

**PERJANJIAN PENGELOLAAN
KAWASAN NAVAPARK
BSD CITY
NOMOR: 028A/PKS-LGL/BPW-PPPSRS/IV/2026**

Pada hari ini, **Rabu**, tanggal **Satu**, bulan **April**, tahun **Dua ribu dua puluh enam (01-04-2026)**, telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pengelolaan Kawasan Navapark (selanjutnya disebut "**Perjanjian**"), oleh dan antara:

- I. **PT BUMI PARAMA WISESA**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dengan Akta Pendirian No. 2 tanggal 14 November 2012 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan, dan telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan HAM R.I. Nomor: AHU-59396.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 22 November 2012, yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang, dan berdomisili di Sinarmas Land Plaza, BSD Green Office Park, Jl. BSD Grand Boulevard, BSD City, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Dalam hal ini diwakili oleh **Jonilengliadi** selaku *Project Director* yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 002/BPW-SK/I/2026 tanggal 01 Januari 2026, dari dan oleh karenanya sah dan berwenang untuk mewakili Direksi dalam bertindak untuk dan atas nama PT BUMI PARAMA WISESA (untuk selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**");

Dengan

- II. **PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS) MARIGOLD NAVAPARK**, suatu Perhimpunan yang dibentuk dan didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dengan Akta Pendirian Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun Marigold Navapark No. 04 tanggal 11 Oktober 2025 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Judha Hartono, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, dan telah disahkan oleh Kepala Dinas Perumahan, Permukiman Dan Pemakaman Kabupaten Tangerang dengan No. 600.2.6.4/3025/XII/DPPP/2025 tertanggal 01 Desember 2025, yang berkedudukan di Tanah Bersama Marigold Navapark, dan beralamat di Kawasan Navapark, Jl. BSD Grand Boulevard, BSD City, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh **Tan Evi** dan **Chelsy Ten** yang masing-masing dan berturut-turut bertindak dalam jabatannya selaku Ketua Pengurus dan Sekretaris Pengurus, dari dan oleh karenanya sah dan berwenang untuk mewakili dan bertindak untuk dan atas nama PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS) MARIGOLD NAVAPARK (untuk selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**").

Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut "**Para Pihak**", dan secara sendiri-sendiri disebut sebagai "**Pihak**", dalam hal ini terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pihak Pertama adalah pemilik dan pengelola atas Kawasan Navapark yang terletak di kawasan BSD City, Kabupaten Tangerang, yang menyediakan dan mengelola serta mengoperasikan fasilitas-fasilitas yang terletak di dalam Kawasan Navapark.

- b. Bahwa Pihak Kedua adalah pengelola Apartemen Marigold yang terletak di dalam Kawasan Navapark yang menggunakan dan/atau memanfaatkan fasilitas-fasilitas yang tersedia di dalam Kawasan Navapark.
- c. Bahwa di dalam Kawasan Navapark terdapat fasilitas-fasilitas yang digunakan secara bersama-sama oleh Para Pihak dan pihak lainnya yang perlu diatur ketentuan pemakaian dan/atau penggunaannya secara bersama-sama guna terciptanya keamanan, keteraturan, kenyamanan serta keadilan dalam pengelolaan Kawasan Navapark.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Pihak sepakat untuk mengikatkan diri satu kepada yang lain dengan membuat dan menandatangani Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 **Definisi**

Istilah-istilah berikut ini mempunyai arti sebagaimana yang diuraikan, kecuali kalimat yang bersangkutan memberikan pengertian lain:

