

JUDHA HARTONO, SH.

NOTARIS - PPAT

KABUPATEN TANGERANG

Ruko New Asia, No. 168
Jl. Taman Permata Lippo Karawaci
Tangerang 15810
Telp. (021) 5919380, Fax. (021) 5919381

AKTA

BERITA ACARA SERAH TERIMA PENGELOLAAN BENDA BERSAMA,

BAGIAN BERSAMA DAN TANAH BERSAMA APARTEMEN MARIGOLD NAVAPARK

Tanggal 01 April 2026

Nomor 01



BERITA ACARA SERAH TERIMA
PENGELOLAAN BENDA BERSAMA, BAGIAN BERSAMA,
DAN TANAH BERSAMA
APARTEMEN MARIGOLD NAVAPARK

Nomor : 01.

-Pada hari ini, Rabu, tanggal 01-04-2026 (satu April-
dua ribu dua puluh enam). -----

-Pukul 11.10 WIB (sebelas lewat sepuluh menit -----
Waktu Indonesia Barat). -----

-Berhadapan dengan saya, **JUDHA HARTONO, Sarjana -----**
Hukum, Notaris di Kabupaten Tangerang yang -----
berkedudukan di Curug, dengan dihadiri oleh -----
saksi-saksi yang nama-namanya akan disebut pada -----
bagian akhir akta ini: -----

I. **Tuan JONILENGLIADI**, lahir di Pontianak, pada -----
tanggal 09-05-1982 (sembilan Mei seribu sembilan -
ratus delapan puluh dua), Wiraswasta, bertempat -
tinggal di Kota Tangerang Selatan, Paradise -----
Serpong City Cluster Vista 2 F-37/2, Rukun -----
Tetangga 004, Rukun Warga 006, Kelurahan/Desa ----
Babakan, Kecamatan Setu, pemegang Kartu Tanda ----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
6171010905820009, Warga Negara Indonesia; -----
-Menurut keterangannya untuk melakukan perbuatan -
hukum dalam akta ini bertindak selaku kuasa dari -
Direksi perseroan terbatas yang akan disebut -----
dibawah ini, demikian berdasarkan Surat Kuasa ----
yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, ----
tanggal 26-01-2026 (dua puluh enam Januari dua ---
ribu dua puluh enam), Nomor 006/BPW-SK/I/2026, ---

yang telah di Waarmerking oleh saya, Notaris, ----
dibawah Nomor 02/W/IV/2026, tanggal 01-04-2026 ---
(satu April dua ribu dua puluh enam), dengan -----
demikian sah mewakili dari untuk, dan atas nama --
perseroan terbatas PT BUMI PARAMA WISESA, -----
berkedudukan di Kabupaten Tangerang, dan -----
beralamat kantor di Sinarmas Land Plaza, BSD Green
Office Park, Jalan BSD Grand Boulevard, BSD City,
Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten -----
Tangerang, Provinsi Banten, yang akta pendirian --
dan perubahan anggaran dasarnya telah dimuat -----
dan/atau diumumkan dalam: -----

- Berita Negara Republik Indonesia Nomor 45, -----
tanggal 04-06-2013 (empat Juni dua ribu tiga ---
belas), Tambahan Berita Negara Republik -----
Indonesia Nomor 66256/2013. -----
- Berita Negara Republik Indonesia Nomor 71, -----
tanggal 03-09-2013 (tiga September dua ribu tiga
belas), Tambahan Berita Negara Republik -----
Indonesia Nomor 84415/2013. -----
- Berita Negara Republik Indonesia Nomor 25, -----
tanggal 28-03-2014 (dua puluh delapan Maret dua-
ribu empat belas), Tambahan Berita Negara -----
Republik Indonesia nomor 1928/L/2014. -----
- Berita Negara Republik Indonesia Nomor 26, -----
tanggal 01-04-2014 (satu April dua ribu empat --
belas), Tambahan Berita Negara Republik -----
Indonesia nomor 2582/L/2014. -----
- Akta nomor 02, tanggal 07-05-2014 (tujuh Mei ---
dua ribu empat belas), dibuat di hadapan -----



