



PT ACSET INDONESIA Tbk

Acset Building, Jalan Majapahit no.26

Jakarta 10160, Indonesia

Tel : 021-3511961

Fax : 021-3441413

NPWP PT ACSET INDONESIA Tbk : 01.705.626.4-054.000



PERINTAH KERJA (WORKING ORDER)

Kepada / Order To /

PT Hisashi Upaya Tangguh (ID: 300003541)

Lingk. Kaligandu Komplek

Cilegon

Tel / Fax : 082320950499 /

UF

Nomor PO (Order No) : 4300004430

Tanggal PO (Order Date) : 09.09.2024

Tanggal Kirim (Delivery Date) : 16.09.2024

Mata Uang (Currency) : IDR

Nomor Revisi (Revision No) : 01

Dengan Hormat / Dear Sir / Madam,

Harap dilakukannya pesanan kami sesuai ketentuan sebagai berikut:

Please fulfil the following order(s):

Delivery Address:

PROYEK TOL SERANG BARAT - CILEGON TIMUR

Contact Person 1 : SANDRA (+62670-2871-1441)

Contact Person 2 :

No	Material	Description	UoM	Quantity	Unit Price	Amount	
1	ZSVC0001 STR07.011	LAPIS DRAINASE HISASHI	M3	627,380	301.000	188.841.380	
2	ZSVC0001 STR03.012	SELECTED BORROW MATERIAL HISASHI	M3	660	180.000	118.800.000	
3	ZSVC0001 STR03.003	DALIAN PENKERASAN BERBUTIR HISASHI	M3	750	31.000	23.250.000	
4	ZSVC0001 STR03.011	COMMON BORROW MATERIAL HISASHI	M3	1.327,090	110.000	146.925.710	
5	ZSVC0001 STR03.019	DALIAN TANAH & TIMBLINAN KEMBALI HISASHI	M3	1.768,740	39.000	107.980.860	
Payment Term : 120 hari setelah invoice diterima 120 days after invoice received						Sisa Total	715.797.950
Retention 0 %, DP 0.00 %						PPN	78.737.955
Terbilang / Says : Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Satu Ribu Enam Ratus Enam Puluh Delapan Rupiah. Seven hundred sixty five million nine hundred one thousand six hundred sixty eight Rupiahs						PPH	128.611.817
						Add Cost	
						TOTAL	765.901.668
Note : PPH final 4% SBUK brn jadi, PPH 1,75% sudah pdi, TDP 120 hari setelah terima NTT, Percepatan pembayaran s.d.k. SDP bunga 2% di tanggung vendor, Retensi 3% selama 12 bulan setelah BAST							
Shipping Term :							

Terima kasih atas perhatian saudara. Harap referensi nomor PO dapat dicantumkan dalam setiap dokumen yang saudara kirim sehubungan dengan Order Pembelian ini, dan menginformasikannya kembali order Pembelian ini dengan email dalam waktu 7 hari setelah tanggal Order Pembelian. Apabila kami tidak menerima konfirmasi tersebut, maka sebagai konsekuensinya kami menganggap Saudara telah menyetujui Order Pembelian tersebut.

Vendor berkewajiban untuk tunduk, patuh dan menepati Standar K3L (Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan) yang berlaku di lingkungan PT Acset Indonesia Tbk.

Thank you for your cooperation. Please state the PO Number on each related document. Please receive this order by email within 7 (seven) days after PO date. In case no reconfirmation, vendor accepts the order(s) stated on this PO.

The vendors are obliged to strictly adhere to, comply to and implement the prevailing OSH&E (Occupational Safety, Health and Environment) Standards at PT Acset Indonesia Tbk.

Prepared By,

ALEX SISWO

(Stempel dan Approval)

Vendor

Approved By,

PT ACSET Indonesia Tbk

ANDRIANTO

11092024165724

LAMPIRAN PURCHASE ORDER PEKERJAAN
PO No : 430004456, Tanggal PO : 2024-09-09
KETENTUAN UMUM PURCHASE ORDER

Dengan menandatangani Purchase Order ("PO") maka Penyedia Jasa sepakat dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran PO ini, yang merupakan satu kesatuan dan bagian tak terpisahkan dari PO.

1. Kecuali jika konteks ditetapkan lain dalam PO ini, istilah-istilah yang diawali dengan huruf besar yang didefinisikan untuk PO ini akan memiliki arti dan penafsiran sebagai berikut:
 - 1) **Lokasi Pekerjaan** berarti alamat yang tercantum dalam PO atau alamat lain yang sepakat oleh Para Pihak sebagai tempat Pekerjaan
 - 2) **Masa Pemeliharaan** berarti jangka waktu pemeliharaan atas Pekerjaan yang ditetapkan oleh Para Pihak.
 - 3) **Nilai Pekerjaan** berarti total harga Pekerjaan sebagaimana tercantum pada kolom "TOTAL" pada PO.
 - 4) **Para Pihak** berarti Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa secara bersama-sama dan masing-masing disebut **Pihak**.
 - 5) **Penyedia Jasa** berarti badan hukum/perseorangan yang menyediakan jasa /penerima tugas/subkontraktor sebagaimana ditentukan pada PO sehubungan dengan Pekerjaan.
 - 6) **Pengguna Jasa** berarti PT. Asset Indonesia, Tbk sebagaimana tersebut pada PO sebagai pihak yang menggunakan jasa/pemberi tugas sehubungan dengan Pekerjaan.
 - 7) **Pemilik Proyek** berarti pemilik proyek yang memberikan tugas kepada Pengguna Jasa untuk melaksanakan suatu pekerjaan dimana pekerjaan tersebut diartikan kepada Penyedia Jasa sebagaimana diatur pada Lampiran PO ini.
 - 8) **Perjanjian Utama** adalah perjanjian jasa pemborongan pekerjaan antara Pengguna Jasa dan Pemilik Proyek.
 - 9) **Pekerjaan** berarti pekerjaan yang diberikan kepada Penyedia Jasa sebagaimana tersebut dalam Dokumen PO.
 - 10) **"PO"** berarti surat /nota order atas Pekerjaan yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa kepada Penyedia Jasa sesuai dengan Spesifikasi Teknis yang telah disepakati oleh Para Pihak serta lampiran-lampirannya yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang dibuat dengan tujuan untuk pelaksanaan Pekerjaan.
 - 11) **Revisi PO** adalah PO pengganti yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa dan merupakan hasil kesepakatan Para Pihak untuk dijadikan sebagai aturan baru dalam Pekerjaan.
2. Penyedia Jasa bertanggung jawab untuk menyediakan semua alat berat, pengangkut, alat-alat kerja, alat-alat bantu, dan material/bahan yang diperlukan sehubungan Pekerjaan termasuk pembongkaran dan pembersihan, tempel atau gadang yang baik untuk menyimpan atau menyiapkan bahan/material dan alat-alat, serta menyediakan angkutan untuk memindahkan bahan-bahan dan alat-alat tersebut guna lancarnya Pekerjaan yang sudah diperhitungkan dalam Nilai Pekerjaan.
3. Pengguna Jasa berhak menolak bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan oleh Penyedia Jasa, jika kualitas atau spesifikasi tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan ketentuan dalam PO. Jika bahan dan alat tersebut ditolak oleh Pengguna Jasa, maka Penyedia Jasa harus menggantinya dengan yang memenuhi persyaratan dalam waktu paling lambat 2 x 24 jam.
4. Tidak tersedianya bahan dan alat, tidak dapat dijadikan alasan untuk keterlambatan Pekerjaan.
5. Penyedia Jasa wajib menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, terampil dan berpengalaman yang diperlukan untuk melaksanakan Pekerjaan.
6. Tanpa mengurangi ketentuan lainnya pada Perjanjian ini apabila terjadi keterlambatan, Penyedia Jasa tidak dapat/atau gagal menyelesaikan Pekerjaan selama jangka Waktu Pekerjaan, maka Penyedia Jasa wajib membayar denda keterlambatan kepada Pengguna Jasa senilai 1 % (satu persen) dari Nilai Pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan. Apabila keterlambatan sudah mencapai 90 (lima puluh) hari kalender, Pengguna Jasa berhak mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak tanpa perlu membayar sisa harga Proyek kepada Penyedia Jasa. Pengakhiran Perjanjian ini tidak mengurangi kewajiban Penyedia Jasa terhadap denda keterlambatan.
7. Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian akibat keterlambatan Penyedia Jasa, sehingga Pengguna Jasa harus mencari penyedia jasa lainnya, maka Penyedia Jasa wajib menanggung selisih harga pekerjaan dengan penyedia jasa baru tersebut serta segala biaya perbaikan yang diperlukan (apabila ada).
8. Segala sesuatu yang terjadi atas peralatan, material dan tenaga kerja milik Penyedia Jasa menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa sepenuhnya.
9. Purchase Order ini berlaku efektif bagi Para Pihak sejak tanggal PO, dan hanya akan berakhir setelah seluruh hak dan kewajiban masing-masing Pihak berdasarkan PO ini telah terpenuhi.
10. Penyedia Jasa harus tunduk pada peraturan yang diberlakukan oleh Pemilik Proyek kepada Pengguna Jasa yang termaktub dalam Perjanjian Utama, sehubungan dengan jadwal pelaksanaan dan tidak ada ganti rugi dari Pengguna Jasa kepada Penyedia Jasa apabila pengaturan jadwal pelaksanaan berakibat pada "late time" alat dan tenaga kerja, dimana dalam hal ini Pengguna Jasa akan memberitahukan perihal pengaturan jadwal pelaksanaan dan penundaan tersebut bersifat sementara.
11. Selama Masa Pemeliharaan, Penyedia Jasa berkewajiban, dengan biayanya sendiri, melaksanakan pekerjaan pemeliharaan atau perbaikan yang meliputi semua kekurangan, kerusakan termasuk kerusakan akibat pengoperasian, kehilangan, ketidakkomampuan hasil Pekerjaan dari sebab apapun dengan atau tanpa perintah dari Pengguna Jasa dan tanpa tambahan biaya apapun hingga sesuai dengan spesifikasi dan ketentuan dalam PO.
12. Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah menerima pemberitahuan perbaikan, Penyedia Jasa tidak melaksanakan pekerjaan perbaikan yang dimaksud, maka Pengguna Jasa dapat melaksanakan sendiri atau menunjuk pihak lain untuk melaksanakan pekerjaan dimaksud dan menagih pembayaran yang menjadi hak Penyedia Jasa serta mencairkan jaminan pemeliharaan menurut ketentuan Lampiran ini.
13. Setelah berakhirnya Masa Pemeliharaan dan setelah Penyedia Jasa memperbaiki segala cacat atau kerusakan sesuai dengan ketentuan PO dan Lampiran ini, maka Pengguna Jasa akan memberikan BAST-II.
14. Dalam melaksanakan Pekerjaan, Penyedia Jasa wajib menaati segala peraturan, petunjuk dan syarat kerja yang berlaku di Lokasi Pekerjaan.
15. Penyedia Jasa menjamin bahwa Penyedia Jasa telah mempelajari, memahami, sekaligus memonika dengan seksama Lokasi Pekerjaan, serta telah pula memperhitungkan segala biaya dan risiko yang terkait dengan Lokasi Pekerjaan ke dalam Nilai Pekerjaan.
16. Penyedia Jasa dianggap telah mendapatkan semua informasi yang diperlukan mengenai kondisi fisik lokasi Pekerjaan, seperti risiko, kontingenasi, dan keadaan lain yang dapat mempengaruhi atau berdampak terhadap Pekerjaan. Pengertian "kondisi fisik" dalam hal ini adalah kondisi fisik alami, buatan manusia, dan hambatan fisik lainnya, serta pofutan, yang dihadapi oleh Penyedia Jasa saat melaksanakan Pekerjaan, termasuk kondisi di bawah permukaan dan hidrologi. Dengan menandatangani PO, Penyedia Jasa menerima semua tanggung jawab atas semua kesulitan yang dihadapi dalam melaksanakan Pekerjaan dan Nilai Pekerjaan tidak akan disesuaikan terhadap setiap kesulitan atau biaya yang tidak terduga sebelumnya.
17. Penyedia Jasa bertanggung jawab atas segala kerusakan-kerusakan pekerjaan lain yang diakibatkan oleh Pekerjaan oleh Penyedia Jasa dengan segala biaya yang timbul dan akibatkannya, sepenuhnya menjadi beban Penyedia Jasa.
18. Penyedia Jasa bertanggung jawab (sehubungan dengan Pekerjaan yang dilakukannya) atas keamanan tempat dan tenaga kerja, kebersihan halaman, bangunan, gudang, peralatan dan material/bahan selama Pekerjaan berlangsung dengan berkoordinasi dengan Pengguna Jasa atau Pemilik Proyek.
19. Penyedia Jasa bertanggung jawab dan wajib menyediakan sarana untuk menjaga kesehatan, keselamatan dan ketertiban pada tenaga kerja, dan lingkungan sekitarnya guna menghindari bahaya kebakaran kerelakan dan sebagainya yang mungkin terjadi pada saat melaksanakan Pekerjaan.
20. Jika terjadi kecelakaan pada saat Pekerjaan, maka Penyedia Jasa diwajibkan memberikan pertolongan dan perawatan kepada korban dan segala biaya yang dikeluarkan maupun akibat lainnya menjadi tanggung jawab/beban sepenuhnya Penyedia Jasa.
21. Penyedia Jasa wajib menyediakan di kantor lapangan, persediaan obat-obatan yang cukup untuk kesetanan dan keselamatan kerja, termasuk untuk pertolongan pertama pada kecelakaan.
22. Penyedia Jasa wajib menyediakan sarana pembuangan seperti saluran, pompa dan lainnya agar proyek dan lingkungannya tetap dalam kondisi bersih dan juga untuk mengantisipasi hujan/banjir yang mungkin timbul.