1. **"Kawasan Navapark"** adalah adalah suatu kawasan perumahan yang terintegrasi yang dibangun oleh Pihak Pertama yang di dalamnya terdiri bangunan-bangunan baik yang berbentuk rumah tapak, rumah susun, rumah toko/rumah kantor (ruko/rukan) dan fungsi bangunan lainnya berikut dengan seluruh fasilitas yang tersedia di dalamnya yang terletak di Jl. BSD Grand Boulevard, BSD City, Kabupaten Tangerang.
2. **"Apartemen Marigold"** adalah rumah susun yang dibangun dan terletak di dalam Kawasan Navapark, yang berdasarkan strukturnya baik secara horizontal maupun vertikal, dibagi menjadi satuan-satuan rumah susun, dan setiap satuan rumah susun dapat dimiliki secara terpisah, terutama untuk keperluan hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
3. **"Pemilik"** adalah perorangan atau badan hukum yang memiliki bangunan yang akan atau sedang atau telah dibangun yang terdapat di dalam Kawasan Navapark sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
4. **"Penghuni"** adalah pemilik atau penyewa atau pemakai, baik perorangan atau badan hukum, yang menempati, menggunakan atau memanfaatkan bangunan yang akan atau sedang atau telah dibangun yang terdapat di dalam Kawasan Navapark.
5. **"Gross Floor Area (Luas Lantai Kotor) Building"** atau yang disingkat **"GFA Building"** adalah total luas seluruh permukaan lantai bangunan sesuai dengan gambar rencana (*design drawing*), namun tidak termasuk basemen (*exclude basement*), dihitung dari dinding terluar, termasuk area fungsional, dinding, lift, tangga, dan koridor dari setiap bangunan yang akan atau sedang atau telah dibangun.
6. **"Iuran Pengelolaan Kawasan"** adalah iuran yang wajib dibayarkan kepada Pihak Pertama sebagai Pengelola Kawasan Navapark yang dipergunakan untuk membayar setiap pengeluaran, tagihan-tagihan dan biaya-biaya lainnya untuk pemeliharaan dan perawatan, serta pengoperasian fasilitas-fasilitas yang tersedia di dalam Kawasan Navapark, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya pemeliharaan kebersihan dan kelestarian lingkungan, penjagaan keamanan lingkungan, *management fee*, tenaga kerja, tagihan listrik, air bersih,

premi Asuransi, teknologi pendukung, dan kebutuhan operasional lainnya secara wajar diperlukan untuk menjaga, memelihara dan merawat fasilitas-fasilitas yang tersedia di dalam Kawasan Navapark.

Pasal 2 **Ruang Lingkup**

- (1) Ruang Lingkup Perjanjian ini meliputi pengaturan mengenai besaran dan kewajiban pembayaran iuran Pengelolaan Kawasan, serta ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan pemanfaatan atau penggunaan fasilitas-fasilitas yang tersedia di dalam Kawasan Navapark yang digunakan secara bersama-sama oleh para Pemilik dan/atau Penghuni dari setiap bangunan yang terdapat di dalam Kawasan Navapark.
- (2) Fasilitas-fasilitas yang tersedia di dalam Kawasan Navapark yang diatur dalam Perjanjian ini terbatas pada:
 - a. **Jalan Boulevard Navapark**, meliputi Jalan South Avenue, Jalan Navapark Boulevard dan Jalan North Avenue, berikut dengan seluruh prasarana pendukung yang terpasang di atau sekitar jalan, yang antara lain mencakup rambu lalu lintas, marka jalan, Penerangan Jalan Umum (PJU), Alat Pemberi Isyarat Lalu Lintas (APILL), *signage* jalan, trotoar/pedestrian, gerbang (*gate*) kawasan, dan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - b. **Kolam Air Navapark**, merupakan tempat penampungan dan resapan air berikut dengan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berada di sekitarnya;
 - c. **RTH Barat Navapark**, merupakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berada di sisi barat dari Kawasan Navapark dan berbatasan langsung dengan *Cluster* Lakewood, Lancewood, dan Lyndon;

(Untuk selanjutnya Jalan Boulevard Navapark, Kolam Air Navapark, dan RTH Barat Navapark secara bersama-sama disebut "**Fasilitas Boulevard**")
 - d. **Botanic Park Navapark**, merupakan taman yang disediakan khusus bagi Pemilik dan/atau Penghuni dari setiap bangunan yang berbentuk rumah tapak, rumah susun, dan fungsi bangunan lainnya, namun tidak untuk Pemilik, Penghuni, dan/atau pengunjung rumah toko/rumah kantor (ruko/rukan), yang antara lain dilengkapi dengan *jogging track*, *cycling track*, area bermain anak, *camping site*, danau, dan *viewing deck* (untuk selanjutnya disebut "**Fasilitas Botanic**").

Adapun batas-batas area dari Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic sebagaimana dimaksud pada ayat ini dimuat dalam Denah Kawasan Navapark yang menjadi Lampiran dari Perjanjian ini.