HANNYWATI SUSILO, Sarjana Hukum, Magister -----
Kenotariatan, Notaris di Kota Tangerang Selatan-
dan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasarnya --
telah diterima dan dicatat di dalam database ---
Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian ----
Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia,
sebagaimana ternyata dari Surat Penerimaan -----
Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan
tanggal 02-06-2014 (dua Juni dua ribu empat ----
belas) nomor AHU-02539.40.21.2014. -----
- Akta nomor 58, tanggal 28-09-2021 (dua puluh ---
delapan September dua ribu dua puluh satu), ----
dibuat di hadapan KHRISNA SANJAYA, Sarjana -----
Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota --
Tangerang Selatan dan telah mendapat persetujuan
dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia -----
Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya ---
tanggal 04-10-2021 (empat Oktober dua ribu dua -
puluh satu) nomor AHU-0054152.AH.01.02.TAHUN ---
2021. -----
- Akta nomor 29, tanggal 10-10-2021 (sepuluh -----
November dua ribu dua puluh satu), dibuat -----
di hadapan KHRISNA SANJAYA, Sarjana Hukum, -----
Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Tangerang
Selatan dan telah mendapat persetujuan dari ----
Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik ---
Indonesia dengan Surat Keputusannya tanggal ----
15-12-2021 (lima belas Desember dua ribu dua ---
puluh satu) nomor AHU-0072462.AH.01.02.TAHUN ---
2021, serta telah diumumkan dalam Berita Negara-

Republik Indonesia Nomor 13, tanggal 15-02-2022-
(lima belas Februari dua ribu dua puluh dua), --
Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor-
6363/2022. -----

- Akta nomor 19, tanggal 09-09-2025 (sembilan ----
September dua ribu dua puluh lima), dibuat ----
di hadapan KHRISNA SANJAYA, Sarjana Hukum, ----
Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Tangerang
Selatan dan telah mendapat persetujuan dari ----
Menteri Hukum Republik Indonesia dengan -----
Surat Keputusannya tanggal 12-10-2025 (dua belas
Oktober dua ribu dua puluh lima) nomor -----
AHU-0069148.AH.01.02.TAHUN 2025; -----

- Sedangkan susunan anggota Direksi dan Dewan ----
Komisaris PT BUMI PARAMA WISESA terakhir dimuat-
dalam akta nomor 01 tanggal 02-05-2025 (dua Mei
dua ribu dua puluh lima), dibuat di hadapan ----
KHRISNA SANJAYA, Sarjana Hukum, Magister -----
Kenotariatan, Notaris di Kota Tangerang Selatan,
yang pemberitahuan perubahan datanya telah ----
diterima dan dicatat di dalam Sistem -----
Adminitrasi Badan Hukum Kementerian Hukum -----
Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari ---
surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data --
Perseroan tanggal 05-05-2025 (lima Mei dua ribu-
dua puluh lima) nomor AHU-AH.01.09-0221365, ----
dan sampai saat ini belum mengalami perubahan --
apapun juga; -----

-Untuk selanjutnya akan disebut juga: -----

----- **PIHAK PERTAMA** -----



II.a.Nyonya TAN EVI, lahir di Jakarta, pada tanggal -
14-07-1976 (empat belas Juli seribu sembilan ---
ratus tujuh puluh enam), Karyawan Swasta, -----
bertempat tinggal di Jakarta Selatan, Jalan ----
Kebon Mangga II Nomor 288, Rukun Tetangga 001, -
Rukun Warga 003, Kelurahan/Desa Cipulir, -----
Kecamatan Kebayoran Lama, pemegang Kartu Tanda -
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3173045407760005, Warga Negara Indonesia; -----
-untuk sementara berada di Tangerang. -----

