

Tangerang Selatan, 18 Juli 2022

Nomor : 241/TR-KSB/VII/2022
Perihal : Pemberitahuan Pengembalian Dana Unit Apartemen The Spring Residences
Lampiran : - Surat Pernyataan
 - Rincian Pengembalian Uang

Kepada Yth,

Bapak/Ibu R. Raditya Prasmara

Pembeli Unit SW-N-11-16

Di Tempat

Dengan hormat,

Terkait dengan Surat Permohonan Pengajuan Pembatalan Pembelian Unit Apartemen The Spring Residences yang telah Bapak/Ibu ajukan, dengan ini kami sampaikan bahwa kami akan mengembalikan uang Bapak/Ibu yang dilakukan secara bertahap sebanyak 12 (dua belas) kali (jumlah dan rincian pengembalian uang terlampir). Kami mohon pengertiannya mengingat kondisi dan situasi saat ini yang kurang baik. Namun kami tetap beritikad baik untuk dapat mengembalikan uang yang telah Bapak/Ibu bayarkan.

Adapun dokumen-dokumen yang harus dilengkapi baik dari bentuk soft file melalui email ataupun hard copy yang dikirimkan ke kantor Apartemen The Spring Residences adalah sebagai berikut :

1. Asli Surat Permohonan Pengajuan Pembatalan Unit Apartemen The Spring Residences, serta mencantumkan Nomor Rekening
2. Asli Surat Pernyataan dari Apartemen The Spring Residences (terlampir)
3. Copy PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Unit Apartemen The Spring Residences*
4. Copy SP (Surat Pesanan)*
5. Copy Kwitansi Pembayaran*
6. Copy FPK (Formulir Permohonan Khusus Pemesanan/Pembeli)* (jika ada)

*Dokumen-dokumen Asli diatas harap dikembalikan pada saat pembayaran terakhir

Jl. Otista Raya - Ciputat,
Tangerang Selatan,
Telp. : 021-27598899, Fax. 021-27598889

www.thespringresidences.com



Dokumen-dokumen tersebut diatas dapat Bapak/Ibu kirimkan ke alamat kantor Apartemen The Spring Residences : PT. Kembang Sari Buana. Jl. Otista Raya No.23 Ciputat, Tangerang Selatan, Banten, Indonesia 15411. Atau melalui email beserta Scan Lampiran Dokumen-dokumen tersebut : tenant.relation@thespringresidences.com

Demikian surat ini kami sampaikan, harap dapat dimaklumi. Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT Kembang Sari Buana



PT. Kembang Sari Buana

Adel Bethemhurry Amran
Direktur

- R.RADITYA PRASMARA - SW-N-11-16

Harga Jual	:	230.000.000
DPP	:	209.090.909

Tunai uang masuk	230.000.000
Potongan 40%	-
Potongan Booking Fee	-
Potongan Closing Fee & Komisi	-
Potongan PPN yg telah di bayarkan	20.909.091
Denda pengembalian	557.771
Total pengembalian	209.648.680

Skema Pembayaran	17.470.723
------------------	------------

SCHEDULE REFUND

R.RADITYA PRASMARA

SW-N-11-16

Nominal : 209.648.680

No	Tgl Refund	Deskripsi	Nominal	Total
1	31/01/2023	Refund ke-1	17.470.727	17.470.727
2	28/02/2023	Refund ke-2	17.470.727	34.941.454
3	31/03/2023	Refund ke-3	17.470.727	52.412.181
4	30/04/2023	Refund ke-4	17.470.727	69.882.908
5	31/05/2023	Refund ke-5	17.470.727	87.353.635
6	30/06/2023	Refund ke-6	17.470.727	104.824.362
7	31/07/2023	Refund ke-7	17.470.727	122.295.089
8	31/08/2023	Refund ke-8	17.470.727	139.765.816
9	30/09/2023	Refund ke-9	17.470.727	157.236.543
10	31/10/2023	Refund ke-10	17.470.727	174.707.270
11	30/11/2023	Refund ke-11	17.470.727	192.177.997
12	31/12/2023	Refund ke-12	17.470.683	209.648.680

