

PROVINSI JAWA TIMUR
KOTA SURABAYA

NIK : 3578064303750002

Nama : SANNY LIMOWA
Tempat/Tgl Lahir : SURABAYA, 03-03-1975
Jenis kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : AB+
Alamat : PETEMON 3/185
RT/RW : 002/014
Kel/Desa : PETEMON
Kecamatan : SAWAHAN
Agama : KRISTEN
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



KOTA SURABAYA
15-04-2021



REPUBLIK INDONESIA

KARTU KELUARGA

No. 3578062903210016

Nama Kepala Keluarga : BUDIMAN MULIONO
Alamat : PETEMON 3/185
RT/RW : 002/014
Kode Pos : 60252

Desa/Kelurahan : PETEMON
Kecamatan : SAWAHAN
Kabupaten/Kota : KOTA SURABAYA
Provinsi : JAWA TIMUR

No	Nama Lengkap	NIK	Jenis Kelamin	Tempat Lahir	Tanggal Lahir	Agama	Pendidikan	Jenis Pekerjaan	Golongan Darah
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	BUDIMAN MULIONO	3171021109760001	LAKI-LAKI	JAKARTA	11-09-1976	KRISTEN	DIPLOMA IV/STRATA I	WRASWASTA	O+
2	SANNY LIMOWA	3578064303750002	PEREMPUAN	SURABAYA	03-03-1975	KRISTEN	DIPLOMA IV/STRATA I	KARYAWAN SWASTA	AB+
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-

No.	Status Perkawinan	Tanggal Perkawinan	Status Hubungan Dalam Keluarga	Kewarganegaraan	Dokumen Imigrasi		Nama Orang Tua	
					No. Paspor	No. KITAP	Ayah	Ibu
	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	KAWIN TERCATAT	29-05-2002	KEPALA KELUARGA	WNI	-	-	SUWARDI MULIANA	HO NELLY HARTONO
2	KAWIN TERCATAT	29-05-2002	ISTRI	WNI	-	-	JOHANNES LIMOWA	THE SME GIOKTATIE S
3	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-

Dikeluarkan Tanggal : 12-04-2021

KEPALA KELUARGA

BUDIMAN MULIONO
Tanda Tangan/Cap Jempol

KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN
PENCATATAN SIPIL KOTA SURABAYA

AGUS IMAM SONHAJI, ST. M.MT
NIP. 197010231996021001

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), BSSN



PUNCAK CBD - SURABAYA

PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA

Jl. Mayjend Sungkono 127, Surabaya
Telp. +62 31 - 566 8885 Fax. +62 31 - 567 6952

SURAT KETERANGAN SP No. CBD - SP/14/03/0041 ✓

Yang bertanda tangan di bawah ini: Sanny Limowa ✓ (sesuai KTP)
Nama: Sanny Limowa ✓
Alamat: Petanah 3/185 sby No. Telp./HP/Fax: 0878 526 31715 (Sanny)
KTP No: 357 0064 3057 5000 2 No. Telp./Fax: 08881777220
Alamat Korespondensi: Suwalanketo 77 sby
Untuk selanjutnya disebut: "Pemesan"

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Pemesan telah memesan 1 (satu) unit Apartemen yang terletak di jalan Raya Bukit Darmo Surabaya, yang nantinya akan disebut sebagai PUNCAK CENTRAL BISNIS & DISTRIK APARTEMEN dengan perincian sebagai berikut:
Tower: B ✓ Type: 2BR Lantai: 10 ✓ Unit: 36 ✓
Luas Unit (Semi Gross): 225.000.000 m2 atau sesuai dengan sertifikat.
Total Harga Pengikatan: 225.000.000 ✓