II.b.Nyonya CHELSY TEN, lahir di Pematang Siantar, --
pada tanggal 14-11-1973 (empat belas November --
seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga), -----
Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di ----
Jakarta Utara, Jalan Pluit Utara V/12, Rukun ---
Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kelurahan/Desa --
Pluit, Kecamatan Penjaringan, pemegang Kartu ---
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3172015411730006, -----
Warga Negara Indonesia; -----
-untuk sementara berada di Tangerang. -----

Menurut keterangan mereka untuk melakukan -----
perbuatan dalam akta ini bertindak dalam jabatan -
mereka selaku Ketua dan Sekretaris Pengurus -----
Perhimpunan yang akan disebut dibawah ini, dengan-
demikian sah mewakili dari untuk, dan atas nama --
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH ----
SUSUN (PPPSRS) MARIGOLD NAVAPARK, berkedudukan ---
dan beralamat kantor di Tanah Bersama Marigold ---
Navapark, di Kawasan Navapark, Jalan BSD Grand ---

Boulevard, BSD City, Desa Sampora, Kecamatan -----
 Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, ----
 yang anggaran dasarnya telah dimuat dalam: -----
 Akta Nomor 04 tanggal 11-10-2025 (sebelas Oktober
 dua ribu dua puluh lima) dibuat di hadapan saya, -
 Notaris, dan telah disahkan oleh Kepala Dinas ----
 Perumahan, Permukiman Dan Pemakaman Kabupaten ----
 Tangerang, tanggal 01-12-2025 (satu Desember dua -
 ribu dua puluh lima) Nomor -----
 600.2.6.4/3025/XII/DPPP/2025 tanggal 01-12-2025 --
 (satu Desember dua ribu dua puluh lima) dan -----
 susunan Pengurus dan Pengawas Perhimpunan -----
 terakhir yang telah disampaikan oleh -----
 Kepala Dinas Perumahan, Permukiman dan Pemakaman -
 Kabupaten Tangerang, tanggal 16-03-2026 (enam ----
 belas Maret dua ribu dua puluh enam) nomor -----
 B/600.2/890/III/DPPP/2026; -----
 -Untuk selanjutnya akan disebut juga: -----

----- **PIHAK KEDUA** -----

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama ---
 untuk selanjutnya disebut "PARA PIHAK", dalam hal ini
 terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut: -----

- a. Bahwa PIHAK PERTAMA setelah terbentuknya PPSRS, -
 harus segera menyerahkan pengelolaan Benda -----
 Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama -----
 Apartemen Marigold Navapark kepada PIHAK KEDUA ---
 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang --
 berlaku. -----
- b. Bahwa dengan diserahkannya Benda Bersama, Bagian -
 Bersama, dan Tanah Bersama Apartemen Marigold ----



Navapark kepada PIHAK KEDUA, maka kewajiban dan --
tanggung jawab untuk mengurus kepentingan para ---
Pemilik dan/atau Penghuni Satuan Rumah Susun -----
Apartemen Marigold yang berkaitan dengan -----
pengelolaan kepemilikan Benda Bersama, Bagian ----
Bersama, dan Tanah Bersama Apartemen Marigold ----
Navapark menjadi kewajiban dan tanggung jawab ----
PIHAK KEDUA. -----

c. Bahwa berkaitan dengan serah terima pengelolaan --
Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama -
Apartemen Marigold Navapark, maka PARA PIHAK -----
menerangkan hak dan kewajiban masing-masing -----
berdasarkan syarat dan ketentuan yang ditentukan -
dalam Berita Acara ini. -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka PARA PIHAK
sepakat untuk mengikatkan diri satu kepada yang lain
dengan mengadakan dan membuat Berita Acara ini dengan
syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai -----
berikut: -----

