



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG

FAKULTAS HUKUM

Kampus Terpadu Universitas Bangka Belitung
Balunijuk, Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung
Telepon (0717) 4260026, 4260027, Faksimile (0717) 4260027
Laman www.ubb.ac.id

KARTU BIMBINGAN PENULISAN TUGAS AKHIR SKRIPSI

NAMA : Try Moretha
NIM : 4011211109
JUDUL PENULISAN : Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen atas pembelian perumahan bersubsidi di
PEMBIMBING : Pangkalpinang Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1997 tentang Perlindungan Konsumen
Syamsul Hadi, S.H., M.H

NO	TANGGAL	SARAN PERBAIKAN	PARAF DOSEN
	8 Desember 2015	ACC Judul	
	9 Januari 2016	ACC Proposal, Bab I	
	9 Mei 2016	Pengajuan Bab II	
	11 Mei 2016	Revisi I, Bab II	
	16 Mei 2016	Revisi I, Bab II	
	27 Mei 2016	ACC Bab II	
	15 Juni 2016	Pengajuan Bab III dan Bab IV	
	20 Juni 2016	Revisi I, Bab III dan Bab IV	
	23 Juni 2016	Revisi II, Bab III dan Bab IV	
	29 Juni 2016	ACC Bab III dan Bab IV	

Mengetahui
Dosen Pembimbing

NIP/NP. 606007014



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG

FAKULTAS HUKUM

Kampus Terpadu Universitas Bangka Belitung
Balunijuk, Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung
Telepon (0717) 4260026, 4260027, Faksimile (0717) 4260027
Laman www.ubb.ac.id

KARTU BIMBINGAN PENULISAN TUGAS AKHIR SKRIPSI

NAMA : Try Marnetha
NIM : 4011211109
JUDUL PENULISAN : Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen atas pembelian Perumahan Bersubsidi di
Pembimbing : Bangkalipinang ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
Sigit Mugsobo, S.H., M.H.

NO	TANGGAL	SARAN PERBAIKAN	PARAF DOSEN
	8 Desember 2015	Acc Sudal	
	9 Januari 2016	Acc Proposal, Bab I	
	21 Mei 2016	Pengajuan Bab II	
	11 Mei 2016	Revisi I, Bab II	
	27 Mei 2016	Acc Bab II	
	15 Juni 2016	Pengajuan Bab III dan Bab IV	
	20 Juni 2016	Revisi I, Bab III dan Bab IV	
	27 Juni 2016	Revisi II, Bab III dan Bab IV	
	22 Juni 2016	Acc Bab III dan Bab IV	

Mengetahui
Dosen Pembimbing

NIP/NP. 19840210201211005



UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG

FAKULTAS HUKUM

Kampus Terpadu Universitas Bangka Belitung
Balunujuk, Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung
Telepon (0717) 4260026, 4260027, Faksimile (0717) 421303
Laman www.ubb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN PERBAIKAN (REVISI)
TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Nama : Try Maretha
NIM : 901121109
Jurusan : Ilmu Hukum
Bidang Peminatan : KEPERDATAAN
Pelaksanaan Sidang Skripsi : 12 / AGUSTUS / 2016
Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN
ATAU PEMBEKIAN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI PANGKALPILANG
DITINJAU DARI UUD 1945 DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1997 TENTANG
PERLINDUNGAN KONSUMEN

Telah direvisi dan disetujui oleh Tim Penguji

Nama	Jabatan	Tanda Tangan
SYAMSUL HADI, S.H., M.H.	Ketua Sidang Majelis Penguji	
RIO ARYANDA AGUSTIAN, S.H., M.H.	Anggota Sidang Majelis Penguji	
TOMI, S.H., M.H.	Anggota Sidang Majelis Penguji	

Balunujuk, 16. Agustus 2016.

