

# Ganti Tahun, Saatnya Ganti Rumah!

**FREE! KITCHEN SET AESTHETIC**

worth  
— to

**15 jt**

- Cicilan **2,6 Jutaan**
- Modal **26 JT Sampe Akad**
- Diskon DP **30 Juta**
- **Gak Pusing** Pikirin Biaya Lainnya

Pricelist  
**PANNAKOTA  
 COLONY**

NO	NO. KAV.	TIPE RUMAH	VARIAN	LANTAI	LB	LT	HARGA CASH KERAS	HARGA KPR / Cash Bertahap 6X	HARGA CASH BERTAHAP 9X	HARGA CASH BERTAHAP 12X	HARGA CASH BERTAHAP 15X
<b>BLOK A</b>											
1	A1	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	70	SOLD				
2	A2	GOLD	STD	2 LT	56	72	SOLD				
3	A3	GOLD	STD	2 LT	56	74	SOLD				
4	A5	GOLD	STD	2 LT	56	73	SOLD				
5	A6	GOLD	STD	2 LT	59	70	SOLD				
6	A7	GOLD	STD	2 LT	56	69	SOLD				
7	A8	GOLD	HOOK B	2 LT	56	74	SOLD				
8	A9	GOLD	HOOK B	2 LT	56	74	Rp. 761.000.000,-	Rp. 835.000.000,-	Rp. 855.875.000,-	Rp. 876.750.000,-	Rp. 897.625.000,-
9	A10	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	77	SOLD				
10	A11	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	67	SOLD				
11	A12	GOLD	STD	2 LT	56	70	SOLD				
12	A15	GOLD	STD	2 LT	56	73	SOLD				
13	A16	GOLD	STD	2 LT	56	76	Rp. 752.000.000,-	Rp. 826.000.000,-	Rp. 846.650.000,-	Rp. 867.300.000,-	Rp. 887.950.000,-
14	A17	GOLD	STD	2 LT	56	80	Rp. 768.000.000,-	Rp. 842.000.000,-	Rp. 863.050.000,-	Rp. 884.100.000,-	Rp. 905.150.000,-
15	A18	GOLD	HOOK B	2 LT	56	87	SOLD				
<b>BLOK E</b>											
16	E1	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	66	SOLD				
17	E7	GOLD	STD	2 LT	56	66	SOLD				
18	E8	GOLD	STD	2 LT	56	66	SOLD				
<b>BLOK G</b>											
19	G1	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	66	SOLD				
20	G2	GOLD	STD	2 LT	56	66	SOLD				
21	G3	GOLD	STD	2 LT	56	66	SOLD				
22	G5	GOLD	STD	2 LT	56	66	SOLD				
23	G6	GOLD	STD	2 LT	56	66	SOLD				
24	G7	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
25	G8	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
26	G9	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-

Pricelist  
**PANNAKOTA  
COLONY**

NO	NO. KAV.	TIPE RUMAH	VARIAN	LANTAI	LB	LT	HARGA CASH KERAS	HARGA KPR / Cash Bertahap 6X	HARGA CASH BERTAHAP 9X	HARGA CASH BERTAHAP 12X	HARGA CASH BERTAHAP 15X
<b>BLOK G</b>											
27	G10	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
28	G11	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
29	G12	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
30	G15	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
31	G16	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
32	G17	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
33	G18	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
34	G19	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
35	G20	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
36	G21	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
37	G22	GOLD	HOOK B	2 LT	56	66	<b>SOLD</b>				

<b>BLOK H</b>											
38	H6	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	66	<b>SOLD</b>				
39	H7	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
40	H8	GOLD	STD	2 LT	56	66	<b>SOLD</b>				
41	H9	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
42	H10	GOLD	HOOK B	2 LT	56	66	<b>SOLD</b>				
43	H11	GOLD	HOOK B	2 LT	56	66	<b>SOLD</b>				
44	H12	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
45	H15	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
46	H16	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
47	H17	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	66	<b>SOLD</b>				

<b>BLOK I</b>											
48	I1	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	66	<b>SOLD</b>				
49	I2	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
50	I3	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
51	I5	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
52	I6	GOLD	HOOK B	2 LT	56	66	<b>SOLD</b>				

