ke - 67	---	-
Ke - 68	---	-
Ke - 69	---	-
Ke - 70	---	-
Ke - 71	---	-
Ke - 72	---	-

Pembayaran sah apabila dibayarkan melalui kasir PENERIMA PESANAN di kantor PENERIMA PESANAN yang terletak di :
 Komp. Ruko Mahkota Raya Blok B No. 7-8 Jl. Raja H. Fisabilillah, Kel. Teluk Tereng Kec. Batam kota, Kota Batam - Telp. (0778) - 7430088
 Dan / atau di transfer / disetor ke rekening :

a/c : 719.5758.999-BCA-Cab. Batam - an. PT. MAHKOTA KARYA PERSADA DAN PT. JAGAT KARYA PERSADA
 (Apabila ada perubahan nomor rekening, maka akan diberitahukan secara tertulis)

Dengan ditandatangani SURAT PESANAN UNIT ini maka PEMESAN mengakui dan menyetujui untuk menerima dan mentaati segala syarat-syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam SURAT PESANAN UNIT ini berikut lampiran-lampirannya.

PEMESAN	PENERIMA PESANAN		
 PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI	 PT. SINAR FORTUNA PROPERTY/GUNAWAN Sales Executive	 IRIANTI SPV Finance & Accounting	 DANNYA.K Direktur

SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN

PEMESAN menyatakan setuju dengan SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN SURAT PESANAN UNIT sebagaimana terlampir berikut:

I. HARGA DAN PEMBAYARAN

- Harga Unit (sebagaimana pada butir B. DATA UNIT nomor 2 di atas) yang tertera dalam Surat Pesanan Unit ini belum termasuk: BPHTB, biaya pemecahan dan pengurusan sertipikat HGB, PL, PPN, biaya Notaris/PPAT dan biaya-biaya tambahan yang mungkin timbul di kemudian hari akibat aturan dan/atau kebijakan baru pemerintah dibidang moneter dan/atau perpajakan. Atas seluruh biaya sebagaimana tersebut di atas wajib dibayar oleh PEMESAN.
- Uang Tanda Jadi (UTJ) berlaku maksimal 2 (dua) minggu dari tanggal pesanan dan apabila dalam waktu 2 (dua) minggu setelah tanggal pesanan tidak ada pembayaran angsuran uang muka (DP), maka berarti PEMESAN membatalkan pesanan secara sepihak dan Uang Tanda Jadi (UTJ) yang telah disetorkan tidak dapat dikembalikan atau hangus dan menjadi milik sepenuhnya PENERIMA PESANAN.
- Keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan denda 0,2% (nol koma dua persen) per hari atau 6% (enam persen) per bulan.
- Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan berturut-turut tidak ada pembayaran (pelunasan), maka berarti PEMESAN membatalkan pesanan secara sepihak dan seluruh uang yang telah disetorkan tidak dapat dikembalikan atau hangus dan menjadi milik sepenuhnya PENERIMA PESANAN.
- Pembayaran dianggap sah apabila telah diterima di rekening bank PENERIMA PESANAN atau ada kwitansi resmi PENERIMA PESANAN.

II. KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH/RUKO (KPR) DI BANK

- Apabila pelunasan melalui fasilitas KPR, maka pengurusan KPR dengan bank sepenuhnya menjadi tanggung jawab PEMESAN dan syarat-syarat KPR harus dilengkapi selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo pelunasan.
- Apabila pelunasan melalui fasilitas KPR subsidi atau sejenisnya dari pemerintah dan ternyata PEMESAN tidak mendapatkan fasilitas KPR tersebut, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab PEMESAN untuk melakukan pelunasan melalui fasilitas KPR non-subsidi (komersil) maupun cara lainnya untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran unit tersebut.
- Apabila KPR tidak disetujui dan/atau nilai KPR/Plafon yang disetujui lebih kecil dari nilai KPR/Plafon yang diajukan, maka PEMESAN setuju membayar kekurangan Harga Unit tersebut kepada PENERIMA PESANAN selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pelunasan KPR.
- Biaya-biaya KPR (antara lain: provisi, administrasi, asuransi, dll) menjadi tanggungan PEMESAN dan harus dibayarkan kepada pihak Bank selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo akad kredit.

III. BIAYA-BIAYA

- Pembayaran biaya Akta Jual Beli (AJB), Sertipikat, BPHTB, PL, PPN, biaya Notaris/PPAT dan biaya-biaya tambahan yang mungkin timbul di kemudian hari akibat aturan dan/atau kebijakan baru pemerintah dibidang moneter dan/atau perpajakan wajib dibayar bersamaan dengan angsuran uang muka (DP) dan/atau dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan PPAT/Notaris.
- Biaya Pemeliharaan dan Pengelolaan Lingkungan wajib dibayar oleh PEMESAN setiap bulan kepada PENERIMA PESANAN, yang untuk pertama kalinya dibayar sekaligus 6 (enam) bulan dan harus dibayarkan sebelum serah terima unit sejumlah nominal, dan besar Biaya Pemeliharaan dan Pengelolaan Lingkungan tersebut akan ditetapkan oleh PENERIMA PESANAN atau pihak lain yang ditentukan/ditunjuk oleh PENERIMA PESANAN.

IV. PEMBATALAN

- Apabila PEMESAN tidak memenuhi point I, II, dan/atau III diatas, maka berarti PEMESAN membatalkan pesanan secara sepihak dan seluruh uang yang disetorkan tidak dapat dikembalikan/hangus dan sepenuhnya menjadi milik PENERIMA PESANAN. Akibat pembatalan tersebut, kedua belah pihak sepakat untuk mengenyampingkan pasal 1266 dan 1267 KUHP yang berlaku di Republik Indonesia.
- Apabila terjadi keputusan pemerintah maupun hal lainnya yang menyebabkan PENERIMA PESANAN tidak dapat melaksanakan pesanan tersebut di atas, maka PEMESAN setuju bahwa PENERIMA PESANAN hanya mengembalikan uang yang telah PEMESAN bayarkan kepada PENERIMA PESANAN dan tidak menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun juga kepada PENERIMA PESANAN.

V. PERALIHAN HAK

Peralihan hak dari PEMESAN kepada pihak lain dikenakan biaya administrasi sebesar 2% (dua persen) dari Harga Unit kepada PENERIMA PESANAN dan biaya pajak Pph Final sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah uang yang telah disetorkan kepada PENERIMA PESANAN (dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan peraturan pemerintah yang berlaku).