Dosen Pembimbing Utama,

(SYAMSUL HADI, S.H., M.H.)
NIP. 606007014

Dosen Pembimbing Pendamping,

(SIBET MUORHO S.H., M.H.)
NIP/NP. 19840202021005

KUESIONER PENELITIAN

JUDUL

Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Pembelian Perumahan Bersubsidi di Pangkalpinang Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Nama : Try Maretha

Nim : 4011211109

Keperluan : Penusunan Tugas Akhir (Skripsi) sebagai salah satu persyaratan penyelesaian Studi pada Jurusan Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

Tempat Penelitian : Perumahan Bersubsidi Pangkalpinang

Hasil Penelitian ini tidak untuk dipublikasikan, namun hanya untuk kebutuhan akademik.

Petunjuk pengisian !

Jawablah pertanyaan-pertanyaan di bawah ini dengan memberi tanda (√) pada jawaban yang telah tersedia, sesuai dengan keadaan anda !

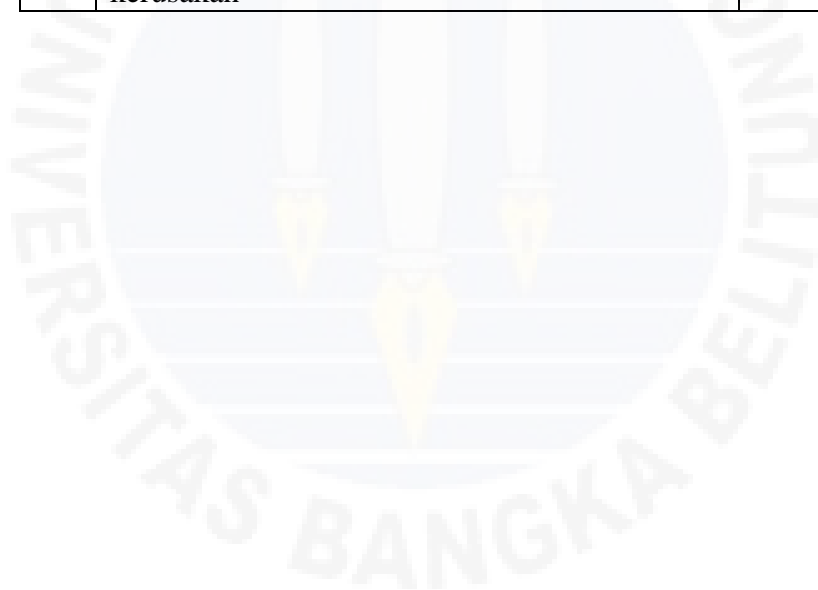
Arti pilihan jawab sebagai berikut:

1 = Tidak

2 = Ya

No	Pertanyaan	Pilihan Jawaban	
		Ya	Tidak
1.	Anda merasa nyaman setelah menempati perumahan bersubsidi		
2.	Anda mendapatkan informasi yang benar jelas dan jujur		
3.	Fasilitas yang ditawarkan sesuai dengan kesepakatan awal		

4.	Lingkungan tempat berdirinya perumahan bersubsidi sangat aman untuk ditempatkan		
5.	Perencanaan perumahan bersubsidi sudah mempertimbangkan aspek kesehatan		
6.	Akses menuju lokasi perumahan lancar		
7.	Desain yang ditawarkan sesuai dengan kesepakatan awal		
8.	Penataan sirkulasi ruang dalam rumah sudah memenuhi standar		
9.	Kualitas bangunan perumahan bersubsidi sudah memenuhi standar		
10.	kekuatan bangunan atau struktur dan konstruksi bangunan sudah memenuhi standar		
11.	Anda pernah komplain kepada pelaku usaha fasilitas yang tidak memenuhi standar		
12.	Pelaku usaha menanggapi dengan cepat komplain yang anda sampaikan		
13.	Anda mendapatkan gantirugi jika terjadi kerusakan		