**PERJANJIAN
ANTARA
PT KRAKATAU SARANA PROPERTI
DENGAN
PT GUNTUR WIJAYA ABADI
TENTANG
PEKERJAAN REVITALISASI MESS BILLET
DI AREA JALAN BILLET NO. 2 KORIDOR A-B - CILEGON**

NOMOR : HK/3350000224/2025

Pada hari ini **Jum'at** tanggal **Dua Puluh Satu** bulan **November** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Lima (21-11-2025)**, bertempat di Cilegon, telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian ini oleh dan antara:

I. PT KRAKATAU SARANA PROPERTI

Berkedudukan di Cilegon, berkantor di Wisma Krakatau, Jl. KH Yasin Besi No. 6 Cilegon – Banten 42435, yang telah mengalami perubahan terkini sebagaimana tercantum pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Krakatau Sarana Properti nomor: 24 tertanggal 28 Mei 2024, yang dibuat dihadapan Eka Julianti S.H., M.Kn., Notaris di Cilegon, yang mana telah mendapat (i) Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat keputusan nomor: AHU-0033039.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 5 Juni 2024 dan (ii) penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Krakatau Sarana Properti dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat nomor: AHU-AH.01.03-0132586 tertanggal 5 Juni 2024, dalam hal ini diwakili oleh **Nia Ninfa Novia**, selaku **Direktur Keuangan & SDM**, yang dalam hal ini berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang berikut dibawah ini dan dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama **PT KRAKATAU SARANA PROPERTI**, selanjutnya disebut sebagai **"PIHAK PERTAMA"**.



II. PT GUNTUR WIJAYA ABADI

Berkedudukan di Cilegon, Penyairan Atas RT.01/08, Kel. Kotabumi, Kecamatan Purwakarta, Kota Cilegon - Banten, yang Anggaran Dasarnya tercantum dalam Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Guntur Wijaya Abadi oleh Notaris Muhammad Isyah, SH., No.27,- tanggal 15 Mei 2020, dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan surat No AHU-0084597.AH.01.11.Tahun 2020 Tanggal 20 Mei 2020, dalam hal ini diwakili oleh **Hasan Basri**, selaku **Direktur Utama**, oleh karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama **PT GUNTUR WIJAYA ABADI**, selanjutnya disebut **"PIHAK KEDUA"**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut sebagai **"PARA PIHAK"** dan secara sendiri-sendiri disebut sebagai **"PIHAK"**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan dan menyatakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah perusahaan yang bergerak di bidang pengelola kawasan industri Krakatau, gudang dan *commercial property* lainnya.
2. Bahwa PIHAK KEDUA adalah suatu badan usaha yang bergerak dibidang Jasa Konstruksi.

Paraf Pihak Pertama :		Paraf Pihak Kedua :	
-----------------------	---	---------------------	---

3. Bahwa dalam rangka pengembangan bisnis PIHAK PERTAMA bermaksud untuk melakukan Pekerjaan Revitalisasi Mess Billet di Area Jl. Billet No. 2 Koridor A-B - Cilegon.
4. Bahwa PIHAK KEDUA adalah perusahaan yang dipandang memiliki kompetensi kualifikasi, kemampuan dan pengalaman secara profesional untuk melakukan Pekerjaan Revitalisasi Mess Billet di Area Jl. Billet No. 2 Koridor A-B - Cilegon.
5. Bahwa berdasarkan:
 - a. Berita Acara Penjelasan/Aanwijzing hari Rabu tanggal 26 September 2025;
 - b. Surat Penawaran Nomor: 0030/SPH/PMPKM/IX/2025 tanggal 1 Oktober 2025, PIHAK KEDUA mengajukan penawaran harga untuk Pekerjaan Revitalisasi Mess Billet di Area Jl. Billet No. 2 Koridor A-B - Cilegon;
 - c. Berita Acara Klarifikasi dan Berita Acara Negosiasi Hari Selasa tanggal 18 November 2025;
 - d. Penetapan Pemenang tanggal 21 November 2025.



PIHAK KEDUA akan melaksanakan Pekerjaan Revitalisasi Mess Billet di Area Jl. Billet No. 2 Koridor A-B - Cilegon.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA PIHAK sepakat untuk saling mengikatkan diri mengadakan perjanjian Pekerjaan Revitalisasi Mess Billet di Area Jl. Billet No. 2 Koridor A-B - Cilegon (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian**") sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:



PASAL 1 DEFINISI

Definisi dari kata-kata dalam Perjanjian ini sepanjang tidak ditentukan lain sebagai berikut:

1. Pekerjaan adalah seluruh rangkaian kegiatan dalam melaksanakan Pekerjaan Revitalisasi Mess Billet di Area Jl. Billet No. 2 Koridor A-B - Cilegon.
2. Perjanjian adalah dokumen Perjanjian ini dan Addendumnya (jika ada) beserta Lampiran-Lampirannya yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan antara satu dengan lainnya.
3. Pemberi Tugas atau Pemilik Proyek atau PIHAK PERTAMA adalah PT Krakatau Sarana Properti.
4. Penerima Tugas atau Pelaksana Pekerjaan atau PIHAK KEDUA adalah PT Guntur Wijaya Abadi.
5. Pemeriksaan atau Inspeksi adalah kegiatan mengukur, menilai, dan/atau menguji keadaan dan hasil Pekerjaan dan/atau keadaan serta mutu sebagian Pekerjaan atau seluruh Pekerjaan yang dilakukan oleh PIHAK PERTAMA sendiri atau bersama PIHAK KEDUA.
6. *As Built Drawing* adalah gambar sesuai yang terbentuk di lapangan termasuk didalamnya perubahan-perubahan yang terjadi selama pelaksanaan Pekerjaan dan Pemeliharaan Pekerjaan.
7. *Shop Drawing* atau Gambar Kerja adalah gambar tambahan/detail yang diperlukan guna memperjelas kekurangan dan/atau karena adanya perubahan/perbedaan antara situasi lapangan terhadap gambar rencana yang semata-mata hanya untuk optimalisasi dan penyempurnaan Pekerjaan.
8. Bahan adalah semua bahan material yang dipakai untuk merencanakan, melaksanakan, menyelesaikan dan memelihara Pekerjaan.

Paraf Pihak Pertama :	Paraf Pihak Kedua :
	

9. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan adalah berita acara yang dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK apabila progress Pekerjaan sebagaimana yang tertuang dalam Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan Terakhir dan Laporan Penelitian Pekerjaan telah selesai seluruhnya dengan hasil yang dapat diterima dan disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
10. Bulan atau Hari adalah bulan dan hari berdasarkan kalender Nasional.
11. Direksi Pekerjaan adalah Manager Project Control Department sebagai wakil PIHAK PERTAMA dan berwenang menandatangani segala dokumen yang diperlukan dalam menyelenggarakan pengawasan terhadap jalannya pelaksanaan pekerjaan berdasarkan peraturan dan syarat-syarat kerja yang ditetapkan dalam Perjanjian ini, serta prosedur yang berlaku di PIHAK PERTAMA.
12. Harga Pekerjaan adalah nilai pekerjaan termasuk pajak-pajak yang dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sehubungan dengan pekerjaan yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Pekerjaan.
13. Jaminan Pelaksanaan adalah Jaminan berupa Bank Garansi dari bank pemerintah atau bank swasta nasional/asing yang terkemuka di Indonesia atau sejumlah uang tunai yang dikirim melalui transfer ke rekening PIHAK PERTAMA, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 9 Perjanjian.
14. Lapangan adalah lahan atau area yang disediakan oleh PIHAK PERTAMA untuk keperluan pelaksanaan Pekerjaan.
15. Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan (LHSTP) adalah laporan hasil Pekerjaan yang memuat hasil pencapaian kemajuan Progress Pekerjaan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA yang ditandatangani oleh PARA PIHAK.
16. *Lump Sum Fixed Price* yaitu nilai harga pekerjaan yang bersifat tetap atau tidak berubah sampai selesainya Pekerjaan dan tidak memungkinkan adanya penambahan Harga Pekerjaan.
17. Progres adalah hasil kerja PIHAK KEDUA atas Pekerjaan yang dihitung secara proporsional yang diajukan PIHAK KEDUA dan disetujui oleh Direksi Pekerjaan PIHAK PERTAMA.
18. *Punch List* adalah daftar item Pekerjaan yang terdapat kerusakan kecil yang masih harus diperbaiki dan disempurnakan oleh PIHAK KEDUA untuk memenuhi persyaratan Perjanjian ini yang harus diselesaikan sesuai dengan jadwal yang ditentukan oleh PIHAK PERTAMA.
19. Persetujuan adalah setiap persetujuan yang dinyatakan secara tertulis oleh PIHAK PERTAMA sehubungan dengan Perjanjian ini.
20. *Project Manager* adalah kepala proyek yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA yang bertindak dan bertanggung jawab penuh untuk dan atas nama PIHAK KEDUA selama Pekerjaan berlangsung.
21. S-Curve Pekerjaan adalah jadwal pekerjaan yang diajukan PIHAK KEDUA untuk pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana disetujui PIHAK PERTAMA.
22. Tertulis dan Tulisan adalah pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tulisan/ketikan dan/atau surat yang dikirim/ditanda tangani secara resmi oleh para pihak atau wakilnya.
23. Volume Pekerjaan adalah jumlah Pekerjaan yang harus dikerjakan dan diselesaikan PIHAK KEDUA sampai dengan Pekerjaan selesai seluruhnya dan berfungsi baik sesuai dengan kualitas berdasarkan Perjanjian dan Lampiran-Lampiran.
24. *Force Majeure* adalah suatu keadaan kahar yang mengakibatkan pekerjaan menjadi tertunda atau tidak dapat dilaksanakan.
25. Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.