Pasal 3 **Penggunaan Dan Tanggung Jawab Bersama** **Fasilitas Kawasan**

- (1) Para Pihak mengetahui dan menyadari sepenuhnya bahwa Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) Perjanjian ini akan dimanfaatkan dan digunakan bersama bagi seluruh Pemilik dan/atau Penghuni dari setiap bangunan yang terdapat di dalam Kawasan Navapark, dan oleh karenanya kewajiban untuk menjaga,

memelihara dan merawat fasilitas-fasilitas tersebut merupakan tanggung jawab bersama bagi seluruh Pemilik dan/atau Penghuni yang dibebankan secara proporsional sesuai dengan *GFA Building* dari masing-masing bangunan yang terdapat di dalam Kawasan Navapark dengan pembagian sebagai berikut:

- a. Kewajiban untuk menjaga, memelihara dan merawat Fasilitas Boulevard merupakan tanggung jawab bersama bagi seluruh Pemilik dan/atau Penghuni dari setiap bangunan yang terdapat di dalam Kawasan Navapark, termasuk Pihak Pertama sebagai pemilik dan pengelola Marketing Gallery & Country Club Navapark;
 - b. Kewajiban untuk menjaga, memelihara dan merawat Fasilitas Botanic merupakan tanggung jawab bersama bagi seluruh Pemilik dan/atau Penghuni dari setiap bangunan yang berbentuk rumah tapak, rumah susun, dan fungsi bangunan lainnya terdapat di dalam Kawasan Navapark, termasuk Pihak Pertama sebagai pemilik dan pengelola Marketing Gallery & Country Club Navapark, namun tidak termasuk Pemilik dan/atau Penghuni rumah toko/rumah kantor (ruko/rukan) yang tidak memanfaatkan atau menggunakan Fasilitas Botanic.
- (2) Pada saat Perjanjian dibuat dan ditandatangani *GFA Building* dari seluruh bangunan yang belum atau akan atau sedang atau telah dibangun yang terdapat di dalam Kawasan Navapark sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

A. Bangunan Terbangun	Fasilitas Boulevard		Fasilitas Botanic	
1. Rumah Tapak	261.961 m ²	57,17%	261.961 m ²	69,40%
2. Rumah Susun (Apartemen Marigold)	56.335 m ²	12,29%	56.335 m ²	14,92%
3. Rumah Toko/Rumah Kantor (Ruko/Rukan)	33.479 m ²	7,31%	-	-
4. Bangunan fungsi lainnya (Marketing Gallery & Country Club Navapark)	14.288 m ²	3,12%	14.288 m ²	3,78%
B. Bangunan Belum Terbangun	92.132m²	20,11%	44.906m²	11,90%
Total	458.195 m²	100,00%	377.490 m²	100,00%

Apabila terdapat perubahan *GFA Building* yang dikemudian hari, maka Pihak Pertama cukup menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Kedua, dan Para Pihak sepakat pemberitahuan tertulis tersebut dipersamakan atau berlaku juga sebagai perubahan (amendemen) dari Perjanjian ini yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, sehingga perubahan *GFA Building* tersebut berlaku dan mengikat bagi Pihak Kedua dengan sendirinya.

- (3) Untuk menjaga, memelihara dan merawat Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) Perjanjian ini, maka Pihak Kedua dengan ini menyerahkan dan menunjuk Pihak Pertama untuk mengelola Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic, dan untuk itu Pihak Kedua wajib membayar Iuran Pengelolaan Kawasan setiap bulannya kepada Pihak Pertama sebagai pengelola Kawasan Navapark.