LAMPIRAN TABULASI DATA

JAWABAN RESPONDEN PADA KUESIONER PENELITIAN

Responden	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13
1	2	2	2	1	2	1	1	1	2	2	1	1	2
2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2
3	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2
4	2	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	2
5	2	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	1	2
6	2	2	1	1	2	2	1	2	2	2	1	1	2
7	2	2	1	2	2	2	1	2	1	2	1	1	2
8	2	1	1	2	2	1	1	2	1	2	1	1	2
9	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	1	1	2
10	2	1	2	1	2	1	1	1	2	2	1	2	2
11	2	2	1	1	2	2	1	1	2	1	1	2	2
12	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	2	2
13	2	2	2	2	1	2	1	1	2	2	2	2	2
14	2	2	1	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2
15	2	2	2	2	2	1	2	1	2	2	2	2	2
16	2	1	2	2	2	1	1	2	1	2	2	2	2
17	2	1	1	2	1	1	1	2	1	2	2	2	2
18	2	2	1	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2
19	2	2	1	2	2	1	1	1	2	2	2	2	2
20	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	1	2	2
21	2	1	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2

22	1	2	2	2	2	2	2	1	2	1	2	1	2
23	1	2	2	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2
24	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2
25	1	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2
26	1	1	2	2	2	2	2	1	1	1	2	1	2
27	2	1	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2
28	2	1	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2
29	2	2	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2
30	2	2	1	2	2	2	2	1	1	1	2	1	2
31	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1	2	1	2
32	2	2	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	2
33	1	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2
34	2	2	1	2	1	2	2	1	1	1	1	2	2
35	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	2	2
36	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	2	1	2
37	2	1	1	2	1	2	2	2	1	1	2	1	2
38	1	2	2	2	1	2	2	1	1	1	1	1	2
39	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2
40	2	1	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	2
41	1	2	2	2	1	2	2	2	1	1	1	1	2
42	1	2	2	2	1	2	2	1	1	1	1	2	2
43	2	1	2	2	1	2	2	1	1	1	2	1	2
44	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2	2
45	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1	2	1	2
46	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1	1	1	2

47	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	2	1	2
48	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2
49	2	1	2	2	1	2	2	1	1	1	1	1	2
50	2	1	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	2
51	2	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	2
52	2	2	1	2	1	2	2	1	1	1	2	1	2
53	2	2	1	2	1	2	2	1	1	1	2	1	2
54	2	2	1	2	2	2	2	2	1	1	2	1	2
55	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	1	2
56	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1	2	1	2
57	2	2	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	2
58	2	2	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	2
59	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1	2	1	2
60	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1	2	1	2

KETERANGAN

P = PERTANYAAN

1 = JAWABAN “TIDAK”

2 = JAWABAN “YA”



PEMERINTAH PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG
DINAS PEKERJAAN UMUM

Jln Pulau Bangka Kompleks Perkantoran dan permukiman Terpadu Pemerintah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung
 Kelurahan Air Itam-Pangkalpinang Telp. (0717) 439570 Fax. (0717) 439566

Pangkalpinang, 02 Agustus 2016

Nomor : 640/415 /DPU-CK/APBD/2016
 Lampiran : -
 Perihal : Tindak Lanjut

Kepada :
 Yth. Dekan Fakultas Hukum
 Universitas Bangka Belitung
 di
 Tempat

Menindaklanjuti Surat Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung nomor: 253/UN50/FH/PL/2016 tanggal 23 Februari 2016 mengenai Ijin Melakukan Penelitian, Berkenaan dengan hal tersebut diatas, kami menyampaikan bahwa mahasiswa/i dengan data sebagai berikut :

NAMA : TRY MARETHA

NIM : 401 12 11 109

Telah selesai melakukan penelitian (Wawancara dan pengambilan data) di kantor Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dan Sebagai Pendamping penelitian adalah:

NAMA : IRAWAN DWI YULIANTORO, ST, MT

NIP : 19790730 200501 1 007

JABATAN : KASI PERKOTAAN DAN PEDESAAN

Demikian kami sampaikan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Kepala Bidang Cipta Karya
 Dinas Pekerjaan Umum
 Provinsi Kepulauan Bangka Belitung



KURNIAWAN, ST, MT

NIP. 19731006 20003 1 002



YAYASAN
LEMBAGA PERLINDUNGAN KONSUMEN BANGKA

Pangkalpinang, JL. Tiram Raya/Pasir Garam No. 8
Telp. (0717) 439117 HP. 081367487980