2. Pemesan akan membayar dengan cara pembayaran:

☐ Tunai KPA:
Uang Tanda Jadi (UTJ) : Rp. Tanggal: _____
Uang Muka I : Rp. Tanggal: _____
Uang Muka II : Rp. Tanggal: _____
Uang Muka III : Rp. Tanggal: _____
Uang Muka IV : Rp. Tanggal: _____
Uang Muka V : Rp. Tanggal: _____
Sisa KPA : Rp. Tanggal: _____
☒ Tunai Bertahap:
Uang Tanda Jadi (UTJ) : Rp. 5.000.000 ✓ Tanggal: 20 - 3 - 2014 ✓
Angsuran I : Rp. 6.698.000 ✓ Tanggal: 27 - 3 - 2014 ✓
Sisa : Rp. 313.302.000 ✓ diangsur sebagai berikut:
Angsuran 2 s/d 48 @ : Rp. 6.666.000 ✓ Tanggal: 27 - 4 - 2014 ✓
s/d Tanggal: 27 - 2 - 2018 ✓ (setiap bulan tanggal sama)

3. Harga diatas sudah termasuk:

- PPh pengembang PT SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.
- Penyediaan jaringan air.
- Pemasangan instalasi Listrik 900 VA (1 bedroom) atau 1300 VA (2 bedroom)
- IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)

4. Harga belum termasuk:

- Biaya pemecahan penerbitan sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun (Strata title/HMSRS) termasuk antara lain biaya pertelaan.
- Biaya pembuatan PPJB dan Akta Jual Beli dan balik nama sertifikat.
- Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB)
- Pajak Bumi dan Bangunan
- Kewajiban pembayaran lain termasuk pajak lain yang timbul (bila ada) sehubungan dengan ketentuan / peraturan dari pemerintah.

5. Pembayaran dapat dilakukan dengan Cheque/Bilyet Giro atau transfer ke Rekening a/n. PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA di - Bank BTN Mayjen Sungkono Surabaya AC No. 00002.01.30.125125.1
- Bank Mandiri 142.00.11.92.2894

6. Pemesan menyatakan sepakat, menyetujui dan mengikatkan diri sepenuhnya termasuk pada syarat-syarat dan ketentuan pesanan sebagaimana tertera dibalik halaman surat pesanan ini.

Surabaya, 20 - 3 - 2014 ✓
PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA,

Sales,

Pemesan,

Yoselen

Rendy

20/3/2014
SANNY LIMOWA

Distribusi:

1. Putih : Pembeli 2. Biru : Accounting 3. Hijau : Sales 4. Kuning : legal 5. Merah : Admin, Sales



Surabaya, 10 Juni 2017

Nomor: 120/SBS/VI/2017

Hal : Pemberitahuan Pendaftaran PPJB

Kepada Yth,
Bpk/Ibu SANNY LIMOWA
CBD B 1036

Dengan Hormat,

Dengan ini kami memberikan informasi kepada Bapak/Ibu pembeli unit tower B, bahwa penandatanganan PPJB Puncak CBD sudah dapat dilaksanakan.

Kiranya Bapak/Ibu berkenan agar dapat memberikan informasi atau jadwal dari Bapak/Ibu untuk melaksanakan jadwal penandatanganan PPJB tersebut, dengan bagian legal di nomor telepon (031) 5668885. Pelaksanaan penandatanganan PPJB dilaksanakan di kantor Grup Puncak yang beralamat di Jalan Mayjend Sungkono No.127 Surabaya.

Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 13 Juni 2017. Pelaksanaan dimulai pada hari Selasa, tanggal 20 Juni 2017. Untuk Pelaksanaan PPJB tersebut dimohon Bpk/Ibu wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Fotokopi KTP
- Fotokopi KK
- Fotokopi Akta Nikah (jika sudah menikah)
- Kwitansi / Bukti pembayaran terakhir
- Tidak ada denda pembayaran angsuran

Demikian surat pemberitahuan ini, kiranya dapat dipahami dan kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,

a.n Legal Grup Puncak

PT. SURYA BUMI MEGAH SEJAHTERA
Jl. Mayjend Sungkono 127
Telp. 031-5668885; Fax. 031-5630625
Surabaya,
PUNCAK CENTRAL BISNIS & DISTRIK

Tgl Print : 02-03-2018 Cabang : CBD

BUKTI PEMBAYARAN ANGSURAN

No.Bukti : TR/18/02/1235

Tower : TOWER B

Tanggal : 20-02-2018

Property : B 1036 2 BR

Customer : SANNY LIMOWA

Pembayaran : Transfer

Hal : 1 dari 1

No.	Pembayaran	Jatuh Tempo	Jml Tagihan	Jml Bayar	Sisa Tagihan
1	Angsuran 48	27/02/2018	6,666,000.00	6,666,000.00	0.00
Total			6,666,000.00	6,666,000.00	0.00

Terbilang : #Enam juta Enam ratus Enam puluh Enam ribu Rp #

Keterangan : BUDIMAN MULIONO

NR:

* Uang tanda jadi dan angsuran harap ditransfer menggunakan nomor MVA 88138031036.