Pricelist  
**PANNAKOTA  
 COLONY**

NO	NO. KAV.	TIPE RUMAH	VARIAN	LANTAI	LB	LT	HARGA CASH KERAS	HARGA KPR / Cash Bertahap 6X	HARGA CASH BERTAHAP 9X	HARGA CASH BERTAHAP 12X	HARGA CASH BERTAHAP 15X
<b>BLOK I</b>											
53	17	GOLD	HOOK B	2 LT	56	66	Rp. 729.000.000,-	Rp. 803.000.000,-	Rp. 827.075.000,-	Rp. 843.150.000,-	Rp. 863.225.000,-
54	18	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
55	19	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
56	110	GOLD	STD	2 LT	56	66	Rp. 713.000.000,-	Rp. 787.000.000,-	Rp. 810.675.000,-	Rp. 826.350.000,-	Rp. 846.025.000,-
57	111	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	66	<b>SOLD</b>				
58	112	PLATINUM	HOOK A	2 LT	60	100	<b>SOLD</b>				
59	115	GOLD	STD	2 LT	56	80	Rp. 768.000.000,-	Rp. 842.000.000,-	Rp. 867.050.000,-	Rp. 884.100.000,-	Rp. 905.150.000,-
60	116	GOLD	STD	2 LT	56	79	Rp. 764.000.000,-	Rp. 838.000.000,-	Rp. 862.950.000,-	Rp. 879.900.000,-	Rp. 900.850.000,-
61	117	GOLD	STD	2 LT	56	77	Rp. 756.000.000,-	Rp. 830.000.000,-	Rp. 854.750.000,-	Rp. 871.500.000,-	Rp. 892.250.000,-
62	118	GOLD	STD	2 LT	56	75	Rp. 749.000.000,-	Rp. 823.000.000,-	Rp. 847.575.000,-	Rp. 864.150.000,-	Rp. 884.725.000,-
63	119	GOLD	STD	2 LT	56	73	Rp. 741.000.000,-	Rp. 815.000.000,-	Rp. 839.375.000,-	Rp. 855.750.000,-	Rp. 876.125.000,-
64	120	GOLD	HOOK B	2 LT	56	77	Rp. 773.000.000,-	Rp. 847.000.000,-	Rp. 872.175.000,-	Rp. 889.350.000,-	Rp. 910.525.000,-

