

PT. KARYA UTAMA PERDANA
PROYEK BLOK M SQUARE
KONTRAK KERJA
PEKERJAAN SERVICE DAN MAINTENANCE
AIR HANDLING UNIT (AHU) DAN FAN COIL UNIT (FCU)
DI GEDUNG BLOK M SQUARE

ANTARA
PT. KARYA UTAMA PERDANA
DENGAN
PT. FELIYA LAJU TEKNIK

NO. : 013/KK/LGL-PURCH/KUP/IV/2026

Pada hari ini, **Selasa** tanggal **Dua Puluh Satu** bulan **April** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Enam (21-04-2026)**, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **PT. KARYA UTAMA PERDANA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan ketentuan perundang-undangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan beralamat di Gedung Blok M Square, lantai 6, Jl. Melawai V, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **NOER INDRADAJA** dan **PANAILIAN SIMANJUNTAK**, yang bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama dan Direktur perseroan tersebut;
-- untuk selanjutnya **PT. KARYA UTAMA PERDANA** disebut sebagai "**PIHAK PERTAMA**";
2. **PT. FELIYA LAJU TEKNIK**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan ketentuan perundang-undangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan beralamat di Rukan De' Kahfi, Jalan M. Kahfi II No. 23 O, Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **SAEPUL ANWAR**, yang bertindak dalam jabatannya selaku Direktur perseroan tersebut;
-- untuk selanjutnya **PT. FELIYA LAJU TEKNIK** disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**";

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama selanjutnya disebut "**PARA PIHAK**";

PARA PIHAK masing-masing dalam kedudukannya tersebut di atas dengan ini menerangkan terlebih dahulu :

Bahwa **PARA PIHAK** telah sepakat untuk mengadakan ikatan kerjasama dan **PIHAK KEDUA** ditunjuk untuk melaksanakan Pekerjaan Service dan Maintenance Air Handling Unit (AHU) dan Fan Coil Unit (FCU) di Gedung Blok M Square.

Sehubungan dengan hal tersebut, **PARA PIHAK** sepakat untuk membuat Kontrak Kerja Pekerjaan Service dan Maintenance Air Handling Unit (AHU) dan Fan Coil Unit (FCU) di Gedung Blok M Square tersebut. Untuk selanjutnya disebut "**PERJANJIAN**", dengan ketentuan-ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Pasal 1. LINGKUP PEKERJAAN

PIHAK PERTAMA memberikan tugas kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** sanggup dan menerima tugas tersebut dengan penuh tanggung jawab, yaitu melaksanakan Pekerjaan Service dan Maintenance Air Handling Unit (AHU) dan Fan Coil Unit (FCU) di Gedung Blok M Square yang terletak di Jalan Melawai V, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Selanjutnya disebut Pekerjaan.

Pasal 2. DASAR PELAKSANAAN PEKERJAAN

- Surat Nomor SPH I FLT – 2026 I 03 I 021 tanggal 03 Maret 2026 perihal Penawaran Harga dan Hasil Negosiasi tanggal 16 Maret 2026.
- Surat Nomor 210/BMS-BM/IV/2026 tanggal 17 April 2026 perihal Penunjukan **PIHAK KEDUA** sebagai Pelaksana Pekerjaan Service dan Maintenance Air Handling Unit (AHU) dan Fan Coil Unit (FCU) di Gedung Blok M Square.

Merupakan kesatuan yang mengikat dan tidak terpisahkan dari satu sama lainnya dan jika ada ketentuan yang bertentangan maka ketentuan yang berlaku adalah ketentuan dalam **PERJANJIAN**.

Pasal 3. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

1. Ruang Lingkup Pekerjaan yang harus dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** adalah sebagai berikut:
 - 1.1 Preventive and Maintenance Filter Udara;
 - 1.2 Preventive and Maintenance Coil AHU (Service Besar);
 - 1.3 Preventive and Maintenance Panel AHU;
 - 1.4 Pengecekan Bearing dan Pelumasan;

- 1.5 Pemeriksaan Suhu dan Tekanan Air;
 - 1.6 Pemeriksaan Suhu Udara;
 - 1.7 Pembersihan Ruang Mesin;
 - 1.8 Pemeriksaan Kekencangan dan Penggantian Van Belt (tanpa material);
 - 1.9 Pemeriksaan Strainer Air secara rutin dua bulan sekali (Service Besar);
 - 1.10 Pemeriksaan Strainer Air secara rutin Khusus Lt. 5 satu bulan sekali;
 - 1.11 Flasing Air Chiller Water setelah pembersihan Strainer;
 - 1.12 Untuk AHU Gantung lakukan pemeriksaan Hanging Supportnya;
 - 1.13 Pengecekan fungsi Motorized Valve serta Thermostat;
 - 1.14 Menyediakan Man Power minimal 8 orang untuk stand by preventive maintenance serta handling complaint yang berkaitan dengan AHU/FCU;
 - 1.15 Membuat laporan hasil service yang sudah dikerjakan untuk semua item;
 - 1.16 Perbaiki isolasi plenum AHU standing karena banyak yang rusak;
 - 1.17 Apabila ada kebocoran akibat kondensasi, maksimalkan perbaikan Armaflex;
 - 1.18 Drain tiap-tiap unit harus benar-benar bersih sampai tidak ada genangan airnya serta pastikan elevasinya masih baik;
 - 1.19 Proses pencucian filter udara hanya diizinkan ditempat sbb:
 - 1.19 A. preventive pagi, pencucian di Lt. P 7C;
 - 1.19 B. preventive malam, pencucian di area loading dock Lt. Basement zone C;
 - 1.20 Harus Cepat dan tanggap apabila terjadi masalah di unit AHU dan FCU;
 - 1.21 Apabila terjadi kerusakan akibat kelalaian kerja di equipment gedung, maka akan dikenakan cash/biaya penggantian kerusakannya
2. Rincian Pekerjaan yang harus dilakukan oleh PIHAK KEDUA adalah sebagai berikut:

NO	NO. AHU	ZONE	KAPASITAS (BTUH)	LOKASI	JUMLAH	SATUAN
LANTAI BASEMENT						
1	AHU-1	A	181,208.1	Samping Toilet Zone A	1	Unit
2	AHU-2	A	181,208.1	Samping Toilet Zone A	1	Unit
3	AHU-4	B	181,208.1	Samping Toilet Zone B	1	Unit
4	AHU-5	B	181,208.1	Samping Toilet Zone B	1	Unit
5	AHU-6	D	181,208.1	Pujasera Blok H	1	Unit
6	AHU-7	D	181,208.1	Pujasera Blok H	1	Unit
7	AHU-8	C	181,208.1	Parkir Motor Basement C	1	Unit
8	AHU-9	B	36,241.6	Pujasera Blok F	1	Unit
9	AHU-10	B	36,241.6	Pujasera Blok F	1	Unit
10	AHU-11	D	36,241.6	Pujasera Blok F	1	Unit
11	AHU-12	D	36,241.6	Pujasera Blok F	1	Unit
12	AHU-13	A	48,322.1	Pujasera Blok J	1	Unit
13	AHU-14	A	48,322.1	Pujasera Blok J	1	Unit
GROUND FLOOR						
14	AHU-1	A	181,208.1	Samping Toilet Zone A	1	Unit
15	AHU-2	A	181,208.1	Samping Toilet Zone A	1	Unit
16	AHU-3	B	181,208.1	Samping Toilet Zone B	1	Unit
17	AHU-4	B	181,208.1	Samping Toilet Zone B	1	Unit
18	AHU-5	D	181,208.1	Depan Ruang Pompa	1	Unit
19	AHU-6	D	181,208.1	Depan Ruang Pompa	1	Unit
20	AHU-7	C	181,208.1	Belakang Control Room	1	Unit
21	AHU-8	C	181,208.1	Belakang Control Room	1	Unit
UPPER GROUND						
22	AHU-1	C	132,885.9	Samping Toilet UG-C	1	Unit
23	AHU-2	C	132,885.9	Samping Toilet UG-C	1	Unit
24	AHU-3	D	181,208.1	Ram Mobil	1	Unit

