# PERJANJIAN KONTRAK KERJA PROYEK PEMBANGUNAN JEMBATAN I-ONE

**ANTARA**

# AETHER INDONESIA DENGAN

**PUTRI CYNTIA**

Perjanjian Kontrak Kerja (”**Perjanjian**”) ini dibuat pada tanggal 6, bulan November, tahun 2023 oleh dan antara:

1. **AETHER INDONESIA** suatu usaha milik pribadi yang diwakili oleh

**ARDIAN ARYAPUTRAGAUTAMA ANDERSEN** dengan Nomor Induk Kependudukan (“NIK”) 3275021010940025 berkedudukan di Jalan Kelapa Puan III No. 25 RT004/RW019 Kel. KOTABARU, Kec. Bekasi Barat, Kota Bekasi yang dalam hal ini selaku **Direktur** dari **AETHER INDONESIA** selanjutnya disebut sebagai “**AETHER**”.

1. **PUTRI CYNTIA** dengan NIK 3171035407950002 berkedudukan di Jalan Melati 3 blok C3 No.3, Kel. Perwira Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi yang dalam hal ini selaku pemilik modal dari **I-ONE CAFÉ BEKASI** selanjutnya disebut sebagai “**KLIEN”**.

**AETHER** dan **KLIEN** secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai “**PARA PIHAK**” dan secara sendiri-sendiri disebut “**PIHAK**”. **PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut.

1. Bahwa **AETHER** adalah kontraktor penyediaan Jasa Pembangunan Jembatan I- ONE (“**Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**”) yang ditunjuk langsung oleh **KLIEN**.
2. Bahwa **KLIEN** adalah pemilik modal dari I-ONE CAFÉ BEKASI yang dimana saat **Perjanjian** ini ditandatangani I-ONE CAFÉ BEKASI masih dalam tahap perancangan.
3. Bahwa **PARA PIHAK** bermaksud mengadakan perjanjian kerja sebagaimana diatur dalam **Perjanjian** ini.

Selanjutnya **PARA PIHAK** telah sepakat dan setuju untuk membuat **Perjanjian** ini sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

# PASAL 1

**RUANG LINGKUP PEKERJAAN**

1. **PARA PIHAK** berniat untuk melaksanakan pembangunan jembatan penghubung yang akan didirikan untuk akses menuju I-ONE Café Bekasi yang selanjutnya disebut sebagai “**Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**”.
2. Dalam **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**, **KLIEN** menunjuk **AETHER**

sebagai kontraktor.

1. Bahwa **AETHER** menyediakan jasa termasuk didalamnya jasa pengawasan pancang sebagaimana tertera dalam lampiran 1 Rancangan Anggaran Biaya (“RAB”).
2. Bahwa **KLIEN** selaku pemilik, menyediakan bahan-bahan serta keperluan lainnya sebagaimana yang tertulis dalam RAB beserta bahan-bahan serta keperluan lainnya yang sekiranya dibutuhkan dalam proses perencanaan, pembangunan dan penyelesaian **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**.

# PASAL 2

**HAK DAN KEWAJIBAN**

Dalam melakukan **Perjanjian** ini maka hak dan kewajiban masing-masing **PIHAK**

sebagai berikut:

# AETHER

* 1. **AETHER** berkomitmen menyediakan jasa dalam **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**.
  2. **AETHER** berkomitmen untuk menyediakan pengawasan yang mumpuni dalam **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**.
  3. **AETHER** setuju bahwa akan mengikuti syarat-syarat dan ketentuan- ketentuan yang tertulis dalam **Perjanjian** ini.

# KLIEN

* 1. **KLIEN** berkomitmen untuk menyediakan bahan-bahan serta keperluan lainnya yang tertuang dalam gambar kerja maupun RAB dan bahan-bahan serta keperluan lainnya yang dibutuhkan dalam **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**.
  2. **KLIEN** berkomitmen untuk menyediakan dana yang cukup dalam **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE** dalam hal ini mencakup biaya jasa

pembangunan, bahan-bahan dan keperluan lainnya yang dibutuhkan dalam

# Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE.