SURAT KETERANGAN
No.08 /SKT/LPKB/2016

Sehubungan dengan surat Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Universitas Bangka Belitung No.815/UN50/FH/PL/2016 tanggal 27 Juli 2016, Lembaga Perlindungan Konsumen Bangka (LPKB) menerangkan bahwa mahasiswi ;

Nama : TRY MARETHA
NIM : 401 12 11 109
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Pembelian Perumahan Bersubsidi Di Pangkalpinang Di Tinjau Dari Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

telah melakukan wawancara dan pengambilan data pada tanggal 28 Juli 2016 di LPKB untuk kebutuhan akademik dimaksud.

Demikian disampaikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pangkalpinang, 31 Juli 2016



Rachmad Jaya, S. Ikom
Ketua

PT. PURI INDAH PROPERTY

Alamat: Jl. Kelompok Jerambah Gantung Kerabut

TELP : 0851 0301 5545

Pangkalpinang, 03 Agustus 2016

Perihal : Izin pengambilan data

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Hukum

Universitas Bangka Belitung

Di

Balunujuk

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor : 632/UN50/FH/PL/2016 tanggal 18 Mei 2016 perihal Permohonan Izin Pengambilan Data, pada prinsipnya kami mengizinkan mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung :

Nama : Try Maretha

NIM : 401 12 11 109

Jurusan : Ilmu Hukum

Untuk melakukan pengambilan data terhadap objek penelitian di Perumahan Puri Indah Kerabut, dengan ketentuan selama melakukan pengambilan data yang bersangkutan dapat mengikuti peraturan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

Direktur,



Ahmad Sriyanto



PT. BANGKA RAYA JAYA

CONSTRUCTOR, DEVELOPER & SUPPLIER
 ALAMAT: JL. KAPTEN MUNIZIR, HALIB 144, PANGKALPINANG - BANGKA BELITUNG
 TELP/FAX: 0717 - 436681, EMAIL: bangkarayajaya@yahoo.com

PERJANJIAN
 PENDAHULUAN JUAL BELI
 (PPJB)
 No./PPJB/TS/PKP/2015

Pada hari ini Rabu, tanggal 27 (Dua Puluh Tujuh) bulan Mei tahun 2015 (dua ribu lima belas) yang bertanda-tangan di bawah ini:

Nama :
 Alamat :
 Pekerjaan/Jabatan :

Dalam hal ini bertindak serta mewakili untuk dan atas nama Pemilik Rumah, berkedudukan di Pangkalpinang, selaku penjual. Selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama :
 Alamat KTP :

KTP No. :
 Telp/hp :

Selaku pembeli, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

3

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** dalam kedudukan masing-masing seperti di atas, dengan ini telah setuju dan sepakat untuk membuat Perjanjian Pendahuluan Perikatan Jual Beli (PPJB) dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1
OBYEK JUAL BELI

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini mengikatkan diri untuk menjual, memindahkan dan mengalihkan serta menyerahkan kepada **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK KEDUA** dengan ini pula mengikatkan diri dalam perjanjian ini untuk membeli, menerima pemindahan dan pengalihan serta penyerahan dari **PIHAK PERTAMA** sebuah rumah seluas 36 m² atau sesuai denah yang telah disepakati dan berdiri di atas sebidang tanah seluas 84 m² atau yang nantinya sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terletak di :

Desa/Kelurahan : Bukit Merapin
 Kecamatan : Gerunggang
 Kabupaten/Kota : Pangkalpinang
 Propinsi : Bangka Belitung



PT. BANGKA RAYA JAYA

CONSTRUCTOR, DEVELOPER & SUPPLIER

ALAMAT: JL. KAPTEN MUNZIR THALIB 144, PANGKALPINANG - BANGKA BELITUNG
 TELP/FAX: 0717 - 436661, EMAIL: bangkarayajaya@yahoo.com