----- **Pasal 1** -----

PARA PIHAK sepakat serah terima pengelolaan Benda ---
Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama, laporan -
pengelolaan, laporan keuangan (audited) dan -----
dokumen-dokumen terkait dengan pengelolaan -----
Apartemen Marigold Navapark (termasuk perizinan dan -
uji tuntas (due diligence)) sesuai dengan -----
peraturan perundang-undangan yang berlaku -----
Telah Dilakukan. -----

----- **Pasal 2** -----

(1) PIHAK PERTAMA menyerahkan dokumen-dokumen kepada

PIHAK KEDUA dalam bentuk asli dan/atau -----
 salinannya dengan rincian sebagai berikut: ---

No.	Dokumen	Jenis Dokumen	Keterangan
A. Laporan Keuangan			
1.	Laporan Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold (Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2018, dan Laporan Audit Independen No. 00069/2.1334/AU.1/03/0933-1/1/IX/2024	Asli	-
2.	Laporan Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold (Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2019 dan 2018, dan Laporan Audit Independen No. 00070/2.1334/AU.1/03/0933-2/1/IX/2024	Asli	-
3.	Laporan Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold (Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, dan Laporan Audit Independen No. 00071/2.1334/AU.1/03/0933-3/1/IX/2024	Asli	-
4.	Laporan Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold (Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020, dan Laporan Audit Independen No. 00072/2.1334/AU.1/03/0933-4/1/IX/2024	Asli	-
5.	Laporan Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold	Asli	-



	(Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021, dan Laporan Audit Independen No. 00073/2.1334/AU.1/03/0933-5/1/IX/2024		
6.	Laporan Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold (Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022, dan Laporan Audit Independen No. 00046/2.1334/AU.1/03/0933-6/1/V/2025	Asli	-
7.	Laporan Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold (Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, dan Laporan Audit Independen No. 00047/2.1334/AU.1/03/0933-7/1/V/2025	Asli	-
8.	Laporan Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold (Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk Tahun Buku yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024, dan Laporan Audit Independen No. 0025/2.1334/AU.1/03/0933-8/1/III/2026	Asli	-
B. Dokumen Teknis			
1.	Gambar Terbangun (<i>As Built Drawing</i>)	Terlampir	Lampiran I
2.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	Terlampir	
3.	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	Terlampir	
4.	Buku Manual Gedung	Terlampir	
5.	Buku Catatan Pengelolaan	Terlampir	
6.	Uraian Pertelaan Rumah Susun Komersial Hunian Marigold Apartement	Asli	T1, T2, T3 & T5

7.	Gambar Pertelaan Rumah Susun Komersial Hunian Marigold Apartement	Asli	
8.	Akta Pemisahan Rumah Susun Komersial Hunian Marigold Apartement	Asli	
9.	Rekomendasi Kepala Dinas Perumahan, Permukiman, Dan Pemakaman Kabupaten Tangerang Nomor: 648/236-DPPP/II/2021 tentang Pengesahan Pertelaan Dan Akta Pemisahan Rumah Susun Komersial Hunian Apartement Marigold tanggal 03 Februari 2021	Asli	
10.	Addendum Pada Uraian Pertelaan Rumah Susun Komersial Hunian Marigold Apartement Tanggal 31 Desember 2020 Nomor: 648/236-DPPP/2021	Asli	T6 & T7
11.	Gambar Addendum Pada Pertelaan Rumah Susun Komersial Hunian Marigold Apartement	Asli	
12.	Addendum Pada Akta Pemisahan Rumah Susun Komersial Hunian Marigold Apartement Tanggal 31 Desember 2020 Nomor: 648/236-DPPP/2021	Asli	T6 & T7
13.	Rekomendasi Kepala Dinas Perumahan, Permukiman, Dan Pemakaman Kabupaten Tangerang Nomor: 648/1307-DPPP/VIII/2021 tentang Pengesahan Pertelaan Dan Akta Pemisahan Rumah Susun Komersial Hunian Apartement Marigold Tower VI Dan Tower VII tanggal 18 Agustus 2021	Asli	
C. Dokumen Perizinan			
1.	Sistem Proteksi Kebakaran	Terlampir	Lampiran II
2.	Instalasi Proteksi Kebakaran	Terlampir	