[Handwritten signature and initials]

25	AHU-4	D	181,208.1	Ram Mobil	1	Unit
26	AHU-5	A	36,241.6	Koridor Berlian 2	1	Unit
27	AHU-6	A	36,241.6	Koridor Belakang CA	1	Unit
28	AHU-7	A	36,241.6	Koridor Tengah Berlian	1	Unit
29	AHU-8	A	36,241.6	Koridor Berlian 1	1	Unit
30	AHU-9	A	36,241.6	Koridor Intan	1	Unit
31	AHU-10	A	36,241.6	Koridor Intan 2B	1	Unit
32	AHU-11	B	36,241.6	Koridor Depan Goodwill	1	Unit
33	AHU-12	B	36,241.6	Koridor Depan Elegan	1	Unit
34	AHU-13	B	36,241.6	Koridor Tengah Mutiara	1	Unit
35	AHU-14	B	36,241.6	Koridor Tengah Mutiara	1	Unit
36	AHU-15	B	36,241.6	Koridor Depan Sari Ratu	1	Unit
37	AHU-16	B	36,241.6	Koridor Depan Toko Mas Mutiara	1	Unit
38	AHU-17	B	36,241.6	Koridor Depan Esc Pillar 38	1	Unit
39	AHU-18	B	36,241.6	Mutiara 2	1	Unit
40	AHU-19	A	36,241.6	AW	1	Unit
41	AHU-20	B	26,577.1	Win Win (Ex Sari Ratu)	1	Unit
42	AHU-21	C	18,120.8	Bata	1	Unit
43	AHU-22	C	26,577.2	Koridor Berlian 3	1	Unit
LANTAI 1						
44	AHU-1	C	181,208.1	Depan Lift 3	1	Unit
45	AHU-2	C	181,208.1	Depan Lift 3	1	Unit
46	AHU-3	C	181,208.1	P1 Zone C	1	Unit
47	AHU-4	C	181,208.1	P1 Zone C	1	Unit
48	AHU-5	D	181,208.1	P1 Zone D	1	Unit
49	AHU-6	D	181,208.1	P1 Zone D	1	Unit
50	AHU-11	A	18,120.8	Tomkins	1	Unit
51	AHU-12	A	18,120.8	Yongki Komaladi	1	Unit
52	AHU-13	A	26,577.1	Fladeo	1	Unit
53	AHU-14	A	18,120.8	Molotov	1	Unit
54	AHU-16	B	26,577.1	Function Room Lt. 1	1	Unit
55	AHU-17	B	18,120.8	Function Room Lt. 1	1	Unit
56	AHU-9	A	26,577.1	Depan Lift 8/9	1	Unit
57	AHU-10	A	26,577.1	Depan Lift 8/9	1	Unit
LANTAI 2						
58	AHU-2.1A	D	132,885.9	P2 Zone D	1	Unit
59	AHU-2.1B	2A-D	132,885.9	P2A Zone D	1	Unit
60	AHU-2	D	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit
61	AHU-3	D	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit
62	AHU-4	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit
63	AHU-5	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit
64	AHU-6	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit
65	AHU-7	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit
66	AHU-8	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit
67	AHU-9	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit
68	AHU-10	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit
69	AHU-11	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit

70	AHU-12	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
71	AHU-13	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
72	AHU-14	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
73	AHU-15	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
74	AHU-16	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
75	AHU-17	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
76	AHU-18	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
77	AHU-19	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
78	AHU-20	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
79	AHU-21	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
80	AHU-22	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit
81	AHU-25	B	18,120.8	REI	1	Unit
82	AHU-26	B	18,120.8	Tanoshi	1	Unit
83	AHU-27	B	18,120.8	WINS (Ex Cooking Oppa)	1	Unit
84	AHU-28	B	18,120.8	Optik Century	1	Unit
85	AHU-25	A	36,241.6	Roland Gymnastic	1	Unit
86	AHU-30	A	18,120.8	AW	1	Unit
87	FCU-1	A	9,060.4	AW	1	Unit
88	FCU-2	A	9,060.4	Roland Gymnastic	1	Unit
89	FCU-5	A	9,060.4	Roland Gymnastic	1	Unit
90	FCU-3	A	785.2	Depan Lift 8/9	1	Unit
91	FCU-4	A	785.2	Depan Lift 8/9	1	Unit
LANTAI 3						
92	AHU-3-1A	3-D	90,604.00	P3 Zone C	1	Unit
93	AHU-3-1B	3m-D	90,604.00	P3M Zone C	1	Unit
94	AHU-2	D	48,322.1	Koridor Rainbow	1	Unit
95	AHU-3	D	48,322.1	Koridor Rainbow	1	Unit
96	AHU-4	B	48,322.1	Koridor Rainbow	1	Unit
97	AHU-5	B	48,322.1	Koridor Rainbow	1	Unit
98	AHU-6	B	48,322.1	Koridor Rainbow	1	Unit
99	AHU-7	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit
100	AHU-8	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit
101	AHU-9	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit
102	AHU-10	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit
103	AHU-11	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
104	AHU-12	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
105	AHU-13	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
106	AHU-14	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
107	AHU-15	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
108	AHU-16	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
109	AHU-17	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
110	AHU-18	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
111	AHU-19	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
112	AHU-20	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
113	AHU-21	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
114	AHU-22	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit
115	AHU-23	A	36,241.6	Function Room 2	1	Unit



