

Konsumen



PT. KONSUMEN PERUMAHAN NASIONAL

Badan Hukum :

SK. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

NOMOR AHU-0005656.AH.01.01.TAHUN 2021

NOMOR NIB : 1220000132963

Jl. Jatinegara Timur II No.4 B Rt.13 Rw.11, Kel. Rawabunga,

Kec Jatinegara Jakarta Timur 13350 | 02122085355

www.koperumnas.com | kopemas2501@gmail.com



PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI SEBELUM SERAH TERIMA KUNCI (PPJB STK) (AKAD AWAL)

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebelum Serah Terima Kunci (PPJB STK) atau Akad Awal Rumah/Ruko/Kavling selanjutnya disebut **Perjanjian**, dibuat dan ditandatangani pada hari ini....., oleh dan antara:

1. **PT. KONSUMEN PERUMAHAN NASIONAL,**

Perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkantor di Jalan Jatinegara Timur II, No.4B, RT.13/RW.11, Kelurahan Rawabunga, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur 13350, Indonesia, dalam hal ini diwakili secara sah oleh Diah Kusuma Putri Muda dalam kedudukannya sebagai Kuasa Direksi, selaku Penjual selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut Pihak Pertama, dan

2. [.....]

Warga Negara Indonesia, dengan Kartu Tanda Penduduk Nomor:, yang beralamat di Jalan [.....], NKK, Tanggal Lahir, NomorTelepon/HP, Ahli Waris.....selaku Pembeli (selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut Pihak Kedua).

Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut Para Pihak.

Para Pihak dengan ini sepakat untuk saling mengikatkan diri berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

Pihak Pertama menjual: kepada Pihak Kedua (konsumen) dengan cara Akad Murabahah/Istishna dengan luas bangunan meter persegi (m^2) dan tanah dengan luas m^2 tanah lebih atau hook dengan luas m^2 yang terletak di Perumahan..... seharga Rp..... dengan spesifikasi bangunan sebagaimana ditentukan oleh Pihak Pertama.

Pasal 2

Pihak Kedua setuju untuk membeli tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 di atas dengan cara diangsur sebesar Rp..... setiap bulan untuk program dari Pihak Pertama secara syariah tanpa riba.

Pasal 3

Pihak Kedua selaku konsumen memiliki beberapa syarat, antara lain: menyatakan bersedia untuk menempati rumah dan bersedia menunggu antriannya selama 3 sampai 5 tahun, tidak mempunyai DP, dan tidak akan melakukan pembatalan, apabila menunggak angsuran 3 bulan berturut-turut maka diwajibkan untuk take over.

Pasal 4

Pihak Kedua selaku konsumen menyatakan bersedia menaati dan mematuhi seluruh syarat dan ketentuan yang berlaku serta Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku dan tertulis dari Pihak Pertama sebagaimana terlampir dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini, yaitu:

- SOP/003/DFT/DU/KPN/V/2021 tentang Persyaratan Menjadi Konsumen Koperumnas,
- SOP/007/STK/DU/KPN/V/2021 tentang Serah Terima Kunci Rumah Koperumnas,
- SOP/025/REV.KVL/DU/KPN/VI/2022 tentang Mekanisme Pemilihan Kavling,
- SOP/051/P.PRGM/CEO/KPN/XI/2021 tentang Prosedur Konsumen Pindah Program,
- SOP/044/REV-TAKEOVER/DU/KPN/VI/2022 tentang Peralihan (Take Over) Rumah Siap Huni PT. Konsumen Perumahan Nasional (Koperumnas),
- SOP/056/RNV/DU/KPN/XII/2021 tentang Renovasi Rumah Setelah STK, dan
- SOP/065/BTL-PPJB/DU/KPN/V/2022 tentang Aturan Pembatalan PPJB Konsumen.

Apabila Pihak Kedua selaku konsumen tidak setuju dengan syarat-syarat yang tertulis di PPJB dan SOP maka dipersilakan untuk membatalkan pembelian rumah di Koperumnas.

Pasal 5

Apabila blok unit rumah terdapat hook, maka konsumen wajib membayar secara tunai Rp1.000.000/meter dikali total luas hook paling lambat 1 (satu) bulan setelah STK/pemilihan kavling di luar dari biaya angsuran per bulan dengan membayar DP minimal Rp5.000.000. *Hook* bisa dibangun apabila konsumen tidak menunggak angsuran rumah/ruko. Apabila *hook* belum dibayar lunas maka dilarang mendirikan bangunan di atasnya. Apabila *hook* sudah dibangun tetapi belum lunas maka Pihak Pertama berhak untuk membongkarnya dan Pihak Kedua tidak berhak melakukan klaim ganti rugi kepada Pihak Pertama.

Pasal 6

Apabila kondisi tanah yang dimiliki oleh Pihak Pertama tidak dapat dibangun oleh karena suatu sebab permasalahan pembelian tanah maka Pihak Kedua bersedia untuk berpindah ke lokasi yang baru dan mengikuti harga dan tahapan pembangunan yang baru dan Perjanjian tetap berlaku dengan mekanisme addendum antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.

Pasal 7

Apabila bila pembangunan mundur dari waktu yang telah ditentukan dikarenakan masalah perizinan yang berjalan di setiap lokasinya berbeda beda, maka dari itu konsumen bisa menerima kondisi tersebut.

Pasal 8

Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat menyelesaikan segala permasalahan secara musyawarah untuk mufakat terlebih dahulu dan jika tidak terjadi kesepakatan maka akan ditempuh melalui jalur hukum dan Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Pasal 9

Perjanjian ini akan berakhir pada saat Pihak Pertama dan Pihak Kedua melakukan Serah Terima Kunci (STK) dan selanjutnya Para Pihak sepakat akan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) STK.

Pasal 10

Perjanjian ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun serta dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta dibubuhi meterai yang cukup.

Jakarta,2023

PIHAK PERTAMA



DIAH KUSUMA PUTRI MUDA
Kuasa Direksi/CEO



PIHAK KEDUA

Meterai
10.000

Konsumen