3.	Sarana Proteksi Kebakaran	Terlampir	
4.	Sertifikat Laik Operasi (SLO) Tenaga Listrik	Terlampir	
5.	Instalasi Listrik	Terlampir	
6.	Izin Usaha Penyedia Tenaga Listrik (IUPTL) <i>Generator Set</i> (Genset)	Terlampir	
7.	Sertifikat Laik Operasi (SLO) <i>Generator Set</i> (Genset)	Terlampir	
8.	(Pengujian) Motor Diesel Pembangkit Listrik/ <i>Generator Set</i> (Genset)	Terlampir	
9.	(Pemeriksaan) Motor Diesel/ <i>Generator Set</i> (Genset)	Terlampir	
10.	Instalasi Penyalur Petir	Terlampir	
11.	Instalasi Lift Penumpang	Terlampir	
12.	Instalasi Lift Barang (<i>Service</i>)	Terlampir	
13.	Tangki Timbun	Terlampir	
14.	kWh Meter Listrik	Terlampir	
15.	Meter Air	Terlampir	
16.	Pengelolaan Lingkungan	Terlampir	
D.	Dokumen Kontrak		
1.	Surat Perjanjian Kerja Nomor: 5000002446 tanggal 24 Juni 2025	Asli	
a.	Perjanjian Novasi Atas Surat Perjanjian Kerja Nomor: 5000002446 tanggal 1 April 2026	Asli	
2.	Surat Perjanjian Kerja Nomor: 5000002534 tanggal 5 Desember 2025	Asli	Jasa Management Fee & Other Cost BM Marigold
a.	Perjanjian Novasi Atas Surat Perjanjian Kerja Nomor: 5000002534 tanggal 1 April 2026	Asli	
3.	Surat Perjanjian Kerja Nomor: 5000002562 tanggal 26 Januari 2026	Asli	Jasa IT Sistem Keuangan Marigold
a.	Perjanjian Novasi Atas Surat Perjanjian Kerja Nomor: 5000002562 tanggal 1 April 2026	Asli	
E.	Dokumen Lainnya		
1.	<i>Property All Risk Insurance</i>	Terlampir	Lampiran III

	<i>Policy</i>		
2.	<i>Public Liability Insurance Policy</i>	Terlampir	
3.	<i>Terorism And Sabotage Policy</i>	Terlampir	
4.	<i>Earthquake Policy</i>	Terlampir	
5.	<i>Machinery Break Down Policy</i>	Terlampir	

(2) Bahwa PIHAK PERTAMA telah memenuhi seluruh -----
kewajibannya di dalam pembangunan Apartemen ----
Marigold Navapark dan penyediaan fasilitas -----
Apartemen Marigold Navapark serta telah memenuhi
seluruh perizinan sebagaimana disyaratkan oleh -
peraturan perundang-undangan berlaku. -----

(3) Sehubungan dengan penyerahan Laporan Keuangan --
sebagaimana dimuat pada ayat (1) Pasal ini, ----
maka PARA PIHAK sepakat hasil Audit Keuangan ---
atas pengelolaan Benda Bersama, Bagian Bersama, -
dan Tanah Bersama Apartemen Marigold Navapark --
merupakan bagian yang tidak terpisahkan -----
dari Berita Acara ini dan mengikat bagi -----
PARA PIHAK. -----

(4) PIHAK PERTAMA masih memiliki kewajiban untuk ---
menyerahkan Laporan Keuangan (anaudited) -----
periode 01-01-2026 (satu Januari dua ribu dua --
puluh enam) sampai dengan 31-03-2026 (tiga -----
puluh satu Maret dua ribu dua puluh enam) -----
selambat-lambatnya **30 (tiga puluh) hari kerja** --
terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Berita
Acara ini. -----

