



FREQUENT ASKED QUESTIONS (FAQ)

**T-PLAZA – APARTMENT
@Benhil – Jakarta Pusat**



Project Q & A

1. T-Plaza dimana lokasinya ?

- Di Bendungan Hilir (BenHil) Pejompongan Jakarta Pusat
- Terletak di Tengah Segitiga Emas antara Sudirman , Gatot Subroto & Kuningan
- Terletak di sebaris dengan Shangrila & Wisma BNI 46
- 3 menit ke Shangri-La Hotel dan Wisma BNI 46
- 4 menit ke Rumah Sakit Mintohardjo
- 5 menit ke Perkantoran Sudirman CBD
- 7 menit ke Univ. LSPR (London School of Public Relation)
- 8 menit ke Bundaran HI, Hyatt, dan Nikko Hotel
- 8 menit ke Grand Indonesia dan Plaza Indonesia
- 8 menit ke Plaza Senayan dan Senayan City
- 9 menit ke Pusat Grosir Tanah Abang
- 10 menit ke Ambassador dan Mega Kuningan
- 12 menit ke Rasuna Said, Kuningan
- 12 menit ke Univ. Atma Jaya dan Pacific Place Mall
- 12 menit ke kawasan Jl. Jend. Gatot Subroto

2. Konsep apa yang ditawarkan oleh T-Plaza?

- Konsep : **BACK TO THE CITY**
- T-Plaza Menawarkan tempat hunian di pusat kota, sehingga penghuni tidak perlu membuang waktu di perjalanan. Dan mendapatkan kualitas hidup yang lebih baik
- T-Plaza terdiri dari 5 Tower dalam 1 kawasan seluas 1.6 Ha yang terdiri dari
 - 4 Tower Apartement dengan total Unit +/- 1.200 Unit
 - 1 Tower Hotel
 - Lengkap dengan Citywalk & Komersial Ruko di bawah Apartemennya.

3. Saat ini apa yang ditawarkan oleh T-Plaza?

- T-Plaza saat ini menawarkan penawaran special yaitu PRELAUNCHING Tower Ke -2 kami, yaitu TOWER A,
- Tower B Sudah terjual hampir Habis dengan tingkat Penjualan 80%
- Saat ini kami fokus Menawarkan TOWER A dengan unit & harga terbaik kami mulai dari Rp. 400 Juta – An untuk Tipe Studio dan 800 Juta an untuk Tipe 2 Bed Room

4. Ada berapa tipe unit di T-Plaza (TOWER A)?

- 1 Bed Room / Studio (23.5 m²)
- 2 Bed Room (43.5m²)
- 2 Bed Room Corner (44.5 m²)

5. Harga Mulai berapa apartement T-Plaza ?

- Harga yang kami tawarkan untuk Tower A adalah mulai dari Rp. 20 Juta – An /m²
- Namun untuk setiap lantai dan setiap unit memiliki perbedaan harga tergantung dari letak , view , tinggi lantai , dan nomor unit tersebut.



FREQUENT ASKED QUESTIONS (FAQ)

**T-PLAZA – APARTMENT
@Benhil – Jakarta Pusat**



6. Berapa jumlah lantai di T-Plaza ?

- Secara fisik tingkat hunian terdiri dari 18 lantai
- Namun secara numerik , tingkat hunian apartemen mulai dari lantai 6 hingga lantai 28.

7. Kapan serah terima unit T-Plaza ?

- Serah terima Unit T-Plaza akan di MULAI dari Pertengahan tahun 2015 secara BERTAHAP.

8. Keuntungan bayar tanda jadi (Booking Fee) sekarang sebelum dilaksanakan launching ?

- Pembeli akan mendapatkan HARGA PERDANA / HARGA PRE LAUNCHING
- HARGA LAUNCHING akan naik 5%
- HARGA H+1 LAUNCHING akan naik 5% lagi
- Sehingga total kenaikan harga akan mencapai 10% setelah Launching

9. Alamat Kantor dimana ?

- Jl. Penjernihan 1 . Kav. 1 – Bendungan Hilir – Jakarta Pusat.

10. Kapankah pembangunan T-Plaza Apartment akan dimulai ?

- Pembangunan T-Plaza sebenarnya sudah di mulai, dari pertengahan tahun 2013
- Proses Pemancangan sudah selesai sebanyak 700 Titik
- TOWER CRANE dan alat berat akan masuk ke lokasi proyek akhir tahun 2013 atau paling telat awal tahun 2014

11. Berapa lama pembangunan T-PLAZA APARTMENT ?

- Proses pembangunan T-Plaza Apartment adalah 20 – 24 Bulan mendatang. (+/- 2 Tahun)

12. Siapa Developer T-PLAZA APARTMENT ?

- **PT. PRIMA KENCANA**



13. Portofolio Developer dan Portofolio T-Plaza bisa dilihat dimana?

- Founded in 2003 in Jakarta, Indonesia, PT PRIMA KENCANA has established itself as a reliable and successful property investment and development firms in Indonesia. The Company manages and develops residential housing, commercial and mixed use buildings. The Company's portfolio includes middle to highend residential housing and estate developments, mixed use and high rise development and management of hotels and serviced apartments. It also involves in small residential clusters.

