

KETENTUAN-KETENTUAN & SYARAT-SYARAT PEMESANAN LAHAN MAKAM

1. Istilah

Kata-kata yang dicetak tebal yang tertera dalam **Ketentuan Pemesanan** ini mempunyai pengertian seperti yang tercantum dalam Ketentuan Umum.

2. Lahan Makam

- 2.1 **Penerima Pesanan** akan menyerahkan lahan makam yang di pesan ("**Lahan Makam**") kepada **Pemesan** dan **Pemesan** berhak memakai dan menggunakan **Lahan Makam**, sesuai dengan **Ketentuan-Ketentuan dan Syarat-Syarat Pemesanan Lahan Makam ("Ketentuan Pemesanan")**.
- 2.2 **Penerima Pesanan** menjamin bahwa **Lahan Makam** yang dipesan oleh **Pemesan** adalah siap pakai dan langsung dapat digunakan oleh **Pemesan** setelah **Pemesan (I)** melunasi **Harga Pemesanan** dan **Penggunaan Lahan ("HPPL")** dan (II) menyelesaikan segala kewajibannya berdasarkan **Ketentuan Pemesanan** ini.
- 2.3 Apabila **Pemesan** memesan **Lahan Makam** dalam satu paket (batch), maka bagian-bagian dari **Lahan Makam** dalam satu paket (batch) yang dipesan tersebut hanya dapat digunakan dan dianggap lunas setelah **Pemesan (I)** melunasi **HPPL** untuk seluruh paket (batch) yang dipesan dan (II) menyelesaikan segala kewajibannya berdasarkan **Ketentuan Pemesanan** ini.

3. Cara Pembayaran

Pemesan dan **Penerima Pesanan** sepakat satu sama lain bahwa sahnya pembayaran **HPPL** harus mengikuti tatacara sebagai berikut :

- 3.1 Pembayaran dengan uang tunai dan bilyet giro harus dilakukan pada **Kasir**.
- 3.2 Pembayaran dengan transfer ditujukan ke rekening **Penerima Pesanan** sesuai **Surat Pesanan Properti (SPP)** dan mengirimkan salinan transfer dengan mencantumkan no. **Surat Pesanan Properti** kepada **Penerima Pesanan**.
- 3.3 Pembayaran sebagaimana tersebut pada angka 3.1 dan 3.2 baru dianggap telah diterima jika uang yang dikliringkan/ditransfer ada dananya dan telah masuk ke dalam rekening **Penerima Pesanan** dan selanjutnya **Penerima Pesanan** akan menerbitkan **Kwitansi** untuk itu.
- 3.4 Apabila pembayaran yang dilakukan oleh **Pemesan** menyimpang dari cara-cara tersebut diatas, maka pembayaran tersebut dianggap tidak sah oleh karenanya menjadi resiko dan tanggung jawab **Pemesan** sepenuhnya.

4. Denda Keterlambatan Pembayaran

- 4.1 Apabila **Pemesan** tidak melaksanakan kewajiban membayar tepat waktu sebagaimana ditentukan dalam **SP**, Maka **Pemesan** akan dikenakan denda sebesar 1 % (satu permil) untuk setiap hari keterlambatan dihitung dari jumlah pembayaran yang telah jatuh tempo tanpa mengurangi hak **Penerima Pesanan** dan sebagaimana tercantum dalam angka 5 **Ketentuan Pemesanan** ini.
- 4.2 Denda Keterlambatan pembayaran tersebut diatas, harus dibayar oleh **Pemesan** sekaligus bersama-sama dengan jumlah pokok pembayaran yang telah jatuh tempo.

5. Pembatalan Pesanan atas Lahan Makam

- 5.1 **Penerima Pesanan** berhak untuk setiap saat membatalkan pesanan **Pemesan** atas **Lahan Makam** secara sepihak, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - 5.1.a **Pemesan** lalai untuk memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam **SP** dan kelalaian itu berlangsung selama 2 (dua) kali pembayaran Tunai dan/atau **Bertahap** berturut-turut terhitung sejak tanggal kewajiban pembayaran jatuh tempo, dimana lewatnya waktu sudah merupakan bukti yang cukup akan kelalaian **Pemesan** tanpa diperlukan surat peringatan dari **Penerima Pesanan**.
 - 5.1.b **Pemesan** baik atas permohonan sendiri atau atas permohonan pihak lain dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan (curatele), atau salah satu kegiatan **Pemesan** dibubarkan dan/atau kekayaannya disita, diambil alih atau dikenakan tindakan lain oleh Pengadilan dan/atau Investasi Pemerintah lainnya yang dapat menyebabkan **Pemesan** tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran kepada **Penerima Pesanan**.
 - 5.1.c **Pemesan** meninggal dunia dan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kalender sejak saat meninggalnya, para ahli warisnya tidak mematuhi kewajiban pembayaran seperti yang disebutkan dalam **SP**.
- 5.2 Pembatalan pesanan **Lahan Makam** akan dilakukan oleh **Penerima Pesanan** dengan mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada **Pemesan**.
- 5.3 Akibat dari pembatalan pesanan atas **Lahan Makam** oleh **Penerima Pesanan**, maka seluruh uang yang telah dibayar oleh **Pemesan** tidak dapat dikembalikan kepada **Pemesan**.