----- Pasal 3 -----

(1) PIHAK PERTAMA menyerahkan kepada PIHAK KEDUA ---
penguasaan dan pemanfaatan atas Benda Bersama, -
Bagian Bersama, dan Tanah Bersama Apartemen ----

Marigold Navapark sebagaimana yang terdapat di -
dalam Gambar dan Uraian Pertelaan serta Akta ---
Pemisahan. -----

(2) Akses terhadap Benda Bersama, Bagian Bersama, --
dan Tanah Bersama Apartemen Marigold Navapark --
yang berupa kunci dan bentuk lainnya telah -----
diserahkan oleh PIHAK PERTAMA kepada -----
PIHAK KEDUA. -----

(3) Sehubungan dengan tidak cukupnya Iuran -----
Pengelolaan (Service Charge) dan pendapatan ----
lainnya untuk menutupi biaya pengelolaan yang --
bersifat rutin yang tidak dapat menggunakan Dana
Endapan (Sinking Fund) selama masa transisi ----
sebelum ditandatanganinya Berita Acara ini, maka
PIHAK PERTAMA akan menanggung kekurangan biaya -
pengelolaan atas Benda Bersama, Bagian Bersama,
dan Tanah Bersama Apartemen Marigold Navapark --
selama masa transisi sebelum ditandatanganinya -
Berita Acara ini dan akan diselesaikan kemudian-
oleh PARA PIHAK. -----

(4) PIHAK PERTAMA akan menyerahkan sisa Dana Endapan
(Sinking Fund) setelah dikurangi biaya-biaya ---
pengeluaran besar dan tidak rutin atau bersifat
mendesak sebagaimana tercantum dalam Laporan ---
Keuangan Badan Pengelola Apartemen Marigold ----
(Bagian dari PT Bumi Parama Wisesa) untuk -----
Tahun Buku yang berakhir 31-12-2025 (tiga puluh
satu Desember dua ribu dua puluh lima), -----
tahun 2024 (dua ribu dua puluh empat), tahun ---
2023 (dua ribu dua puluh tiga), tahun 2022 (dua

ribu dua puluh dua), tahun 2021 (dua ribu dua --
puluh satu), tahun 2020 (dua ribu dua puluh), ---
tahun 2019 (dua ribu sembilan belas) dan tahun -
2018 (dua ribu delapan belas) sebesar -----
Rp2.695.040.261,00 (dua miliar enam ratus -----
sembilan puluh lima juta empat puluh ribu dua --
ratus enam puluh satu Rupiah) kepada PIHAK KEDUA
selambat-lambatnya **14 (empat belas) hari kerja** -
terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Berita
Acara ini dengan cara transfer ke Rekening Bank
sebagai berikut: -----

Rekening Bank : Bank Central Asia (BCA)

Pemilik Rekening an. : P3SRS Marigold Navapark

Rekening Nomor : 1725758229 -----

- (5) Apabila masih tersisa Dana Endapan (Sinking ----
Fund) setelah dikurangi biaya-biaya pengeluaran-
besar dan tidak rutin atau bersifat mendesak ---
dalam Laporan Keuangan (anaudited) periode ----
01-01-2026 (satu Januari dua ribu dua puluh ----
enam) sampai dengan 31-03-2026 (tiga puluh ----
satu Maret dua ribu dua puluh enam), maka -----
PIHAK PERTAMA akan menyerahkan sisa Dana Endapan
(Sinking Fund) tersebut selambat-lambatnya **14 --**
(empat belas) hari kerja terhitung sejak PIHAK -
PERTAMA menyerahkan Laporan Keuangan (anaudited)
periode 01-01-2026 (satu Januari dua ribu dua --
puluh enam) sampai dengan 31-03-2026 (tiga puluh
satu Maret dua ribu dua puluh enam) kepada ----
PIHAK KEDUA. -----