No	Tgl Refund	Deskripsi	Nominal	Total
1	31/01/2023	Refund ke-1	17.470.727	17.470.727
2	28/02/2023	Refund ke-2	17.470.727	34.941.454
3	31/03/2023	Refund ke-3	17.470.727	52.412.181
4	30/04/2023	Refund ke-4	17.470.727	69.882.908
5	31/05/2023	Refund ke-5	17.470.727	87.353.635
6	30/06/2023	Refund ke-6	17.470.727	104.824.362
7	31/07/2023	Refund ke-7	17.470.727	122.295.089
8	31/08/2023	Refund ke-8	17.470.727	139.765.816
9	30/09/2023	Refund ke-9	17.470.727	157.236.543
10	31/10/2023	Refund ke-10	17.470.727	174.707.270
11	30/11/2023	Refund ke-11	17.470.727	192.177.997
12	31/12/2023	Refund ke-12	17.470.683	209.648.680

No	Tgl Refund	Deskripsi	Nominal	Total
1	31/01/2023	Refund ke-1	17.470.727	17.470.727
2	28/02/2023	Refund ke-2	17.470.727	34.941.454
3	31/03/2023	Refund ke-3	17.470.727	52.412.181
4	30/04/2023	Refund ke-4	17.470.727	69.882.908
5	31/05/2023	Refund ke-5	17.470.727	87.353.635
6	30/06/2023	Refund ke-6	17.470.727	104.824.362
7	31/07/2023	Refund ke-7	17.470.727	122.295.089
8	31/08/2023	Refund ke-8	17.470.727	139.765.816
9	30/09/2023	Refund ke-9	17.470.727	157.236.543
10	31/10/2023	Refund ke-10	17.470.727	174.707.270
11	30/11/2023	Refund ke-11	17.470.727	192.177.997
12	31/12/2023	Refund ke-12	17.470.683	209.648.680



THE SPRING
- RESIDENCES -

Denda Keterlambatan Serah Terima Unit
- R.RADITYA PRASMARA
- UNIT: SW-N-11-16

Presentase Progress : $=100\% - 91,108\%$ = 8,892%

Harga Jual : 230.000.000

DPP : 209.090.909

Perhitungan Maksimal Denda sebesar 3% **557.771**
(DPP x sisa %progress x 3%)

Faktur Pajak

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak : 010.005-21.25439727		
Pengusaha Kena Pajak		
Nama : PT KEMBANG SARI BUANA Alamat : JL.OTISTA RAYA NO.23 RT.003 RW.011, CIPUTAT , TANGERANG SELATAN NPWP : 03.349.529.2-411.000		
Pembeli Barang Kena Pajak / Penerima Jasa Kena Pajak		
Nama : R.RADITYA PRASMARA NIK / Paspor : 3174040803720002 Alamat : Kav Polri No.37 Rt.003/003 Kel.Ragunan Kec.Pasar Minggu Jakarta Selatan NPWP : 00.000.000.0-000.000		
No.	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin
1	Apartemen The Spring Residences Unit SW-N-11-16 Rp 209.090.909 x 1	209.090.909,00
Harga Jual / Penggantian		209.090.909,00
Dikurangi Potongan Harga		0,00
Dikurangi Uang Muka		0,00
Dasar Pengenaan Pajak		209.090.909,00
PPN = 10% x Dasar Pengenaan Pajak		20.909.091,00
Total PPnBM (Pajak Penjualan Barang Mewah)		0,00

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa Faktur Pajak ini telah ditandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Faktur Pajak ini.

TANGERANG SELATAN, 29 Oktober 2021



SANDI IRAWAN

PT.KEMBANG SARI BUANA

Laporan Kartu Piutang TSW

Periode : 01/01/2014 To 31/12/2025 ss

Debtor A/C : SW-N-11-16
Debtor Name : R.Raditya Prasmara
Overpayment IDR : 0,00
Payment Plan : Tunai Keras

Opening IDR :
Debit IDR : 230.000.000
Credit IDR : 230.000.000
Closing Bal IDR :

Inv. Date	Invoice No.	Descriptions	OR Date	OR No	Debit	Credit	Balance Advanc
Lot No : SW-N-11-16							
IDR							
OTHER							
21/07/2020	TSW/IV/2020/07/0088	Booking Fee 1	27-Jul-2020	TSW/OR/2020/07/0044	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00
				TR:			
27/07/2020	TSW/IV/2020/07/0089	Pelunasan 1	27-Jul-2020	TSW/OR/2020/07/0044	225,000,000.00	225,000,000.00	0.00
				TR:			
SUBTOTAL OTHER :					230,000,000.00	230,000,000.00	0.00
Grand Total IDR :					230.000.000,00	230.000.000,00	0,00