VI. SERAH TERIMA UNIT

- Serah Terima Unit dapat dilakukan setelah PEMESAN memenuhi kewajibannya sesuai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat (termasuk pelunasan Harga Unit, denda, dan biaya-biaya lainnya).
- Apabila PEMESAN tidak melakukan Serah Terima Unit selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah tanggal jatuh tempo sesuai poin B. DATA UNIT nomor 1 di atas, maka berarti PEMESAN dianggap menerima unit tersebut dan semua resiko yang timbul termasuk kewajiban pembayaran listrik, air, pemutusan aliran listrik atau air apabila tidak bayar, PBB dll, sepenuhnya menjadi tanggung jawab PEMESAN.
- Masa pemeliharaan unit disepakati kedua belah pihak adalah selama 30 (tiga) hari terhitung dari tanggal serah terima.
- Apabila PENERIMA PESANAN belum dapat menyerahkan unit lebih dari 90 (sembilan puluh) hari dari tanggal jatuh tempo sesuai dengan poin B. DATA UNIT nomor 1 di atas, maka terhitung dari lewatnya waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut PENERIMA PESANAN dikenakan denda sebesar 1‰ (satu per mil) per hari dengan jumlah denda maksimal sebesar 3% (tiga persen) dari pembayaran Harga Unit yang telah diterima oleh PENERIMA PESANAN.
- Pengenaan denda sebagaimana yang dimaksud pada poin 4 diatas hanya dapat dikenakan kepada PENERIMA PESANAN apabila terjadi keterlambatan penyerahan unit, bukan dalam hal keterlambatan yang disebabkan oleh belum tersedianya aliran listrik dan/atau air.
- PENERIMA PESANAN tidak berhak untuk melakukan penyesuaian dan/atau perubahan konstruksi termasuk tapi tidak terbatas pada tata letak, desain, spesifikasi, dan/atau luas unit karena sebab/alasan apapun sebelum melakukan Serah Terima Unit.

VII. LAIN-LAIN

- PEMESAN menyatakan telah mengetahui keadaan, grading/elevasi, dan letak unit dan menyatakan setuju bahwa unit yang dipesan hanya akan digunakan sesuai dengan peruntukannya yang tercantum dalam poin B. DATA UNIT nomor 1 diatas dan tidak dipergunakan untuk kegiatan yang bertentangan dengan hukum dan hal-hal lainnya yang dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan sekitarnya (sebagai contoh: tempat ibadah, bengkel, perjudian, hiburan, tower, motel, dan sebagainya).
- Kelebihan atau kekurangan luas tanah akan diperhitungkan apabila luas tanah yang tertera dalam surat tanda bukti hak (PL atau Sertipikat) ternyata diatas atau sama dengan 3% (tiga persen) dari luas tanah yang tercantum dalam Surat Pesanan Unit ini dengan ketentuan kelebihan atau kekurangan harga tersebut akan ditetapkan oleh PENERIMA PESANAN.
- Apabila unit yang dipesan ternyata tidak dapat dilaksanakan sesuai pesanan, termasuk tetapi tidak terbatas pada perbedaan nomor unit, letak unit, posisi hadap, dan perbedaan lainnya, maka PEMESAN setuju untuk menerima unit apa adanya atau pindah ke unit lainnya yang tersedia dengan kondisi minimal setara dengan unit yang dipesan.
- PEMESAN wajib melakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak pelunasan, apabila lewat dari jangka waktu tersebut, maka segala resiko dan biaya-biaya yang timbul akibat dari keterlambatan ini menjadi tanggung jawab PEMESAN sepenuhnya.
- PEMESAN bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan pesanan ini termasuk tapi tidak terbatas pada perolehan uang maupun hubungan hukum dengan pihak lain, sehingga dengan ini PEMESAN membebaskan PENERIMA PESANAN dari segala gugatan dan tuntutan sehubungan dengan hal tersebut.
- Pihak PEMESAN menyatakan tidak akan menuntut pihak PENERIMA PESANAN terkait dengan Undang-Undang Kepailitan yang berlaku berikut dengan peraturan pelaksanaannya.
- Segala brosur, informasi, keterangan, maupun hal-hal lainnya yang berhubungan dengan unit, dimaksudkan untuk memberikan ilustrasi kepada PEMESAN sehingga tidak dapat dijadikan pedoman dan/atau alat pembuktian, kecuali atas apa yang telah disepakati secara tegas oleh PEMESAN dan PENERIMA PESANAN.
- PEMESAN tidak dapat memutuskan SURAT PESANAN UNIT ini. SURAT PESANAN UNIT ini berlaku selama PEMESAN masih sebagai PEMESAN sah atas unit dan akan mengikat ke pihak lain apabila dialihkan.
- SURAT PESANAN UNIT tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia atau dibubarkan, akan tetapi akan terus berlaku dan harus dipenuhi oleh para ahli waris atau pihak yang menurut hukum wajib meneruskan hak dan kewajiban dari pihak yang meninggal dunia atau dibubarkan tersebut.
- Perubahan alamat dan data lainnya wajib diberitahukan secara tertulis selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelumnya. Segala kelalaian PEMESAN dalam memberitahukan perubahan tersebut merupakan tanggung jawab PEMESAN sepenuhnya dan tidak dapat menjadi alasan untuk mengabaikan ketentuan yang terdapat dalam SURAT PESANAN UNIT ini.
- Apabila terdapat ketentuan-ketentuan dalam Surat Pesanan Unit ini yang batal karena hukum atau dibatalkan karena sebab apapun, para pihak sepakat bahwa pembatalan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya atau pembatalan ketentuan-ketentuan lain dalam Surat Pesanan Unit ini.
- Hal-hal yang tidak/belum diatur dalam SURAT PESANAN UNIT ini akan diatur lebih lanjut dalam perjanjian khusus yang merupakan pelengkap dan bagian yang tidak terpisahkan dari SURAT PESANAN UNIT ini.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat SURAT PESANAN UNIT dan/atau pelaksanaannya yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak secara musyawarah, maka para pihak setuju untuk menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Batam.