5.4 **Pemesan** berhak untuk membatalkan pesanan atas **Lahan Makam** secara sepihak berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

5.4.a **Penerima Pesanan** lalai untuk memenuhi kewajibannya menyediakan **Lahan Makam** yang siap pakai sebagaimana ditentukan dalam **SP**, sedangkan Pemesan telah melunasi **HPPL** dan memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan **Ketentuan Pemesanan**.

5.4.b **Penerima Pesanan**, baik atas permohonan sendiri atau atas permohonan pihak lain dinyatakan pailit dan masih ada sisa kewajiban kepada **Pemesan** yang belum dipenuhi.

5.5 **Pemesan** dalam rangka melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud pada angka 5.4 di atas, wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan secara tertulis selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum pembatalan diberlakukan kepada **Penerima Pesanan**.

5.6 Akibat dari pembatalan pesanan atas **Lahan Makam** oleh **Pemesan** sebagaimana tercantum dalam angka 5.4 tersebut diatas, maka **Pemesan** dapat meminta :

5.6.a **Penerima Pesanan** untuk segera menyediakan lahan makam lain yang siap pakai sebagai ganti **Lahan Makam** yang telah dipesan **Pemesan** sebagaimana tercantum dalam **SP**.

5.6.b Dalam hal **Penerima Pesanan** tidak dapat menyediakan lahan makam yang dimaksud maka **Penerima Pesanan** akan mengembalikan seluruh **HPPL** ditambah dengan bunga sebesar 6 (enam) % per-bulan dihitung dari diterimanya surat pembatalan dari **Pemesan**, setelah (I) ditandatanganinya Surat Pernyataan Pembatalan Pemesanan atas **Lahan Makam** dalam bentuk dan isi yang ditetapkan oleh **Penerima Pesanan**, dan (II) **Pemesan** telah menyerahkan kembali kepada **Penerima Pesanan** semua dokumen yang telah diterbitkan oleh **Penerima Pesanan** dan/atau **Pengembang**.

5.7 Pembatalan pesanan atas **Lahan Makam** secara sepihak ini tanpa diperlukan keputusan Pengadilan Negeri dan karenanya **Penerima Pesanan** dan **Pemesan** dengan ini secara tegas melepaskan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal 1266 ayat 2 dan 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

6. Perikatan Para Pihak :

Pemesan mengetahui dan menyetujui bahwa dengan ditandatanganinya **SP**, maka **Pemesan** tunduk dan mengikat diri pada ketentuan sebagaimana diatur dalam dokumen-dokumen sebagai berikut yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari **SP** :