* 1. **KLIEN** berkomitmen untuk memberikan dukungan keamanan dalam

# Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE.

* 1. **KLIEN** setuju bahwa akan mengikuti syarat-syarat dan ketentuan- ketentuan yang tertulis dalam **Perjanjian** ini.

# AETHER DAN KLIEN

* 1. Dikarenakan **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE** dimulai pada musim penghujan, maka **PARA PIHAK** secara bersama-sama bertanggungjawab dalam proses pengerjaan hingga penyelesaian **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**.

# PASAL 3

**WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN**

Pelaksanaan **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE** yang disebut dalam pasal 1 akan dimulai pada tanggal 1 November 2023 dan harus diselesaikan pada tanggal 31 Januari 2024 atau 90 hari kerja.

# PASAL 4

**PELAKSANAAN PEKERJAAN**

1. **AETHER** harus mulai melaksanakan pekerjaan sesuai tanggal yang ditetapkan bersama dan tidak dibenarkan melakukan penyimpangan atau pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan bersama.
2. **AETHER** harus bekerja berdasarkan data – data yang lengkap dan tidak diperkenankan memutuskan sendiri perkara – perkara yang ada diluar gambar kerja dan Rancangan Anggaran Biaya (RAB).
3. **AETHER** harus memberikan detail spesifikasi material bangunan yang dianggap perlu apabila belum tertera di gambar kerja maupun RAB.
4. **KLIEN** harus menyediakan bahan-bahan serta keperluan penunjang lainnya yang diperlukan dalam **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE** sesuai dengan gambar kerja maupun RAB serta rincian biaya terpisah yang disetujui bersama dengan **AETHER**.
5. **KLIEN** harus menyediakan bantuan keamanan untuk menciptakan lingkungan kerja yang kondusif untuk **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**. \*ga relate dengan pasal 2 ayat 1 point b saran di hilangkan aja\*

# PASAL 5

**BIAYA PELAKSANAAN**

Biaya atas jasa pelaksanaan pekerjaan untuk **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE** adalah senilai **Rp334.472.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Rupiah)**. Biaya tersebut mencakup jasa pembangunan dan pengawasan pengerjaan pancang sebagaimana tertera dalam lampiran 1 Perjanjian ini.

\*bisa di tambahkan biaya bangunan yang sudah sempat di buatkan bisa dengan pasal baru atau di pasal 5\*

# PASAL 6

**PROSEDUR PENAGIHAN DAN PEMBAYARAN**

Prosedur pembayaran **KLIEN** pada **AETHER** sesuai dalam pasal 5 akan dilakukan secara bertahap sesuai 5 (lima) termin yang disepakati bersama sebagai berikut:

\*bisa di tambahkan setiap termin ada BA untuk di tanda tangani agar ada pengecekan dari klien apakan sudah sesuai dengan progress pengerjaan\*

\*di beri tambahan pembayaran hanya bisa melalui 1 rekening, dan cantumkan no rekening, nama rekening, bank, dan lokasi pembukaan rerkening (diluar dari rekening tersebut tidak dianggap sah)\*

1. Termin 1 (satu)

Dibayarkan sebagai uang muka saat dimulainya Proyek Pembangunan Jembatan

I-ONE, terhitung dimulai ketika pekerja tiba dilokasi sesuai dengan pasal 3 yaitu senilai 30% dari nilai pelaksanaan dalam pasal 3.

Rp334.472.000,- x 30% = Rp100.341.600

1. Termin 2 (dua)

Dibayarkan ketika pekerjaan telah dikerjakan 30% yaitu, ketika pekerjaan pembesian *footplate* dan *pierhead* selesai. senilai 20% dari nilai pelaksanaan dalam pasal 3.