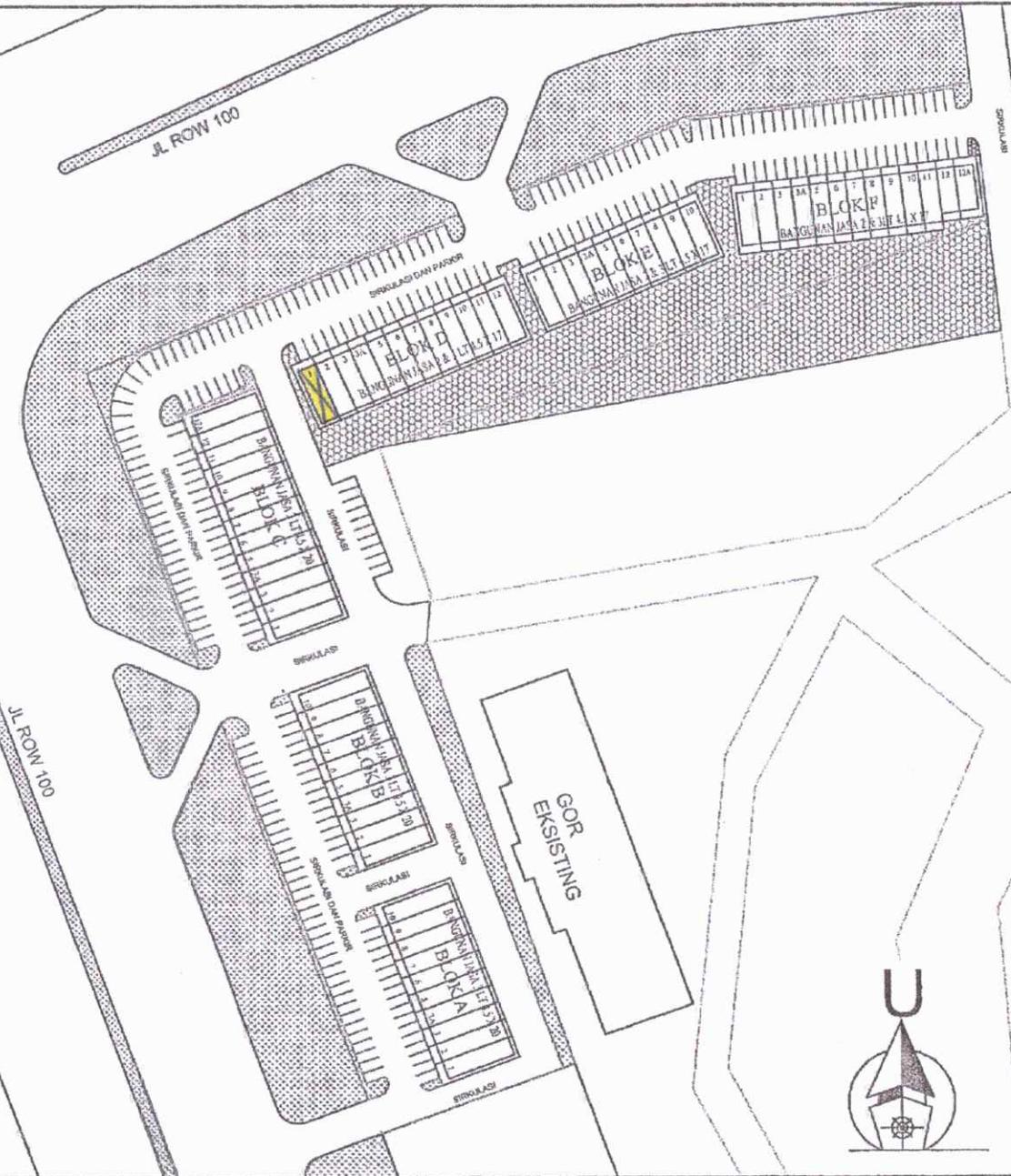
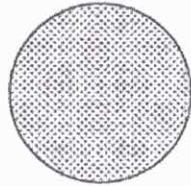
Hal mengenai SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN di atas, PEMESAN dengan ini menyatakan bahwa telah membaca, mengetahui dan menyetujui SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN yang tercantum di atas dan kemudian baik PEMESAN dan PENERIMA PESANAN menandatangani dengan penuh kesadaran tanpa adanya paksaan dari pihak manapun juga.

Batam,	
PEMESAN	PENERIMA PESANAN
	

SITEPLAN KUKU GOLDEN BASECAMP

ETERANGAN :

 BLOK : D
NO : 01



Handwritten signature or initials in blue ink.



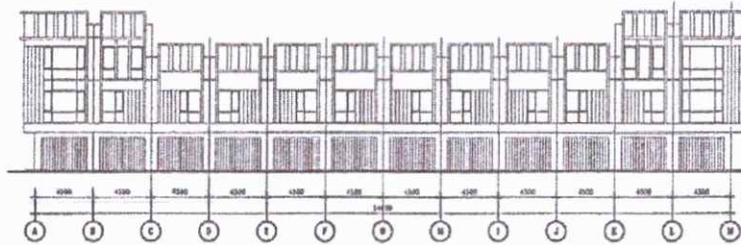
RUKO GOLDEN BASECAMP

RUKO 2 DAN 3 LANTAI

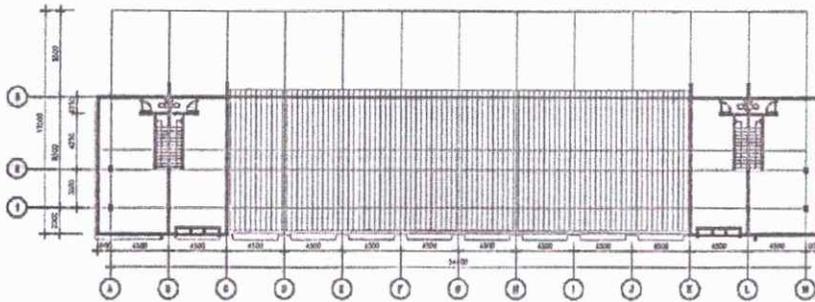
BLOK - D

KETERANGAN :

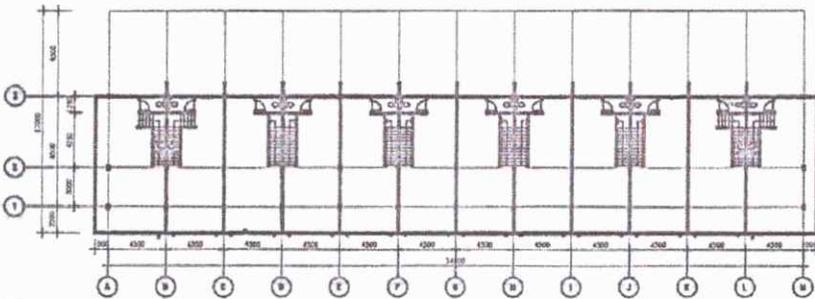
 BLOK : D
NO : 01



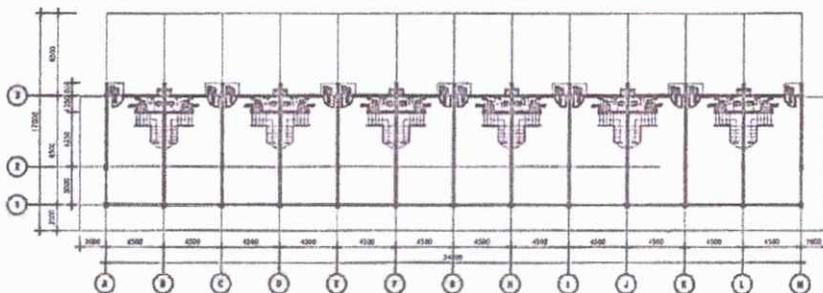
 TAMPAK DEPAN
SKALA 1:50



 DENAH - Lantai 3
SKALA 1:50



 DENAH - Lantai 2
SKALA 1:50



 DENAH - Lantai 1
SKALA 1:50

RUKO GOLDEN BASECAMP – BATU AJI

SPEKIFIKASI BANGUNAN

RUKO 2LT & 3LT (STANDARD & HOOK)