2. Setempat dikenal sebagai perumahan "TAMAN SURYA", (TS). Apabila ternyata setelah diadakan pengukuran mengenai luas tanah dimana bangunan tersebut oleh pihak berwenang, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat terdapat ketidaksesuaian dalam perjanjian ini, maka para pihak telah sepakat untuk memperhitungkan kelebihan atau kekurangan tanah tersebut dengan harga sejumlah Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) tiap meter persegi dan disepakati akan dibayarkan oleh para pihak selambat-lambatnya saat penandatanganan Akta Jual Beli.
3. Spesifikasi teknis bangunan dan gambar rumah sesuai yang berlaku dari **PIHAK PERTAMA** dan atau perubahan spesifikasi teknis bangunan dan gambar rumah dari **PIHAK KEDUA** (sebagaimana yang tercantum dalam halaman tambahan) dan disetujui oleh **PIHAK PERTAMA**, di mana spesifikasi dan gambar tersebut harus disetujui dan ditandatangani antara kedua belah pihak pada perjanjian ini.

PASAL 2 HARGA

PIHAK PERTAMA menjual, memindahkan dan mengalihkan kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** membeli, menerima pemindahan serta penyerahan dari **PIHAK PERTAMA** atas tanah dan bangunan rumah tersebut dalam pasal 1 dengan harga sebesar Rp 116.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah), harga tersebut sudah termasuk Biaya Balik Nama (BBN) dan Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

PASAL 3 PEMBELIAN DENGAN FASILITAS KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)

Apabila pelunasan pembayaran dilaksanakan melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), maka **PIHAK KEDUA** bersedia memenuhi segala persyaratan dan biaya-biaya yang diminta oleh pihak bank pemberi kredit. Bank pemberi KPR adalah bank yang ditunjuk oleh **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 4

PIHAK KEDUA sudah harus menandatangani Akta Kredit paling lambat 3 (tiga) minggu setelah ada pemberitahuan tertulis dari pihak bank dan/atau pengembang tentang kredit yang disetujui dari bank di hadapan notaris-PPAT yang ditunjuk.

PASAL 5

Apabila pihak bank tidak menyetujui sebagian dari nilai kredit yang diajukan, maka **PIHAK KEDUA** sanggup untuk melunasi kekurangan pembayaran secara tunai, dan apabila pihak bank tidak menyetujui seluruhnya, maka **PIHAK PERTAMA** bisa membatalkan perjanjian ini secara sepihak, kecuali **PIHAK KEDUA** sanggup untuk melunasi pembayaran secara tunai atau bertahap sesuai dengan kesepakatan para pihak. Bilamana tidak tercapai kata sepakat, maka **PIHAK PERTAMA** akan mengembalikan uang kepada **PIHAK KEDUA** sejumlah uang yang telah dibayarkan kepada **PIHAK PERTAMA** dipotong biaya administrasi sebesar 25%.



PT. BANGKA RAYA JAYA

CONSTRUCTOR, DEVELOPER & SUPLIER

ALAMAT: JL. KAPTEN MUNZIR THALIB 144, PANGKALPINANG - BANGKA BELITUNG
 TELP/FAX: 0717 - 436681, EMAIL: bangkarayajaya@yahoo.com

PASAL 6 PEMBATALAN

Dalam hal terjadi pembatalan jual beli yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA**, kedua belah pihak sepakat untuk mengecualikan ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, sehingga hal tersebut tidaklah diperlukan suatu keputusan atau ketetapan Pengadilan Negeri, dan selanjutnya **PIHAK KEDUA** setuju untuk membayar biaya administrasi pembatalan kepada **PIHAK PERTAMA** dengan perincian sebagai berikut :

- Sebelum pembangunan dimulai, uang tanda jadi sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah) tidak dapat diambil kembali.
- Jika terjadi pembatalan karena nasabah tidak disetujui oleh pihak Bank, maka **PIHAK KEDUA** hanya akan menerima pengembalian sebesar 75% dari total uang yang telah dibayarkan kepada **PIHAK PERTAMA**.
- Pada saat pembangunan rumah sudah berjalan dan nasabah membatalkan pembelian, maka **PIHAK KEDUA** hanya akan menerima pengembalian sebesar 50% dari total uang yang telah dibayarkan kepada **PIHAK PERTAMA**.
- Setelah fisik bangunan rumah sudah selesai dan nasabah membatalkan pembelian, maka semua uang yang sudah terbayar dianggap hangus dan menjadi milik **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 7 GAMBAR RENCANA RUMAH