* Uang Tanda Jadi / Booking Fee yang sudah masuk ke PT. SURYA BUMI MEGAH SEJAHTERA tidak dapat dikembalikan.

* kwitansi dianggap sah apabila sesuai dengan bukti transfer



PUNCAK CBD - SURABAYA

(EVELINE)

Penyetor

Posisi Piutang Per Customer

PT. SURYA BUMI MEGAH SEJAHTERA

per 12 Juli 2022

Hal 1 dari 2

Customer B1036 - SANNY LIMOWA :

Properti : B1036(2BR) (B1036)
 Harga Jual : 325,000,000

No.Jual : CBD-SP/14-03-0041
 Tanggal : 21-03-2014
 Jenis : Inhouse

Keterangan	Jth Tempo	Pihak Customer	Denda	Pihak Bank	Piutang Giro
-Booking Fee	20-03-2014	-	-	-	-
Angsuran 1	27-03-2014	-	-	-	-
Angsuran 2	27-04-2014	-	-	-	-
Angsuran 3	27-05-2014	-	-	-	-
Angsuran 4	27-06-2014	-	-	-	-
Angsuran 5	27-07-2014	-	-	-	-
Angsuran 6	27-08-2014	-	-	-	-
Angsuran 7	27-09-2014	-	-	-	-
Angsuran 8	27-10-2014	-	-	-	-
Angsuran 9	27-11-2014	-	-	-	-
Angsuran 10	27-12-2014	-	-	-	-
Angsuran 11	27-01-2015	-	-	-	-
Angsuran 12	27-02-2015	-	-	-	-
Angsuran 13	27-03-2015	-	-	-	-
Angsuran 14	27-04-2015	-	-	-	-
Angsuran 15	27-05-2015	-	-	-	-
Angsuran 16	27-06-2015	-	-	-	-
Angsuran 17	27-07-2015	-	-	-	-
Angsuran 18	27-08-2015	-	-	-	-
Angsuran 19	27-09-2015	-	-	-	-
Angsuran 20	27-10-2015	-	-	-	-
Angsuran 21	27-11-2015	-	-	-	-
Angsuran 22	27-12-2015	-	-	-	-
Angsuran 23	27-01-2016	-	-	-	-
Angsuran 24	27-02-2016	-	-	-	-
Angsuran 25	27-03-2016	-	-	-	-
Angsuran 26	27-04-2016	-	-	-	-
Angsuran 27	27-05-2016	-	-	-	-
Angsuran 28	27-06-2016	-	-	-	-
Angsuran 29	27-07-2016	-	-	-	-
Angsuran 30	27-08-2016	-	-	-	-
Angsuran 31	27-09-2016	-	-	-	-
Angsuran 32	27-10-2016	-	-	-	-
Angsuran 33	27-11-2016	-	-	-	-
Angsuran 34	27-12-2016	-	-	-	-
Angsuran 35	27-01-2017	-	-	-	-
Angsuran 36	27-02-2017	-	-	-	-
Angsuran 37	27-03-2017	-	-	-	-
Angsuran 38	27-04-2017	-	-	-	-
Angsuran 39	27-05-2017	-	-	-	-
Angsuran 40	27-06-2017	-	-	-	-
Angsuran 41	27-07-2017	-	-	-	-
Angsuran 42	27-08-2017	-	-	-	-
Angsuran 43	27-09-2017	-	-	-	-
Angsuran 44	27-10-2017	-	-	-	-



PUNCAK CBD - SURABAYA

Posisi Piutang Per Customer

PT. SURYA BUMI MEGAH SEJAHTERA

per 12 Juli 2022

Hal 2 dari 2

Angsuran 45	27-11-2017								
Angsuran 46	27-12-2017								
Angsuran 47	27-01-2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Angsuran 48	27-02-2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Total per Property		-	-	-	-	-	-	-	-
Total per SANNY LIMOWA		-	-	-	-	-	-	-	-
Grand Total		-	-	-	-	-	-	-	-



PUNCAK CBD - SURABAYA

SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN PESANAN CENTRAL BISNIS & DISTRIK APARTEMEN

1. Pemesan bersedia dan mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran dan menaati seluruh ketentuan sebagai mana ditentukan dalam Surat Pesanan.