6.a Ketentuan Umum

6.b Pedoman Desain dan Bangunan Makam

6.c Tatib Kawasan

TAMBAHAN KETENTUAN-KETENTUAN & SYARAT-SYARAT PEMESANAN LAHAN MAKAM

A. UNTUK PEMBELIAN RETAIL, BERLAKU UMUM :

1. Setiap pembayaran **BOOKING FEE** harus melalui website yang telah disediakan.
2. Untuk pembayaran **CICILAN DAN PELUNASAN** harus dibayarkan langsung via kasir PT. San Diego Hills Memorial Park atau transfer ke rekening **Virtual CIMB Niaga** atas nama **PT. San Diego Hills Memorial Park No. 1909.90.018932**, apabila pembayaran melalui ATM Bersama dengan **No. 0221909.90.018932**. Apabila telah melakukan pembayaran, mohon bukti pembayarannya di fax ke PT. Sandiego Hills Memorial Park **No.021-5745503**.
3. Booking Fee berlaku 12 hari kerja sejak diterimanya pembayaran oleh Sandiego Hills sampai dengan Input penjualan, lewat dari 12 hari kerja Booking Fee hangus.
4. Apabila lahan yang dipesan akan digunakan untuk orang yang meninggal dunia dalam waktu 3 (hari), sejak tanggal Input Penjualan, maka pelunasan harga lahan berubah menjadi harga At-Need (Tidak berlaku cash discount).
5. Untuk pembelian paket, apabila belum ada pelunasan penjualan, salah satu lahan yang dibeli akan digunakan untuk pemakaman, maka pemesan **HARUS melunasi SELURUH kewajibannya** untuk lahan yang akan digunakan ataupun lahan yang belum digunakan.
6. Dengan adanya **Peraturan Pemerintah No.71 tahun 2008 mengenai pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan**, apabila pihak Pemesan melakukan tukar unit, maka PPN dan PPH Final yang telah disetorkan pada unit awal dinyatakan **HANGUS** dan tidak diperhitungkan untuk unit yang ditukar.
7. Pemesan sepenuhnya sadar dan mengetahui bahwa untuk keperluan hanya saat pemakaman, PT. San Diego Hills Memorial Park berhak untuk sementara waktu menutupi lahan makam lain disekitar unit yang akan digunakan untuk pemakaman.
8. Yang menjadi tanggung jawab Pengelola dalam hal perawatan adalah memelihara & merawat rumput, tanaman berbunga, pohon-pohon yang ditanam di dalam Kawasan Makam, yang penanamannya dilakukan oleh Pengelola atau mendapatkan persetujuan penanaman oleh Pengelola (sesuai bab 11 buku Syarat dan Ketentuan Umum Kawasan Pemakaman). Endowment Fund, diperuntukkan : 1) Pemeliharaan rumput, 2) Keamanan
9. Bila terjadi keterlambatan pembayaran atau cicilan dan atau pelunasan lahan makam yang dipesan ini, Pemesan dikenakan penalty sebesar 1 permil perhari dari nilai keterlambatan tersebut.
10. Apabila terjadi tunggakan pada transaksi pemesanan lahan dimana baru terjadi pembayaran **BOOKING FEE** saja,

maka 37 (tiga puluh tujuh) hari sejak diterimanya pembayaran di rekening PT. San Diego Hills Memorial Park, pihak Pemesan akan dikirmkan Surat Konfirmasi yang menyatakan pemesanannya DIBATALKAN dan seluruh uang yang telah dibayarkan dianggap HANGUS dan menjadi hak PT San Diego Hills Memorial Park sepenuhnya.

11. Tipe produk selain Single Burial, pada waktunya SDH akan mengundang Pemesan secara tertulis untuk melakukan serah terima produk di SDH Karawang. Bila 30 hari setelah tanggal undangan serah terima secara tertulis ini, tidak mendapat tanggapan apapun dari Pemesan untuk serah terima produk di SDH, Karawang, maka secara otomatis unit tersebut dianggap telah diterima dengan baik oleh pemesan.
12. Masa garansi Unit tersebut diatas adalah 60 hari sejak berita acara serah terima /berita acara serah terima otomatis. Setelah masa garansi berakhir, maka kerusakan/perbaikan/penggantian terhadap hardscape dan landscape dari unit tersebut (kecuali rumput) menjadi tanggung jawab pemesan.

B. KHUSUS UNTUK PAKET FAMILY / KORPORASI :

13. Pemesan wajib memberikan informasi data kepemilikan hak atas lahan makam untuk setiap unit dalam paket pada saat pemesanan. Proses perubahan data kepemilikan hak atas lahan makam hanya bisa dilakukan bila sesuai dengan nama yang didaftarkan di awal pemesanan, dan tidak dikenakan biaya administrasi. Apabila di kemudian hari akan dilakukan perubahan data kepemilikan hak atas lahan makam lagi ke pihak ketiga lainnya, maka akan dikenakan biaya administrasi.