Debtor Name : R.Raditya Prasmara
Overpayment IDR : 0,00
Payment Plan : Tunai Keras

Opening IDR :
Debit IDR : 230.000.000
Credit IDR : 230.000.000
Closing Bal IDR :

Inv. Date	Invoice No.	Descriptions	OR Date	OR No	Debit	Credit	Balance Advanc
Lot No : SW-N-11-16							
IDR							
OTHER							
21/07/2020	TSW/IV/2020/07/0088	Booking Fee 1	27-Jul-2020	TSW/OR/2020/07/0044	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00
				TR:			
27/07/2020	TSW/IV/2020/07/0089	Pelunasan 1	27-Jul-2020	TSW/OR/2020/07/0044	225,000,000.00	225,000,000.00	0.00
				TR:			
SUBTOTAL OTHER :					230,000,000.00	230,000,000.00	0.00
Grand Total IDR :					230.000.000,00	230.000.000,00	0,00

Debtor Name : R.Raditya Prasmara
Overpayment IDR : 0,00
Payment Plan : Tunai Keras

Opening IDR :
Debit IDR : 230.000.000
Credit IDR : 230.000.000
Closing Bal IDR :

Inv. Date	Invoice No.	Descriptions	OR Date	OR No	Debit	Credit	Balance Advanc
Lot No : SW-N-11-16							
IDR							
OTHER							
21/07/2020	TSW/IV/2020/07/0088	Booking Fee 1	27-Jul-2020	TSW/OR/2020/07/0044	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00
				TR:			
27/07/2020	TSW/IV/2020/07/0089	Pelunasan 1	27-Jul-2020	TSW/OR/2020/07/0044	225,000,000.00	225,000,000.00	0.00
				TR:			
SUBTOTAL OTHER :					230,000,000.00	230,000,000.00	0.00
Grand Total IDR :					230.000.000,00	230.000.000,00	0,00

Debtor Name : R.Raditya Prasmara
Overpayment IDR : 0,00
Payment Plan : Tunai Keras

Opening IDR :
Debit IDR : 230.000.000
Credit IDR : 230.000.000
Closing Bal IDR :

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama :

Alamat :

N.I.K :

Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya:

1. Bahwa saya adalah pembeli Unit Apartemen The Spring Residences Tower SpringWood, Tower, Lantai, Unit, Type yang terletak di Jalan Otista Raya No. 23, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan ("Unit Apartemen"), berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Apartemen No. tanggal, dan saya bermaksud untuk membatalkan pembelian Unit Apartemen dan mengajukan pengembalian uang yang telah saya bayarkan kepada PT Kembang Sari Buana selaku pengembang Apartemen The Spring Residences ("Pengembang").
2. Bahwa saya setuju untuk pengembalian uang yang telah saya bayarkan kepada pihak Pengembang akan dilakukan secara bertahap sebanyak 12 (dua belas) kali sesuai dengan jumlah dan jadwal pengembalian sebagaimana terlampir.
3. Bahwa dalam masa tahapan pengembalian uang, saya memberikan kuasa kepada pihak Pengembang untuk memasarkan/menjual kembali Unit Apartemen kepada pihak lain, apabila ada pihak yang berminat untuk membeli Unit Apartemen tersebut, maka harus dengan persetujuan/sepengetahuan saya sebelumnya.
4. Bahwa apabila dalam masa tahapan pengembalian uang saya berminat untuk membeli kembali Unit Apartemen, dan Unit Apartemen tersebut belum terjual kepada pihak lain, maka saya akan memberitahukan kepada pihak Pengembang selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelumnya dan sisa uang yang belum dikembalikan akan diperhitungkan sebagai bagian dari uang muka (*down payment*).
5. Bahwa dengan ditandatanganinya Surat Pernyataan ini, saya tidak akan mengajukan tuntutan/gugatan dalam bentuk apapun kepada pihak Pengembang sehubungan dengan pembelian Unit Apartemen tersebut.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

.....2022

Yang Membuat Pernyataan,

Materai 10000

(.....)