



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

No KTP :

Unit/Blok :

Perumahan :

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya sebagai berikut :

1. Penghuni/Pemilik Rumah yang hendak melakukan kegiatan Renovasi di rumahnya menyatakan bahwa sebelum melakukan kegiatan tersebut, Penghuni mengetahui jika rumah yang hendak di renovasi tersebut masih dalam keterikatan Jaminan dengan PIHAK Bank Pemberi KPR. Dengan ini, Penghuni/Pemilik Rumah menyatakan bahwa benar Pihak Developer telah memperingatkan kepada dirinya jika kegiatan renovasi tersebut tidak boleh dilakukan dan bertentangan dengan Isi Surat Perjanjian Kredit antara Penghuni/Pemilik Rumah dengan PIHAK Perbankan. Sehingga, jika kegiatan tersebut tetap dilakukan, maka dengan ini Penghuni/Pemilik Rumah tersebut menyatakan dirinya sebagai yang bertanggung jawab penuh dari tuntutan ke depannya oleh PIHAK Developer dari tanggung jawab dan dampak atas tuntutan PIHAK Perbankan tersebut.
2. Semua konsekuensi pelanggaran IMB dan ketentuan perbankan dalam kegiatan renovasi menjadi tanggung jawab Penghuni/Pemilik Rumah.
3. Bila Penghuni/Pemilik Rumah melanggar ketentuan GSB (Garis Sepadan Bangunan) dan merubah bentuk tampak depan rumah, maka Penghuni/Pemilik Rumah bersedia untuk ditertibkan Pihak Developer demi kenyamanan bersama.
4. Penghuni telah menerima keterangan dari Developer Perumahan Denaya bahwa Developer tidak pernah menerima/melakukan pekerjaan renovasi dari Penghuni/Pemilik Rumah dan Developer melarang/tidak memperbolehkan staff atau karyawannya maupun pekerja kontraktor rekanannya untuk menerima/terlibat renovasi rumah di lingkungan Perumahan Denaya.



5. Bilamana ada bentuk pelanggaran sebagaimana dimaksud, maka Penghuni/Pemilik Rumah bersedia jika kegiatan renovasi tersebut dihentikan oleh Pihak Developer dan Developer akan menindak tegas terhadap oknum karyawan Developer dan Kontraktor rekanan yang menerima jasa renovasi dari Penghuni/Pemilik Rumah.
6. Penghuni membebaskan Developer dari tanggung jawab terhadap segala dampak akibat pekerjaan renovasi yang dilakukan oleh oknum/staff Developer maupun pekerja kontraktor rekanan kami.
7. Untuk melakukan renovasi Penghuni/Pemilik Rumah diwajibkan untuk deposit sebesar Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) sebagai jaminan apabila dalam pengerjaan renovasi terdapat kerusakan fasum dan mengganggu lingkungan sekitar. Deposit akan kembali apabila Penghuni/Pemilik Rumah 7 hari kerja setelah memberi info bahwa renovasi telah selesai dan sudah di cek oleh tim lapangan bahwa sudah tidak ada masalah.
8. Pengerjaan renovasi bagian dinding yang melebihi dari standar Developer harus diplester, aci dan *waterproofing* untukantisipasi tidak rembes/bocor ke dinding tetangga.
9. Pemilik Rumah/Penghuni wajib membayar iuran-iuran yg ada (seperti iuran security dan iuran sampah) jika unit rumah sudah diserahterimakan dari Developer ke Pembeli baik sudah dihuni langsung atau belum.
10. Selama penjualan unit dan atau pembangunan unit belum selesai dilaksanakan oleh Pihak Developer, maka segala hal yang berada di atas tanah dimana perumahan tersebut berada masih dalam koordinasi Pihak Developer kecuali Pihak Developer telah menyerahkan kepada Pihak Penghuni Perumahan.
11. Desain penerangan lampu jalan menggunakan lampu taman masing-masing unit rumah di perumahan Denaya. Sehingga tidak ada lampu penerangan jalan khusus.
Warga boleh menggunakan lampu penerangan jalan khusus setelah Sepakat Dengan Warga Lainnya dan developer menyatakan tanggung jawabnya sudah selesai.
Jika ada pengadaan lampu penerangan jalan oleh developer hanya bersifat sementara.
12. Selama Developer masih berada di perumahan tersebut dikarenakan penjualan unit dan atau pembangunan belum selesai dilaksanakan, maka Developer berhak untuk melakukan kegiatan apapun guna mendukung penjualan.
13. Jika ada pekerjaan tambah terkait material disediakan oleh pembeli, maka ada resiko untuk pembeli tetap menyediakan kekurangan atau menerima kelebihan material yg telah disampaikan pihak produksi lapangan.
14. Tidak boleh membuka usaha seperti warung di dalam perumahan kecuali tipe unit yg dibeli adalah jenis ruko.
15. Masa penyelesaian bangunan terhitung dari akad AJB/PPJB dan detail gambar kontrak sudah ditandatangani dan disepakati bersama.