KETENTUAN BANGUNAN DI ATAS LAHAN MAKAM DAN JUMLAH JASAD YANG DAPAT DITANAM DALAM SUATU LAHAN MAKAM, KHUSUS UNTUK PRODUK PRIVATE ESTATE (PE) DAN PEAK OF THE PEAK ESTATE (PP)

1. Rancang (desain) dari bangunan di atas **Lahan Makam** wajib mengikuti desain yang ditentukan oleh PT San Diego Hills Memorial Park ('Pengelola').
2. **Pemesan** dalam melaksanakan pembangunan bangunan wajib untuk melakukan koordinasi dengan **Pengelola** dalam mendapatkan ijin, dan mentaati semua tata tertib yang berlaku di Kawasan.
3. Apabila terjadi pengalihan hak, maka jangka waktu sebagaimana diuraikan pada a) di atas tetap berlaku dan wajib dilaksanakan oleh penggantinya tanpa kecuali.
4. Pembangunan bangunan tersebut dilaksanakan oleh **Pengelola** atau kontraktor yang ditunjuk oleh **Pengelola** dan **Pemesan** wajib untuk membayar segala biaya-biaya dan pajak-pajak dalam bentuk apapun yang timbul sehubungan dengan pembangunan bangunan tersebut.
5. Pemesan dan atau kontraktor yang ditunjuk wajib untuk memelihara kebersihan dan ketertiban selama masa pembangunan bangunan di atas **Lahan Makam** secara keseluruhan dengan baik. Bilamana terjadi kerusakan atas material-material yang terdapat ditempat-tempat atau bagian pekerjaan pembangunan bangunan tersebut, **Pemesan** diwajibkan memperbaikinya dengan segera tanpa ditunda.
6. **Pemesan** wajib untuk melakukan koordinasi dengan **Pengelola** untuk memperoleh persetujuan jumlah jasad yang dapat ditanam dalam suatu **Lahan Makam**.

BONUS FUTURE CARE / PRE NEED SERVICES

SYARAT DAN KETENTUAN BONUS

1. Usia masuk Pemesan Unit dan peserta Bonus Future Care pada saat pembelian adalah ≥ 18 (delapan belas) tahun sampai dengan ≤ 64 (enam puluh empat) tahun.
2. Pemesan Unit dan peserta Bonus Future Care masih hidup dan sadar pada saat tanggal pemesanan unit (Surat Pesanan diterima lengkap).
3. Bonus Peserta Future Care tidak dapat dipindahtangankan dan gugur bila unit yang dicatatkan atas nama peserta tersebut sudah dilakukan perubahan data kepemilikan hak atas lahan makam ke pihak lain atau kepesertaannya dibatalkan oleh pemesan Unit.
4. Masa berlaku Bonus adalah ≤ 5 (lima) tahun, efektif sejak tanggal pembelian unit.
5. Bonus akan dibayarkan ke rekening Sandiego Hills dan dapat digunakan untuk membiayai Biaya Pemakaman, merchandise, dan fasilitas di area San Diego Hills Memorial Park dan atau pelayanan rumah duka di Sandiego Suite. Jika masih terdapat sisa Bonus, maka akan diberikan kepada ahli waris / keluarga Pemesan Unit
6. Jika peserta Bonus Future Care yang ditunjuk oleh Pemesan Unit tidak diberikan pada tanggal pembelian unit, maka Bonus atas lahan makam tersebut yang di atasnamakan Pemesan Unit, dapat digunakan oleh almarhum/ah yang dimakamkan di Unit tersebut dengan usia ≥ 18 (delapan belas) tahun sampai dengan ≤ 64 (enam puluh empat) tahun pada saat at need, dan unit tidak dapat diubah data kepemilikan hak atas lahan makam kepada siapapun selamanya.
7. Bonus yang diberikan kepada Pemesan Unit / peserta Bonus Future Care mengikuti ketentuan :
 - Bila Pemesan Unit / peserta Bonus Future Care meninggal dunia ≤ 1 tahun pertama pembelian unit, mendapatkan 50% Bonus.
 - Bila Pemesan Unit / peserta Bonus Future Care meninggal dunia karena kecelakaan dalam ≤ 1 tahun pertama mendapatkan 100% Bonus.
 - Bila Pemesan Unit / peserta Bonus Future Care meninggal dunia > 1 tahun pertama pembelian unit, mendapatkan 100% Bonus.
8. Pada saat Pemesan Unit meninggal dunia, sisa Bonus Future Care atas nama Pemesan Unit yang masih belum digunakan (jika ada) khususnya yang belum ditentukan nama peserta Bonus Future Care diawal pemesanan, secara otomatis gugur .

9. JUMLAH & MASING - MASING NILAI MANFAAT BONUS :

A. UNTUK UNIT TIPE SINGLE BURIAL, PAKET PASANGAN, PAKET FAMILY & PAKET KORPORASI :

- Pemesan Unit mendapatkan Bonus sesuai jumlah unit yang dipesan, masing-masing unit senilai maksimal Rp 20 juta (Dua puluh juta Rupiah).
- Jika Pemesan Unit meninggal dunia, maka Bonus yang didapatkan adalah sesuai dengan jumlah Bonus yang belum digunakan, dengan jumlah maksimal 4 paket Bonus senilai Rp 80 juta (4 x Rp 20 juta).