Paraf Pihak Pertama :	Paraf Pihak Kedua :
	

PASAL 2
DOKUMEN PERJANJIAN

- (1) Dokumen Perjanjian terdiri dari Perjanjian ini beserta lampiran-lampiran dan Adendum bila ada yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, serta setiap pasal harus ditafsirkan sedemikian rupa sehingga satu dengan yang lain adalah sejalan dan saling menunjang.
- (2) Dalam hal terdapat 2 (dua) pengertian dan ketidakjelasan dalam setiap dokumen Pekerjaan, maka dokumen-dokumen tersebut secara bersama-sama akan dijelaskan dan diatur oleh PIHAK PERTAMA yang akan mengeluarkan perintah kepada PIHAK KEDUA untuk kepentingan tersebut, kecuali diatur lain didalam Perjanjian, tingkat prioritas dari dokumen-dokumen tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Adendum (jika ada);
 - b. Perjanjian;
 - c. Rencana Anggaran Biaya (RAB);
 - d. Jadwal waktu pelaksanaan (*barchart atau network planning atau S-curvenya*);
 - e. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi;
 - f. Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (*Aanwijzing*);
 - g. Lampiran-lampiran tersebut pada ayat (4) Pasal ini.
- (3) Apabila ada hal-hal yang bertentangan pada satu dokumen terhadap dokumen Perjanjian, maka prioritas kekuatan keberlakuannya dokumen menurut susunan dalam ayat (2) huruf a sampai dengan huruf f.
- (4) Lampiran-lampiran sebagaimana dimaksud ayat (3) adalah:
 - Lampiran I Jaminan;
 - Lampiran II Struktur Organisasi Proyek;
 - Lampiran III Jadwal Pelaksanaan (Kurva S);
 - Lampiran IV Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS);
 - Lampiran V Gambar Kerja atau Dokumen Gambar;
 - Lampiran VI Rencana Anggaran Biaya (RAB);
 - Lampiran VII Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan / *Aanwijzing*;
 - Lampiran VIII Berita Acara Klarifikasi & Berita Acara Negosiasi;
 - Lampiran IX *Bill of Quantity*;Pelaksanaan penyelesaian Pekerjaan dan pemeliharaan Pekerjaan dalam segala hal harus sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Dokumen Perjanjian beserta lampirannya dan memuaskan serta dapat diterima PIHAK PERTAMA.
- (5) Jika PIHAK KEDUA menemukan ketidak sesuaian data atau perbedaan di dalam dokumen Perjanjian, PIHAK KEDUA harus segera memberitahunya secara tertulis kepada Direksi Pekerjaan dan menjelaskan perbedaan tersebut.

PASAL 3
MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud dari Perjanjian ini adalah sebagai dasar kesepakatan, landasan hukum, dan pedoman bagi PARA PIHAK dalam melaksanakan kerjasama dalam rangka pelaksanaan Pekerjaan.
- (2) Tujuan dari Perjanjian ini yaitu: Kerjasama yang saling menguntungkan bagi PARA PIHAK dalam rangka pelaksanaan Pekerjaan Revitalisasi Mess Billet di Area Jl. Billet No. 2 Koridor A-B - Cilegon.

Paraf Pihak Pertama :		Paraf Pihak Kedua :	
-----------------------	---	---------------------	---

**PASAL 4
HUKUM DAN BAHASA YANG BERLAKU**

- (1) Keabsahan, interpretasi, dan pelaksanaan Perjanjian ini didasarkan kepada Hukum Republik Indonesia.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam Bahasa Indonesia yang merupakan bahasa penentu terhadap semua hal sehubungan dengan makna atau interpretasi Perjanjian.

**PASAL 5
LOKASI PEKERJAAN DAN RUANG LINGKUP**

- (1) Lokasi Pekerjaan yaitu di Jl. Billet No.2 Koridor A-B - Cilegon.
- (2) Lingkup pekerjaan PIHAK KEDUA adalah melakukan Pekerjaan sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian ini.

**PASAL 6
HARGA PEKERJAAN**

- (1) Harga Pekerjaan sebagai berikut:



Harga Pekerjaan	:	Rp	1.325.000.000,-
Dasar Pengenaan Pajak (DPP)	:	Rp	1.214.583.333,-
PPN 12%	:	Rp	145.750.000,-
Total Harga Pekerjaan	:	Rp	1.470.750.000,-

Terbilang: (Satu Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

- (2) Harga pekerjaan tersebut ayat (1) diatas sudah termasuk segala biaya termasuk namun tidak terbatas pada pajak penghasilan (PPh) yang menjadi beban PIHAK KEDUA menurut peraturan perpajakan yang berlaku, dan PIHAK PERTAMA berhak memotong pembayarannya untuk kemudian wajib diserahkan kepada kas negara, dan PIHAK KEDUA berhak untuk menerima bukti SSP.
- (3) Harga pekerjaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, adalah *Lump Sum Fixed Price* dan tidak dapat diubah oleh PARA PIHAK sampai dengan berakhirnya Perjanjian ini, kecuali terdapat perubahan yang disepakati oleh PARA PIHAK yang dituangkan dalam Addendum Perjanjian.
- (4) Dalam Harga tersebut pada ayat (1) Pasal ini juga sudah termasuk namun tidak terbatas pada semua beban/ongkos langsung, tidak langsung dan tambahan serta biaya-biaya jenis apapun (langsung, tidak langsung maupun tambahan) yang dikeluarkan atau dikenakan pada PIHAK KEDUA, dalam pelaksanaan Pekerjaan, semua keuntungan, biaya semua peralatan yang diperlukan, bahan-bahan habis pakai dan alat-alat khusus dan temporer yang disediakan serta semua pajak, bea dan cukai, perizinan dan segala ongkos lainnya yang berhubungan atau diakibatkan oleh Perjanjian ini serta oleh pelaksanaan Pekerjaan dan, dalam tiap hal, semua potongan-potongan dan pajak pendapatan yang dipotong di muka.

**PASAL 7
CARA PEMBAYARAN**

- (1) Pembayaran atas harga pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 dilakukan semata-mata hanya untuk keperluan Pekerjaan yang akan dibayarkan PIHAK PERTAMA ke rekening tersebut pada ayat (5) Pasal ini, dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender setelah PIHAK

Paraf Pihak Pertama :		Paraf Pihak Kedua :	
-----------------------	---	---------------------	---

PERTAMA (cq. Divisi keuangan) telah menerima dokumen tersebut pada huruf a ayat (1) Pasal ini dengan lengkap dan benar, yaitu sebagai berikut:

- a. PIHAK KEDUA mengajukan berkas tagihan kepada PIHAK PERTAMA dengan menyertakan sebagai berikut:
 - i. Kwitansi bermaterai cukup;
 - ii. Invoice;
 - iii. E-Faktur Pajak
 - iv. Bukti Setoran Pajak (SSP), yang lengkap dan sudah diverifikasi/disahkan oleh Kantor Pajak (bilamana sudah ada transaksi sebelumnya dengan PIHAK PERTAMA);
 - v. Progres Pekerjaan yang ditanda-tangani oleh PARA PIHAK dan/atau Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan (LHSTP); yang dilampiri laporan pelaksanaan K3 & lingkungan (KEL);
 - vi. Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan Terakhir (LHSTP Terakhir) dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan, (hanya untuk pembayaran apabila pemeliharaan Pekerjaan telah selesai); (hanya ayat (1) huruf b.ii)
 - vii. Surat Pernyataan bahwa semua tanggung jawab PIHAK KEDUA terhadap SubKontraktor/SubSupplier telah terpenuhi semua sehingga PIHAK PERTAMA bebas dari segala tuntutan akibat dari pelaksanaan Pekerjaan; (hanya ayat (1) huruf b.ii)
 - viii. Copy Perjanjian dan *(jika ada)* Addendum/Amandemennya
 - b. Tahap pembayaran:
 - i. 90% dari Harga Pekerjaan akan dibayarkan berdasarkan kemajuan Progress Pekerjaan Bulanan Tercapai yang disetujui PIHAK PERTAMA berdasarkan hasil opname bersama di lapangan yang dinyatakan dengan Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan (LHSTP);.
 - ii. 10% dari Harga Pekerjaan akan dibayarkan setelah pemeliharaan Pekerjaan selesai dan dengan hasil yang dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA yang dinyatakan dengan Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan Terakhir (LHSTP Terakhir) dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.
- (2) PIHAK KEDUA setuju bahwa PIHAK PERTAMA berhak untuk menahan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, selama terjadi keadaan bahwa PIHAK KEDUA belum/tidak menyelesaikan pembayaran-pembayaran dengan Subkontraktor/ Subsupplier atas pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini dan untuk itu PIHAK KEDUA setuju untuk membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan yang berkaitan dengan penahanan pembayaran tersebut.
- (3) Untuk penagihan Progres LHSTP 100%, PIHAK KEDUA membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa seluruh kewajiban finansial kepada sub kontraktor telah diselesaikan dan surat pernyataan bahwa material yang digunakan dalam Pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini diperoleh secara sah menurut hukum dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari tuntutan pihak lain di kemudian hari apabila material yang digunakan oleh PIHAK KEDUA bermasalah secara hukum.

Paraf Pihak Pertama :		Paraf Pihak Kedua :	
-----------------------	---	---------------------	---

BERITA ACARA KLARIFIKASI

Pada hari ini ~~selasa~~ tanggal 18-11-2025 bertempat di Cilegon telah dilangsungkan klarifikasi atas surat penawaran dari PT GUNTUR WIJAYA ABADI yang dilaksanakan oleh PT Krakatau Sarana Properti, untuk pengadaan "**Pekerjaan Revitalisasi Mess Billet No.02 Koridor (A-B) Area Perumahan PT KS**" adalah sebagai berikut:

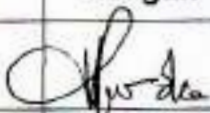



1. Waktu Pelaksanaan Pekerjaan selama: 75 (Tujuh puluh Lima) hari kalender, dimulai 29/11/25
2. Masa Pemeliharaan Pekerjaan selama: "~~Progress Bulanan~~" 3 (tiga) bulan
3. Cara Pembayaran: "Progress Bulanan"
4. Pekerjaan bersifat: "Lumpsum fixed price"
5. Pekerjaan sesuai dengan BQ & Gambar dari PT KSP.
6. Pelaksanaan pekerjaan dilapangan dikoordinasikan dengan pengawas dan user terkait.
7. Selama pelaksanaan pekerjaan, wajib menggunakan APD Standar & menjalankan K3.
8. Sebelum pekerjaan dilaksanakan, Kontraktor wajib mengurus Work permit dan JSA terlebih dahulu.
9. Scope pekerjaan sudah termasuk bobokan Pipa AC, termasuk perapheranya.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya, rapat klarifikasi dihadiri dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas.