2. Semua Pembayaran dilakukan dalam mata uang rupiah.

3. Bersama dengan Pembayaran Uang Muka I, pemesan wajib menyerahkan Cheque atau Bilyet Giro (BG) dengan jumlah dan tanggal sesuai jadwal pembayaran sampai pelunasan seluruh harga jual beli Apartemen yang telah disepakati termasuk pembayaran lainnya yang diwajibkan. Pembayaran dianggap sah bilamana diterbitkan kwitansi resmi sebagai bukti dana Cheque/Bilyet Giro (BG) telah diterima efektif di rekening PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.

4. Pembayaran melalui transfer wajib mencantumkan nama pembeli dan nomor unit.

5. PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA hanya memfasilitasi pengajuan KPA ke Bank tidak menjamin pengajuan KPA disetujui oleh pihak Bank.

6. Surat Pesanan dinyatakan sah jika Pembayaran Uang Tanda Jadi (UTJ) telah efektif dananya sesuai jadwal pembayaran (baik KPA maupun tunai bertahap) yang telah ditentukan PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA dan telah ditandatangani serta dibubuhkan stempel PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA. Bilamana surat pesanan terlanjur diterbitkan tetapi dana UTJ ternyata tidak efektif, maka surat pesanan/pemesanan ini menjadi batal dengan sendirinya dengan mengesampingkan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

7. Uang muka dan uang angsuran harga jual beli Apartemen harus dilunasi pada tanggal yang telah disepakati. Apabila pemesan terlambat atau tidak melakukan pembayaran uang muka dan angsuran, maka pemesan bersedia dan wajib membayar denda keterlambatan sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) perhari sejak hari pertama tanggal jatuh tempo pembayaran yang dihitung dari jumlah tunggakan yang harus dibayar. Apabila pemesan lalai melakukan pembayaran uang muka beserta dendanya hingga 2 (dua) kali berturut-turut menyebabkan surat pesanan ini menjadi batal dengan sendirinya (dengan mengesampingkan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan uang yang telah disetor seluruhnya menjadi milik PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA. Bila terjadi pembatalan pada saat hanya baru membayar UTJ, maka UTJ tersebut seluruhnya menjadi milik PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.

8. Bila terjadi keterlambatan penyerahan bangunan, PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA akan membayar denda 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) per bulan dari harga pengikatan sampai maksimal 5% (lima persen).

9. Segala biaya ijin pertelekomunikasi dianggung oleh pembeli. PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA tidak dapat memastikan waktu penyelesaian ijin-ijin yang berkaitan dengan Apartemen, ijin-ijin tersebut dapat selesai sewaktu-waktu sebagaimana proses yang dikeluarkan instansi berwenang. Atas hal tersebut, pemesan tidak dapat melakukan gugatan/tuntutan baik secara perdata maupun pidana kepada PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.

10. Bila Pemesan dengan alasan apapun membatalkan surat pemesanan ini, maka pemesan setuju dan sepakat bahwa seluruh uang yang telah dibayarkan menjadi milik PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA dengan ketentuan jika jumlah uang yang disetor belum mencapai 50% (limapuluh persen) dari harga pengikatan maka seluruh uang yang disetor tersebut tidak dapat diminta kembali. Jika lebih dari 50% (limapuluh persen) dari harga pengikatan maka dikenakan denda pembatalan berupa biaya administrasi 50% (limapuluh persen) dari uang masuk setelah dipotong UTJ dan biaya lain termasuk denda dan kewajiban biaya lainnya (jika ada).

11. Pemesanan/pembelian Apartemen melalui tunai KPA, apabila permohonan fasilitas KPA ditolak oleh Bank yang bersangkutan, atau bila pemesan tidak melaksanakan/menandatangani perjanjian kredit dengan Bank yang bersangkutan dalam jangka waktu 14 (empatbelas) hari setelah diberitahukan secara tertulis/secara lisan oleh PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA maka pemesan secara otomatis setuju untuk melakukan pembayaran secara tunai bertahap (20 x angsuran).

