# Poin Penting Penjelasan tentang Properti yang akan Disewa

**Poin Penting Penjelasan tentang Properti yang akan Disewa**

## Nama Tanggal

Rincian berikut tentang properti telah ditulis sesuai dengan Pasal 35 dari Undang- Undang Real Estate. Pastikan Anda benar-benar memahami semua poin penting ini.

Nama Perusahaan:

Nama Perwakilan: Stempel

Agen Real Estate:

Nomor Lisensi:

Tanggal Penerbitan Lisensi:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Agen yang ditunjuk untuk transaksi ini | Nama | Stempel | | |
| No Registrasi |  | ( | ) |
| Lokasi Usaha | Telp | ( | ) |

Perwakilan·Agen

Agen yang Ditunjuk (Bag 2, Pasal 34)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Properti | Nama |  |
| Lokasi |  |
| No Apartemen |  |
| Area Lantai | m2 (catatan resmi: m2) |
| Jenis dan konstruksi |  |
| Nama dan alamat pemilik properti | |  |



**Ⅰ Materi yang Berhubungan Langsung dengan properti yang dimaksud**

**1. Materi yang dicatat di pendaftaran · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | Materi terkait hak selain dari kepemilikan (Penyewa) |
| Detil Kepemilikan  (Pemilik properti) | Materi terkait hak kepemilikan |
| Pemilik Nama: Alamat: |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Nama UU |  |
| Ringkasan batasan | |

3. Pasokan air, listrik, gas dan jalur pembuangan air · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Fasilitas yang siap digunakan segera | | Layanan masa depan yang diproyeksikan | Catatan |
| Air | Umum·pribadi·sumur | tanggal bulan tahun umum·pribadi·sumur |  |
| Listrik |  | tanggal bulan tahun |  |
| Gas | kota·gas propan | tanggal bulan tahun kota·gas propan |  |
| Pembuangan |  | tanggal bulan tahun |  |

* 1. **Bentuk dan struktur saat selesai (untuk bangunan yang belum selesai) · · · · · · · · · · · · · · · ·**

|  |  |
| --- | --- |
| Bentuk dan struktur |  |
| Struktur dan komponen finishing, interior dan eksterior |  |
| Instalasi fasilitas dan struktur |  |

* 1. **Rangkuman hasil inspeksi kondisi bangunan (untuk bangunan yang sudah ada) · · · · · · · · · · · ·**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Apakah inspeksi kondisi bangunan dilakukan? | Ya | Tidak |
| Rangkuman hasil inspeksi kondisi bangunan |  |  |

6. Kondisi perbaikan fasilitas (untuk bangunan yang sudah ada) · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Fasilitas | Yang ada | Tipe | Lainnya |
| Dapur |  |  |  |
| Toilet |  |  |  |
| Kamar mandi |  |  |  |
| Pemanas air |  |  |  |
| Kompor gas |  |  |  |
| Pemanas/AC |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

7. Apakah properti berada dalam perumahan yang termasuk dalam zona konstruksi pencegahan bencana? · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Di dalam zona pencegahan bencana | Di luar zona pencegahan bencana |

8. Apakah properti di dalam zona rawan bencana longsor? · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Di dalam zona rawan bencana longsor | Di luar zona rawan bencana longsor |

|  |  |
| --- | --- |
| Di dalam zona rawan tsunami | Di luar zona rawan tsunami |

10. Deskripsi survei penggunaan asbes · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Apakah ada hasil penggunaan asbes di dalam catatan? | Ya | Tidak |
| Isi survei penggunaan asbes |  | |

11. Deskripsi studi ketahanan gempa · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Apakah sudah dilakukan studi ketahanan gempa? | Ya | Tidak |
| Isi studi ketahanan gempa |  | |

II Item Terkait Kondisi Transaksi



1. Biaya selain sewa · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Jumlah | Tujuan |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |

2. Pembatalan kontrak · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

3. Kompensasi kerusakan atau pelanggaran kontrak · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

4. Rangkuman sistem garansi untuk pembayaran kembali deposit yang harus dikembalikan · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Apakah deposit digaransi atau tidak | Ya · Tidak |
| Prosedur jika ada sistem garansi |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Periode | Dari tanggal bulan tahun s/d tanggal bulan tahun | Tahun bulan | Kontrak Sewa Reguler |
| Kontrak Sewa Jangka Waktu Tetap |
| Kontrak Sewa Seumur Hidup |
| Detil terkait pembaruan |  |  |  |