PT GUNTUR WIJAYA ABADI

No.	Nama	Tanda Tangan
1	HASOTI	
2	Tebay firmansyah	

PT KRAKATAU SARANA PROPERTI

No.	Nama	Tanda Tangan
1.	M. Zaki	
2	Lukman H	
3.	Sunardi	
4	Aditya D.	
5	YOGA	
6	Purnomatias	
7.	Satibi	

JOB ORDER

PEKERJAAN

PEMBUATAN SALURAN PEMBUANGAN AIR DAN PEMASANGAN PIPA AIR BERSIH DI KIOS RELOKASI PEDAGANG JL. SEMANGRAYA

JOB ORDER NO.

: PB/3450001103/2025

TANGGAL

: 18 November 2025

PEMBORONG

: **PT GUNTUR WIJAYA ABADI**

JUMLAH HARGA

: **Rp. 30.802.500,- (Sudah termasuk PPN 12%)**

TERBILANG

Tiga Puluh Juta Delapan Ratus Dua Ribu Lima Ratus Rupiah

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pekerjaan harus sudah dilaksanakan terhitung mulai tanggal: **19 November 2025** sampai dengan tanggal : **8 Desember 2025 atau selama 20 (dua puluh) Hari Kalender**
2. Masa Pemeliharaan Pekerjaan selama **30 (tiga puluh) Hari Kalender**.
3. **Pembayaran sebesar 100% (Seratus persen)** dari nilai total proyek, akan dibayarkan setelah pekerjaan selesai dan diterima dengan baik oleh pemberi pekerjaan, yang dinyatakan dengan diterbitkannya Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan (LHSTP) yang ditandatangani Kedua Pihak.
4. Keterlambatan selesainya pelaksanaan dari waktu yang telah ditentukan, dapat dikenakan denda sebesar **2 % / or (dua permil)** untuk tiap hari keterlambatan hingga jumlah denda sebanyak-banyaknya **5 % (lima persen)** dari harga borongan.

I. PIHAK PERTAMA

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa : Kami telah melaksanakan pengadaan jasa pekerjaan ini sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh anggaran dasar dan peraturan perusahaan serta perundang-undangan, berdasarkan prinsip-prinsip itikad baik, dengan kecermatan yang tinggi dan dalam keadaan bebas, mandiri atau tidak dibawah tekanan maupun pengaruh dari pihak lain.

II. PIHAK KEDUA

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa : 1. Tidak akan melakukan praktek Korupsi, Kolusi & Nepotisme (KKN), 2. Dalam proses pengadaan ini, berjanji akan melaksanakan tugas secara bersih, transparan, dan profesional dalam arti akan mengerahkan segala kemampuan dan sumber daya secara optimal untuk memberikan hasil kerja terbaik mulai dari penyiapan penawaran, dan penyelesaian pekerjaan / pemasokan, 3. Memenuhi Ketentuan & Persyaratan K3 dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun ketentuan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama.

PT GUNTUR WIJAYA ABADI



HASAN BASRI

Direktur

PT KRAKATAU SARANA PROPRTI

PROCUREMENT DEPARTEMENT



MUHAMMAD ZAKKI

Manager

Catatan : Asli dan lembar kedua dibubuhi meterai Rp. 10.000,-

JOB ORDER

Cost Center : 3111313

NOMOR : PB/3450001103/2025

TANGGAL : 18 November 2025

Kepada Yth.

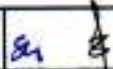

PT GUNTUR WIJAYA ABADI

Penyairan Atas, RT.01/08 Kel. Kotabumi Kec. Purwakarta Cilegon

Harap dilaksanakan pekerjaan : **PEMBUATAN SALURAN PEMBUANGAN AIR DAN PEMASANGAN PIPA AIR BERSIH DI KIOS RELOKASI PEDAGANG JL. SEMANGRAYA**

No.	Rincian Pekerjaan	Volume Pekerjaan		Biaya Sat. (Rp.)	Jumlah (Rp.)
I PEKERJAAN PERSIAPAN					
1	Mobilisasi dan demobilisasi	1,00	Ls	957.392	957.392
2	Peralatan APD & Peralatan K3	1,00	Ls	957.392	957.392
II PEKERJAAN PEMBUATAN RUANG TOILET & PENUTUPAN EKS PINTU					
1	Galian Tanah untuk pemasangan pipa pembuangan air	70,00	m2	14.361	1.005.261
2	Pasang pipa saluran pembuangan air	22,00	Batang	445.187	9.794.118
3	Pasang pipa PVC Rucika untuk air bersih	22,00	Ls	55.529	1.221.632
4	Pasang Kran air untuk kios	26,00	Ls	143.609	3.733.828
5	Pembuatan bak cuci dai batu bata + Plester + Acian	13,00	Unit	299.664	3.895.627
6	Pembuatan dudukan tiang untuk kios pedagang	28,00	Bh	186.691	5.227.359
III PEKERJAAN FINISHING					
1	Perapihan dan Pembersihan sisa-sisa Pekerjaan	1,00	ls	957.392	957.392
Catatan : - Harga tersebut sesuai dengan hasil Klarifikasi & Negosiasi atas penawaran dari PT Guntur Wijaya Abadi		Jumlah			27.750.000
		Dibulatkan			27.750.000
		DPP			25.437.500
		PPN 12%			3.052.500
		Jumlah Seluruhnya			30.802.500
JUMLAH KESELURUHAN					30.802.500

Terbilang **Tiga Puluh Juta Delapan Ratus Dua Ribu Lima Ratus Rupiah**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	


BERITA ACARA KLARIFIKASI

Pada hari ini **Selasa** tanggal **18 November 2025** bertempat di Cilegon telah dilangsungkan klarifikasi atas surat penawaran dari PT GUNTUR WIJAYA ABADI yang dilaksanakan oleh PT Krakatau Sarana Properti, untuk pengadaan **"Pekerjaan Pembuatan Saluran Pembuangan Air dan Pemasangan Pipa Air Bersih di Kios Relokasi Pedagang Jl. Semangraya"** adalah sebagai berikut:





1. Waktu Pelaksanaan Pekerjaan selama: 20 (duapuluh) hari kalender, dimulai 19/11/25
2. Masa Pemeliharaan Pekerjaan selama: 30 (tigapuluh) hari kalender
3. Cara Pembayaran: Full Financiering, pembayaran 100% setelah pek. selesai.
4. Pekerjaan bersifat: lump sum fix price.
5. Pekerjaan sesuai dengan BQ & Gambar dari PT KSP.
6. Pelaksanaan pekerjaan dilapangan dikoordinasikan dengan pengawas dan user terkait.
7. Selama pelaksanaan pekerjaan, wajib menggunakan APD Standar & menjalankan K3.
8. Sebelum pekerjaan dilaksanakan, kontraktor wajib mengurus work permit dan JSEA terlebih dahulu.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya, rapat klarifikasi dihadiri dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas.

PT GUNTUR WIJAYA ABADI

No.	Nama	Tanda Tangan
1	Hasan	

PT KRAKATAU SARANA PROPERTI

No.	Nama	Tanda Tangan
1	M. Zaleki	
2	Juni	
3	Lukman H	
4	Satubi	

3450001103

BERITA ACARA NEGOSIASI


Pada hari ini **Selasa** tanggal **18 November 2025** di Cilegon telah dilangsungkan Negosiasi harga untuk pengadaan "**Pekerjaan Pembuatan Saluran Pembuangan Air dan Pemasangan Pipa Air Bersih di Kios Relokasi Pedagang Jl. Semangraya**" yang dilaksanakan oleh PT Krakatau Sarana Properti terhadap rekanan tersebut di bawah ini, dengan hasil negosiasi sebagai berikut:

PT GUNTUR WIJAYA ABADI



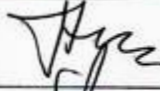

Penawaran Awal: Rp. 33.935.000,- Terbilang :	Harga Exclude PPN
Harga yang disepakati: Rp. 27.750.000,- Terbilang :	Harga Exclude PPN

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya, dihadiri dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas.

PT GUNTUR WIJAYA ABADI

No.	Nama	Tanda Tangan
1	HASAN	

PT KRAKATAU SARANA PROPERTI

No.	Nama	Tanda Tangan
1	M. Zakki	
2	Tuni	
3	Lukman H	
4	Satibi	

JOB ORDER	Cost Center : 3101002
NOMOR : PB/3450001179/2026	TANGGAL : 11 FEBRUARI 2026

Kepada Yth.

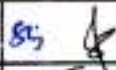

PT GUNTUR WIJAYA ABADI

Penyairan Atas, RT.01/08 Kel. Kotabumi Kec. Purwakarta Cilegon

Harap dilaksanakan pekerjaan : **PERBAIKAN JALAN AKSES MASUK GUDANG CM1 & GUDANG AUSTRALIA KAWASAN INDUSTRI KRAKATAU 1**

No.	Rincian Pekerjaan	Volume Pekerjaan		Biaya Sat. (Rp.)	Jumlah (Rp.)	
I PEKERJAAN PERSIAPAN						
1	Mobilisasi & demobilisasi pekerjaan berikut pengadaan steger	1,00	Ls	970.971	970.971	
2	Penyediaan peralatan K3, rambu-rambu dll	1,00	Ls	728.228	728.228	
II PEKERJAAN PERBAIKAN						
1	Pengecoran akses gudang CM 1 No. 01	10,00	m3	1.165.165	11.651.652	
2	Pengecoran akses gudang CM 1 No. 17	3,00	m3	1.165.165	3.495.495	
3	Pengecoran akses gudang CM 1 No. 15	3,00	m3	1.165.165	3.495.495	
4	Perbaikan grill pintu masuk gudang CM1 No. 05	1,00	ls	4.369.369	4.369.369	
5	Pengecoran akses masuk gudang CM1 No 07	1,00	ls	6.796.797	6.796.797	
6	Pembabatan rumput gudang Australia No 10 & 11	10,00	m3	1.165.165	11.651.652	
7	Perbaikan pagar panel belakang Gudang CM1	5,00	m2	970.971	4.854.855	
III PEKERJAAN FINISHING						
1	Perapihan dan Pembersihan sisa-sisa Pekerjaan	1,00	Ls	485.485	485.485	
Catatan :					Jumlah	48.500.000
- Harga tersebut sesuai dengan hasil Klarifikasi & Negosiasi atas penawaran dari PT Guntur Wijaya Abadi					Dibulatkan	48.500.000
					DPP	44.458.333
					PPN 12%	5.335.000
					Jumlah Seluruhnya	53.835.000
JUMLAH KESELURUHAN						53.835.000

Terbilang **Lima Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	

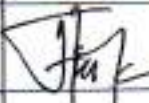
BERITA ACARA KLARIFIKASI

Pada hari ini **Rabu** tanggal **11 Februari 2026** bertempat di Cilegon telah dilangsungkan klarifikasi atas surat penawaran dari **PT GUNTUR WIJAYA ABADI** yang dilaksanakan oleh PT Krakatau Sarana Properti, untuk pengadaan: "**Pekerjaan Perbaikan Jalan Akses Masuk Gudang CM 1 & Gudang Australia Kawasan Industri Krakatau 1**" adalah sebagai berikut:



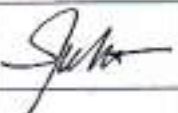
1. Waktu Pelaksanaan Pekerjaan selama: 10 (Sepuluh) hari kalender, mulai Tgl. 12-02-2026
2. Masa Pemeliharaan Pekerjaan selama: 30 (Tiga puluh) hari kalender
3. Cara Pembayaran: "Full Financiering", pembayaran 100% setelah pekerjaan selesai
4. Pekerjaan bersifat: "Lump sum Fixed price"
5. Pekerjaan sesuai dengan BQ & Gambar dari PT KSP.
6. Pelaksanaan pekerjaan dilapangan dikoordinasikan dengan pengawas dan user terkait.
7. Selama pelaksanaan pekerjaan, wajib menggunakan APD Standar & menjalankan K3.
8. Sebelum pekerjaan dilaksanakan, kontraktor wajib mengurus Work Permit dan JSEA terlebih dahulu
9. Apabila kontraktor tidak memiliki SBU yang sesuai KBLI (Inline) atau sudah tidak berlaku maka akan dikenakan PPH Final yang maksimal
10. Kontraktor agar menyerahkan SBU yang masih berlaku sesuai dengan bidang jenis pekerjaannya (Inline), apabila tidak sesuai dengan bidang jenis pekerjaannya, maka akan dikenakan Pajak Penghasilan (PPH) maksimal.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya, rapat klarifikasi dihadiri dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas.