# SYARAT DAN KETENTUAN

## Pembelian Pannakota Colony

- Harga Dlatas Sudah Termasuk :**
  - Booking Fee
  - Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 11% (Apabila terjadi Peraturan Pemerintah yang menyebabkan Perubahan terhadap tarif PPN, maka selisihnya ditanggung dan wajib dibayarkan pembeli pada saat pembayaran angsuran).
  - Bea Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar 5%
  - Biaya Balik Nama (BBN)
  - IMB (Ijin Mendirikan Bangunan)
  - Biaya Akta Jual Beli (AJB)
  - Terima Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Pembeli Rumah
  - Split PBB
  - Bonus : 1 unit Smart Door Lock untuk akses pintu utama, grease trap, sebaran batu split di dalam kavling (hanya sebatas area taman depan dan taman belakang saja).
- Harga Dlatas Tidak Termasuk :** Biaya Proses KPR khusus untuk Skema Pembayaran KPR serta seluruh biaya yang mungkin timbul berdasarkan ketentuan/peraturan pemerintah pada saat jual beli berlangsung.
- Booking Fee Rp. 5.000.000,-** untuk Rumah Tipe Platinum & Tipe Gold (Varian Rumah 2 Lantai) dan Rp. 3.000.000,- untuk Rumah Tipe Silver (Varian Rumah 1 Lantai). Booking Fee hanya berlaku **14 hari**, apabila melewati batas waktu **14 hari** pembeli belum melengkapi berkas-berkas KPR dan melakukan pembayaran Uang Muka, maka pembeli dianggap batal sepihak dan **Booking Fee hangus**.
- Calon Pembeli yang melakukan Pembelian Unit Rumah berhak untuk mendapatkan DISKON yang sudah dicantumkan di Poster Promo dan Pricelist.** Estimasi Biaya ALL IN dari Diskon/Promo Ini berlaku sepenuhnya tergantung kepada kondisi profil keuangan masing-masing calon pembeli, skor kredit calon pembeli, dengan catatan apabila terjadi Penurunan Plafon KPR yang disetujui oleh Pihak Bank atau terdapat perbedaan Biaya Proses KPR yang lebih tinggi, maka Calon Pembeli yang bersangkutan harus siap untuk menambahkan kekurangan DP Pembelian Unit Rumah di Perumahan Pannakota Colony.
- Semua Kelengkapan Berkas-berkas KPR dan Pembayaran Uang Muka wajib paling lambat diterima oleh Pihak Pengembang (Developer) maksimal 14 hari setelah tanggal Booking Fee. Melewatinya dari tanggal yang sudah ditentukan, calon pembeli dianggap mengundurkan diri secara sepihak, Booking Fee yang sudah dibayarkan tidak dapat dikembalikan alias hangus 100%.
- Pihak Pengembang berhak untuk membatalkan pemberian diskon/promo/subsidi apabila calon pembeli ditemukan melakukan kecurangan yang sepenuhnya menjadi hak penuh dari Pihak Pengembang.
- Pihak Pengembang berhak untuk sewaktu-waktu membatalkan segala bentuk diskon/promo/subsidi/bonus tanpa pemberitahuan sebelumnya kecuali telah dituangkan dalam Perjanjian Jual Beli sebelumnya.
- Tipe Unit dan Nomor Kavling yang telah dipilih pada saat Pembelian dan tercantum pada saat melaksanakan Booking tidak dapat diganti lagi di masa mendatang kecuali dalam hal masih ada unit Kavling yang tersedia dan proses pembelian belum melalui proses dengan pihak mitra atau pihak ketiga (seperti: bank, notaris, instansi pemerintah yang berwenang, dll)
- Semua proses KPR hanya dapat dilakukan melalui Bank yang telah bekerja sama dengan pihak pengembang (Bank Mitra Resmi): Bank BCA, BCA Syariah, Bank Mandiri, BRI, BNI, BTN Syariah, BSI, Permata, BJB Syariah.
- Serah Terima Kunci dan unit Bangunan hanya dapat dilakukan setelah seluruh pembayaran telah lunas 100% kepada pihak pengembang yang berlaku untuk seluruh Skema Pembayaran.
- Bagi calon pembeli yang melakukan pembelian dengan menggunakan skema pembayaran KPR, apabila pihak pembeli telah melakukan pembayaran Booking Fee namun ternyata di kemudian hari pengajuan KPR-nya ditolak oleh pihak Bank dan pihak pembeli memutuskan untuk mengundurkan diri/cancel (bukan memilih metode pembayaran lain yang disediakan pihak pengembang), maka pembayaran Booking Fee yang telah dibayarkan hanya akan dikembalikan 50% (lima puluh persen) dari nilai Booking Fee tersebut.