16. Apabila Penghuni/ Pemilik Rumah sudah tinggal di dalam kompleks dan pembangunan seluruh rumah belum selesai baik itu bersinggungan atau tidak, agar memaklumi proses kegiatan konstruksi.
17. Serah terima unit dapat dilakukan jika Pembeli telah melunasi seluruh pembayaran dan bangunan telah siap diserahterimakan.
18. Apabila Developer telah menyelesaikan bangunan, maka Developer wajib melakukan serah terima bangunan kepada Pembeli, dengan cara mengundang pembeli untuk melakukan serah terima bangunan.

Jika Developer sudah mengundang 3 kali untuk serah terima tetapi Pembeli tidak hadir maka Developer menganggap bahwa pembeli sudah melakukan serah terima dan menerima bangunan/unit yg dimaksud.
19. Selama proses pembangunan rumah berjalan, setiap kunjungan yg dilakukan oleh pembeli harus memberitahukan sebelumnya kepada marketing supaya mendapat pendampingan di lapangan untuk menghindari kesalahpahaman.
20. Jika pembeli sudah tinggal di dalam kompleks Perumahan Denaya, konsumen tidak berhak menghalangi penyelesaian pembangunan unit rumah yg sedang berlangsung dan Developer tidak bertanggung jawab terhadap kesehatan dan keselamatan pembeli beserta keluarga yg menghuni dari sebab akibat lingkungan proyek yg belum terselesaikan.
21. Bersedia untuk posting di social media pribadi dan tag akun Perumahan Denaya terkait bantuan cicilan yg diberikan oleh Developer untuk mendukung kegiatan penjualan marketing.
22. Masa Retensi (Garansi) Perumahan Denaya adalah 90 hari terhitung dari tanggal serah terima. Apabila pembeli ada melakukan kegiatan konstruksi yg tidak sesuai dengan gambar rencana awal dalam bentuk apapun selama masa retensi tersebut, maka dianggap hangus (tidak berlaku).

Jika terjadi keluhan baik itu yg berhubungan atau tidak berhubungan dengan kegiatan konstruksi tersebut, maka hal tersebut tidak menjadi tanggung jawab developer dalam bentuk apapun.
23. Untuk kelebihan dana yg ada di pengajuan KPR hanya bisa dijadikan sebagai deposit untuk Pekerjaan Tambah selanjutnya (tidak dapat dikembalikan dalam bentuk uang).
24. Luas Bangunan yg tertera di SPR, AJB, dan Gambar Kontrak bisa terjadi perbedaan dengan IMB yg terbit dikarenakan perbedaan cara hitung luas antara instansi terkait dengan Developer.
25. Kerusakan dan atau perbaikan atas pemakaian wajar infrastruktur (seperti jalan, saluran, grill penutup saluran, tiang listrik, lampu jalan jika ada, dan lainnya) menjadi beban luran Perawatan Lingkungan (IPL) baik yg dikelola developer atau warga nantinya.



26. Dokumen legalitas atas nama pembeli dapat dimintakan langsung ke pihak terkait.

27. Tidak keberatan jika Pihak Bank melakukan survei langsung ke tempat bekerja (OTS) jika dibutuhkan selama proses KPR berjalan.

Demikian surat pernyataan dibuat dan ditandatangani dalam keadaan sadar tanpa tekanan maupun paksaan dari pihak manapun, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bekasi, 2024

Yang Menyatakan

(-----)