1. Gambar rencana bangunan sesuai dengan harga dalam pasal perjanjian ini akan disiapkan oleh **PIHAK PERTAMA** atau pihak lain yang disetujui oleh **PIHAK PERTAMA**. Gambar tersebut akan dikonsultasikan kepada **PIHAK KEDUA** untuk kemungkinan adanya pengembangan sesuai keinginan **PIHAK KEDUA** yang harus sudah disetujui dan ditandatangani **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 2 (dua) minggu dari tanggal gambar denah standar diterima oleh **PIHAK KEDUA**. Perubahan gambar untuk tampak depan/muka tidak diperkenankan.
2. Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan diatas **PIHAK KEDUA** belum menyetujui gambar pra rencana tersebut, maka pihak **PIHAK KEDUA** dianggap menerima/mengikuti gambar rencana rumah standar dengan harga sesuai daftar yang berlaku.

PASAL 8 PEMBANGUNAN

1. **PIHAK PERTAMA** akan melaksanakan pembangunan setelah **PIHAK KEDUA** telah melakukan perikatan KPR dengan pihak bank (*bila menggunakan fasilitas KPR*), telah membayar uang muka mencapai nilai minimal 100% (seratus persen) dari harga jual yang telah disepakati, dan apabila tunai dimulainya pembangunan setelah pelunasan uang muka gambar kerja telah disepakati dan ditandatangani **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.



PT. BANGKA RAYA JAYA

CONSTRUCTOR, DEVELOPER & SUPLIER

ALAMAT: JL. KAPTEN MUNZIR THALIB 144, PANGKALPINANG - BANGKA BELITUNG
 TELP/FAX: 0717 - 436681, EMAIL: bangkarayajaya@yahoo.com

PASAL 9

1. **PIHAK KEDUA** tidak diperbolehkan mengajukan dan melakukan perubahan dan penambahan bangunan (pekerjaan tambahan) selama proses pelaksanaan pembangunan.
2. Segala bentuk permintaan tambah harus disampaikan melalui bagian Customer Service untuk kemudian akan dihitung nilainya oleh bagian estimator. **PIHAK KEDUA** harus membayar lunas segala pekerjaan tambah yang telah disepakati antara **PIHAK PERTAMA** dengan **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 1 (satu) minggu dari tanggal kesepakatan pekerjaan tambah tersebut. Pekerjaan akan dilaksanakan setelah pembayaran pekerjaan tambah yang disepakati dibayarkan lunas oleh **PIHAK KEDUA**. **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab jika terjadi keterlambatan jadwal penyelesaian pembangunan akibat adanya pekerjaan tambah.
3. Biaya-biaya yang akan timbul dikarenakan perubahan/pekerjaan tambah akan dibuat secara tertulis pada lampiran tambahan pekerjaan yang disepakati bersama dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Perubahan desain dan/atau penambahan pekerjaan bangunan tidak mempengaruhi jadwal pembayaran yang telah ditentukan dalam pasal 3 perjanjian ini.

PASAL 10

PIHAK KEDUA tidak diperkenankan memberikan perintah atau order pekerjaan kepada staff dan/atau tenaga kerja lapangan secara langsung. Apabila sampai terjadi hal yang demikian, maka segala risiko dan tanggung jawab akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**.