- (4) Pihak Kedua dengan ini setuju untuk membayar Iuran Pengelolaan Kawasan berikut dengan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) kepada Pihak Pertama setiap bulannya sebagai salah satu bentuk tanggung jawab dari Pihak Kedua untuk turut menjaga, memelihara dan merawat Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tagihan yang disampaikan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
- (5) Rincian atas biaya Iuran Pengelolaan Kawasan yang ditagihkan akan dilampirkan dalam Surat Pemberitahuan Tagihan yang disampaikan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setiap bulannya.
- (6) Iuran Pengelolaan Kawasan yang dibayarkan setiap bulannya oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama akan digunakan untuk menjaga, memelihara dan merawat Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic, yang mencakup:
- a. Pemeliharaan kebersihan dan kelestarian lingkungan;
 - b. Penjagaan keamanan lingkungan;
 - c. Pemeliharaan dan perawatan Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic, baik yang bersifat rutin maupun untuk perbaikan besar (*major repair*) dan penggantian (*replacement*); dan
 - d. Administrasi dan Operasional pengelolaan Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membayar *management fee*, tenaga kerja, peralatan, tagihan listrik, air bersih, premi asuransi *public liability*, teknologi pendukung, dan kebutuhan operasional lainnya secara wajar diperlukan untuk menjaga, memelihara dan merawat Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic.
- (7) Pihak Kedua mengetahui dan menyadari sepenuhnya bahwa Iuran Pengelolaan Kawasan yang dibayarkan setiap bulannya oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama digunakan untuk kepentingan lingkungan, bukan untuk menjaga barang-barang pribadi milik para Pemilik dan/atau Penghuni, sehingga setiap Pemilik dan/atau Penghuni wajib untuk menjaga sendiri barang-barang pribadinya dengan seluruh biaya yang timbul karenanya sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab dari Pemilik dan/atau Penghuni yang bersangkutan.
- (8) Iuran Pengelolaan Kawasan berikut dengan PPN wajib dibayarkan secara sekaligus oleh Pihak Kedua selambat-lambatnya pada tanggal **20 (dua puluh)** setiap bulannya dengan cara transfer ke Rekening milik Pihak Pertama sebagai berikut:

Nama Bank : **Bank Central Asia**
Nomor Rekening : **4977588099**
Pemilik Rekening : **PT Bumi Parama Wisesa**

- (9) Iuran Pengelolaan Kawasan berikut dengan PPN yang dibayarkan melalui Rekening Bank lain selain yang tercantum pada ayat (8) Pasal ini, kecuali ditentukan lain oleh Pihak Pertama, dan kepada Rekening Bank yang bukan atas nama Pihak Pertama adalah tidak sah, dan segala akibat atas pembayaran tersebut sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua, dan Pihak Pertama dibebaskan dari segala pengembalian pembayaran dan/atau ganti kerugian dalam bentuk apapun maupun kepada siapapun.
- (10) Pembayaran Iuran Pengelolaan Kawasan berikut dengan PPN baru berlaku sah apabila dibayarkan secara sekaligus dengan cara transfer ke Rekening milik Pihak Pertama

Handwritten signature/initials

Handwritten initials "gh"

sebagaimana tercantum pada ayat (8) Pasal ini, kecuali ditentukan lain oleh Pihak Pertama, dan telah diterima secara efektif dalam Rekening Bank milik Pertama.

Pasal 4 **Pengelolaan Fasilitas Kawasan**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa pengelolaan Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic dilaksanakan oleh Pihak Pertama dengan seluruh biaya yang timbul karenanya merupakan tanggung jawab dan ditanggung bersama sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Perjanjian ini.
- (2) Pihak Pertama berhak dan berwenang membuat dan menetapkan peraturan-peraturan, tata tertib, dan kebijakan yang diberlakukan kepada Pihak Kedua dan mengikat bagi seluruh Pemilik dan/atau Penghuni sehubungan dengan pengelolaan Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic pada khususnya dan pengelolaan Kawasan Navapark pada umumnya.
- (3) Pihak Pertama memiliki kewenangan penuh untuk menetapkan besaran luran Pengelolaan Kawasan setiap bulannya dengan mempertimbangkan kebutuhan pengelolaan Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic.
- (4) Pihak Pertama dapat membentuk badan pengelola sebagai bagian dari Pihak Pertama dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk membantu mengelola Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic.
- (5) Pihak Kedua dapat meminta data atau informasi kepada Pihak Pertama dan/atau badan Pengelola yang dibentuk Pihak Pertama dan/atau pihak ketiga atau pengelola yang ditunjuk Pihak Pertama atas pelaksanaan pengelolaan Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic.