Pondasi & Struktur	:	Beton Bertulang
Dinding	:	Bata merah diplester & aci halus, <i>finishing</i> cat
Lantai	:	Rabat Beton
Atap	:	Rangka Baja Ringan, Atap <i>Metal Roof/ Spandek</i>
Jendela	:	Kaca polos kerangka aluminium/ kayu
Plafond	:	Beton Expose & Plafond Gypsum dicat
Pintu	:	Folding Gate, Panel Kayu & PVC
KM/WC & Sanitair	:	- Lantai Keramik - Dinding lapis keramik setinggi 1.5m - Closet Duduk
Air	:	- Suply dari SPAM / Pengembang - Semua titik air di dop tanpa kran
Listrik	:	- 16 Ampere Supply dari PLN Batam / Pengembang - Titik Lampu hanya <i>fitting</i> tanpa bola lampu

Nama : PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI
No. NIB : 9120005272084
Alamat : JL. MARKISA BATAM INDUSTRIAL PARK MUKAKUNING KOTA BATAM, PROV KEPRI
No. Telp./HP : 0770612300
No. Surat Pesanan : 0029/MKP/SPU/X/2023

Sehubungan dengan pemesanan atas 1 unit ruko yang terletak di kompleks RUKO GOLDEN BASECAMP Blok : D-01 (untuk selanjutnya disebut **TANAH DAN BANGUNAN**).

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Bersedia membayar biaya-biaya sebesar Rp 35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah).
2. Adapun jadwal pembayaran biaya-biaya tersebut, yaitu sebagai berikut:

Biaya	Tanggal	Nilai (Rp.)
1	10/10/2026	35.000.000

3. Biaya-biaya tersebut di atas termasuk biaya AJB, SHGB.
4. Pembayaran sah apabila dibayarkan melalui kasir PENERIMA PESANAN di kantor PENERIMA PESANAN yang terletak di:

Komp. Ruko Mahkota Raya Blok B No. 7-8 Jl. Raja H. Fisabilillah, Kel. Teiuk Tering Kec. Batam kota, Kota Batam
Telp. (0778) – 7430088

Dan/atau di transfer/disetor ke rekening:

PT. MAHKOTA KARYA PERSADA

a/c. 719.5592.888 - Bank : BCA - Cabang : Batam

DICANTUMKAN KETERANGAN : RGB D-01

(Apabila ada perubahan nomor rekening, maka akan diberitahukan secara tertulis)

5. Saya menyatakan akan melunasi biaya-biaya tersebut sesuai dengan jadwal yang telah disebutkan dalam point nomor 2 (dua) diatas.
6. Pembayaran biaya-biaya yang tidak termasuk didalam yang tersebut di poin nomor 3 (tiga) diatas tetap menjadi kewajiban PEMESAN dan wajib dibayar bersamaan dengan angsuran uang muka (DP) dan/atau dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan PPAT/Notaris.

Demikianlah Surat Pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan isinya telah Saya mengerti sepenuhnya dan dibuat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Batam, 9 Oktober 2023

Yang membuat pernyataan,



(PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI)

A. DATA PEMESAN

Nama : PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI
 No. NIB : 9120005272084
 Jenis Kelamin : -
 Alamat NIB : JL. MARKISA BATAM INDUSTRIAL PARK MUKAKUNING KOTA BATAM, PROV KEPRI
 Telepon/HP : 0770612300
 Email : finance@bbt.co.id
 Alamat Surat : JL. MARKISA BATAM INDUSTRIAL PARK MUKAKUNING KOTA BATAM, PROV KEPRI
 NPWP : 01.762.351.3-217.000
 Pekerjaan :
 Sumber Dana : USAHA
 Tujuan Pembelian : LAINNYA
 Dalam Keadaan Darurat, Hubungi:
 Nama : TIMBUL NAINGGOLAN
 Hubungan : GENERAL MANAGER
 Alamat Surat : JL. MARKISA BATAM INDUSTRIAL PARK MUKAKUNING KOTA BATAM, PROV KEPRI
 Telepon/HP : 08127709891

B. DATA UMUM

1. PERSIL DAN BANGUNAN

Lokasi : RUKO GOLDEN BASECAMP
 Blok/No : D-02
 Jenis Bangunan : RUKO 3LT Type (4,5x17) STD
 Luas Bangunan : 132 M2
 Luas Tanah : 76 M2
 Serah Terima Unit : 3 BULAN SETELAH PELUNASAN DAN PALING CEPAT TANGGAL 30/08/2025
 Kelurahan : Bukit Tempayan
 Kecamatan : Batu Aji
 Kabupaten : Kota Batam

2. HARGA JUAL BELI

Harga Jual Netto : Rp. **1.101.000.000,00**
 Terbilang : Satu Milyar Seratus Satu Juta Rupiah

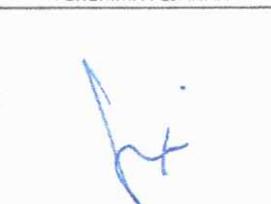
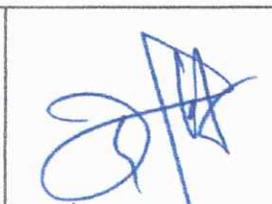
3. PERINCIAN CARA DAN JADWAL PEMBAYARAN