----- **Pasal 4** -----

- (1) Sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara --- ini, maka pembayaran Iuran Pengelolaan (Service Charge), Dana Endapan (Sinking Fund) dan ----- pendapatan lainnya yang diperoleh dari ----- pemanfaatan Benda Bersama, Bagian Bersama, dan - Tanah Bersama Apartemen Marigold Navapark untuk selanjutnya wajib dibayarkan ke Rekening Bank -- milik PIHAK KEDUA. -----
- (2) Apabila terdapat Iuran Pengelolaan (Service ---- Charge) yang telah dibayarkan dimuka sebelum --- ditandatanganinya Berita Acara ini untuk masa -- pengelolaan Benda Bersama, Bagian Bersama, dan - Tanah Bersama Apartemen Marigold Navapark yang - belum dijalani setelah 31-03-2026 (tiga puluh -- satu Maret dua ribu dua puluh enam), maka ----- Pihak Pertama akan menyerahkan Iuran Pengelolaan (Service Charge) tersebut selambat-lambatnya --- **14 (empat belas) hari kerja** terhitung sejak ---- PIHAK PERTAMA menyerahkan Laporan Keuangan ----- (anaudited) periode 01-01-2026 (satu Januari dua ribu dua puluh enam) sampai dengan 31-03-2026 -- (tiga puluh satu Maret dua ribu dua puluh ----- enam) kepada PIHAK KEDUA. -----
- (3) Seluruh tunggakan (outstanding) Iuran ----- Pengelolaan (Service Charge), Dana Endapan ----- (Sinking Fund) dan tagihan lainnya yang masih -- terutang dan telah jatuh tempo sebelum tanggal - ditandatanganinya Berita Acara ini dialihkan --- menjadi hak dan tanggung jawab PIHAK KEDUA ----- dan dibayarkan ke Rekening Bank milik -----

PIHAK KEDUA. -----

- (4) PIHAK PERTAMA akan menyampaikan seluruh -----
tunggakan (outstanding) Iuran Pengelolaan -----
(Service Charge), Dana Endapan (Sinking Fund) --
dan tagihan lainnya yang masih terutang dan ----
telah jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ----
ayat (2) Pasal ini selambat-lambatnya **14 (empat-
belas) hari kerja** terhitung sejak PIHAK PERTAMA-
menyerahkan Laporan Keuangan (anaudited) periode
01-01-2026 (satu Januari dua ribu dua puluh ----
enam) sampai dengan 31-03-2026 (tiga puluh -----
satu Maret dua ribu dua puluh enam) kepada -----
PIHAK KEDUA. -----

----- **Pasal 5** -----

- (1) Penyerahan pengelolaan Benda Bersama, Bagian ---
Bersama, dan Tanah Bersama Apartemen Marigold --
Navapark dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA -
berlaku mulai tanggal ditandatanganinya Berita -
Acara ini oleh PARA PIHAK, segala apa yang -----
diserahkan tersebut di atas, mulai hari ini ----
menjadi hak dan kewajiban PIHAK KEDUA -----
sepenuhnya. -----
- (2) PIHAK PERTAMA tidak memiliki hak untuk menguasai
dan mengambil manfaat atas Benda Bersama, -----
Bagian Bersama, dan Tanah Bersama Apartemen ----
Marigold Navapark yang telah di serahkan kepada-
PIHAK KEDUA kecuali atas dasar persetujuan dari-
PIHAK KEDUA. -----
- (3) PIHAK PERTAMA bertanggung jawab dan menjamin ---
Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama

Apartemen Marigold Navapark yang diserahkan ----
kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan laik fungsi ---
sesuai dengan ketentuan peraturan -----
perundang-undangan yang berlaku. -----

(4) Segala apa yang diserahkan kepada PIHAK KEDUA --
terbebas dari tanggungan utang atau beban-beban
lainnya berupa apapun juga, dan PIHAK PERTAMA -
bertanggung jawab dan menjamin bahwa apa yang --
diserahkan tidak dalam keadaan bermasalah secara
hukum. -----