116	AHU-24	B	26,577.20	Studio foto/eks Rudi HR Salon	1	Unit
117	AHU-26	B	18,120.8	Bakso Solo	1	Unit
118	AHU-28	B	18,120.8	My Salon	1	Unit
119	AHU-30	A	9,060.4	Koridor My Salon/Depan Panel	1	Unit
120	AHU-31	A	18,120.8	Function Room 2	1	Unit
121	FCU-1	A	9,060.4	Koridor My Salon	1	Unit
122	FCU-5	A	785,2	Function Room 2	1	Unit
123	FCU-2	A	9,060.4	Koridor Lift 8/9	1	Unit
124	FCU-4	A	9,060.4	Koridor My Salon	1	Unit
125	FCU-5	A	9,060.4	Koridor Lift 8/9	1	Unit
LANTAI 3A						
126	AHU-1	C	181,208.1	Parkiran	1	Unit
127	AHU-2	C	181,208.1	Parkiran	1	Unit
128	AHU 3A-3	C	181,208.1	Zone C	1	Unit
129	AHU-4	C	181,208.1	Zone C	1	Unit
130	AHU-5	D	181,208.1	Parkiran	1	Unit
131	AHU-6	D	181,208.1	Parkiran	1	Unit
132	AHU-7	D	181,208.1	Zone D/Parkiran	1	Unit
133	AHU-8	D	181,208.1	Zone D/Parkiran	1	Unit
134	AHU-9	A	26,577.1	Osbond	1	Unit
135	AHU-10	A	26,577.1	Osbond	1	Unit
136	AHU-11	B	26,577.1	Relaxology/gymnastic	1	Unit
137	AHU-12	A	26,577.1	Osbond	1	Unit
138	AHU-13	A	26,577.1	Osbond	1	Unit
139	AHU-14	A	18,120.8	Osbond	1	Unit
140	AHU-15	A	18,120.8	Osbond	1	Unit
141	AHU-16	A	18,120.8	Osbond	1	Unit
142	AHU-17	A	18,120.8	Osbond	1	Unit
143	AHU-18	A	18,120.8	Tactyc Boom	1	Unit
144	AHU-19	A	18,120.8	Rooth	1	Unit
145	AHU-20	A	18,120.8	Weird South Lab	1	Unit
146	AHU-21	B	18,120.8	Rotary	1	Unit
147	AHU-22	B	18,120.8	Lestari	1	Unit
148	AHU-23	B	18,120.8	Exs Mostwell TNT 022	1	Unit
149	AHU-24	B	18,120.8	Relaxology/gymnastic	1	Unit
150	AHU-25	B	18,120.8	Relaxology/gymnastic	1	Unit
LANTAI 5						
151	AHU 5-5	D	132,885.9	Lt. 5	1	Unit
152	AHU 5A-1	C	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit
153	AHU 5A-2	C	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit
154	AHU 5A-3	D	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit
155	AHU 5A-4	D	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit
156	AHU 5A-6	D	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit
157	AHU-8	A	26,577.1	Gokart	1	Unit
158	AHU-9	A	26,577.1	Gokart	1	Unit
159	AHU-10	A	26,577.1	Koridor	1	Unit
160	AHU-16	A	26,577.1	Koridor	1	Unit

Handwritten signature and initials

161	AHU-17	A	36,241.6	Gokart	1	Unit
162	AHU-18	A	36,241.6	Gokart	1	Unit
163	AHU-19	A	36,241.6	Gokart	1	Unit
164	AHU-20	A	36,241.6	Gokart	1	Unit
165	AHU-21	C	18,120.8	Indomart	1	Unit
166	AHU-22	C	18,120.8	Penyetan Cok	1	Unit
167	AHU-23	C	18,120.8	Studio Foto	1	Unit
168	AHU-24	C	18,120.8	Solaria	1	Unit
169	AHU-25	C	18,120.8	Solaria	1	Unit
170	AHU-26	D	26,577.1	KFC	1	Unit
171	AHU-27	D	18,120.8	BMK	1	Unit
172	AHU-28	D	18,120.8	Gokana	1	Unit
173	AHU-29	D	18,120.8	Fun City	1	Unit
174	AHU-30	D	26,577.1	D'Cost	1	Unit
175	AHU-31	D	18,120.8	D'Cost	1	Unit
176	AHU-32	D	18,120.8	D'Cost	1	Unit

3. PIHAK KEDUA dalam melaksanakan Pekerjaan sehubungan dengan PERJANJIAN ini akan mendapatkan pengarahan-pengarahan dan keputusan-keputusan dari PIHAK PERTAMA.

Pasal 4. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

- Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah 1 (satu) tahun, yaitu:
Tanggal 01 Mei 2026 sampai dengan tanggal 30 April 2027.
Selanjutnya disebut Jangka Waktu Pekerjaan.
- Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan persetujuan tertulis PARA PIHAK.
- PIHAK KEDUA wajib menyampaikan surat permohonan perpanjangan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum Perjanjian berakhir, keputusan diperpanjang atau tidaknya merupakan hak dari PIHAK PERTAMA.

Pasal 5. NILAI KONTRAK

- Untuk pelaksanaan Pekerjaan sesuai dengan Pasal 1 dan Pasal 3 PERJANJIAN, PIHAK KEDUA akan menerima imbalan dari PIHAK PERTAMA selama Jangka Waktu Pelaksanaan dengan total sebesar **Rp 35.595.000,- (tiga puluh lima juta lima ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah) Per bulan**, dengan rincian sebagai berikut:

NO	NO. AHU	ZONE	KAPASITAS (BTUH)	LOKASI	JUMLAH	SATUAN	HARGA SATUAN
LANTAI BASEMENT							
1	AHU-1	A	181,208.1	Samping Toilet Zone A	1	Unit	Rp 317.100
2	AHU-2	A	181,208.1	Samping Toilet Zone A	1	Unit	Rp 317.100
3	AHU-4	B	181,208.1	Samping Toilet Zone B	1	Unit	Rp 317.100
4	AHU-5	B	181,208.1	Samping Toilet Zone B	1	Unit	Rp 317.100
5	AHU-6	D	181,208.1	Pujasera Blok H	1	Unit	Rp 317.100
6	AHU-7	D	181,208.1	Pujasera Blok H	1	Unit	Rp 317.100
7	AHU-8	C	181,208.1	Parkir Motor Basement C	1	Unit	Rp 317.100
8	AHU-9	B	36,241.6	Pujasera Blok F	1	Unit	Rp 169.050
9	AHU-10	B	36,241.6	Pujasera Blok F	1	Unit	Rp 169.050
10	AHU-11	D	36,241.6	Pujasera Blok F	1	Unit	Rp 169.050
11	AHU-12	D	36,241.6	Pujasera Blok F	1	Unit	Rp 169.050
12	AHU-13	A	48,322.1	Pujasera Blok J	1	Unit	Rp 169.050
13	AHU-14	A	48,322.1	Pujasera Blok J	1	Unit	Rp 169.050
GROUND FLOOR							
14	AHU-1	A	181,208.1	Samping Toilet Zone A	1	Unit	Rp 317.100