Angsuran	Tanggal	Nilai (Rp.)	Angsuran	Tanggal	Nilai (Rp.)	Angsuran	Tanggal	Nilai (Rp.)
Tanda Jadi	09/10/2023	10.000.000						
Ke - 01	10/11/2023	31.300.000	Ke - 25	10/11/2025	31.300.000	Ke - 49		-
Ke - 02	10/12/2023	31.300.000	Ke - 26	10/12/2025	31.300.000	Ke - 50		-
Ke - 03	10/01/2024	31.300.000	Ke - 27	10/01/2026	31.300.000	Ke - 51		-
Ke - 04	10/02/2024	31.300.000	Ke - 28	10/02/2026	31.300.000	Ke - 52		-
Ke - 05	10/03/2024	31.300.000	Ke - 29	10/03/2026	31.300.000	Ke - 53		-
Ke - 06	10/04/2024	31.300.000	Ke - 30	10/04/2026	31.300.000	Ke - 54		-
Ke - 07	10/05/2024	31.300.000	Ke - 31	10/05/2026	31.300.000	Ke - 55		-
Ke - 08	10/06/2024	31.300.000	Ke - 32	10/06/2026	31.300.000	Ke - 56		-
Ke - 09	10/07/2024	31.300.000	Ke - 33	10/07/2026	31.300.000	Ke - 57		-
Ke - 10	10/08/2024	31.300.000	Ke - 34	10/08/2026	31.300.000	Ke - 58		-
Ke - 11	10/09/2024	31.300.000	Ke - 35	10/09/2026	26.800.000	Ke - 59		-
Ke - 12	10/10/2024	31.300.000	Ke - 36		-	Ke - 60		-
Ke - 13	10/11/2024	31.300.000	Ke - 37		-	Ke - 61		-
Ke - 14	10/12/2024	31.300.000	Ke - 38		-	Ke - 62		-
Ke - 15	10/01/2025	31.300.000	Ke - 39		-	Ke - 63		-
Ke - 16	10/02/2025	31.300.000	Ke - 40		-	Ke - 64		-
Ke - 17	10/03/2025	31.300.000	Ke - 41		-	Ke - 65		-
Ke - 18	10/04/2025	31.300.000	Ke - 42		-	Ke - 66		-
Ke - 19	10/05/2025	31.300.000	Ke - 43		-	Ke - 67		-
Ke - 20	10/06/2025	31.300.000	Ke - 44		-	Ke - 68		-
Ke - 21	10/07/2025	31.300.000	Ke - 45		-	Ke - 69		-
Ke - 22	10/08/2025	31.300.000	Ke - 46		-	Ke - 70		-
Ke - 23	10/09/2025	31.300.000	Ke - 47		-	Ke - 71		-
Ke - 24	10/10/2025	31.300.000	Ke - 48		-	Ke - 72		-

Pembayaran sah apabila dibayarkan melalui kasir PENERIMA PESANAN di kantor PENERIMA PESANAN yang terletak di :
 Komp. Ruko Mahkota Raya Blok B No. 7-8 Jl. Raja H. Fisabilillah, Kel. Teluk Tering Kec. Batam kota, Kota Batam - Telp. (0778) - 7430088
 Dan / atau di transfer / disetor ke rekening :

a/c : 719.5758.999-BCA-Cab. Batam - an. PT. MAHKOTA KARYA PERSADA DAN PT. JAGAT KARYA PERSADA
 (Apabila ada perubahan nomor rekening, maka akan diberitahukan secara tertulis)

Dengan ditandatanganinya SURAT PESANAN UNIT ini maka PEMESAN mengakui dan menyetujui untuk menerima dan mentaati segala syarat-syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam SURAT PESANAN UNIT ini berikut lampiran-lampirannya.

PEMESAN	PENERIMA PESANAN		
			
PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI	Sales Executive	SPV Finance & Accounting	Direktur

SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN

PEMESAN menyatakan setuju dengan SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN SURAT PESANAN UNIT sebagaimana terlampir berikut:

I. HARGA DAN PEMBAYARAN

- Harga Unit (sebagaimana pada butir B. DATA UNIT nomor 2 di atas) yang tertera dalam Surat Pesanan Unit ini belum termasuk: BPHTB, biaya pemecahan dan pengurusan sertipikat HGB, PL, PPN, biaya Notaris/PPAT dan biaya-biaya tambahan yang mungkin timbul di kemudian hari akibat aturan dan/atau kebijakan baru pemerintah dibidang moneter dan/atau perpajakan. Atas seluruh biaya sebagaimana tersebut di atas wajib dibayar oleh PEMESAN.
- Uang Tanda Jadi (UTJ) berlaku maksimal 2 (dua) minggu dari tanggal pesanan dan apabila dalam waktu 2 (dua) minggu setelah tanggal pesanan tidak ada pembayaran angsuran uang muka (DP), maka berarti PEMESAN membatalkan pesanan secara sepihak dan Uang Tanda Jadi (UTJ) yang telah disetorkan tidak dapat dikembalikan atau hangus dan menjadi milik sepenuhnya PENERIMA PESANAN.
- Keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan denda 0,2% (nol koma dua persen) per hari atau 5% (enam persen) per bulan.
- Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan berturut-turut tidak ada pembayaran (pelunasan), maka berarti PEMESAN membatalkan pesanan secara sepihak dan seluruh uang yang telah disetorkan tidak dapat dikembalikan atau hangus dan menjadi milik sepenuhnya PENERIMA PESANAN.
- Pembayaran dianggap sah apabila telah diterima di rekening bank PENERIMA PESANAN atau ada kwitansi resmi PENERIMA PESANAN.

II. KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH/RUKO (KPR) DI BANK

- Apabila pelunasan melalui fasilitas KPR, maka pengurusan KPR dengan bank sepenuhnya menjadi tanggung jawab PEMESAN dan syarat-syarat KPR harus dilengkapi selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo pelunasan.
- Apabila pelunasan melalui fasilitas KPR subsidi atau sejenisnya dari pemerintah dan ternyata PEMESAN tidak mendapatkan fasilitas KPR tersebut, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab PEMESAN untuk melakukan pelunasan melalui fasilitas KPR non-subsidi (komersil) maupun cara lainnya untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran unit tersebut.
- Apabila KPR tidak disetujui dan/atau nilai KPR/Plafon yang disetujui lebih kecil dari nilai KPR/Plafon yang diajukan, maka PEMESAN setuju membayar kekurangan Harga Unit tersebut kepada PENERIMA PESANAN selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pelunasan KPR.
- Biaya-biaya KPR (antara lain: provisi, administrasi, asuransi, dll) menjadi tanggungan PEMESAN dan harus dibayarkan kepada pihak Bank selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo akad kredit.

III. BIAYA-BIAYA

- Pembayaran biaya Akta Jual Beli (AJB), Sertipikat, BPHTB, PL, PPN, biaya Notaris/PPAT dan biaya-biaya tambahan yang mungkin timbul di kemudian hari akibat aturan dan/atau kebijakan baru pemerintah dibidang moneter dan/atau perpajakan wajib dibayar bersamaan dengan angsuran uang muka (DP) dan/atau dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan PPAT/Notaris.
- Biaya Pemeliharaan dan Pengelolaan Lingkungan wajib dibayar oleh PEMESAN setiap bulan kepada PENERIMA PESANAN, yang untuk pertama kalinya dibayar sekaligus 6 (enam) bulan dan harus dibayarkan sebelum serah terima unit sejumlah nominal, dan besar Biaya Pemeliharaan dan Pengelolaan Lingkungan tersebut akan ditetapkan oleh PENERIMA PESANAN atau pihak lain yang ditentukan/ditunjuk oleh PENERIMA PESANAN.