Rp334.472.000,- x 20% = Rp66.894.400

1. Termin 3 (tiga)

Dibayarkan ketika pekerjaan telah dikerjakan 50% yaitu, ketika pengecoran *footplate* dan *pierhead* selesai dan memulai proses begisting jembatan senilai 20% dari nilai pelaksanaan dalam pasal 3.

Rp334.472.000,- x 20% = Rp66.894.400

1. Termin 4 (empat)

Dibayarkan ketika pekerjaan telah dikerjakan 70% yaitu, ketika pekerjaan pembesian plat jembatan selesai dan siap dilakukan pengecoran senilai 20% dari nilai pelaksanaan dalam pasal 3.

Rp334.472.000,- x 20% = Rp66.894.400

1. Termin 5 (lima)

Dibayarkan saat seluruh pekerjaan selesai 100% diluar kerja tambah yang tidak tertuang dalam gambar kerja maupun RAB, setelah habis masa garansi selama 3 (tiga) bulan sesuai dengan pasal 7 yaitu senilai 10% dari nilai pelaksanaan dalam pasal 3.

Rp334.472.000,- x 10% = Rp33.447.200

# PASAL 7 MASA GARANSI

1. Masa garansi untuk setiap pekerjaan ditentukan selama 1 (satu) bulan, sejak berita acara serah terima pekerjaan ditandatangani.\*garansi ini mencakup apa aja\*
2. Pada saat berakhirnya masa pemeliharaan tersebut, **PARA PIHAK** akan menandatangani berita acara serah terima yang kedua dan dianggap sebagai serah terima pekerjaan yang terakhir.
3. Serah terima pekerjaan dilakukan oleh **AETHER** dan **KLIEN**.

# PASAL 8

**PEKERJAAN TAMBAH KURANG**

1. Jika dikemudian hari dalam proses pelaksanaan **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE** terdapat pekerjaan tambah dan pekerjaan kurang akibat perubahan spesifikasi material bangunan atau gambar kerja, maka hal tersebut akan diatur dalam *addendum* tersendiri.
2. Setiap pekerjaan tambah atau kurang harus disetujui **PARA PIHAK**. \*ini bisa di hilangkan atau di ubah dengan “Setiap pekerjaan tambah atau kurang melalui persetujuan KLIEN”\*
3. Pekerjaan tambah atau kurang yang diakibatkan oleh masalah teknis harus diberitahukan oleh **AETHER** pada **KLIEN**.
4. **KLIEN** berhak tidak menyetujui, membongkar dan tidak mengganti biaya apabila terdapat pekerjaan tambah yang dilakukan oleh **AETHER** tanpa sepengetahuan **KLIEN**.
5. **KLIEN** berhak tidak menyetujui, tidak mengganti biaya apabila terdapat pekerjaan tambah yang dilakukan oleh **AETHER** dengan anggaran yang tidak sesuai. \*tambahan point\*

# PASAL 9

**PENGAWAS LAPANGAN**

1. Pengawas pekerjaan akan dilakukan langsung oleh **AETHER** atau orang yang ditunjuk dan diberi kuasa oleh **KLIEN** dan diberitahukan secara tertulis oleh **KLIEN** kepada **AETHER**.
2. **KLIEN** berhak sewaktu-waktu mendatangi, mengawasi, memeriksa pekerjaan ataupun menanyakan kepada setiap pekerja lapangan (tukang atau mandor) yang berhubungan dengan **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**.
3. **AETHER** harus bersedia jika diminta mendampingi oleh **KLIEN** dalam pengawasan pekerjaan di lokasi **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**.