Past Projects:

Proyek Kayamas Residence

Ruko Cimone tanggerang

Pembangunan gedung gedung pemerintahan

Rumah sakit Depok



FREQUENT ASKED QUESTIONS (FAQ)

**T-PLAZA – APARTMENT
@Benhil – Jakarta Pusat**



Hotel Novotel Balikpapan
Rumah Bekasi
T Hotel, Kebayoran lama

14. Siapa Kontraktor T-PLAZA APARTMENT ?

- KONTRAKTOR T-Plaza adalah Catur Bangun Mandiri (CBM) www.caturbmp.com
- Kontraktor yang sudah sangat berpengalaman dalam membangun Hi-Rise Building di Indonesia.
- Kontraktor sudah berpengalaman membangun lebih dari 30.000 Unit apartemen di seluruh Indonesia.



15. Siapa arsiteknya ?

- Arsitek T-Plaza adalah PT. MEGATIKA INTERNATIONAL



16. Siapa building Managementnya ?

- Building management T-Plaza akan dihandle langsung oleh Developer dengan di bantu dengan Partner yang Sudah berpengalaman dalam mengelola hunian apartemen.

17. Furniture atau kelengkapan apa saja yang akan langsung diterima pada saat serah terima unit ?

- Sanitary, kitchen sink, saluran air, saluran listrik, saluran telepon, saluran AC

FACILITY

18. Apakah setiap unit mendapat fasilitas parkir ?

- Tingkat Ratio Perbandingan Parkir di T-Plaza adalah 1 : 2 Dimana setiap 2 Unit Hunian mendapatkan 1 Slot Parkir , dan sistem parkir yang akan digunakan adalah dengan cara berlangganan setiap bulannya, dan pada malam hari, fasilitas parkir bisa ditambahkan dengan lahan parkir di area Ruko Komersial.

19. Fasilitas apa saja yang ada di T-PLAZA APARTMENT ?

- 1. Commercial Area yang lengkap seperti: Bank, City Walk, Café, Shopping Area
- 2. Hotel bintang lima
- 3. Keamanan 24 jam
- 4. Jogging Track
- 5. Klinik International



FREQUENT ASKED QUESTIONS (FAQ)

T-PLAZA – APARTMENT
@Benhil – Jakarta Pusat

 PT. PRIMA KENCANA

- 6. Kolam Renang seluas 4.000 m²

20. Apakah T-PLAZA APARTMENT dibackup genset ?

- Ya , T-Plaza Apartment akan di backup oleh Genset sehingga terhindar dari resiko Pemadaman Listrik.

PAYMENT

21. Harga beli T-PLAZA APARTMENT termasuk apa saja ?

- **Harga sudah termasuk :**
 - Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
 - Jaringan Listrik
 - Listrik 1.300 VA untuk 1 BR
 - Listrik 2.200 VA untuk 2BR
 - Jaringan Air Bersih
- **Harga BELUM Termasuk :**
 - Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
 - Biaya Notaris
 - Biaya Pemeliharaan
 - Tagihan Air & Listrik
 - PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)
 - Biaya Pengurusan KPA
 - Kewajiban pembayaran lain (Termasuk PPnBM dan / atau pajak lain) yang timbul (bila ada) sehubungan dengan Ketentuan / Peraturan dari Pemerintah.

22. Apa Saja Syarat & Ketentuan untuk pembayaran KPA ?

- Developer tidak menjamin atas di setujuinya kpa dari bank yang bersangkutan
- Keputusan approval atau penolakan kpa dari bank yang bersangkutan adalah mutlak sepenuhnya ditentukan oleh bank yang bersangkutan
- Jika kpa ditolak oleh bank yang bersangkutan, maka biaya proses kpa menjadi tanggungan customer
- Jika kpa di tolak, booking fee akan dikembalikan dikurangi dengan biaya pemrosesan kpa yang jumlahnya akan ditentukan oleh bank yang bersangkutan
- Perhitungan pembayaran kpa diatas adalah ilustrasi , bunga yang digunakan untuk perhitungan kpa kembali kepada penentuan bank yang bersangkutan

23. Bagaimana cara pembayarannya ?

- Cash Keras
- Cash Bertahap 12 x
- Cash Bertahap 24 x
- KPA (Saat Ini Proses Pembayaran KPA masih kami akan KONFIRMASIKAN lebih lanjut, sehubungan dengan KEBIJAKAN Bank Indonesia yang terbaru yaitu LOAN TO VALUE RATIO)



FREQUENT ASKED QUESTIONS (FAQ)