B. UNTUK UNIT TIPE SEMI PRIVATE :

- Pemesan Unit mendapatkan 2 Paket Bonus masing-masing paket senilai Rp 20 juta (Dua puluh juta Rupiah).
- Jika Pemesan Unit meninggal dunia, maka Bonus yang didapatkan adalah sesuai dengan jumlah Bonus yang belum digunakan, dengan jumlah maksimal 2 paket Bonus senilai Rp 40 juta (2 x Rp 20 juta).

C. UNTUK UNIT TIPE PRIVATE ESTATE, PRIVATE SHRUBS & UNIT TIPE PEAK ESTATE YANG KURANG DARI ATAU SAMA DENGAN RP 2 MILYAR (BERDASARKAN HARGA NET 12X) :

- Pemesan Unit mendapatkan 4 paket Bonus, masing-masing paket senilai Rp 20 juta (Dua puluh juta Rupiah).
- Jika Pemesan Unit meninggal dunia, maka Bonus yang didapatkan adalah sesuai dengan jumlah Bonus yang belum digunakan, dengan jumlah maksimal 4 paket Bonus senilai Rp 80 juta (4 x Rp 20 juta).

D. UNTUK UNIT TIPE PRIVATE ESTATE & PEAK ESTATE YANG LEBIH BESAR DARI RP 2 MILYAR DAN LEBIH KECIL ATAU SAMA DENGAN RP 3 MILYAR (BERDASARKAN HARGA NET 12X) :

- Pemesan Unit mendapatkan 6 paket Bonus, masing-masing paket senilai Rp 20 juta (Dua puluh juta Rupiah).
- Jika Pemesan Unit meninggal dunia, maka Bonus yang didapatkan adalah sesuai dengan jumlah Bonus yang belum digunakan, dengan jumlah maksimal 4 paket Bonus senilai Rp 80 juta (4 x Rp 20 juta).

E. UNTUK UNIT TIPE PRIVATE & PEAK ESTATE LEBIH BESAR DARI RP 3 MILYAR DAN LEBIH KECIL ATAU SAMA DENGAN RP 5 MILYAR (BERDASARKAN HARGA NET 12X) :

- Pemesan Unit mendapatkan 10 paket Bonus, masing-masing paket senilai Rp 40 juta (Dua puluh juta Rupiah).
- Jika Pemesan Unit meninggal dunia, maka Bonus yang didapatkan adalah sesuai dengan jumlah Bonus yang belum digunakan, dengan jumlah maksimal 4 paket Bonus senilai Rp 80 juta (2 x Rp 40 juta).

F. UNTUK PEAK ESTATE LEBIH BESAR DARI RP 5 MILYAR (BERDASARKAN HARGA NET 12X) :

- Pemesan Unit mendapatkan 10 paket Bonus, masing-masing paket senilai Rp 60 juta (Enam puluh juta Rupiah).
- Jika Pemesan Unit meninggal dunia, maka Bonus yang didapatkan adalah sesuai dengan jumlah Bonus yang belum digunakan, dengan jumlah maksimal senilai Rp 80 juta (Delapan puluh juta rupiah).

SURAT PERNYATAAN PEMESAN UNIT DAN PESERTA BONUS FUTURE CARE

Saya sebagai Pemesan Unit dan Peserta Bonus Future Care sebagai berikut :

No	Unit Code	Unit No / Slot	Nama Peserta	KTP	Tgl Lahir	HP	Email	UP Amount
1	U.FH.SE.SN.V125	6	Cresenty	3172066312720002	23/12/1972	081310001818	alisurjadi@gmail.com	20,000,000
2	U.FH.SE.SN.V126	9	Cresenty	3172066312720002	23/12/1972	081310001818	alisurjadi@gmail.com	20,000,000

Dengan ini, saya menyatakan bahwa saya dan peserta Bonus Future Care dalam keadaan sadar dan hidup pada saat pemesanan unit dan telah membaca serta memahami Syarat dan Ketentuan Bonus Future Care / Pre Need Services ini. Saya dan peserta Bonus Future Care mengetahui dan menyetujui serta tunduk dan terikat pada syarat dan ketentuan Bonus Future Care / Pre Need Services.

Sudah disetujui oleh Cresenty, 16/07/2019 14:44:30