PASAL 11

Sebelum diadakan serah terima dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk melaksanakan pembangunan, mengubah maupun menambah bangunan, baik yang dilaksanakan sendiri maupun melalui pihak ketiga.
2. **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk menempatkan pihak ketiga dengan alasan apapun di lokasi pembangunan.
3. **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk memasukkan dan/atau menempatkan barang apapun juga di lokasi pembangunan.
4. **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan untuk menempati bangunan. Tanpa ada persetujuan dari **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 12

SERAH TERIMA

Bangunan dinyatakan telah selesai atau layak huni oleh **PIHAK PERTAMA** apabila seluruh komponen dalam bangunan yang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan telah terpasang dengan baik dan benar



PT. BANGKA RAYA JAYA

CONSTRUCTOR, DEVELOPER & SUPPLIER

ALAMAT: JL. KAPTEN MUNZIR THALIB 144, PANGKALPINANG - BANGKA BELITUNG
 TELP/FAK: 0717 - 436681, EMAIL: bangkarayajaya@yahoo.com

PASAL 13

PIHAK PERTAMA akan menyerahkan kunci rumah kepada PIHAK KEDUA setelah rumah selesai dibangun. Penyerahan kunci rumah akan dibuatkan dengan Berita Acara Serah Terima Rumah tersendiri yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Sejak diserahkan bangunan dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, maka segala biaya-biaya yang berkaitan dengan fasilitas pada bangunan tersebut menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 14

PIHAK PERTAMA akan memberikan jaminan perbaikan dan pergantian kepada PIHAK KEDUA selama 60 (enam puluh) hari dan khusus untuk atap 1 (satu) tahun, apabila terjadi kerusakan yang disebabkan oleh kelalaian PIHAK PERTAMA sejak penandatanganan realisasi penyerahan rumah (Berita Acara Penyerahan Rumah), kecuali bila terjadi *force majeure* (bencana alam, huru-hara, pemogokan, perang). Bila telah melewati jangka waktu dan masa perawatan 60 (enam puluh) hari terjadi keluhan/complain, maka PIHAK PERTAMA sudah tidak bertanggung jawab lagi.

PASAL 15

Setelah pembangunan rumah yang dijanjikan selesai, maka PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk mengalihkan hak atas tanah dimana rumah tersebut berdiri kepada PIHAK KEDUA.

PASAL 16

PIHAK PERTAMA menjamin kepada PIHAK KEDUA bahwa pada saat AJB (Akad Jual Beli) tersebut kepada PIHAK KEDUA, tanah dan rumah tersebut adalah bersertipikat HAKGUNA BANGUNAN (HGB), benar-benar dibawah penguasaan dan/atau pengelolaan PIHAK PERTAMA dan bebas dari sitaan, ikatan dan beban apapun lainnya serta tidak dipergunakan sebagai jaminan hutang dengan cara apapun.

PASAL 17

Surat HGB (Hak Guna Bangunan) bisa di HM (Hak Milik) dengan mengikuti perundang-undangan yang berlaku atas persetujuan PIHAK PERTAMA dengan biaya ditanggung nasabah.

PASAL 18

Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA akan diatur dan ditetapkan di kemudian hari, dengan syarat disetujui dan ditandatangani bersama oleh kedua belah pihak dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kesalahan dan kekeliruan dalam perjanjian ini akan diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.



PT. BANGKA RAYA JAYA

CONSTRUCTOR, DEVELOPER & SUPLIER
 ALAMAT: JL. KAPTEN MUNZIR THALIB 144, PANGKALPINANG - BANGKA BELITUNG
 TELP/FAX: 0717 - 436681, EMAIL: bangkarayajaya@yahoo.com

PASAL 19 PENUTUP

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa perjanjian pendahuluan tentang pengikatan jual beli ini dibuat dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun, dan merupakan perjanjian terakhir yang menghapus perjanjian-perjanjian sebelumnya baik lisan maupun tertulis.

Demikian perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) dimana masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

Nama : Try Maretha
Tempat Tanggal Lahir : Mentok, 13 Maret 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kebangsaan : Indonesia
No. Tlp/ email : 087797255590/ trymaretha@gmail.com
Alamat : JL. KARTINI KP.JAWA LAMA No.34,
Muntok, Bangka Barat

B. Riwayat Pendidikan :

1. SD : SD Santa Maria Muntok Bangka Barat, Tahun Lulus 2006
2. SMP : SMP Santa Maria Muntok Bangka Barat, Tahun Lulus 2009
3. SMA : SMA N 1 Muntok Bangka Barat, Tahun Lulus 2012

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebanarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Hormat Saya,

Try Maretha