6. Batasan penggunaan · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Batasan penggunaan properti | Terbatas pada area eksklusif di dalam bangunan di bawah beberapa kepemilikan | Lainnya |
| Batasan penggunaan lainnya |  |  |

7. Pengembalian deposit keamanan · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

8. Manajemen Properti · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |
| --- | --- |
| Nama (agen)  (No. Pendaftaran berdasarkan Pasal 46, Paragraf 1, Ayat 2 dari Undang- Undang tentang Kemajuan Manajemen Kondominium yang Tepat atau pendaftaran no. di bawah Pasal 5, Paragraf 1,Sub-ayat 2 dari Peraturan Pendaftaran Manajer Properti Properti Sewa) |  |
| Alamat kantor utama |  |

Ⅲ Materi Lain



1. Rincian Surat Obligasi (di bawah pasal 35-2 UU Real Estate)

(1) Apabila bukan anggota Asosiasi Garansi Transaksi Real Estate · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

Kantor penyimpanan surat obligasi

Nama lokasi

(2) Apabila anggota Asosiasi Garansi Transaksi Real Estate · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Asosiasi Garansi Transaksi Real Estate | Nama |  |
| Alamat |  |
| Lokasi kantor |  |
| Kantor di mana surat obligasi disimpan Nama lokasi |  |  |

## Ketika Anda mengisi formulir ini, Anda harus memperhatikan hal-hal berikut:

① Terkait I. 1.

Di kolom yang berjudul “Materi yang terkait dengan hak kepemilikan,” masukkan materi terkait kepemilikan yang dicatat dalam kolom “Pemilik” registri: cth. perjanjian khusus tentang pembelian kembali, pendaftaran sementara, pemberitahuan pendaftaran dan kesulitan.

② Terkait I. 2.

Pilih undang-undang yang berlaku dari bawah dan masukkan di bawah kolom “Judul undang- undang,” dan nyatakan secara singkat pembatasan di bawah hukum di kolom “Ringkasan pembatasan.”

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| UU Pengembangan Area Perumahan Baru | UU Perbaikan Infrastruktur Urban Baru | UU Perbaikan Area Bisnis Distribusi |

③ Terkait I. 3.

Di kolom yang berjudul “Catatan,” masukkan semua biaya untuk penggunaan fasilitas.

④ Terkait I. 6.

Fasilitas yang dimasukkan dalam kolom “Fasilitas” adalah contoh untuk bangunan tempat tinggal. Untuk properti komersial, tambahkan fasilitas yang penting untuk jenis bisnis, seperti AC dan lift.

⑤ Terkait II. 5.

Nyatakan dengan jelas kontrak mana yang berlaku untuk properti: kontrak sewa reguler atau jangka waktu tetap, atau kontrak sewa seumur hidup.

⑥ Jika tidak ada ruang yang cukup di kolom mana pun, tulis di lembar terpisah, catat judul kolom dan

nomor item yang sesuai di formulir.

**(untuk digunakan dalam penjelasan hal-hal penting)** (Konstruksi kayu/

## rangka baja)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | Tanggal persiapan | |  | |
| Bangunan | Bangunan | | Tempat tinggal dari | | |  | | | |
| Alamat | | No tempat tinggal No Lokasi | | | | | | |
| (Apabila yang tinggal beberapa keluarga) | | Nama kondominium dll. |  | | No kamar | | | No. |
| Jenis struktur | | □ Kayu □ Rangka baja □ Lainnya (Cth: Struktur campuran) | | | | | | |
| Lantai | | Di atas tanah: lantai  Bawah tanah: lantai | | Total area lantai | | m2 | | |
| Kondisi Inspeksi Bangunan | Tanggal Inspeksi | |  | | | | | | |
| Kategori Inspeksi | | * Tempat tinggal terpisah * Tempat tinggal beberapa keluarga dst. ( □ Tipe Terpisah □ Tipe Bangunan) | | | | | | |
| Analisa degradasi | | Adakah degradasi dll. berdasarkan standar untuk inspeksi  kondisi bangunan? (Juga isi “Adanya setiap degradasi, dll. Dari □ YA □ TIDAK  masing-masing komponen” di bawah ini.) | | | | | | |
|  | Adanya setiap degradasi dll. dari komponen individu  Catatan: Coret komponen apa pun yang tidak ada di gedung subjek dengan dua garis. | Komponen yang diperiksa terkait dengan struktur utama untuk ketahanan struktural | | | Komponen yang diperiksa terkait dengan struktur untuk mencegah air hujan, dll. | | | |
| Degradasi dll.  YA TIDAK Tidak dapat   dinvestigasi  Fondasi □ □ □  Dasar dan rakitan lantai □ □ □  Lantai □ □ □  Pilar dan balok □ □ □  Dinding eksterior dan atap □ □ □  Balkon □ □ □  Dinding interior □ □ □  Langit-langit □ □ □  Rangka atap □ □ □  Lainnya  (Kerusakan rayap) □ □ □  (Lapuk, karat) □ □ □  (Inspeksi pengaturan penguatan) □ □ □  (Kekuatan kompresi beton) □ □ □ | | | Degradasi dll.  YA TIDAK Tidak dapat   dinvestigasi  Dinding luar □ □ □  bagian atap □ □ □  Balkon □ □ □  Dinding interior □ □ □  Langit-langit □ □ □  Rangka atap □ □ □  Atap □ □ □ | | | |
| Pelaksana Inspeksi kondisi bangunan | Nama Inspektor | |  | | | | | | |
| Nama agensi pelatihan inspektor dan nomor sertifikat penyelesaian | |  | | |  | | | |
| Jenis kualifikasi arsitektur | | □ Kelas I □ Kelas II □ Struktur kayu | | | | | | |
| No registrasi arsitektur | | * Registrasi Kementerian No. * Registrasi Gubernur | | | | | | |
| Nama kantor afiliasi | |  | | | | | | |
| No registrasi kantor arsitektur. | | Registrasi Gubernur No. | | | | | | |