15	AHU-2	A	181,208.1	Samping Toilet Zone A	1	Unit	Rp	317.100
16	AHU-3	B	181,208.1	Samping Toilet Zone B	1	Unit	Rp	317.100
17	AHU-4	B	181,208.1	Samping Toilet Zone B	1	Unit	Rp	317.100
18	AHU-5	D	181,208.1	Depan Ruang Pompa	1	Unit	Rp	317.100
19	AHU-6	D	181,208.1	Depan Ruang Pompa	1	Unit	Rp	317.100
20	AHU-7	C	181,208.1	Belakang Control Room	1	Unit	Rp	317.100
21	AHU-8	C	181,208.1	Belakang Control Room	1	Unit	Rp	317.100
UPPER GROUND								
22	AHU-1	C	132,885.9	Samping Toilet UG-C	1	Unit	Rp	317.100
23	AHU-2	C	132,885.9	Samping Toilet UG-C	1	Unit	Rp	317.100
24	AHU-3	D	181,208.1	Ram Mobil	1	Unit	Rp	317.100
25	AHU-4	D	181,208.1	Ram Mobil	1	Unit	Rp	317.100
26	AHU-5	A	36,241.6	Koridor Berlian 2	1	Unit	Rp	169.050
27	AHU-6	A	36,241.6	Koridor Belakang CA	1	Unit	Rp	169.050
28	AHU-7	A	36,241.6	Koridor Tengah Berlian	1	Unit	Rp	169.050
29	AHU-8	A	36,241.6	Koridor Berlian 1	1	Unit	Rp	169.050
30	AHU-9	A	36,241.6	Koridor Intan	1	Unit	Rp	169.050
31	AHU-10	A	36,241.6	Koridor Intan 2B	1	Unit	Rp	169.050
32	AHU-11	B	36,241.6	Koridor Depan Goodwill	1	Unit	Rp	169.050
33	AHU-12	B	36,241.6	Koridor Depan Elegan	1	Unit	Rp	169.050
34	AHU-13	B	36,241.6	Koridor Tengah Mutiara	1	Unit	Rp	169.050
35	AHU-14	B	36,241.6	Koridor Tengah Mutiara	1	Unit	Rp	169.050
36	AHU-15	B	36,241.6	Koridor Depan Sari Ratu	1	Unit	Rp	169.050
37	AHU-16	B	36,241.6	Koridor Depan Toko Mas Mutiara	1	Unit	Rp	169.050
38	AHU-17	B	36,241.6	Koridor Depan Esc Pillar 38	1	Unit	Rp	169.050
39	AHU-18	B	36,241.6	Mutiara 2	1	Unit	Rp	169.050
40	AHU-19	A	36,241.6	AW	1	Unit	Rp	169.050
41	AHU-20	B	26,577.1	Win Win (Ex Sari Ratu)	1	Unit	Rp	169.050
42	AHU-21	C	18,120.8	Bata	1	Unit	Rp	169.050
43	AHU-22	C	26,577.2	Koridor Berlian 3	1	Unit	Rp	169.050
LANTAI 1								
44	AHU-1	C	181,208.1	Depan Lift 3	1	Unit	Rp	317.100
45	AHU-2	C	181,208.1	Depan Lift 3	1	Unit	Rp	317.100
46	AHU-3	C	181,208.1	P1 Zone C	1	Unit	Rp	317.100
47	AHU-4	C	181,208.1	P1 Zone C	1	Unit	Rp	317.100
48	AHU-5	D	181,208.1	P1 Zone D	1	Unit	Rp	317.100
49	AHU-6	D	181,208.1	P1 Zone D	1	Unit	Rp	317.100
50	AHU-11	A	18,120.8	Tomkins	1	Unit	Rp	169.050
51	AHU-12	A	18,120.8	Yongki Komaladi	1	Unit	Rp	169.050
52	AHU-13	A	26,577.1	Fladeo	1	Unit	Rp	169.050
53	AHU-14	A	18,120.8	Molotov	1	Unit	Rp	169.050
54	AHU-15	B	26,577.1	Function Room Lt. 1	1	Unit	Rp	169.050
55	AHU-16	B	18,120.8	Function Room Lt. 1	1	Unit	Rp	169.050
56	AHU-9	A	26,577.1	Depan Lift 8/9	1	Unit	Rp	169.050
57	AHU-10	A	26,577.1	Depan Lift 8/9	1	Unit	Rp	169.050
LANTAI 2								
58	AHU-2.1A	D	132,885.9	P2 Zone D	1	Unit	Rp	317.100

59	AHU-2.1B	2A-D	132,885.9	P2A Zone D	1	Unit	Rp	317.100
60	AHU-2	D	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
61	AHU-3	D	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
62	AHU-4	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
63	AHU-5	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
64	AHU-6	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
65	AHU-7	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit	Rp	169.050
66	AHU-8	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit	Rp	169.050
67	AHU-9	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit	Rp	169.050
68	AHU-10	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit	Rp	169.050
69	AHU-11	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
70	AHU-12	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
71	AHU-13	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
72	AHU-14	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
73	AHU-15	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
74	AHU-16	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
75	AHU-17	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
76	AHU-18	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
77	AHU-19	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
78	AHU-20	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
79	AHU-21	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
80	AHU-22	C4	36,241.6	Ex Transmart/Carefour (unit Off)	1	Unit	Rp	169.050
81	AHU-25	B	18,120.8	REI	1	Unit	Rp	169.050
82	AHU-26	B	18,120.8	Tanoshi	1	Unit	Rp	169.050
83	AHU-27	B	18,120.8	WINS (Ex Cooking Oppa)	1	Unit	Rp	169.050
84	AHU-28	B	18,120.8	Optik Century	1	Unit	Rp	169.050
85	AHU-25	A	36,241.6	Roland Gymnastic	1	Unit	Rp	169.050
86	AHU-30	A	18,120.8	AW	1	Unit	Rp	169.050
87	FCU-1	A	9,060.4	AW	1	Unit	Rp	120.750
88	FCU-2	A	9,060.4	Roland Gymnastic	1	Unit	Rp	120.750
89	FCU-5	A	9,060.4	Roland Gymnastic	1	Unit	Rp	120.750
90	FCU-3	A	785.2	Depan Lift 8/9	1	Unit	Rp	107.100
91	FCU-4	A	785.2	Depan Lift 8/9	1	Unit	Rp	107.100
LANTAI 3								
92	AHU-3-1A	3-D	90,604.00	P3 Zone C	1	Unit	Rp	317.100
93	AHU-3-1B	3m-D	90,604.00	P3M Zone C	1	Unit	Rp	317.100
94	AHU-2	D	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
95	AHU-3	D	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
96	AHU-4	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
97	AHU-5	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
98	AHU-6	B	48,322.1	Koridor Ex Transmart	1	Unit	Rp	169.050
99	AHU-7	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit	Rp	169.050
100	AHU-8	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit	Rp	169.050
101	AHU-9	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit	Rp	169.050
102	AHU-10	B	48,322.1	Koridor Tengah	1	Unit	Rp	169.050
103	AHU-11	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
104	AHU-12	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050