PT GUNTUR WIJAYA ABADI

No.	Nama	Tanda Tangan
1	Hasan	

PT KRAKATAU SARANA PROPERTI

No.	Nama	Tanda Tangan
1.	M. Zakki	
2.	Satibi	
3.	Suharno	

BERITA ACARA NEGOSIASI

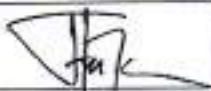
Pada hari ini **Rabu** tanggal **11 Februari 2026** di Cilegon telah dilangsungkan Negosiasi harga untuk pengadaan **Pekerjaan Perbaikan Jalan Akses Masuk Gudang CM 1 & Gudang Australia Kawasan Industri Krakatau 1** yang dilaksanakan oleh PT Krakatau Sarana Properti terhadap rekanan tersebut di bawah ini, dengan hasil negosiasi sebagai berikut:

PT GUNTUR WIJAYA ABADI



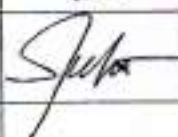
Penawaran Awal: Rp. 54.850.000,- <i>Terbilang :</i>	<i>Harga Exclude PPN</i>
Harga yang disepakati: Rp. 48.500.000,- <i>Terbilang :</i>	<i>Harga Exclude PPN</i>

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya, dihadiri dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas.

PT GUNTUR WIJAYA ABADI

No.	Nama	Tanda Tangan
1	Hasan	

PT KRAKATAU SARANA PROPERTI

No.	Nama	Tanda Tangan
1	M. Zakki	
2	Satubi	
3	Suharm	

JOB ORDER

PEKERJAAN	PERBAIKAN JALAN AKSES MASUK GUDANG CM1 & GUDANG AUSTRALIA KAWASAN INDUSTRI KRAKATAU 1
JOB ORDER NO.	: PB/3450001179/2026
TANGGAL	: 11 FEBRUARI 2026
PEMBORONG	: PT GUNTUR WIJAYA ABADI
JUMLAH HARGA	: Rp. 53.385.000,- (Sudah termasuk PPN 12%)
TERBILANG	Lima Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah

Dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Pekerjaan harus sudah dilaksanakan terhitung mulai tanggal: **12 Februari 2026** sampai dengan tanggal : **21 Februari 2026 atau selama 10 (sepuluh) Hari Kalender**
- 2 Masa Pemeliharaan Pekerjaan selama **30 (tiga puluh) Hari Kalender**.
- 3 **Pembayaran sebesar 100% (Seratus persen)** dari nilai total proyek, akan dibayarkan setelah pekerjaan selesai dan diterima dengan baik oleh pemberi pekerjaan, yang dinyatakan dengan diterbitkannya Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan (LHSTP) yang ditandatangani Kedua Pihak.
- 4 Keterlambatan selesainya pelaksanaan dari waktu yang telah ditentukan, dapat dikenakan denda sebesar **2 % / or (dua permil)** untuk tiap hari keterlambatan hingga jumlah denda sebanyak-banyaknya **5 % (lima persen)** dari harga borongan.

I. PIHAK PERTAMA

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa : Kami telah melaksanakan pengadaan jasa pekerjaan ini sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh anggaran dasar dan peraturan perusahaan serta perundang-undangan, berdasarkan prinsip-prinsip itikad baik, dengan kecermatan yang tinggi dan dalam keadaan bebas, mandiri atau tidak dibawah tekanan maupun pengaruh dari pihak lain.

II. PIHAK KEDUA

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa : 1. Tidak akan melakukan praktek Korupsi, Kolusi & Nepotisme (KKN), 2. Dalam proses pengadaan ini, berjanji akan melaksanakan tugas secara bersih, transparan, dan profesional dalam arti akan mengerahkan segala kemampuan dan sumber daya secara optimal untuk memberikan hasil kerja terbaik mulai dari penyiapan penawaran, dan penyelesaian pekerjaan / pemasokan, 3. Memenuhi Ketentuan & Persyaratan K3 dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun ketentuan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama.

PT GUNTUR WIJAYA ABADI



HASAN BASRI

Direktur

PT KRAKATAU SARANA PROPERTI

PROCUREMENT DEPARTEMENT



MUHAMMAD ZAKKI

Manager

Catatan : Asli dan Ismbat kedua dibubuhi meterai Rp. 10.000,-



PT ACSET INDONUSA Tbk

Acset Building, Jalan Majapahit no.26

Jakarta 10160, Indonesia

Tel : 021-3511961. Fax : 021-3441413

NPWP PT ACSET INDONUSA Tbk : 01.709.626.4-054.000



PERINTAH KERJA (WORKING ORDER)

Kepada (Order To)

PT Hisashi Upaya Tangguh (ID: 2000003541)

Link. Kaligandu Komplek

Cilegon

Tel / Fax : , 082320950499 /

UP :

Nomor PO (Order No) : 4300004542

Tanggal PO (Order Date) : 04.11.2024

Tanggal Kirim (Delivery Date) : 09.11.2024

Mata Uang (Currency) : IDR

Nomor Revisi (Revision No) : 01

Dengan Hormat / Dear Sir / Madam,

Harap dilaksanakan pesanan kami sesuai ketentuan sebagai berikut :

Please fulfil the following order (s) :

Delivery Address:

PROYEK JALAN TOL SERANG BARAT - CILEGON TIMUR

Contact Person 1 : SANDRA (+62 878-2871-1441)

Contact Person 2 :

No	Material	Description	UoM	Quantity	Unit Price	Amount
1	ZSVC0001.STR07.032	LAPIS PONDASI AGREGAT SEMEN (CTB) HISASHI	M3	276,200	155.000	42.811.000
2	ZSVC0001.STR07.042	LAPIS PONDASI AGREGAT KELAS C HISASHI	M3	253,475	105.000	26.614.875
3	ZSVC0001.STR07.025	LAPIS PONDASI AGREGAT KELAS B HISASHI	M3	182,675	120.000	21.921.000
4	ZSVC0009.SKD09.002	MOBILISASI DAN DEMOBILISASI MOB/DEMOB PEK.FLEXIBLE - HISASHI	AU	1	12.000.000	12.000.000
Payment Term : 30 hari setelah invoice diterima 30 days after invoice received					Sub Total	103.346.875
Retention 0 %, DP 0.00 %					PPN	11.368.156
					PPH	(4.133.875)
Terbilang / Says : Seratus Sepuluh Juta Lima Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Seratus Lima Puluh Enam Rupiah One Hundred Ten Million Five Hundred Eighty One Thousand One Hundred Fifty Six Rupiahs					Add Cost	
					TOTAL	110.581.156
Note : Pekerjaan sesuai dengan instruksi tim lapangan; Di potong PPH sesuai ketentuan yang berlaku; Retensi 5% selama 6 bulan						
Shipping Term :						

Terima kasih atas perhatian Saudara. Harap referensi Nomor PO diatas dicantumkan dalam setiap dokumen yang saudara kirim sehubungan dengan Order Pembelian ini, dan menginformasikannya kembali order Pembelian ini dengan email dalam waktu 7 hari setelah tanggal Order Pembelian. Apabila kami tidak menerima konfirmasi tersebut, maka sebagai konsekuensinya kami menganggap Saudara telah menyetujui Order Pembelian tersebut.

Vendor berkewajiban untuk tunduk, patuh dan menerapkan Standar K3L (Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan) yang berlaku di lingkungan PT Acset Indonusa Tbk.

Thank you for your cooperation. Please state the PO Number on each related document. Please reconfirm this order by email within 7 (seven) days after PO date. In case no reconfirmation, vendor accepts the order(s) stated on this PO.

The vendors are obliged to strictly adhere to, comply to and implement the prevailing OSHE (Occupational Safety, Health and Environment) Standards at PT Acset Indonusa Tbk.

Prepared By,

ALEX SISWO

Approved By,

PT ACSET Indonusa Tbk

SRI JAKA HERRY MARTANA

05112024144644.

(Stempel dan Approval)

Vendor

Purchase Order ini sah dan tidak memerlukan tanda tangan pejabat dari PT. ACSET Indonusa, Tbk.

Purchase Order yang sudah distempel, ditandatangani dan ditulis nama jelas oleh vendor, dilampirkan sebagai syarat penagihan. Utamakan aspek good corporate governance & ciptakan transaksi yang clear, clean, open serta transparan antara PT. ACSET Indonusa Tbk dengan vendor. Jika ada pelanggaran etika atas transaksi ini, dapat dilaporkan ke 081387596285 atau email : kkpp@acset.co

Dengan menandatangani Purchase Order ("PO") maka Penyedia Jasa sepakat dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran PO ini, yang merupakan satu kesatuan dan bagian tak terpisahkan dari PO.