Pasal 5 **Pernyataan Dan Jaminan Para Pihak**

- (1) Dengan ini Pihak Pertama menyatakan dan memberikan jaminan sebagai berikut:
 - a. Menjaga, memelihara dan merawat Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic dengan sebaik-baiknya sebagaimana pengelola yang beritikad baik;
 - b. Memenuhi dan mentaati seluruh perizinan yang disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehubungan dengan pengelolaan Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic;
 - c. Mematuhi dan tunduk pada setiap ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) Dengan ini Pihak Kedua menyatakan dan memberikan jaminan sebagai berikut:
 - a. Membantu menjaga dan memelihara Fasilitas Boulevard dan Fasilitas Botanic, termasuk tetapi tidak terbatas dengan memberikan informasi kepada Pihak Pertama apabila terdapat kerusakan dan/atau potensi kerusakan pada Fasilitas Boulevard dan/atau Fasilitas Botanic;
 - b. Membayar luran Pengelolaan Kawasan berikut dengan PPN kepada Pihak Pertama sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tagihan yang disampaikan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setiap bulannya;
 - c. Mematuhi dan mentaati seluruh peraturan, tata tertib, dan kebijakan yang dibuat dan ditetapkan Pihak Pertama sehubungan dengan pengelolaan Fasilitas Boulevard dan

Fasilitas Botanic pada khususnya dan pengelolaan Kawasan Navapark pada umumnya;

d. Mematuhi dan tunduk pada setiap ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.

Pasal 6 **Keberlakuan Perjanjian**

- (1) Perjanjian ini akan terus berlaku dan mengikat bagi Para Pihak selama tidak terjadi hal-hal yang menyebabkan berakhirnya Perjanjian ini sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Perjanjian ini.
- (2) Perubahan kebijakan dan/atau kewenangan masing-masing Pihak dan/atau terjadinya *force majeure* dalam masa berlakunya Perjanjian ini tidak dapat membatalkan atau mengakhiri Perjanjian ini.

Pasal 7 **Force Majeure**

- (1) *Force majeure* adalah peristiwa-peristiwa banjir, badai, gempa bumi, tanah longsor, dan bencana-bencana alam lainnya, epidemi, pandemi, peperangan, huru-hara, demonstrasi massa, pemogokan karyawan, perubahan peraturan atau kebijakan oleh pemerintah, kebakaran atau ledakan dan sebab-sebab lainnya di luar kuasa suatu Pihak yang secara nyata telah berakibat langsung terhadap pelaksanaan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini.
- (2) Para Pihak sepakat bahwa Pihak yang mengalami *force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya dalam Perjanjian ini selambat-lambatnya dalam waktu **7 (tujuh) hari kalender** terhitung sejak dialaminya *force majeure* tersebut. Keterlambatan penyampaian pemberitahuan tersebut berakibat tidak diakuinya suatu keadaan atau peristiwa sebagai *force majeure*, kecuali dapat dibuktikan bahwa keterlambatan tersebut terjadi karena keadaan diluar kemampuan Pihak yang mengalami *force majeure*.
- (3) Apabila terjadi *force majeure*, maka Para Pihak sepakat untuk tidak akan saling menuntut satu sama lain dan akan melakukan musyawarah untuk mencapai mufakat guna menyelesaikan pelaksanaan kewajiban yang tertunda akibat terjadinya *force majeure*.

Pasal 8 **Pengakhiran Perjanjian**

- (1) Perjanjian ini hanya dapat berakhir atau diakhiri berdasarkan kesepakatan tertulis antara Para Pihak.
- (2) Apabila terdapat kesepakatan tertulis antara Para Pihak untuk mengakhiri Perjanjian ini, maka tidak diperlukan lagi suatu upaya pembuktian lain dan/atau putusan pengadilan untuk mengakhiri Perjanjian ini, dan untuk itu Para Pihak sepakat mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) sepanjang ketentuan tersebut diberlakukan untuk pengakhiran suatu perjanjian dengan putusan pengadilan.

Pasal 9
Pilihan Hukum Dan Penyelesaian Sengketa

Perjanjian ini tunduk sepenuhnya kepada ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, dan dalam hal terjadinya perselisihan dan/atau sengketa antara Para Pihak sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, maka Para Pihak akan menyelesaikannya dengan cara musyawarah, dan apabila gagal mencapai mufakat dalam waktu **30 (tiga puluh) hari kalender** yang terhitung sejak diterimanya pemberitahuan tertulis dari Pihak yang menyampaikan adanya perselisihan dan/atau sengketa tersebut, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dan/atau sengketa tersebut dengan memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah pada Pengadilan Negeri **Tangerang**.