105	AHU-13	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
106	AHU-14	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
107	AHU-15	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
108	AHU-16	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
109	AHU-17	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
110	AHU-18	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
111	AHU-19	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
112	AHU-20	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
113	AHU-21	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
114	AHU-22	C-4	36,241.6	Rainbow	1	Unit	Rp	169.050
115	AHU-23	A	36,241.6	Function Room 2	1	Unit	Rp	169.050
116	AHU-24	B	26,577.20	Rudi HR Salon	1	Unit	Rp	169.050
117	AHU-26	B	18,120.8	Bakso Solo	1	Unit	Rp	169.050
118	AHU-28	B	18,120.8	My Salon	1	Unit	Rp	169.050
119	AHU-30	A	9,060.4	Koridor My Salon/Depan Panel	1	Unit	Rp	169.050
120	AHU-31	A	18,120.8	Function Room 2	1	Unit	Rp	169.050
121	FCU-1	A	9,060.4	Koridor My Salon	1	Unit	Rp	120.750
122	FCU-5	A	785,2	Function Room 2	1	Unit	Rp	107.100
123	FCU-2	A	9,060.4	Koridor Lift 8/9	1	Unit	Rp	120.750
124	FCU-4	A	9,060.4	Koridor My Salon	1	Unit	Rp	120.750
125	FCU-5	A	9,060.4	Koridor Lift 8/9	1	Unit	Rp	120.750
LANTAI 3A								
126	AHU-1	C	181,208.1	Parkiran	1	Unit	Rp	317.100
127	AHU-2	C	181,208.1	Parkiran	1	Unit	Rp	317.100
128	AHU 3A-3	C	181,208.1	Zone C	1	Unit	Rp	317.100
129	AHU-4	C	181,208.1	Zone C	1	Unit	Rp	317.100
130	AHU-5	D	181,208.1	Parkiran	1	Unit	Rp	317.100
131	AHU-6	D	181,208.1	Parkiran	1	Unit	Rp	317.100
132	AHU-7	D	181,208.1	Zone D/Parkiran	1	Unit	Rp	317.100
133	AHU-8	D	181,208.1	Zone D/Parkiran	1	Unit	Rp	317.100
134	AHU-9	A	26,577.1	Osbond	1	Unit	Rp	169.050
135	AHU-10	A	26,577.1	Osbond	1	Unit	Rp	169.050
136	AHU-11	B	26,577.1	Relaxology	1	Unit	Rp	169.050
137	AHU-12	A	26,577.1	Osbond	1	Unit	Rp	169.050
138	AHU-13	A	26,577.1	Osbond	1	Unit	Rp	169.050
139	AHU-14	A	18,120.8	Osbond	1	Unit	Rp	169.050
140	AHU-15	A	18,120.8	Osbond	1	Unit	Rp	169.050
141	AHU-16	A	18,120.8	Osbond	1	Unit	Rp	169.050
142	AHU-17	A	18,120.8	Osbond	1	Unit	Rp	169.050
143	AHU-18	A	18,120.8	Tactyc Boom	1	Unit	Rp	169.050
144	AHU-19	A	18,120.8	Rooth	1	Unit	Rp	169.050
145	AHU-20	A	18,120.8	Weird South Lab	1	Unit	Rp	169.050
146	AHU-21	B	18,120.8	Rotary	1	Unit	Rp	169.050
147	AHU-22	B	18,120.8	Lestari	1	Unit	Rp	169.050
148	AHU-23	B	18,120.8	Mostwell	1	Unit	Rp	169.050
149	AHU-24	B	18,120.8	Relaxology	1	Unit	Rp	169.050
150	AHU-25	B	18,120.8	Relaxology	1	Unit	Rp	169.050

LANTAI 5							
151	AHU 5-5	D	132,885.9	Lt. 5	1	Unit	Rp 317.100
152	AHU 5A-1	C	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit	Rp 317.100
153	AHU 5A-2	C	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit	Rp 317.100
154	AHU 5A-3	D	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit	Rp 317.100
155	AHU 5A-4	D	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit	Rp 317.100
156	AHU 5A-6	D	132,885.9	Parkiran Lt. 5A	1	Unit	Rp 317.100
157	AHU-8	A	26,577.1	Gokart	1	Unit	Rp 169.050
158	AHU-9	A	26,577.1	Gokart	1	Unit	Rp 169.050
159	AHU-10	A	26,577.1	Koridor	1	Unit	Rp 169.050
160	AHU-16	A	26,577.1	Koridor	1	Unit	Rp 169.050
161	AHU-17	A	36,241.6	Gokart	1	Unit	Rp 169.050
162	AHU-18	A	36,241.6	Gokart	1	Unit	Rp 169.050
163	AHU-19	A	36,241.6	Gokart	1	Unit	Rp 169.050
164	AHU-20	A	36,241.6	Gokart	1	Unit	Rp 169.050
165	AHU-21	C	18,120.8	Indomart	1	Unit	Rp 169.050
166	AHU-22	C	18,120.8	Penyetan Cok	1	Unit	Rp 169.050
167	AHU-23	C	18,120.8	Studio Foto	1	Unit	Rp 169.050
168	AHU-24	C	18,120.8	Solaria	1	Unit	Rp 169.050
169	AHU-25	C	18,120.8	Solaria	1	Unit	Rp 169.050
170	AHU-26	D	26,577.1	KFC	1	Unit	Rp 169.050
171	AHU-27	D	18,120.8	BMK	1	Unit	Rp 169.050
172	AHU-28	D	18,120.8	Gokana	1	Unit	Rp 169.050
173	AHU-29	D	18,120.8	Fun City	1	Unit	Rp 169.050
174	AHU-30	D	26,577.1	D'Cost	1	Unit	Rp 169.050
175	AHU-31	D	18,120.8	D'Cost	1	Unit	Rp 169.050
176	AHU-32	D	18,120.8	D'Cost	1	Unit	Rp 169.050
JUMLAH					176	UNIT	Rp. 35.595.000

Nilai Kontrak tersebut di atas sudah termasuk :

- Overhead, jasa & keuntungan PIHAK KEDUA dan PPh.
- Pekerjaan persiapan, peralatan kerja, pengawasan pekerjaan, keamanan dan kebersihan.

Nilai Kontrak adalah tetap (lump sum fixed price) berdasarkan Surat Penawaran yang sudah dinegosiasikan dan tidak akan berubah secara bagaimanapun kecuali untuk adanya instruksi perubahan terhadap Pekerjaan dari PIHAK PERTAMA yang menimbulkan perubahan Nilai Kontrak. Saat pelaksanaan Pekerjaan tidak akan dipertimbangkan suatu kenaikan Nilai Kontrak akibat kenaikan harga material, upah, jasa, bahan bakar minyak, HPS semen, tarif listrik, transportasi, fluktuasi kurs nilai mata uang rupiah terhadap mata uang asing dan gejolak moneter yang terjadi pada saat pelaksanaan sampai dengan penyerahan Pekerjaan termasuk perpanjangan waktu yang ditetapkan.

2. Biaya-biaya lain yang timbul karena penggantian suku cadang dan/atau perbaikan akan dibuatkan penawaran tersendiri oleh PIHAK KEDUA dan harus disetujui terlebih dahulu oleh PIHAK PERTAMA yang dituangkan dalam bentuk PO atau SPK sebagai dasar untuk melaksanakan Pekerjaan.

Pasal 6. CARA PEMBAYARAN

Pembayaran Nilai Kontrak sebagaimana tersebut dalam Pasal 5 PERJANJIAN dilaksanakan secara per bulan, sesuai dengan prestasi pelaksanaan dari masing-masing Pekerjaan yang telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA.