IV. PEMBATALAN

- Apabila PEMESAN tidak memenuhi point I, II, dan/atau III diatas, maka berarti PEMESAN membatalkan pesanan secara sepihak dan seluruh uang yang disetorkan tidak dapat dikembalikan/hangus dan sepenuhnya menjadi milik PENERIMA PESANAN. Akibat pembatalan tersebut, kedua belah pihak sepakat untuk mengenyampingkan pasal 1266 dan 1267 KUHP yang berlaku di Republik Indonesia.
- Apabila terjadi keputusan pemerintah maupun hal lainnya yang menyebabkan PENERIMA PESANAN tidak dapat melaksanakan pesanan tersebut di atas, maka PEMESAN setuju bahwa PENERIMA PESANAN hanya mengembalikan uang yang telah PEMESAN bayarkan kepada PENERIMA PESANAN dan tidak menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun juga kepada PENERIMA PESANAN.

V. PERALIHAN HAK

Peralihan hak dari PEMESAN kepada pihak lain dikenakan biaya administrasi sebesar 2% (dua persen) dari Harga Unit kepada PENERIMA PESANAN dan biaya pajak Pph Final sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah uang yang telah disetorkan kepada PENERIMA PESANAN (dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan perpajakan pemerintah yang berlaku).

VI. SERAH TERIMA UNIT

- Serah Terima Unit dapat dilakukan setelah PEMESAN memenuhi kewajibannya sesuai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat (termasuk pelunasan Harga Unit, denda, dan biaya-biaya lainnya).
- Apabila PEMESAN tidak melakukan Serah Terima Unit selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah tanggal jatuh tempo sesuai poin B. DATA UNIT nomor 1 di atas, maka berarti PEMESAN dianggap menerima unit tersebut dan semua resiko yang timbul termasuk kewajiban pembayaran listrik, air, pemutusan aliran listrik atau air apabila tidak bayar, PBB dll, sepenuhnya menjadi tanggung jawab PEMESAN.
- Masa pemeliharaan unit disepakati kedua belah pihak adalah selama 30 (tiga) hari terhitung dari tanggal serah terima.
- Apabila PENERIMA PESANAN belum dapat menyerahkan unit lebih dari 90 (sembilan puluh) hari dari tanggal jatuh tempo sesuai dengan poin B. DATA UNIT nomor 1 di atas, maka terhitung dari lewatnya waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut PENERIMA PESANAN dikenakan denda sebesar 1% (satu per mil) per hari dengan jumlah denda maksimal sebesar 3% (tiga persen) dari pembayaran Harga Unit yang telah diterima oleh PENERIMA PESANAN.
- Pengenaan denda sebagaimana yang dimaksud pada poin 4 diatas hanya dapat dikenakan kepada PENERIMA PESANAN apabila terjadi keterlambatan penyerahan unit, bukan dalam hal keterlambatan yang disebabkan oleh belum tersedianya aliran listrik dan/atau air.
- PENERIMA PESANAN tidak berhak untuk melakukan penyesuaian dan/atau perubahan konstruksi termasuk tapi tidak terbatas pada tata letak, desain, spesifikasi, dan/atau luas unit karena sebab/alasan apapun sebelum melakukan Serah Terima Unit.

VII. LAIN-LAIN

- PEMESAN menyatakan telah mengetahui keadaan, grading/elevasi, dan letak unit dan menyatakan setuju bahwa unit yang dipesan hanya akan digunakan sesuai dengan peruntukannya yang tercantum dalam poin B. DATA UNIT nomor 1 diatas dan tidak dipergunakan untuk kegiatan yang bertentangan dengan hukum dan hal-hal lainnya yang dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan sekitarnya (sebagai contoh: tempat ibadah, bengkel, perjudian, hiburan, tower, motel, dan sebagainya).
- Kelebihan atau kekurangan luas tanah akan diperhitungkan apabila luas tanah yang tertera dalam surat tanda bukti hak (PL atau Sertipikat) ternyata diatas atau sama dengan 3% (tiga persen) dari luas tanah yang tercantum dalam Surat Pesanan Unit ini dengan ketentuan kelebihan atau kekurangan harga tersebut akan ditetapkan oleh PENERIMA PESANAN.
- Apabila unit yang dipesan ternyata tidak dapat dilaksanakan sesuai pesanan, termasuk tetapi tidak terbatas pada perbedaan nomor unit, letak unit, posisi hadap, dan perbedaan lainnya, maka PEMESAN setuju untuk menerima unit apa adanya atau pindah ke unit lainnya yang tersedia dengan kondisi minimal setara dengan unit yang dipesan.
- PEMESAN wajib melakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak pelunasan, apabila lewat dari jangka waktu tersebut, maka segala resiko dan biaya-biaya yang timbul akibat dari keterlambatan ini menjadi tanggung jawab PEMESAN sepenuhnya.
- PEMESAN bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan pesanan ini termasuk tapi tidak terbatas pada perolehan uang maupun hubungan hukum dengan pihak lain, sehingga dengan ini PEMESAN membebaskan PENERIMA PESANAN dari segala gugatan dan tuntutan sehubungan dengan hal tersebut.
- Pihak PEMESAN menyatakan tidak akan menuntut pihak PENERIMA PESANAN terkait dengan Undang-Undang Kepailitan yang berlaku berikut dengan peraturan pelaksanaannya.
- Segala brosur, informasi, keterangan, maupun hal-hal lainnya yang berhubungan dengan unit, dimaksudkan untuk memberikan ilustrasi kepada PEMESAN sehingga tidak dapat dijadikan pedoman dan/atau alat pembuktian, kecuali atas apa yang telah disepakati secara tegas oleh PEMESAN dan PENERIMA PESANAN.
- PEMESAN tidak dapat memutuskan SURAT PESANAN UNIT ini. SURAT PESANAN UNIT ini berlaku selama PEMESAN masih sebagai PEMESAN sah atas unit dan akan mengikat ke pihak lain apabila dialihkan.
- SURAT PESANAN UNIT tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia atau dibubarkan, akan tetapi akan terus berlaku dan harus dipenuhi oleh para ahli waris atau pihak yang menurut hukum wajib meneruskan hak dan kewajiban dari pihak yang meninggal dunia atau dibubarkan tersebut.
- Perubahan alamat dan data lainnya wajib diberitahukan secara tertulis selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelumnya. Segala kelalaian PEMESAN dalam memberitahukan perubahan tersebut merupakan tanggung jawab PEMESAN sepenuhnya dan tidak dapat menjadi alasan untuk mengabaikan ketentuan yang terdapat dalam SURAT PESANAN ini.
- Apabila terdapat ketentuan-ketentuan dalam Surat Pesanan Unit ini yang batal karena hukum atau dibatalkan karena sebab apapun, para pihak sepakat bahwa pembatalan tersebut tidak akan mengakibatkan batalnya atau pembatalan ketentuan-ketentuan lain dalam Surat Pesanan Unit ini.
- Hal-hal yang tidak/belum diatur dalam SURAT PESANAN UNIT ini akan diatur lebih lanjut dalam perjanjian khusus yang merupakan pelengkap dan bagian yang tidak terpisahkan dari SURAT PESANAN UNIT ini.
- Setiap perselisihan yang timbul akibat SURAT PESANAN UNIT dan/atau pelaksanaannya yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak secara musyawarah, maka para pihak setuju untuk menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Batam.