(5) PIHAK KEDUA akan bertanggung jawab sepenuhnya --
terhadap pengelolaan Benda Bersama, Bagian ----
Bersama, dan Tanah Bersama Apartemen Marigold --
Navapark sesuai ketentuan yang berlaku. -----

(6) PIHAK PERTAMA tetap bertanggung jawab terhadap -
kewajibannya sebagai Pelaku Pembangunan yang ---
harus dipenuhi kepada para Pemilik Satuan -----
Rumah Susun Apartemen Marigold sesuai dengan ---
ketentuan peraturan perundang-undangan yang ----
berlaku. -----

----- **Pasal 6** -----

Seluruh Lampiran sebagaimana tercantum dan dilekatkan
dalam Berita Acara ini merupakan satu kesatuan dan --
menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari ----
Berita Acara ini. -----

-Oleh karena tidak ada lagi yang dibicarakan dalam --
Serah Terima ini, maka Para Penghadap menutup Serah -
Terima ini pada pukul 11.44 WIB (sebelas lewat empat-
puluh empat menit Waktu Indonesia Barat). -----

Maka saya, Notaris, membuat Berita Acara Serah Terima

ini untuk digunakan dimana perlu. -----
-Para Penghadap tersebut di atas telah saya, Notaris,
kenal dari identitas yang tertera dalam tanda -----
pengenal yang diserahkan kepada saya, Notaris, yang -
dituliskan dalam akta ini sebagaimana dimaksud dalam-
Pasal 38 ayat (3) huruf a, Pasal 38 ayat (3) huruf b,
dan Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris, yang ----
kebenarannya/keabsahannya dijamin oleh para penghadap
tersebut di atas. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di -----
Tangerang pada hari, tanggal dan jam tersebut dalam -
kepala akta ini dengan dihadiri oleh: -----

1. -Tuan WAWAN IHWANUDIN, lahir di Tangerang, pada --
tanggal 25-12-1994 (dua puluh lima Desember -----
seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), -----
Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten --
Tangerang, Kampung Pasir Randu, Rukun Tetangga ---
007, Rukun Warga 002, Kelurahan/Desa Kadu, -----
Kecamatan Curug, pemegang Kartu Tanda Penduduk ---
dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3603172512940007, Warga Negara Indonesia; -----
2. -Tuan HERIANTO, Sarjana Hukum, lahir di Jakarta, -
pada tanggal 08-03-1988 (delapan Maret seribu ----
sembilan ratus delapan puluh delapan), Karyawan --
Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Tangerang, -
Binong Permai Blok HH.20 Nomor 24, Rukun Tetangga
009, Rukun Warga 005, Kelurahan/Desa Binong, -----
Kecamatan Curug, pemegang Kartu Tanda Penduduk ---
dengan Nomor Induk Kependudukan 3603170803880002,-

Warga Negara Indonesia; -----
sebagai saksi-saksi yang identitas dan kewenangan ---
saksi-saksi ini masing-masing telah saya, Notaris, --
kenal dan ketahui. -----
Segera setelah akta ini saya, Notaris, bacakan -----
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini-
di paraf di setiap halaman untuk menyatakan bahwa ---
para penghadap telah mengerti, memahami dan -----
menyetujui isi dari setiap halaman di dalam akta ini-
dan kemudian ditandatangani oleh para penghadap, ----
saksi-saksi dan saya, Notaris. -----
-Para penghadap membubuhkan sidik ibu jari kanan ----
dan/atau kiri pada lembaran tersendiri di hadapan ---
Saya, Notaris dan saksi-saksi, yang dilekatkan pada -
minuta akta ini. -----
-Dilangsungkan dengan satu perubahan yaitu satu -----
tambahan. -----
-ASLI DARI AKTA INI, telah ditandatangani dengan ----
secukupnya. -----
----- DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN -----


JUDHA HARTONO, S.H.