Lamanya proses pembayaran :

1. Pembayaran dilaksanakan dalam waktu 45 (empat puluh lima) hari kerja terhitung sejak PIHAK KEDUA mengajukan tagihan yang sah dan dilengkapi dengan invoice, kuitansi, Faktur Pajak, dan bukti setoran Pajak pembayaran angsuran sebelumnya beserta Berita Acara lengkap dan benar diterima oleh Bagian Keuangan PIHAK PERTAMA.
2. Pemasukan berkas penagihan ke Bagian Keuangan PIHAK PERTAMA dilaksanakan pada hari **Senin** dan/atau **Selasa** dan pembayaran tagihan diambil di Bagian Keuangan PIHAK PERTAMA pada hari **Rabu** dan/atau **Kamis**.

3. Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini dilakukan dengan cara memindahbukukan dana ke rekening PIHAK KEDUA pada :
- | | |
|------------------------|--------------------------|
| Bank | : Bank Central Asia |
| Nama Pemegang Rekening | : PT. Feliya Laju Teknik |
| No Rekening | : 5405222326 |

Pasal 7. TENAGA KERJA

1. Agar Pekerjaan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 PERJANJIAN berjalan seperti yang ditetapkan PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA harus menyediakan dan menugaskan tenaga kerja yang cukup baik jumlah, keahlian maupun keterampilannya. PIHAK KEDUA wajib menambah tenaga kerja yang diperlukan apabila kondisi Pekerjaan mengharuskan hal tersebut atau jika dianggap perlu oleh PIHAK PERTAMA.
2. Tenaga Kerja PIHAK KEDUA harus mempunyai kriteria yaitu:
 - a. Berprilaku baik;
 - b. Menaati peraturan dan ketentuan PIHAK PERTAMA;
 - c. Memakai seragam yang bersih, rapi dan tanda pengenal yang ditentukan saat bekerja di Gedung Blok M Square;
 - d. Harus sudah terlatih dan profesional dalam melaksanakan tugasnya;
 - e. Tidak tersangkut kriminal, jujur, bermoral dan tidak mengganggu kegiatan PIHAK PERTAMA, Tenant maupun pengunjung Blok M Square.
3. Ongkos-ongkos dan upah kerja untuk pelaksanaan Pekerjaan tersebut ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
4. PIHAK KEDUA bertanggung jawab dan wajib menyediakan sarana dan alat perlengkapan untuk menjaga keselamatan para tenaga kerjanya, guna menghindarkan bahaya yang mungkin terjadi pada saat melaksanakan Pekerjaan.
5. Jika terjadi kecelakaan pada saat pelaksanaan Pekerjaan, maka PIHAK KEDUA harus bertanggung jawab terhadap seluruh biaya yang timbul dan wajib memberi pertolongan dengan segera mungkin.
6. PIHAK KEDUA wajib menyediakan tenaga pengganti yang setingkat paling lambat 3 (tiga) jam setelah pemberitahuan secara lisan dari PIHAK PERTAMA, apabila tenaga kerja PIHAK KEDUA yang ditugaskan untuk melakukan Pekerjaan di area PIHAK PERTAMA tidak masuk kerja karena cuti, izin, sakit dan/atau sebab lainnya.
7. Hubungan antara tenaga kerja dengan PIHAK KEDUA sepanjang tidak diatur secara khusus, tunduk pada undang-undang ketenagakerjaan.

Pasal 8. ASURANSI

1. PIHAK KEDUA harus mengasuransikan kecelakaan orang-orang/tenaga kerja/wakilnya yang ditugaskan dalam pelaksanaan Pekerjaan yang bekerja dilapangan meliputi:
 - a. Kecelakaan atau kerugian yang menimpa para tenaga kerja/workman compensation/asuransi tenaga kerja.
 - b. Jaminan sosial tenaga kerja dari PIHAK KEDUA harus dilakukan berdasarkan peraturan-peraturan Pemerintah dan Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja.
2. PIHAK PERTAMA tidak bertanggung jawab untuk setiap kerugian atau ganti rugi untuk kompensasi tenaga kerja atau jaminan pemenuhan pembayaran hak-hak tenaga kerja PIHAK KEDUA dalam hal terjadinya suatu kecelakaan, cedera atau kematian tenaga kerja PIHAK KEDUA selama berlangsungnya hubungan kerja antara PIHAK KEDUA dengan tenaga kerjanya.
3. Segala kelalaian yang terbukti diakibatkan oleh PIHAK KEDUA sehingga terjadi kelalaian klaim asuransi orang-orang/tenaga kerja/wakilnya menjadi resiko dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 9. HAK-HAK PIHAK PERTAMA

1. PIHAK PERTAMA berhak atas pelaksanaan Pekerjaan yang optimal dari PIHAK KEDUA sesuai Pasal 3 PERJANJIAN.
2. PIHAK PERTAMA berhak menerima, mempelajari dan memberi tanggapan dan/atau keputusan atas hasil-hasil Pekerjaan, laporan, Berita Acara dan/atau masalah-masalah yang diajukan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dalam PERJANJIAN.
3. PIHAK PERTAMA berhak mengeluarkan instruksi tertulis kepada PIHAK KEDUA, termasuk didalamnya instruksi yang mengakibatkan Pekerjaan tambah dan/atau Pekerjaan kurang yang akan diatur secara khusus dalam Surat Perintah Pekerjaan Tambah/Kurang. Apabila karena sesuatu alasan yang sangat mendesak, PIHAK PERTAMA memandang perlu memberikan perintah secara lisan, maka PIHAK KEDUA harus mematuhi sebagai perintah tertulis dalam batas-batas pengertian pasal ini. Dengan Ketentuan bahwa jika PIHAK PERTAMA dalam waktu 7 (tujuh) hari menegaskan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA berkenaan dengan perintah penegasan tersebut dan penegasan tersebut dalam waktu 7 (tujuh) hari tidak disangkal oleh PIHAK KEDUA, maka perintah lisan ini harus dianggap sebagai perintah tertulis oleh PIHAK KEDUA.
4. Apabila ada hal khusus yang belum dibicarakan, PIHAK PERTAMA berhak mengundang, meminta, memanggil dan/atau memerintahkan PIHAK KEDUA dan/atau pihak lain yang ditunjuknya untuk memberikan keterangan, penjelasan dan saran-saran yang berhubungan dengan pelaksanaan PERJANJIAN.