**T-PLAZA – APARTMENT
@Benhil – Jakarta Pusat**



24. Bagaimana proses transaksinya bila ada customer yang mau membeli ?

- Booking Fee Rp. 10.000.000,00 per unit
- Cash Keras (1 Bulan Pelunasan)
 - DP (30% - booking fee) : Hari ke 7 setelah booking fee
 - Pelunasan 70 % : Hari ke 30 setelah DP Pertama
- KONTAN BERTAHAP 12 x
 - DP (30% - booking fee) : Hari ke 7 setelah booking fee
 - Angsuran 1 – 12 : Hari ke 30 setelah DP Pertama, selanjutnya dibayarkan setiap tanggal yang sama setiap bulannya selama 12 x
- KONTAN BERTAHAP 24 x
 - DP (30% - booking fee) : Hari ke 7 setelah booking fee
 - Angsuran 1 – 24 : Hari ke 30 setelah DP Pertama, selanjutnya dibayarkan setiap tanggal yang sama setiap bulannya selama 24 x

25. Apabila melakukan pembelian lewat kredit pemilikan Apartment, Bank mana saja yang bekerja sama dengan Developer ?

- Saat Ini Bank yang telah bekerja sama adalah KPA BTN (Bank Tabungan Negara) namun saat ini untuk pembayaran KPA masih akan Kami KONFIRMASIKAN Terlebih dahulu terkait kebijakan Bank Indonesia yang terbaru terkait Loan To Value Ratio.

26. Untuk apartment apakah ada keuntungan yang akan dinikmati para investor ?

- Investor akan menikmati Harga Pre Launching dan mendapatkan Fasilitas Investasi dengan tingkat pengembalian 100% pada tahun ke 20 dan kepemilikan Properti masih akan tetap menjadi milik Investor.

27. Berapa service charge dan sinking fun dari T-PLAZA APARTMENT ?

- Service Charge masih belum bisa ditentukan saat ini, namun DIPERKIRAKAN akan berkisar Rp. 12.000/ m² yang akan dihitung dari luas Semi Gross setiap Unit Hunian, namun nilai itu akan disesuaikan dengan Market Value pada saat 2 tahun mendatang (2015)

28. Bagaimana dengan pengalihan unit ?

- Pengalihan Unit baru dapat dilakukan setelah 1 Tahun mendatang sejak pembelian Pertama kali.
- Dan akan dikenakan Biaya Pengalihan dan Biaya Administrasi sebesar 5% + 2% = 7% (Total) dari Nilai PPJB (transaksi Pertama kali)
- Pengalihan Unit akan di lakukan dengan pihak Legal Developer.



FREQUENT ASKED QUESTIONS (FAQ)

**T-PLAZA – APARTMENT
@Benhil – Jakarta Pusat**

 PT. PRIMA KENCANA

LEGAL

29. Status kepemilikan T-PLAZA APARTMENT ?

- Status Kepemilikan adalah STRATA TITLE diatas Tanah HPL (Hak Pengelolaan Lahan) dengan masa pemakaian 30 Tahun , dan DAPAT DIPERPANJANG 30 Tahun + 20 Tahun , sehingga TOTAL PEMAKAIAN LAHAN dapat mencapai 80 Tahun Mendatang.

30. Sertifikat T-PLAZA APARTMENT selesai kapan ?

- Sertifikat akan selesai secara bertahap mulai dari tahun ke-3 setelah Serah Terima Unit. , Diperkirakan tahun 2018 mendatang.

31. Sejauh ini bagaimana dengan Proses perijinan T-PLAZA APARTMENT ?

- Proses Perijinan sudah dapat dipastikan sudah selesai Clean & Clear.

32. Apakah Benar Project T-Plaza pernah terhenti ? dan kenapa terhenti ?

- Ya benar, pernah terhenti, karena proses perizinan belum keluar, karena menjelang Pilkada DKI Jakarta, Gubernur Jakarta terdahulu (Fauzi Bowo) sempat mem-pendingkan proses perizinan seluruh project developer di Jakarta, dan sampai dengan masa Gubernur DKI Jakarta yang terbaru , juga sempat pending s/d hampir 1 tahun pada masa Gubernur DKI Jakarta yang baru (Jokowi) .
- Namun Saat ini perizinan T-Plaza sudah Keluar dan sudah dapat dipastikan tidak ada masalah.

33. Apabila keterlambatan serah terima yang telah dijanjikan yang disebabkan oleh pihak developer dan juga telah melewati masa tenggang, kompensasi apakah yang akan diberikan oleh pihak developer kepada pihak pembeli ?

- Akan ada kompensasi dan pinalti yang dibayarkan oleh Pihak Developer kepada Pihak Konsumen.

34. Penalty apakah yang akan diberikan kepada pembeli apabila terjadi keterlambatan pembayaran yang telah disepakati pada awalnya ?

- Akan di denda sesuai dengan Kesepakatan yang telah di setujui, yang tertera pada ketentuan di balik halaman Surat Pemesanan.

-----000000-----