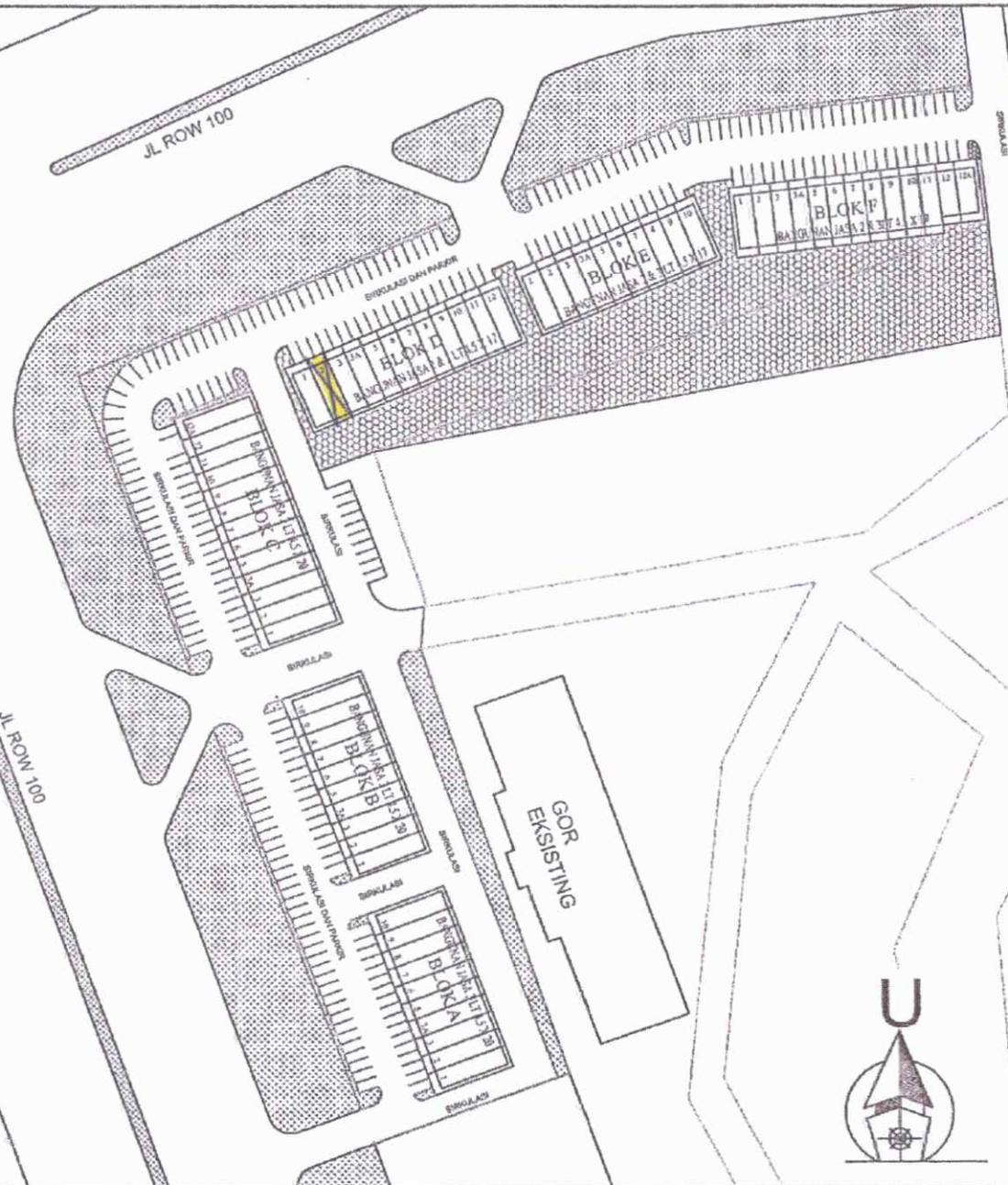
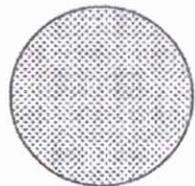
Hal mengenai SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN di atas, PEMESAN dengan ini menyatakan bahwa telah membaca, mengetahui dan menyetujui SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN yang tercantum di atas dan kemudian baik PEMESAN dan PENERIMA PESANAN menandatangani dengan penuh kesadaran tanpa adanya paksaan dan pihak manapun juga.

Batam,	
PEMESAN	PENERIMA PESANAN
	

SITEPLAN BUKO GOLDEN BASECAMP

ETERANGAN :

 BLOK : D
NO : 02



Handwritten blue scribbles and lines.



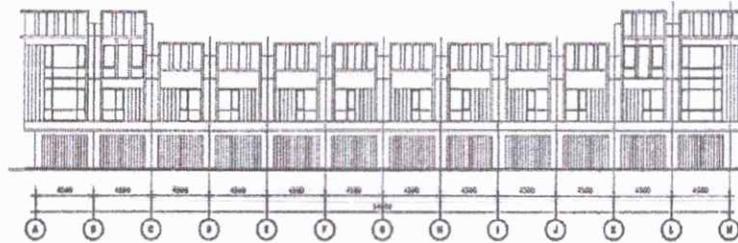
RUKO GOLDEN BASECAMP

RUKO 2 DAN 3 LANTAI

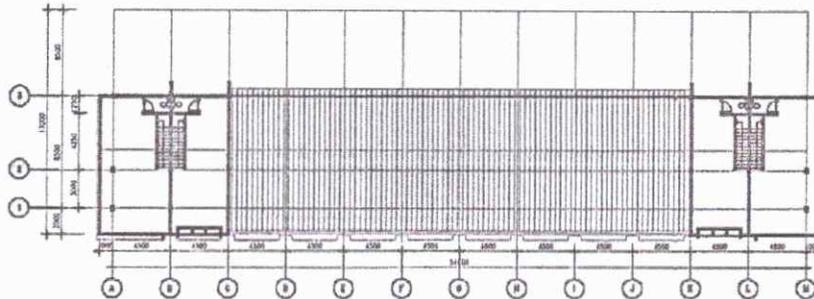
BLOK - D

KETERANGAN :