Pasal 10. KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan penjelasan, data, informasi sistem dan persyaratan Pekerjaan yang diminta oleh PIHAK KEDUA sehubungan dengan pelaksanaan PERJANJIAN.
2. PIHAK PERTAMA wajib memberi imbalan jasa kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan kesepakatan dalam PERJANJIAN.
3. PIHAK PERTAMA dan/atau perwakilannya dan/atau anggota keluarga termasuk tetapi tidak terbatas kepada karyawan dan/atau segala organisasi dan/atau siapapun yang terkait PIHAK PERTAMA sebelum, selama dan/atau sesudah Jangka Waktu Pekerjaan yang tercantum dalam Pasal 4 Perjanjian ini dilarang memberi, menerima dan/atau menjanjikan jasa dan/atau imbalan dalam bentuk apapun kepada dan/atau dari PIHAK KEDUA dan/atau perwakilannya dan/atau setiap karyawan PIHAK KEDUA termasuk tetapi tidak terbatas anggota keluarga dan/atau organisasi dan/atau siapapun yang terkait PIHAK KEDUA yang ditujukan secara langsung maupun tidak langsung untuk membujuk, mempengaruhi, menyuap dan/atau mempengaruhi hasil dari tender, Pekerjaan dan/atau Perjanjian yang dibuat oleh PARA PIHAK.

Pasal 11. HAK-HAK PIHAK KEDUA

PIHAK KEDUA berhak memperingatkan dan/atau memberitahukan PIHAK PERTAMA tentang kelalaian, kelambatan dan/atau penundaan pembayaran yang menjadi kewajiban PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA apabila hal tersebut dilakukan oleh PIHAK PERTAMA tanpa alasan yang sah dan dapat diterima.

Pasal 12. KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA wajib menyediakan peralatan kerja dan personil yang berkompeten/ahli dalam bidang pekerjaan ini.
2. Tenaga Kerja PIHAK KEDUA wajib memakai seragam dan tanda pengenal saat bekerja di gedung Blok M Square.
3. PIHAK KEDUA wajib memberikan saran dan informasi kepada PIHAK PERTAMA berkenaan dengan Pekerjaan dan wajib memberikan laporan berkala kepada PIHAK PERTAMA.
4. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memikul tanggung jawab dan/atau dibebani penggantian kerugian atas kesalahan-kesalahan PIHAK KEDUA sepanjang kesalahan tersebut patut diketahui dan/atau setidaknya dapat diperkirakan sebelumnya oleh PIHAK KEDUA berdasarkan tanggung jawab profesi kelaziman-kelaziman yang berlaku.
5. PIHAK KEDUA dalam bentuk dan karena alasan apapun tidak dibenarkan memindahtangankan baik sebagian maupun keseluruhan Pekerjaan yang menjadi kewajiban sesuai ketentuan Pasal 3 PERJANJIAN kepada pihak lain, termasuk juga hubungan-hubungan dan penugasan kepada jenis keahlian khusus tanpa persetujuan dan/atau izin tertulis terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA.
6. PIHAK KEDUA wajib melaksanakan seluruh Pekerjaan sampai dengan selesai dan dapat berfungsi dengan baik, bermutu baik dan dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA.
7. PIHAK KEDUA wajib menjaga kebersihan lingkungan saat melaksanakan Pekerjaan serta harus selalu berkoordinasi dan memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA apabila ditemukan suku cadang yang tidak normal, tidak layak pakai, kurang normal dan adanya gangguan-gangguan teknik atau hal-hal lain yang dapat mengganggu keamanan/kenyamanan operasional.
8. PIHAK KEDUA dan/atau perwakilannya dan/atau anggota keluarga termasuk tetapi tidak terbatas kepada karyawan PIHAK KEDUA dan/atau segala organisasi dan/atau siapapun yang terkait PIHAK KEDUA sebelum, selama dan/atau sesudah Jangka Waktu Pekerjaan yang tercantum dalam Pasal 4 Perjanjian ini dilarang memberi, menerima dan/atau menjanjikan jasa dan/atau imbalan dalam bentuk apapun kepada dan/atau dari PIHAK PERTAMA dan/atau perwakilannya dan/atau setiap karyawan PIHAK PERTAMA termasuk tetapi tidak terbatas organisasi dan/atau anggota keluarga dan/atau siapapun yang terkait PIHAK PERTAMA yang ditujukan secara langsung maupun tidak langsung untuk membujuk, mempengaruhi, menyuap dan/atau mempengaruhi hasil dari tender, Pekerjaan dan/atau Perjanjian yang dibuat oleh PARA PIHAK.
9. PIHAK KEDUA wajib mencegah dan bertanggung jawab atas terjadinya segala kerusakan dan gangguan terhadap fasilitas umum dan lingkungan yang terdapat disekitar dan ditempat pelaksanaan Pekerjaan.
10. PIHAK KEDUA bertanggung jawab dan wajib mengganti sebesar 10 (sepuluh) kali dari nilai barang hilang yang berada di dalam Ruang Lingkup Pekerjaan PIHAK KEDUA.
11. PIHAK KEDUA wajib mematuhi peraturan yang berlaku di Gedung Blok M Square dan selalu berkoordinasi dengan PIHAK PERTAMA sebagai supervisi Pekerjaan.
12. PIHAK KEDUA wajib datang ke lokasi di Gedung Blok M Square bila dihubungi (On Call) selama 24 jam, apabila terjadi masalah atau kerusakan yang memerlukan perbaikan saat itu juga.

Pasal 13. KEADAAN MEMAKSA

1. Yang dimaksud dalam Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) adalah peristiwa sebagai berikut:
 - 1.1 Bencana alam (gempa bumi, tanah longsor, banjir, angin topan);
 - 1.2 Kebakaran;
 - 1.3 Perang, huru hara, pemogokan, pemberontakan dan epidemik.

Yang secara keseluruhan berpengaruh secara langsung pada pelaksanaan Pekerjaan.

2. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Memaksa disertai bukti-bukti yang sah, demikian juga pada waktu Keadaan Memaksa berakhir.
3. Apabila PIHAK KEDUA tidak memberitahukan kejadian Keadaan Memaksa dalam jangka waktu yang telah ditentukan di atas, maka PIHAK KEDUA tidak dapat lagi menggunakan Keadaan Memaksa sebagai alasan keterlambatan kewajibannya.
4. Atas pemberitahuan PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA akan menyetujui atau menolak secara tertulis Keadaan Memaksa dalam jangka waktu 2 x 24 jam, sejak adanya pemberitahuan tersebut.
5. Jika dalam waktu 2 x 24 jam sejak pemberitahuan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA tentang Keadaan Memaksa tersebut, PIHAK PERTAMA tidak memberikan jawabannya, maka PIHAK PERTAMA dianggap menyetujui Keadaan Memaksa tersebut.
6. Bila Keadaan Memaksa tersebut ditolak oleh PIHAK PERTAMA, maka berlaku ketentuan-ketentuan Pasal 17 PERJANJIAN.
7. Keadaan Memaksa hanya mempengaruhi Jangka Waktu Pekerjaan dan bukan Nilai Kontrak Pekerjaan