**(untuk digunakan dalam penjelasan hal-hal penting)** Konstruksi beton

## bertulang baja dll.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | Tanggal persiapan | |  | | |
| Bangunan | Bangunan | | Tempat tinggal dari | | |  | | | | |
| Alamat | | No tempat tinggal No Lokasi | | | | | | | |
| (Apabila yang tinggal beberapa keluarga) | | Nama kondominium dll. |  | | No kamar | | | No. | |
| Jenis struktur | | * Struktur beton bertulang baja □ Struktur beton bertulang rangka baja * Lainnya (cth: Struktur campuran) | | | | | | | |
| Lantai | | Di atas tanah: lantai  Bawah tanah: lantai | | Total area lantai | | m2 | | | |
| Kondisi Inspeksi Bangunan | Tanggal Inspeksi | |  | | | | | | | |
| Kategori Inspeksi | | □ Tempat tinggal terpisah | | | | | | | |
| □ Tempat tinggal beberapa keluarga dst. ( □ Tipe Terpisah □ Tipe Bangunan) | | | | | | | |
| Analisa degradasi, dll. | | Adakah degradasi dll. berdasarkan standar untuk inspeksi  kondisi bangunan? (Juga isi “Adanya setiap degradasi, dll. Dari □ YA □ TIDAK  masing-masing komponen” di bawah ini.) | | | | | | | |
|  |  | Komponen yang diperiksa terkait dengan struktur | | | Komponen yang diperiksa terkait dengan | | | | |
| Adanya setiap degradasi dll. | utama untuk ketahanan struktural | | | struktur untuk mencegah air hujan, dll. | | | | |
| Degradasi dll.  YA TIDAK  Tidak dapat dinvestigasi  Dasar □ □ □  Lantai □ □ □  Pilar dan balok □ □ □  Dinding luar □ □ □  Balkon dan koridor umum □ □ □  Dinding interior □ □ □  Langit-langit □ □ □  Lainnya  (Pemeriksaan pengaturan □ □ □  penguatan)  (Kekuatan kompresi beton) □ □ □ | | | Degradasi dll.  YA TIDAK | | | | Tidak dapat |
| dari komponen individu | Dinding luar □ □  Dinding interior □ □ | | | | dinvestigasi  □  □ |
| Catatan: Coret komponen apa | Langit-langit □ □  Atap □ □ | | | | □  □ |
| pun yang tidak |  | | | |  |
| ada di gedung |  | | | |  |
| subjek dengan |  | | | |  |
| dua garis. |  | | | |  |
| Pelaksana Inspeksi kondisi bangunan | Nama Inspektor | |  | | | | | | | |
| Nama agensi pelatihan inspektor dan nomor sertifikat penyelesaian | |  | | |  | | | | |
| Jenis kualifikasi arsitektur | | □ Kelas I □ Kelas II □ Struktur kayu | | | | | | | |
| No registrasi arsitektur | | * Registrasi Kementerian No. * Registrasi Gubernur | | | | | | | |
| Nama kantor afiliasi | |  | | | | | | | |
| No registrasi kantor arsitektur. | | Registrasi Gubernur No. | | | | | | | |