- Apabila pihak pembeli telah melakukan pembayaran Booking Fee dan mengundurkan diri sebelum angsuran dimulai, maka Booking Fee akan secara otomatis hangus 100% dan pihak pembeli secara otomatis sepakat untuk membebaskan pihak pengembang dari tuntutan apapun.
- Persyaratan Dokumen KPR:**
  - Fotokopi KTP Suami Istri, Kartu Keluarga (KK), serta Surat Nikah
  - Fotokopi Rekening Koran / Buku Tabungan Selama 3 Bulan Terakhir
  - Fotokopi SK Pengangkatan / SK Kerja (Minimal Masa Kerja 2 Tahun)
  - Slip Gaji Asli Selama 3 Bulan Terakhir
  - Foto 3x4 Suami Istri (3 Lembar Foto Masing-masing)
  - NPWP Pribadi dan SPT PPh 21
  - SIUP / TDP / NIB dan Laporan Keuangan Minimal 1 Tahun Terakhir khusus untuk Pengusaha / Wiraswasta.
- Berita Acara Serah Terima (BAST) bangunan dilakukan setelah pembangunan rumah telah selesai 100% dan masa retensi terhitung 60 hari sejak BAST dilakukan. Artinya, pihak pembeli tidak dapat secara langsung menggunakan bangunan sebelum pembayaran angsuran kepada pihak pengembang telah lunas dan AJB telah dilakukan, namun masa retensi telah dihitung sejak BAST dilakukan sehingga seluruh kerusakan yang mungkin timbul di luar masa retensi selama 60 hari sejak BAST bukan lagi menjadi tanggung jawab pihak pengembang dan pihak pembeli secara otomatis membebaskan pihak pengembang dari tuntutan apapun.
- Ketentuan khusus terkait Plafond KPR untuk skema pembayaran KPR :**
  - Apabila jumlah Plafond KPR yang disetujui oleh pihak Bank lebih kecil dari Plafond KPR yang diajukan oleh pihak pembeli (Max. 95% dari Harga Jual), maka pihak pembeli harus melunasi segala kekurangan DP unit bangunan sebelum Akad KPR dilaksanakan.
  - Apabila jumlah Plafond KPR yang disetujui oleh pihak Bank lebih besar dari Plafond KPR yang diajukan oleh pihak pembeli (Max. 95% dari Harga Jual), ketentuannya diatur di dalam Perjanjian Sementara Jual Beli (PSJB) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).
- Akad KPR dilakukan setelah SP3K (Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit) dari Bank terbit. Apabila Uang Muka/DP belum lunas tapi Akad KPR telah dilaksanakan, maka akan dibuatkan surat perjanjian lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian jual beli.
- Untuk Skema pembayaran Cash Keras dan Cash Bertahap, Akad Jual Beli dilakukan setelah seluruh pembayaran kepada pihak pengembang telah lunas 100%.
- Apabila Luas Tanah (LT) hasil ukur Badan Pertanahan Nasional (BPN) :
  - Lebih besar daripada Luas Tanah (LT) yang tercantum di Pricelist dan tertulis di dalam Perjanjian Sementara Jual Beli (PSJB), maka pihak pembeli secara otomatis terikat untuk membayar kekurangan Luas Tanah (LT) tersebut sebesar Rp. 3.250.000,- per kelipatan 1 m<sup>2</sup> kekurangan Luas Tanah.
  - Lebih kecil daripada Luas Tanah (LT) yang tercantum di Pricelist dan tertulis di dalam Perjanjian Sementara Jual Beli (PSJB), maka pihak pengembang secara otomatis terikat untuk membayar kelebihan Luas Tanah (LT) tersebut sebesar Rp. 3.250.000,- per kelipatan 1 m<sup>2</sup> kelebihan Luas Tanah.
- Pembangunan unit rumah akan dimulai setelah dilakukan AJB/PPJB, dan atau Akad KPR dengan Bank Pemberi Kredit, serta finalisasi *addendum* / penambahan dan perubahan bangunan minor (seperti penambahan aksesoris, dll).
- Harga dan ketentuan di atas sewaktu-waktu dapat berubah tanpa pemberitahuan terlebih dahulu dan sepenuhnya menjadi hak dan kewenangan dari pihak pengembang.
- Ketentuan-ketentuan lain yang belum tertulis di dalam Pricelist ini akan diatur di dalam surat Perjanjian Sementara Jual Beli (PSJB) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang akan ditandatangani bersama baik oleh pihak pembeli maupun pihak pengembang.

Segala bentuk pembayaran hanya ditransfer ke :

**Rekening BCA 529-5513-737**  
**a.n. PT Cipta Indah Pertiwi**

Pricelist ini hanya berlaku sampai tanggal 31 Januari 2025.

# SITE PLAN



**TIPE PLATINUM**

LB 60 | LT 66 - 100 | KT 2 | KM 2



**TIPE SILVER**

LB 36 | LT 66 - 87 | KT 2 | KM 1



**TIPE GOLD**

LB 56 | LT 66 - 87 | KT 2 | KM 2



**SOLD**

Unit Sold (Terjual)