Pasal 10
Perubahan Perjanjian

Apabila dikemudian hari dirasakan perlu oleh Para Pihak untuk melakukan perubahan dan/atau penambahan atas Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani perubahan (amendemen) dan/atau tambahan (adendum) yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 11
Korespondensi

- (1) Setiap pemberitahuan, permintaan, tuntutan dan lain-lain berkaitan dengan penafsiran, perubahan, amandemen, adendum atas atau terhadap Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan harus dikirim ke alamat di bawah ini dengan surat tercatat melalui kurir atau dikirim secara langsung dengan mendapat tanda terima atau surat elektronik (surel) berikut ini:

Pihak Pertama : **PT Bumi Parama Wisesa c.q. Estate Management Navapark**
Alamat Surat : Kantor Estate Management, Country Club Navapark, *Basement Floor*, Kawasan Navapark, Jl. BSD Boulevard Utara, Desa Lengkong Kulon, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
U.P. : Estate Dept Head
Surel : eko.purwanto@bpw.sinarmasland.com

Pihak Kedua : **Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) Marigold Navapark**
Alamat Surat : Kantor *Building Management*, Apartemen Marigold, *Basement Floor*, Kawasan Navapark, Jl. BSD Grand Boulevard, BSD City, Desa Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten
U.P. : Ketua Pengurus
Surel : ketua@apartmentmarigold.com

- (2) Segala komunikasi, korespondensi dan/atau surat menyurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini baru dianggap telah diterima atau disampaikan:



- a. Pada hari yang sama apabila disampaikan surat tercatat yang diserahkan langsung dan dibuktikan dengan tanda tangan penerimaan pada buku pengantar surat atau tanda terima lain yang diterbitkan oleh pengirim; atau
 - b. Setelah **3 (tiga) hari kerja** apabila dikirim melalui pos dan dibuktikan dengan resi pengiriman pos tercatat; atau
 - c. Pada hari yang sama apabila disampaikan melalui surel yang dikonfirmasi dengan kode jawab atau telah terkirim.
- (3) Apabila terjadi perubahan alamat surat dan/atau surel sebagaimana yang tercantum pada ayat (1) Pasal ini, maka Pihak yang melakukan perubahan alamat surat dan/atau surel wajib untuk memberitahukan perubahan tersebut kepada Pihak lainnya dalam Perjanjian ini selambat-lambatnya dalam waktu **7 (tujuh) hari kalender** setelah perubahan alamat surat dan/atau surel yang bersangkutan. Segala akibat yang timbul karena perubahan alamat surat dan/atau surel yang tidak diberitahukan kepada Pihak lainnya dalam Perjanjian ini, sepenuhnya menjadi resiko dan tanggungan Pihak yang mengubah alamat surat dan/atau surel yang bersangkutan.

Pasal 12 **Ketentuan Penutup**

- (1) Setiap Lampiran yang dilekatkan dalam Perjanjian ini merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini.
- (2) Apabila terdapat ketentuan dalam Perjanjian ini menjadi tidak sah, tidak berlaku atau tidak dapat diberlakukan secara hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku, atau karena ketetapan pemerintah atau putusan pengadilan, maka keabsahan dan keberlakuan ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian ini tetap berlaku dan mengikat bagi Para Pihak.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) yang dibubuhi dengan meterai secukupnya dan mulai berlaku sejak ditandatangani oleh Para Pihak pada hari, tanggal, bulan, dan tahun sebagaimana disebutkan di awal Perjanjian ini, sehingga keduanya mempunyai kekuatan hukum yang sama serta merupakan alat bukti yang sah atas dilaksanakannya Perjanjian ini.

Pihak Pertama,
PT BUMI PARAMA WISESA



Jonilengliadi
Project Director

Pihak Kedua,
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS) MARIGOLD NAVAPARK



Tan Evi Ketua Pengurus
Chelsy Ten Sekretaris Pengurus

DENAH KAWASAN NAVAPARK