Pasal 14. PEMUTUSAN PERJANJIAN

1. PIHAK PERTAMA berhak memutuskan PERJANJIAN secara sepihak dengan pemberitahuan secara tertulis 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum pemutusan PERJANJIAN, setelah melakukan peringatan/teguran tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dalam hal PIHAK KEDUA.
 - 1.1 Apabila Pekerjaan yang dilakukan PIHAK KEDUA tidak memberikan hasil yang optimal sesuai yang diharapkan oleh PIHAK PERTAMA dalam waktu 3 (tiga) bulan **sejak tanggal 01 Mei 2026**;
 - 1.2 Apabila PIHAK KEDUA lalai dalam melaksanakan Pekerjaan yang dilihat dari hasil evaluasi PIHAK PERTAMA;
 - 1.3 Dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal PERJANJIAN ini ditandatangani, PIHAK KEDUA tidak dan/atau belum memulai pelaksanaan Pekerjaan;
 - 1.4 Sebanyak 3x (tiga kali) berturut-turut tidak datang ke lokasi / On Call 24 (dua puluh empat) jam;
 - 1.5 Menempatkan para pekerja yang tidak ahli/tidak profesional meskipun telah diperingatkan oleh PIHAK PERTAMA;
 - 1.6 Memberikan keterangan tidak benar yang merugikan atau dapat merugikan PIHAK PERTAMA sehubungan dengan Pekerjaan;
 - 1.7 Melaksanakan Pekerjaan tidak sesuai dengan jadwal waktu (*time schedule*) dan/atau target pekerjaan yang telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA;
 - 1.8 Tidak melaksanakan, menolak memperbaiki peralatan dan/atau perlengkapan yang rusak dan/atau cacat akibat Pekerjaan;
 - 1.9 Melakukan pelanggaran ketentuan pasal 14 PERJANJIAN ini;
 - 1.10 Terus menerus melanggar ketentuan-ketentuan, petunjuk-petunjuk dan perintah-perintah sepanjang menyangkut Pekerjaan yang seharusnya dari PIHAK PERTAMA;
 - 1.11 Tidak dapat menjalankan persyaratan atau ketentuan yang ada dalam PERJANJIAN ini dan lampiran-lampirannya;
 - 1.12 Telah dikenakan denda keterlambatan telah melebihi batas maksimal 7 (tujuh) hari kalender berturut-turut;
 - 1.13 Telah dinyatakan bangkrut atau pailit oleh pengadilan.
2. PARA PIHAK sepakat bahwa akan memutuskan Perjanjian tanpa adanya peringatan/teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali jika terjadi keadaan di bawah ini:
 - 2.1 PIHAK KEDUA melanggar ketentuan Pasal 12 ayat 8 Perjanjian ini;
 - 2.2 PIHAK PERTAMA melanggar ketentuan Pasal 10 ayat 3 Perjanjian ini.
3. Jika terjadi pemutusan PERJANJIAN sebagaimana dimaksudkan dalam ayat 1 dan 2 pasal ini, PIHAK PERTAMA dapat menunjuk Pihak lain atas kehendak dan berdasarkan pilihannya sendiri untuk mengambil alih Pekerjaan dari PIHAK KEDUA dan melanjutkan Pekerjaan tersebut. PIHAK KEDUA harus menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA segala arsip dan keterangan-keterangan lainnya yang berhubungan dengan PERJANJIAN ini.
4. Karena sesuatu hal atau karena kepentingan operasional gedung, maka PIHAK PERTAMA dapat mengakhiri PERJANJIAN ini secara tertulis 30 (tiga puluh) hari sebelumnya kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA dapat menerimanya dengan baik serta PIHAK PERTAMA dengan ini dibebaskan oleh PIHAK KEDUA dari segala gugatan dan/atau tuntutan dalam bentuk apapun.
5. Dalam hal terjadi pemutusan PERJANJIAN sebagaimana tertulis dalam ayat 1,2 dan 3 pasal ini PIHAK PERTAMA berhak untuk memperhitungkan semua kewajiban yang harus dibayarkan oleh PIHAK KEDUA untuk menyelesaikan seluruh Pekerjaan terhadap prestasi yang telah diselesaikan oleh PIHAK KEDUA, beserta penggantian-penggantian kerugian akibat keterlambatan yang terjadi.

Pasal 15. SANKSI DAN DENDA

1. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan Pekerjaan ini sesuai dengan jangka waktu pelaksanaan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 4 PERJANJIAN akibat kelalaian PIHAK KEDUA, maka untuk setiap hari denda/keterlambatan sebesar

1‰ (satu permil) perhari sebanyak-banyaknya sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 5 PERJANJIAN.

2. Denda-denda tersebut dalam ayat 1 di atas akan diperhitungkan dengan kewajiban pembayaran PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.
3. Dalam hal denda keterlambatan dalam ayat 1 dan 2 di atas melebihi 5% (lima persen), maka PIHAK PERTAMA berhak untuk mengakhiri PERJANJIAN secara sepihak namun tidak membebaskan PIHAK KEDUA dari tanggung jawab dan kewajiban PIHAK KEDUA atas Pekerjaan yang telah dilaksanakan sampai dengan saat PERJANJIAN diakhiri.
4. Atas pembatalan tersebut di atas PIHAK PERTAMA berhak untuk mengalihkan dan menunjuk pihak lain/pihak ketiga untuk menyelesaikan sisa Pekerjaan PIHAK KEDUA yang belum dikerjakan dengan biaya yang dipotong dari sisa pembayaran yang seharusnya menjadi hak PIHAK KEDUA dan apabila masih terdapat sisa uang maka sisanya akan dibayarkan dan menjadi hak PIHAK KEDUA.
5. Dalam hal pembatalan PERJANJIAN, PARA PIHAK setuju untuk mengesampingkan/melepaskan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 16. HAK CIPTA DAN ROYALTI

PIHAK KEDUA dalam melaksanakan Pekerjaan bertanggung jawab terhadap pemakaian rumus-rumus, metoda, perangkat lunak komputer, cara-cara perhitungan ataupun apapun namanya yang menyangkut hak cipta pihak lain dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala macam tuntutan baik perdata maupun pidana, pembayaran royalti, gugatan, ganti kerugian dan/atau apapun namanya.

Pasal 17. PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan perbedaan pendapat maupun sengketa yang timbul di antara PARA PIHAK mengenai PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya dengan segala akibat dan pelaksanaannya, maka PARA PIHAK akan menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
2. Apabila secara musyawarah tidak dapat diselesaikan, maka PARA PIHAK sepakat untuk memilih penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Pasal 18. HAL-HAL LAIN.


1. Segala sesuatu yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam PERJANJIAN, maka PARA PIHAK sepakat untuk menuangkan lebih lanjut dalam suatu PERJANJIAN Tambahan (Addendum) dan/atau PERJANJIAN Pengubahan (Amandemen) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang terpisahkan dari PERJANJIAN.
2. PERJANJIAN dinyatakan berlaku sejak tanggal ditanda tangani dan berakhir setelah PARA PIHAK menyelesaikan segala kewajibannya secara tuntas.

Demikian PERJANJIAN dibuat dalam rangkap 2 (dua), keduanya bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA
PT. KARYA UTAMA PERDANA

PIHAK KEDUA
PT. FELIYA LAJU TEKNIK

PT KARYA UTAMA PERDANA


PANAILIAN SIMANJUNTAK
Direktur


NOER INDRADJAJA
Direktur Utama




PT. FELIYA LAJU TEKNIK
SAEPUL ANWAR
Direktur