# PASAL 10

***FORCE MAJEURE***

1. Yang dimaksud keadaan *force majeure* adalah berbagai keadaan yang mengganggu kelancaran pelaksanaan **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE** seperti:
   1. Bencana alam (gempa bumi, tanah longsor, angin topan, banjir, kebakaran dan sebagainya) yang bisa menyebabkan terganggunya jalannya proses pembangunan.
   2. Kebijaksanaan pemerintah di bidang moneter (devaluasi) atau inflasi yang mengakibatkan proyek tersebut terganggu secara teknis maupun anggaran biaya.
   3. Peperangan atau huru-hara yang mengakibatkan proyek tidak bisa dilanjutkan.
2. **AETHER** harus memberitahukan **KLIEN** tentang gangguan yang dimaksud beserta kendala dan akibat yang ditimbulkan **paling lambat 2 x 24 jam** terhitung sejak peristiwa tersebut terjadi, jika tidak maka akan dianggap tidak terjadi *force majeure*.
3. Jika terjadi *force majeure*, **AETHER** harus memberikan itikad baik mengenai kelanjutan proyek.
4. Dalam ruang lingkup pekerjaan yang disebutkan dalam pasal 1, maka **PARA PIHAK** bisa bermusyawarah untuk kesepakatan dalam memutuskan keberlanjutan **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE**.

# PASAL 11 SANKSI - SANKSI

1. Apabila **AETHER** tidak sanggup memenuhi kesepakatan yang tercantum dalam pasal 3 yaitu waktu pelaksanaan pekerjaan melebihi waktu yang disepakati bersama, maka **KLIEN** berhak mengklaim 0,03% dari biaya pelaksanaan untuk setiap hari keterlambatan.
2. Keterlambatan pelaksanaan proyek dapat ditolerir apabila terjadi *force majeure*

sesuai dengan pasal 10 ayat 1.

1. Apabila kualitas pekerjaan yang dilaksanakan oleh **AETHER** tidak sesuai dengan spesifikasi gambar kerja dan RAB, maka **KLIEN** berhak menunda pembayaran termin sampai kesepakatan lebih lanjut atau berhak memutuskan secara sepihak Perjanjian ini.
2. Apabila bahan-bahan dan keperluan penunjang lainnya yang disediakan oleh **KLIEN** tidak sesuai dengan gambar kerja dan RAB, maka **AETHER** berhak memutuskan secara sepihak Perjanjian ini. \* poin ini memberatkan klien.\*
3. Apabila **KLIEN** lalai atau terlambat membayar termin kepada **AETHER** atas pekerjaan yang sesuai prosedur yang benar, maka **AETHER** berhak secara sepihak menghentikan jalannya **Proyek Pembangunan Jembatan I-ONE** dengan sepengetahuan **KLIEN** (secara tertulis) sampai batas waktu yang ditentukan.
4. Sehubungan dengan ketentuan pada ayat 3 di atas, maka **KLIEN** berhak secara penuh untuk mencari dan menggunakan kontraktor lain untuk menggantikan pekerjaan **AETHER** dengan memberitahukannya terlebih dahulu secara tertulis.

# PASAL 12

**PERSELISIHAN**

Jika dalam menjalankan **Perjanjian** ini terdapat perselisihan atau perbedaan pendapat, maka **AETHER** dan **KLIEN** akan menempuh jalan musyawarah mufakat. Apabila tidak tercapai, maka dapat dilimpahkan ke instansi yang berwenang.

\*instansi yg di maksud dimana, bisa di cantumkan tempat dan lokasinya, mungkin tambahkan “kedua belah puhak sepakat untuk menyelesaikan secara hukum dan kedua belah pihak sepakat untuk memilih tempat yang tetap dan tidak berubah dari Kepaniteraan Pengadilan Negri Kota Bekasi\*

# PASAL 13 PENUTUP

1. Jika terdapat hal-hal penting yang belum diatur dalam **Perjanjian** ini, maka

**PARA PIHAK** secara mufakat akan menetapkan kemudian hari.

1. Demikian **Perjanjian** ini dibuat dengan rangkap 2 (dua) bermaterai dan ditandatangani untuk masing-masing pihak dan merupakan surat perjanjian yang mengikat dan sah di mata hukum.

# AETHER

**Bekasi, 06 November 2023**

# KLIEN

Ardian Aryaputragautama Andersen NIK : 3275021010940025

Putri Cynthia Karim NIK : 3171035407950002