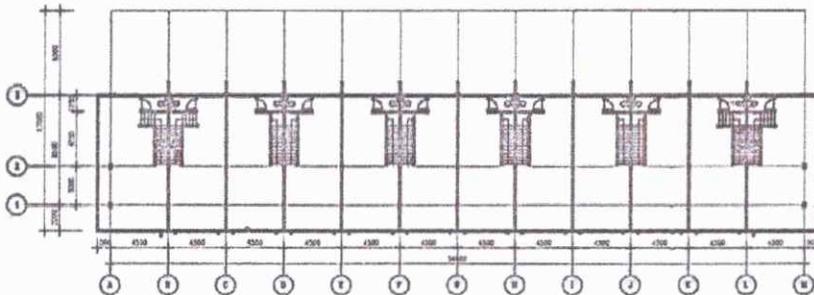
 BLOK : D
NO : 02



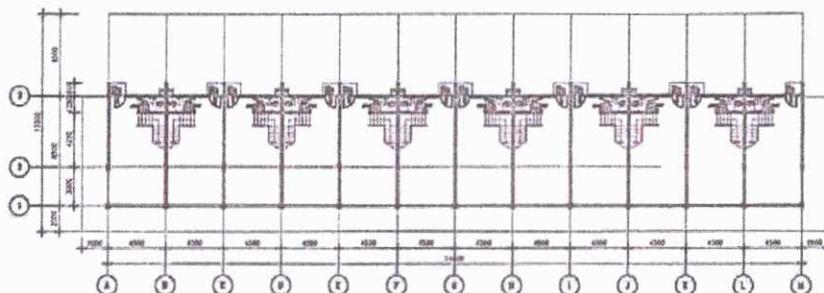
 TAMPAK DEPAN
SKALA 1:50



 DENAH - Lantai 3
SKALA 1:50



 DENAH - Lantai 2
SKALA 1:50



 DENAH - Lantai 1
SKALA 1:50

Handwritten signature or initials in blue ink.

RUKO GOLDEN BASECAMP – BATU AJI

SPEKIFIKASI BANGUNAN

RUKO 2LT & 3LT (STANDARD & HOOK)

Pondasi & Struktur	:	Beton Bertulang
Dinding	:	Bata merah di plester & aci halus, <i>finishing</i> cat
Lantai	:	Rabat Beton
Atap	:	Rangka Baja Ringan, Atap <i>Metal Roof/ Spandek</i>
Jendela	:	Kaca polos kerangka aluminium/ kayu
Plafond	:	Beton Expose & Plafond Gypsum dicat
Pintu	:	Folding Gate, Panel Kayu & PVC
KM/WC & Sanitair	:	- Lantai Keramik - Dinding lapis keramik setinggi 1.5m - Closet Duduk
Air	:	- Suply dari SPAM / Pengembang - Semua titik air di dop tanpa kran
Listrik	:	- 16 Ampere Supply dari PLN Batam / Pengembang - Titik Lampu hanya <i>fitting</i> tanpa bola lampu



Nama : PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI
No. NIB : 9120005272084
Alamat : JL. MARKISA BATAM INDUSTRIAL PARK MUKAKUNING KOTA BATAM, PROV KEPRI
No. Telp./HP : 0770612300
No. Surat Pesanan : 0030/MKP/SPU/X/2023

Sehubungan dengan pemesanan atas 1 unit ruko yang terletak di komplek RUKO GOLDEN BASECAMP Blok : D-02 (untuk selanjutnya disebut **TANAH DAN BANGUNAN**).

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Bersedia membayar biaya-biaya sebesar Rp 35.000.000 (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah).
2. Adapun jadwal pembayaran biaya-biaya tersebut, yaitu sebagai berikut:

Biaya	Tanggal	Nilai (Rp.)
1	10/09/2026	4.500.000
2	10/10/2026	30.500.000

3. Biaya-biaya tersebut di atas termasuk biaya AJB, SHGB.
4. Pembayaran sah apabila dibayarkan melalui kasir PENERIMA PESANAN di kantor PENERIMA PESANAN yang terletak di:

Komp. Ruko Mahkota Raya Blok B No. 7-8 Jl. Raja H. Fisabillah, Kel. Teluk Tereng Kec. Batam kota, Kota Batam

Telp. (0778) – 7430088

Dan/atau di transfer/disetor ke rekening:

PT. MAHKOTA KARYA PERSADA

a/c. 719.5592.888 - Bank : BCA - Cabang : Batam

DICANTUMKAN KETERANGAN : **RGB D-02**

(Apabila ada perubahan nomor rekening, maka akan diberitahukan secara tertulis)

5. Saya menyatakan akan melunasi biaya-biaya tersebut sesuai dengan jadwal yang telah disebutkan dalam point nomor 2 (dua) diatas.
6. Pembayaran biaya-biaya yang tidak termasuk didalam yang tersebut di poin nomor 3 (tiga) diatas tetap menjadi kewajiban PEMESAN dan wajib dibayar bersamaan dengan angsuran uang muka (DP) dan/atau dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dihadapan PPAT/Notaris.

Demikianlah Surat Pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan isinya telah Saya mengerti sepenuhnya dan dibuat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Batam, 12 Oktober 2023

Yang membuat pernyataan,



(PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI)

**BERITA ACARA LAPANGAN (BAL)/
BERITA ACARA PENYELESAIAN PEKERJAAN (BAPP)**

BAL/23/0267

Supplier Code : VOB-0205
Document Date : 09 October 2023

Purchase Order : PUO/23/0206
Page No. : 1

No.	DESCRIPTION	UOM	BOQ	Realisasi	Keterangan
1.	Down payment atas pembelian ruko lokasi di simpang basecamp batu aji dengan luas bangunan 153,75 M2	UNT	1.00	1.00	
2.	Down payment atas pembelian ruko lokasi di simpang basecamp batu aji dengan luas bangunan 132,75 M2	UNT	1.00	1.00	

Kode Pos: 29425

Pekerjaan tersebut telah selesai dilaksanakan dengan hasil yang baik dan sesuai SOP.

Demikian Berita acara ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Batam , 9 Oct 2023

PT. Batam Bintang Telekomunikasi

User Mengetahui



Nurprihati Alrianti

PT Makota Karya Persada

Vendor,

PENGADAAN

Mengetahui,

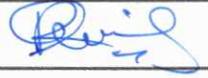
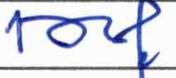


Risna Uli Susanti
Inventori

Menyetujui,



Timbul Nainggolan.
General Manager

IT-GRN.23/000.244	
Input & Check By	Posted By
	
Risna Uli Susanti	Desmiati M.