1. Kecuali jika konteks ditetapkan lain dalam PO ini, istilah-istilah yang diawali dengan huruf besar yang didefinisikan untuk PO ini akan memiliki arti dan penafsiran sebagai berikut:
 - 1) **Lokasi Pekerjaan** berarti alamat yang tercantum dalam PO atau alamat lain yang sepakati oleh Para Pihak sebagai tempat Pekerjaan
 - 2) **Masa Pemeliharaan** berarti jangka waktu pemeliharaan atas Pekerjaan yang disepakati oleh Para Pihak.
 - 3) **Nilai Pekerjaan** berarti total harga Pekerjaan sebagaimana tercantum pada kolom "TOTAL" pada PO.
 - 4) **Para Pihak** berarti Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa secara bersama-sama dan masing-masing disebut **Pihak**.
 - 5) **Penyedia Jasa** berarti badan hukum/perseorangan yang menyediakan jasa /penerima tugas/subkontraktor sebagaimana ditentukan pada PO sehubungan dengan Pekerjaan.
 - 6) **Pengguna Jasa** berarti PT. Acset Indonusa, Tbk sebagaimana tersebut pada PO sebagai pihak yang menggunakan jasa/pemberi tugas sehubungan dengan Pekerjaan.
 - 7) **Pemilik Proyek** berarti pemilik proyek yang memberikan tugas kepada Pengguna Jasa untuk melaksanakan suatu pekerjaan dimana pekerjaan tersebut dialihkan kepada Penyedia Jasa sebagaimana diatur pada Lampiran PO ini.
 - 8) **Perjanjian Utama** adalah perjanjian jasa pemborongan pekerjaan antara Pengguna Jasa dan Pemilik Proyek
 - 9) **Pekerjaan** berarti pekerjaan yang diberikan kepada Penyedia Jasa sebagaimana tersebut dalam Dokumen PO
 - 10) **"PO"** berarti surat /nota order atas Pekerjaan yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa kepada Penyedia Jasa sesuai dengan Spesifikasi Teknis yang telah disepakati oleh Para Pihak serta lampiran-lampirannya yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang dibuat dengan tujuan untuk pelaksanaan Pekerjaan
 - 11) **Revisi PO** adalah PO Pengganti yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa dan merupakan hasil kesepakatan Para Pihak untuk dijadikan sebagai acuan baru dalam Pekerjaan.
2. Penyedia Jasa bertanggung jawab untuk menyediakan semua alat berat, pengangkut, alat-alat kerja, alat-alat bantu dan material/bahan yang diperlukan sehubungan Pekerjaan (termasuk pembongkaran dan pembersihan), tempat atau gudang yang baik untuk menyimpan atau menyiapkan bahan/material dan alat-alat, serta menyediakan angkutan untuk memindahkan bahan-bahan dan alat-alat tersebut guna lancarnya Pekerjaan yang sudah diperhitungkan dalam Nilai Pekerjaan
3. Pengguna Jasa berhak menolak bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan oleh Penyedia Jasa, jika kualitas atau spesifikasinya tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan ketentuan dalam PO. Jika bahan dan alat tersebut ditolak oleh Pengguna Jasa, maka Penyedia Jasa harus menggantinya dengan yang memenuhi persyaratan dalam waktu paling lambat 2 x 24 jam.
4. Tidak tersedianya bahan dan alat, tidak dapat dijadikan alasan untuk keterlambatan Pekerjaan
5. Penyedia Jasa wajib menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah terampil dan berpengalaman yang diperlukan untuk melaksanakan Pekerjaan
6. Tanpa mengurangi ketentuan lainnya pada Perjanjian ini apabila terjadi keterlambatan, Penyedia Jasa tidak dapat/atau gagal menyelesaikan Pekerjaan selama Jangka Waktu Pekerjaan, maka Penyedia Jasa wajib membayar denda keterlambatan kepada Pengguna Jasa senilai 1 % (satu perseribu) dari Nilai Pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan. Apabila keterlambatan sudah mencapai 50 (lima puluh) hari kalender, Pengguna Jasa berhak mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak tanpa perlu membayar sisa Harga Proyek kepada Penyedia Jasa Pengakhiran Perjanjian ini tidak mengurangi kewajiban Penyedia Jasa terhadap denda keterlambatan
7. Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian akibat keterlambatan Penyedia Jasa, sehingga Pengguna Jasa harus mencari penyedia jasa lainnya, maka Penyedia Jasa wajib menanggung selisih harga pekerjaan dengan penyedia jasa baru tersebut serta segala biaya perbaikan yang diperlukan (apabila ada).
8. Segala sesuatu yang terjadi atas peralatan, material dan tenaga kerja milik Penyedia Jasa menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa sepenuhnya
9. *Purchase Order* ini berlaku efektif bagi Para Pihak sejak tanggal PO, dan hanya akan berakhir setelah seluruh hak dan kewajiban masing-masing Pihak berdasarkan PO ini telah terpenuhi.
10. Penyedia Jasa harus tunduk pada pengaturan yang diberlakukan oleh Pemilik Proyek kepada Pengguna Jasa yang termaktub dalam Perjanjian Utama, sehubungan dengan jadwal pelaksanaan dan tidak ada ganti rugi dari Pengguna Jasa kepada Penyedia Jasa apabila pengaturan jadwal pelaksanaan berakibat pada "idle time" alat dan tenaga kerja, dimana dalam hal ini Pengguna Jasa akan memberitahukan perihal pengaturan jadwal pelaksanaan dan penundaan tersebut bersifat sementara.
11. Selama Masa Pemeliharaan, Penyedia Jasa berkewajiban, dengan biayanya sendiri, melaksanakan pekerjaan pemeliharaan atau perbaikan yang meliputi semua kekurangan, kerusakan termasuk kerusakan akibat pengoperasian, kehilangan, ketidaksempurnaan hasil Pekerjaan dari sebab apapun dengan atau tanpa perintah dari Pengguna Jasa dan tanpa tambahan biaya apapun hingga sesuai dengan spesifikasi dan ketentuan dalam PO.
12. Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah menerima pemberitahuan perbaikan, Penyedia Jasa tidak melaksanakan pekerjaan perbaikan yang dimaksud, maka Pengguna Jasa dapat melaksanakan sendiri atau menunjuk pihak lain untuk melaksanakan pekerjaan dimaksud dan memotong pembayaran yang menjadi hak Penyedia Jasa serta mencairkan jaminan pemeliharaan menurut ketentuan Lampiran ini
13. Setelah berakhirnya Masa Pemeliharaan dan setelah Penyedia Jasa memperbaiki segala cacat atau kerusakan sesuai dengan ketentuan PO dan Lampiran ini, maka Pengguna Jasa akan menerbitkan BAST-II.
14. Dalam melaksanakan Pekerjaan, Penyedia Jasa wajib mentaati segala peraturan, petunjuk dan syarat kerja yang berlaku di Lokasi Pekerjaan
15. Penyedia Jasa menjamin bahwa Penyedia Jasa telah mempelajari, memahami, sekaligus memeriksa dengan seksama Lokasi Pekerjaan, serta telah pula memperhitungkan segala biaya dan risiko yang terkait dengan Lokasi Pekerjaan ke dalam Nilai Pekerjaan
16. Penyedia Jasa dianggap telah mendapatkan semua informasi yang diperlukan mengenai kondisi fisik Lokasi Pekerjaan, seperti risiko, kontingensi, dan keadaan lain yang dapat mempengaruhi atau berdampak terhadap Pekerjaan. Pengertian 'kondisi fisik' dalam hal ini adalah kondisi fisik alami, buatan manusia, dan hambatan fisik lainnya, serta polutan, yang dihadapi oleh Penyedia Jasa saat melaksanakan Pekerjaan, termasuk kondisi di bawah permukaan dan hidrologi. Dengan menandatangani PO, Penyedia Jasa menerima semua tanggung jawab atas semua kesulitan yang dihadapi dalam melaksanakan Pekerjaan dan Nilai Pekerjaan tidak akan disesuaikan terhadap setiap kesulitan atau biaya yang tidak terduga sebelumnya
17. Penyedia Jasa bertanggung jawab atas segala kerusakan-kerusakan pekerjaan lain yang diakibatkan oleh Pekerjaan oleh Penyedia Jasa dengan segala biaya yang timbul dan diakibatkannya, sepenuhnya menjadi beban Penyedia Jasa.
18. Penyedia Jasa bertanggung jawab (sehubungan dengan Pekerjaan yang dilakukannya) atas keamanan tempat dan tenaga kerja, kebersihan halaman, bangunan, gudang, peralatan dan material/bahan selama Pekerjaan berlangsung, dengan berkoordinasi dengan Pengguna Jasa atau Pemilik Proyek
19. Penyedia Jasa bertanggung jawab dan wajib menyediakan sarana untuk menjaga kesehatan, keselamatan dan ketertiban pada tenaga kerja, dan lingkungan sekitarnya guna menghindarkan bahaya kebakaran kecelakaan dan sebagainya yang mungkin terjadi pada saat melaksanakan Pekerjaan
20. Jika terjadi kecelakaan pada saat Pekerjaan, maka Penyedia Jasa diwajibkan memberikan pertolongan dan perawatan kepada korban dan segala biaya yang dikeluarkan maupun akibat lainnya menjadi tanggung jawab/beban sepenuhnya Penyedia Jasa
21. Penyedia Jasa wajib menyediakan di kantor lapangan, perlengkapan obat-obatan yang cukup untuk kesehatan dan keselamatan kerja, termasuk untuk pertolongan pertama pada kecelakaan.
22. Penyedia Jasa wajib menyediakan sarana pembuangan seperti saluran, pompa dan lainnya agar proyek dan lingkungannya tetap dalam kondisi bersih dan juga untuk mengantisipasi hujan/banjir yang mungkin timbul.