12. Pemesan setuju untuk tunduk kepada luas yang tercantum dalam sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun dan tidak akan menuntut/menggugat apapun mengenai hal tersebut.

13. Pemesan setuju dan sepakat bila pembayaran Uang Muka telah lunas namun belum ada persetujuan/atau penolakan dari Bank, maka PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA akan memberikan waktu 1 (satu) bulan dari tanggal jatuh tempo pembayaran Uang Muka terakhir, dan Pemesan dikenakan denda 0,5% (nol koma lima persen) dari angsuran perbulan (setelah sisa kredit dibagi menjadi 20 kali angsuran). Apabila pemesan tidak melakukan pembayaran denda tersebut, maka surat pesanan ini menjadi batal dengan sendirinya dan uang yang telah disetor seluruhnya menjadi milik PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.

14. Segala aset milik PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA, yang berada dalam Komplek Puncak Central Bisnis & Distrik yang tidak dijual (semua fasilitas umum, misalnya parkir, kolam renang dan sebagainya) tetap menjadi milik dan dikuasai sepenuhnya oleh PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA, oleh karena itu PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA berhak dan berwenang penuh untuk menetapkan peruntukannya, mengubah perencanaannya, fungsi dan penggunaan bangunan, termasuk fasilitas umum lain yang berdir/ada di lahan yang dikuasai PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA tersebut tanpa harus mendapat persetujuan dalam bentuk apapun.

15. Pengalihan hanya dapat dilakukan bila pemesan telah melunasi seluruh kewajiban pembayaran. Pengalihan dalam 1 (satu) garis keturunan dan atau dalam 1 (satu) kartu keluarga. Pihak Kedua dikenakan biaya administrasi 3% (tiga persen) dari harga pengikatan. Pengalihan Pihak Ketiga dan seterusnya yang tidak dalam 1 (satu) kartu keluarga, Pihak Kedua dikenakan biaya administrasi 5% (lima persen) dari harga pengikatan.

16. Pekerjaan tambahan dan atau perubahan design harus dengan persetujuan tertulis dari PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA diserahkan dan dilakukan oleh PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA dan atau pihak manajemen yang ditunjuk oleh PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.

17. Pemesan setuju bahwa pengelolaan Apartemen beserta segala fasilitasnya, akan dikelola oleh PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.

18. Setelah berita acara penyerahan, pemesan berkewajiban untuk membayar service charge, sinking fund, pemakaian listrik, air, pemasangan dan pemakaian telepon, pajak bumi dan bangunan, asuransi serta pajak-pajak yang timbul akibat perubahan/kenaikan tarif pajak dikemudian hari. Untuk biaya service charge Rp 6.000,-/m2 per bulan. Biaya-biaya tersebut diatas harus dibayar sekaligus 6 bulan dimuka sejak serah terima unit. Biaya parkir sebesar Rp. 100.000,- per mobil perbulan. Biaya-biaya tersebut diatas dapat berubah sewaktu-waktu.

19. Serah terima unit akan dilakukan apabila unit Apartemen telah siap dihuni dan/atau pembayaran pembelian telah mencapai minimal 75% (tujuh puluh lima persen) dari harga pembelian.

20. Alamat surat menyurat dan nomor telepon wajib diisi dengan lengkap dan benar. Perubahan alamat ataupun nomor telepon harus diberitahukan kepada PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA dan PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA tidak bertanggungjawab apabila surat menyurat tidak diterima Pemesan.

21. Surat Pesanan ini merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). PPJB dilakukan bila pembayaran telah mencapai minimal 35% (tigapuluh lima persen) dari harga pengikatan. Jadwal PPJB akan diberitahukan kemudian hari oleh Pihak PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.

22. Terhadap semua syarat-syarat dan ketentuan dalam Surat Pesanan ini, pemesan tidak dapat melakukan gugatan/tuntutan baik secara perdata maupun pidana kepada PT. SURYA BUMIMEGAH SEJAHTERA.

Menyetujui,

Pemesan