23. Penyedia Jasa wajib mengasuransikan seluruh tenaga kerjanya dengan BPJS, juga asuransi alat-alat berat dan mobil operasional Penyedia Jasa sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Penyedia Jasa akan melampirkan bukti keikutsertaan asuransi kepada Penerima Jasa
24. Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas kerusakan yang ditimbulkan atas Pekerjaan, termasuk namun tidak terbatas pada kerusakan bangunan, mobil/kendaraan dan kecelakaan lainnya serta semua klaim/tuntutan yang timbul akibat Pekerjaan dan wajib menutup asuransi dengan nilai yang wajar dan mencukupi
25. Polis asuransi sebagaimana dimaksud Pasal ini bersama-sama dengan kuitansi premi asuransi yang telah dibayar oleh Penyedia Jasa harus diserahkan kepada Pengguna Jasa paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah dimulainya Pekerjaan.
26. Tanpa mengurangi ketentuan lain dalam PO ini, ketentuan pada Perjanjian Utama diberlakukan juga terhadap PO ("*back to back*"). Penyedia Jasa wajib melakukan Pekerjaan sesuai dengan syarat, tanggung jawab dan kewajiban yang sama sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Utama sehubungan dengan PO
27. Harga satuan dan Nilai Pekerjaan sebagaimana tersebut dalam PO sudah termasuk segala biaya pelaksanaan Pekerjaan, Pekerjaan persiapan, Pekerjaan sementara dan segala sesuatu yang berbentuk sementara atau tetap (permanen) yang diperlukan dalam atau untuk pelaksanaan hingga masa pemeliharaan, jaminan-jaminan yang diperlukan, penyelesaian, masa layanan dan pemeliharaan, tenaga kerja, bahan, peralatan konstruksi, asuransi, Keselamatan Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L), perijinan dengan masyarakat setempat, penggunaan alat dengan BBM Industri, keamanan, kebersihan,antisipasi gangguan terhadap debu, biaya sosial, suara, getaran, segala pengeluaran dan jasa pemborong, keuntungan Penyedia Jasa, dan biaya - biaya lainnya serta pajak-pajak lainnya yang harus dibayar oleh Penyedia Jasa sesuai dengan ketentuan yang berlaku
28. Tagihan hanya bisa diproses apabila Penyedia Jasa telah menyerahkan dokumen lengkap dan valid sesuai dengan syarat penagihan, dan fisik tagihan diserahkan ke loket Invoice Receive.
29. Pembayaran mengikuti jadwal dari Tim Finance Pengguna Jasa yang disesuaikan dengan penerimaan dari Pemilik Proyek dan dilakukan melalui transfer bank atau dengan fasilitas bank eg: SKBDN/LC, Supplier Financing, dan lain sebagainya sesuai informasi dari tim Finance Pengguna Jasa.
30. Setiap Pihak dapat dibebaskan atau melakukan penundaan dalam melakukan kewajibannya sebagaimana diatur PO ini, baik sebagian atau keseluruhan, jika kegagalan atau keterlambatan Pekerjaan ini disebabkan oleh keadaan *Force Majeure*.
31. *Force Majeure* sebagaimana dimaksud Pasal ini adalah situasi diluar kemampuan atau kontrol setiap Pihak termasuk namun tidak terbatas pada bencana alam, banjir, badai, keadaan yang dinyatakan pemerintah sebagai bencana alam, kerusuhan, kebakaran, demonstrasi buruh, sabotase, perang, epidemi dan kepatuhan atas pelaksanaan hukum yang berlaku (sepanjang tindakan kepatuhan ini bukan berasal dari tindakan yang lalai).
32. Pihak yang mengalami *Force Majeure* harus seketika memberikan pemberitahuan lisan setelah *Force Majeure* terjadi dengan kewajiban untuk memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya, paling lambat 3 (tiga) hari kalender sejak terjadinya *Force Majeure*, dengan memberikan penjelasan, bukti-bukti terkait dan perkiraan kapan ketentuan-ketentuan dalam PO ini dapat dilaksanakan lagi. Keterlambatan atau gagal memberitahukan terjadinya *Force Majeure*, dapat menyebabkan kejadian tersebut dianggap bukan *Force Majeure* oleh Pihak lainnya.
33. Semua dan tiap masalah yang timbul dari terjadinya *Force Majeure* harus diselesaikan oleh Para Pihak secara musyawarah mencapai mufakat
34. Penyedia Jasa adalah badan hukum yang didirikan secara patut dan berdiri berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia dan memiliki segala kekuatan hukum dan kewenangan yang disyaratkan untuk menandatangani PO ini dan untuk menjalankan syarat dan ketentuan dalam PO ini
35. Penyedia Jasa menjamin bahwa Pekerjaan yang dilaksanakan sesuai dengan Dokumen PO dan mutu yang telah disetujui oleh Pengguna Jasa, dan memiliki kesiapan pabrik, kemampuan produksi atau kapasitas produksi, penyediaan material, tenaga kerja dan sumber daya lainnya, untuk melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan kriteria dan spesifikasi yang ditentukan PO ini. Segala penerimaan Pengguna Jasa atas *progress* Pekerjaan Penyedia Jasa tidak membebaskan tanggung jawab Penyedia Jasa atas jaminan kualitas pekerjaannya
36. Penyedia Jasa bertanggungjawab terhadap setiap kerugian yang dialami oleh Pengguna Jasa akibat kelalaian Penyedia Jasa dalam Pekerjaan ini serta membebaskan Pengguna Jasa dari setiap denda, tuntutan kerugian atau tuntutan dari Pemilik Proyek, pihak lain/pihak ketiga (termasuk namun tidak terbatas pada tenaga kerja dan pemasok/*suppliernya*), berikut tagihan-tagihan atau pengeluaran ongkos atau biaya lainnya serta tindakan-tindakan hukum lainnya sebagai akibat dari pelanggaran atau kelalaiannya dalam memenuhi setiap kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam Dokumen PO ini
37. Dalam hal terjadi pengakhiran Pekerjaan, Para Pihak sepakat untuk melepaskan ketentuan yang diatur Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang menyangkut ketentuan bahwa suatu persetujuan dari pengadilan diwajibkan untuk efektifnya pengakhiran Pekerjaan
38. Tanpa mengurangi ketentuan lainnya dalam PO ini, Pengguna Jasa berhak secara sepihak mengakhiri PO ini dengan pemberitahuan tertulis kepada Penyedia Jasa 7 (tujuh) hari kalender sebelumnya, dalam hal Penyedia Jasa: (i) Mengalihkan sebagian atau seluruh Pekerjaan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Pengguna Jasa; (ii) Mengalami keterlambatan progres/kemajuan Pekerjaan melebihi dari 5 % (lima perseratus) dari rencana; atau (iii) Melakukan cidera janji/wanprestasi terhadap sebagian atau seluruh kewajibannya yang diatur dalam PO maupun Lampiran PO ini, atau (iv) melakukan penyuapan yang berarti termasuk namun tidak terbatas pada memberikan atau menawarkan sumbangan, janji-janji, hadiah atau pemberian atau keuntungan lainnya kepada pejabat publik atau Pengguna Jasa sebagai pertimbangan untuk mempengaruhi prosedur seleksi tender atau keputusan penunjukan langsung atau dalam pelaksanaan Pekerjaan
39. Apabila terjadi pengakhiran PO, maka semua jaminan-jaminan yang diberikan kepada Pengguna Jasa sepenuhnya menjadi milik Pengguna Jasa.
40. Setiap kegagalan, penundaan, atau kelalaian oleh setiap Pihak untuk melaksanakan ketentuan dalam PO ini, atau setiap pengesampingan yang diberikan oleh Pihak tersebut kepada Pihak lainnya, tidak akan ditafsirkan dan tidak akan dianggap sebagai suatu pelepasan atas hak-hak dari Pihak tersebut berdasarkan PO, atau dengan cara apapun mempengaruhi keabsahan atas seluruh atau sebagian dari PO. Setiap pelepasan atas setiap hak dari Pihak manapun berdasarkan PO ini hanya akan menjadi efektif apabila dibuat tertulis dan ditandatangani oleh Pihak yang melepaskan dan pelepasan atas hak tertentu dalam hal tertentu bukan merupakan atau tidak dianggap sebagai pelepasan terhadap hak lainnya
41. Penyedia Jasa dianggap telah mengetahui isi Perjanjian Utama (kecuali nilai Kontrak dan hal-hal yang bersifat remeasurable)
42. Seluruh perselisihan, ketidaksepakatan atau perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian atau pelanggaran atas ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian diselesaikan secara musyawarah. Jika Para PIHAK gagal untuk menyelesaikan perselisihan secara musyawarah dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari setelah timbulnya perselisihan, ketidaksepakatan atau perbedaan pendapat, maka Para PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut secara final melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Paraf Penyedia Jasa	Paraf Penyedia Jasa

KELENGKAPAN DOKUMEN PENAGIHAN

1. **Kwitansi Bermaterai Cukup.** Tanggal kwitansi = Tanggal Invoice = Tanggal Faktur Pajak
2. **Invoice Asli.**
3. **Faktur Pajak 2 Lembar.** Tanggal penerbitan faktur pajak < 3 bulan setelah tanggal surat jalan ataupun berita acara selesai pekerjaan untuk jasa.
4. **Surat Jalan Asli/Berita Acara** (ditandatangani dan distempel pihak Acset dan vendor)
5. **NTB (Nota Terima Barang)/NTJ (Nota Terima Jasa)/Risalah Pembayaran-Progres pekerjaan.** Ditandatangani dan di stempel pihak Acset dan vendor.
6. **PO (Purchase Order).** Wajib di tanda tangan & stempel. Tanggal PO harus sama atau lebih dulu dari tanggal dokumen lainnya.
7. **Copy NPWP & SBUJK**
8. **Copy SKB.** Surat keterangan Bebas Pemungutan PPh/Surat Ketetapan pengusaha tertentu (kecil) dari DJP
9. **Copy surat pernyataan Non PKP** (Pengusaha Kena Pajak) Jika tidak menerbitkan E-Faktur
10. **Copy Kontrak / SPK.** Kontrak wajib dilampirkan pada penagihan pertama atas kesepakatan pekerjaan minimal nilai Rp. 250.000.000,- .
11. **Bank Garansi Asli** atas Uang Muka serta Jaminan pelaksanaan sesuai kesepakatan pada kontrak juga wajib dilampirkan pada tagihan pertama. Bank Garansi dari Bank Devisa
12. **Dokumen pendukung lainnya :**
 - a) **Absensi.** Tagihan pekerja jasa harian/tenaga kerja outsourcing wajib melampirkan absensi manual atau laporan finger print/teknologi absensi by Acset lainnya
 - b) **Copy Kontrak.** Setiap penagihan terkait outsourcing/ labour supply wajib melampirkan copy kontrak yg berlaku
 - c) **Berita Acara Tagihan progress 100% non Final** wajib melampirkan BA pekerjaan yang menyatakan bahwa pekerjaan atas PO tsb sudah selesai namun belum final atas keseluruhan pekerjaannya
 - d) Tagihan **pekerjaan 100% final** wajib mengeluarkan **BAST 1 dan Final Account** serta mengirimkan tagihan **ppn retensi** (mengeluarkan Faktur Pajak atas Retensi sesuai **angka Final Account**). max penerbitan Faktur Pajak **maksimal 3 bulan dari tanggal BAST1**)
 - e) Untuk penagihan retensi melampirkan **Risalah Retensi, Berita Acara Serah Terima Kedua (BAST II) Asli, Copy Faktur Pajak Retensi, Copy Final Account, Copy Risalah Terakhir /100%, Copy BAST 1 dan Copy PO.**
 - f) Adanya informasikan **Nama Bank; Nama Penerima; Nomor Rekening Penerima.**(Bisa di kuitansi, invoice, atau surat pernyataan yang ditandatangani pejabat berwenang vendor)

TAMBAHAN PERSYARATAN KELENGKAPAN PENAGIHAN

1. Melampirkan tanda terima titipan dokumen terlampir untuk tiap pengiriman invoice.
2. Melampirkan cheklist dokumen terlampir di tiap invoice

Pertanyaan terkait : - kelengkapan invoice dan penagihan (NTT) bisa di email ke ir@acset.co
- pembayaran bisa di email ke treasuryho@acset.co

TANDA TERIMA TITIPAN DOKUMEN TAGIHAN

Nama Vendor :

Nama yang bisa dihubungi :

Alamat Email (**Wajib diisi**) :

No. Telp. yang bisa dihubungi :

Jumlah Invoice : Tagihan

No. Invoice (**Wajib diisi atas semua invoice yang akan diserahkan**)

:

:

:

:

:

:

:

:

Tanda terima ini hanya sebagai **tanda terima penitipan invoice**.
*Untuk pengecekan lebih detail dan feedback nya akan diinfokan melalui email
NTT akan dikirimkan via email . Jika masih ada kekurangan, akan diinfokan kembali melalui email.*

Tanda Tangan Vendor:

Tanda Tangan Acset

()

()

LIST KELENGKAPAN DOKUMEN TAGIHAN	
TANGGAL	:
NAMA VENDOR	:
NO TELP VENDOR	:
EMAIL	:
NOMOR PO	:
NOMOR INVOICE	:
<input type="checkbox"/> BARANG	<input type="checkbox"/> JASA

DOKUMEN		Cek By Vendor	Cek By ACSET	Keterangan
1	Kwitansi bermaterai cukup			
2	Invoice			
3	E-Faktur Pajak (2 lembar)			
4	Surat Jalan / Berita Acara			
5	Nota Terima Barang / Jasa			
6	Risalah Pembayaran *)			
7	Progress Pembayaran Pekerjaan *)			
8	PO			
9	Copy NPWP & Copy SBUJK			
10	Copy SKB			
11	Copy Kontrak / SPK			

DOKUMEN		Cek By Vendor	Cek By ACSET	Keterangan
a	Absensi			
b	Keterangan beda rekening			
c	Bank Garansi			
d	BAST II (untuk penagihan retensi)			
e	BAST I			
f	Final Account			
g	Risalah pembayaran 100%			

JOB ORDER

PEKERJAAN	NORMALISASI DAN PERBAIKAN DINDING SALURAN JL. SEMANGRAYA LOKASI AREA PERUMAHAN DINAS PT KS
JOB ORDER NO.	: PB/3450001233/2026
TANGGAL	: 7 APRIL 2026
PEMBORONG	: PT GEMPAR SILIWANGI BERKARYA
JUMLAH HARGA	: Rp.104.340.000,- (Sudah termasuk PPN 12%)
TERBILANG	Seratus Empat Juta Tiga Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah

Dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Pekerjaan harus sudah dilaksanakan terhitung mulai tanggal: **15 April 2026** sampai dengan tanggal : **14 Mei 2026 atau selama 30 (Tigapuluh) Hari Kalender**
- 2 **Pembayaran Pertama** sebesar **90% (Sembilan puluh persen)** dari nilai total proyek, akan dibayarkan setelah pekerjaan selesai dan diterima dengan baik oleh pemberi pekerjaan, yang dinyatakan dengan diterbitkannya Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan (LHSTP) yang ditandatangani Kedua Pihak.
- 3 **Pembayaran Kedua** sebesar **10% (Sepuluh Persen)** dari nilai total proyek, akan dibayarkan setelah masa pemeliharaan selama **2 (dua) Bulan Kalender**, selesai yang dinyatakan dengan diterbitkannya Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan (LHSTP Akhir) yang ditandatangani Kedua Pihak.
- 4 Keterlambatan selesainya pelaksanaan dari waktu yang telah ditentukan, dapat dikenakan denda sebesar **2 %/oo (dua permil)** untuk tiap hari keterlambatan hingga jumlah denda sebanyak-banyaknya **5 % (lima persen)** dari harga borongan.

I. PIHAK PERTAMA

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa : Kami telah melaksanakan pengadaan jasa pekerjaan ini sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh anggaran dasar dan peraturan perusahaan serta perundang-undangan, berdasarkan prinsip-prinsip Itikad baik, dengan kecermatan yang tinggi dan dalam keadaan bebas, mandiri atau tidak dibawah tekanan maupun pengaruh dari pihak lain.

II. PIHAK KEDUA

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa : 1. Tidak akan melakukan praktek Korupsi, Kolusi & Nepotisme (KKN), 2. Dalam proses pengadaan ini, berjanji akan melaksanakan tugas secara bersih, transparan, dan profesional dalam arti akan mengerahkan segala kemampuan dan sumber daya secara optimal untuk memberikan hasil kerja terbaik mulai dari penyiapan penawaran, dan penyelesaian pekerjaan / pemasokan, 3. Memenuhi Ketentuan & Persyaratan K3 dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun ketentuan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama.

PT GEMPAR SILIWANGI BERKARYA



PT KRAKATAU SARANA PROPERTI
DIVISI PROCUREMENT



JOB ORDER

COST CENTER : 3111313

NOMOR : PB/3450001233/2026

TANGGAL : 7 APRIL 2026

Kepada Yth.

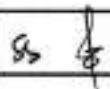
PT GEMPAR SILIWANGI BERKARYA

Penyaliran Atas, RT.01/08 Kotabumi Purwakarta Cilegon

Harap dilaksanakan pekerjaan : **NORMALISASI DAN PERBAIKAN DINDING SALURAN
JL. SEMANGRAYA LOKASI AREA PERUMAHAN DINAS PT KS**

No.	Rincian Pekerjaan	Spesifikasi	Volume Pekerjaan		Biaya Sat. (Rp.)	Jumlah (Rp.)
I PEKERJAAN PERSIAPAN						
1	Mobilisasi dan Demobilisasi		1,00	Ls	1.884.960	1.884.960
2	Listrik & Air Kerja	Listrik menggunakan genset, air yang digunakan bisa diambil dari air saluran eksisting	1,00	Ls	2.356.200	2.356.200
3	Keamanan Proyek	Pengamanan material maupun peralatan proyek termasuk dampak sosial yang timbul akibat pekerjaan ini	1,00	Ls	2.356.200	2.356.200
4	Peralatan K3 standar (Alat pelindung diri)	APD (alat pelindung diri misalnya, safety shoes, masker, helm dll)	1,00	Ls	1.884.960	1.884.960
II PEKERJAAN SALURAN						
1	Pembersihan Area pekerjaan dan pengangkatan sedimentasi saluran existing (dari batas pembuatan dinding saluran s/d jembatan makamaja)	Pembersihan area dari sampah, semak, pohon, pembuangan sampah dan hasil pembersihan keluar area pekerjaan (TPA kota cilegon),pengerukan dan pembuangan lumpur sedimentasi)	259,20	m3	138.545	35.910.750
2	Pembuatan dindin Saluran batu belah, termasuk perbaikan dinding saluran existing. Pembuatan dinding penahan tanah (area Krakatau park)	Batu belah kualitas bagus ex Cakup, semen kelas 1, pasir ex. Rangkas/pasir sedot cucl, site mix komposisi 1pc : 5psr menggunakan mesin molen	52,20	m3	845.387	44.129.183
3	Ban-banan bibir saluran	Semen kelas 1, pasir ex. Rangkas/pasir sedot cuci, Spesi adukan 1pc : 5psr, tebal 15 mm menggunakan mesin molen, acian menggunakan semen.	20,42	m2	92.854	1.896.080
4	Pembuatan dan Perapihan connecting antara saluran existing dgn saluran baru.	Batu belah ex. Cakup, pasir ex. Rangkas/pasir sedot cucl, Spesi adukan 1pc : 5psr, plesteran dan acian halus pada sisi gorong - gorong	1,00	Ls	1.225.224	1.225.224
III PEKERJAAN FINISHING						
1	Perapihan & pembersihan sisa-sisa pekerjaan	Perbaikan kembali sarana-prasarana yang rusak akibat proyek	1,00	Ls	2.356.200	2.356.200
Catatan : - Harga tersebut sesuai dengan hasil Klarifikasi & Negosiasi atas penawaran dari PT GEMPAR SILIWANGI BERKARYA			Jumlah			93.999.757
			Dibulatkan			94.000.000
			DPP			86.166.667
			PPN 12%			10.340.000
			Jumlah Seluruhnya			104.340.000
JUMLAH KESELURUHAN						104.340.000

Terbilang

Seratus Empat Juta Tiga Ratus Empat Puluh Ribu RupiahParaf **PIHAK PERTAMA**

Paraf **PIHAK KEDUA**

JOB ORDER

PEKERJAAN	PERBAIKAN CLADING GUDANG AUSTRALIA NO. 3 KIK 1
JOB ORDER NO.	: PB/3450001245/2026
TANGGAL	: 13 APRIL 2026
PEMBORONG	: PT GUNTUR WIJAYA ABADI
JUMLAH HARGA	: Rp. 53.835.000,- (Sudah termasuk PPN 12%)
TERBILANG	Lima Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah

Dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1 Pekerjaan harus sudah dilaksanakan terhitung mulai tanggal: **14 April 2026**
sampai dengan tanggal : **23 April 2026 atau selama 10 (Sepuluh) Hari Kalender**
- 2 Pembayaran sebesar 100% (Seratus persen) dari nilai total proyek, akan dibayarkan setelah pekerjaan selesai dan diterima dengan baik oleh pemberi pekerjaan, yang dinyatakan dengan diterbitkannya Laporan Hasil dan Serah Terima Pekerjaan (LHSTP) yang ditandatangani Kedua Pihak.
- 3 Keterlambatan selesainya pelaksanaan dari waktu yang telah ditentukan, dapat dikenakan denda sebesar **2^o/oo (dua permil)** untuk tiap hari keterlambatan hingga jumlah denda sebanyak-banyaknya **5 % (lima persen)** dari

I. PIHAK PERTAMA

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa : Kami telah melaksanakan pengadaan jasa pekerjaan ini sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh anggaran dasar dan peraturan perusahaan serta perundang-undangan, berdasarkan prinsip-prinsip itikad baik, dengan kecermatan yang tinggi dan dalam keadaan bebas, mandiri atau tidak dibawah tekanan maupun pengaruh dari

II. PIHAK KEDUA

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya, bahwa : 1. Tidak akan melakukan praktek Korupsi, Kolusi & Nepotisme (KKN), 2. Dalam proses pengadaan ini, berjanji akan melaksanakan tugas secara bersih, transparan, dan profesional dalam arti akan mengerahkan segala kemampuan dan sumber daya secara optimal untuk memberikan hasil kerja terbaik mulai dari penyiapan penawaran, dan penyelesaian pekerjaan / pemasokan, 3. Memenuhi Ketentuan & Persyaratan K3 dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku maupun ketentuan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama.

PT GUNTUR WIJAYA ABADI



HASAN BASRI

Direktur

PT KRAKATAU SARANA PROPERTI

PROCUREMENT DEPARTEMENT



MUHAMMAD ZAKKI

8-1 Manager

Catatan : Asli dan lembar kedua dibubuhi meteral Rp. 10.000,-

JOB ORDER	COST CENTER : 3101002
NOMOR : PB/3450001245/2026	TANGGAL : 13 APRIL 2026

Kepada Yth.


PT GUNTUR WIJAYA ABADI

Penyairan Atas, RT.01/08 Kel. Kotabumi Kec. Purwakarta Cilegon

Harap dilaksanakan pekerjaan : **PERBAIKAN CLADING GUDANG AUSTRALIA NO. 3 KIK 1**

No.	Rincian Pekerjaan	Spesifikasi	Volume Pekerjaan		Biaya Sat. (Rp.)	Jumlah (Rp.)
I PEKERJAAN PERSIAPAN						
1	Mobilisasi & demobilisasi pekerjaan berikut pengadaan steger	Mob & demob, tenaga kerja, material dan alat kerja	1,00	Ls	1.940.970	1.940.970
2	Penyediaan peralatan K3, rambu-rambu dll	Helm, sepatu safety, rompi, kacamata, safety bell, rambu-rambu lalu lintas dll	1,00	Ls	485.243	485.243
II PEKERJAAN CLADING GUDANG						
1	Pembongkaran dinding zincalum gudang 03 sisi depan	Material zincalum ex bongkaran disimpan di gudang CM 1	190,00	m2	21.836	4.148.824
2	Pengadaan dan pemasangan clading alderon gudang 03 sisi depan	Alderon satu lapis t=1,2mm warna sesuai clading existing	190,00	m2	174.687	33.190.595
3	Pengecatan dinding gudang 03	Menggunakan cat existing	200,00	m2	38.819	7.763.882
III PEKERJAAN FINISHING						
1	Perapihan & pembersihan sisa-sisa pekerjaan	Perapihan & pembersihan area pekerjaan secara keseluruhan	1,00	Ls	970.485	970.485
Catatan : - Harga tersebut sesuai dengan hasil Klarifikasi & Negosiasi atas penawaran dari PT Guntur Wijaya Abadi			Jumlah		48.500.000	
			DPP		44.458.333	
			PPN 12%		5.335.000	
			Jumlah Seluruhnya		53.835.000	
JUMLAH KESELURUHAN						53.835.000

Terbilang **Lima Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah**

Paraf PIHAK PERTAMA	
Paraf PIHAK KEDUA	