

COMPENSATION AND CONSTRUCTION AGREEMENT

This COMPENSATION AND CONSTRUCTION AGREEMENT ("Agreement") is made and entered into on this day, 12 July 2022 by and between:

PERJANJIAN KOMPENSASI DAN PEMBANGUNAN

PERJANJIAN KOMPENSASI DAN PEMBANGUNAN ini ("Perjanjian") ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, 12 Juli 2022 oleh dan antara:

(The First Party and the Second Party, hereinafter collectively referred to as the "Parties" and individually as a "Party").

The Parties in their abovementioned capacities hereby declare as follows:

A. WHEREAS, based on the Agreement on Transfer and Assignment of Lease Rights dated on or around the date of this Agreement ("Lease Transfer Agreement"), the FIRST PARTY has transferred and assigned to the SECOND PARTY the lease rights over:

a plot of land measuring ± 350 M² (three hundred fifty square meters) ("Land") which is a part of land measuring ± 2.395 M² (approximately two thousand three hundred ninety five square meters) which lease right held by the FIRST PARTY, which Land is a part of land represented by Certificate Ownership Title Number: 2459/Desa Pererenan, located at Bali Province, Badung Regency, Mengwi District, Pererenan Village, measuring 3720 M² (three thousand seven hundred twenty square meters) according to the Measurement Letter dated on 27-10-2020 (twenty seven of October two thousand and twenty) Number 02926/PERERENAN/2020, Land Identification Number 22.03.05.18.02793, Certificate issued on 27-11-2020 (twenty seventh of November two thousand and twenty) registered in the name of Dokter MADE RUSMIAH ANOM. The Land is locally known as land Lot 5 at Pererenan Village, Mengwi District, Badung Regency, Bali Province (further details as described in the Lease Transfer Agreement);

The transfer includes villa buildings and everything erected on, planted on, and/or attached to the Land, whether it already exists and or will exist in the future, which due to its nature, purposes, and

(Pihak Pertama dan Pihak Kedua, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak" dan secara sendiri-sendiri sebagai "Pihak").

Para Pihak dalam kapasitasnya di atas dengan ini menyatakan sebagai berikut:

A. BAHWA, berdasarkan Perjanjian Pemindahan dan Pengalihan Hak Sewa tertanggal [ada atau sekitar tanggal Perjanjian ini ("Perjanjian Pemindahan Sewa")], PIHAK PERTAMA telah memindahkan dan mengalihkan kepada PIHAK KEDUA, hak sewa atas:

sebidang tanah seluas ± 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) ("Tanah") yang merupakan bagian dari sebidang tanah seluas ± 2.395 M² (kurang lebih dua ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang hak sewanya dipegang oleh PIHAK PERTAMA, Tanah mana merupakan sebagian dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2459/Desa Pererenan letaknya di Propinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Mengwi, Desa Pererenan seluas 3.720 M² (tiga ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 27-10-2020 (dua puluh tujuh Oktober dua ribu dua puluh) Nomor 02926/PERERENAN/2020, Nomor Identifikasi Bidang Tanah 22.03.05.18.02793, terdaftar atas nama Dokter MADE RUSMIAH ANOM. Tanah tersebut setempat dikenal sebagai tanah Lot 5 di Desa Pererenan, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Propinsi Bali (rincian lebih lanjut sebagaimana digambarkan pada Perjanjian Pemindahan Sewa);

Pemindahan tersebut mencakup bangunan villa dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam, dan/atau melekat di atas Tanah, baik yang telah ada dan atau yang akan ada dikemudian hari, yang karena

provisions of the laws and regulations are declared as permanent objects ("Building");

- B. WHEREAS, the above-mentioned BUILDING have been under construction by the contractors, appointed by the FIRST PARTY, however, the Building construction has not yet been completed;
- C. WHEREAS, the FIRST PARTY agrees, warrants, and is obliged to continue the implementation of construction and renovation of the Building mentioned above until it is completed, in accordance with the building design and work system that has been agreed upon by the PARTIES as detailed in Attachment to this Agreement, with compensation for the existing building along with the cost of construction/renovation until the Building is completed is paid by the SECOND PARTY in the amount as stated in Article 1 of this Agreement, the payment of which will be made by the SECOND PARTY to the FIRST PARTY in accordance with Article 1 of this Agreement;
- D. NOW THEREFORE, based on the aforementioned information, the PARTIES hereby declare that they have agreed, as they have agreed to in this Agreement, whereas the FIRST PARTY is willing, undertakes and is obligated to continue to carry out and complete the construction work/renovation of the Building, which financing is compensated and borne by the SECOND PARTY who hereby accepts it with the following terms and conditions:

Article 1 COMPENSATION AND CONSTRUCTION/RENOVATIONS COSTS

The compensation cost for the construction and renovation of the existing Building, including for construction and renovation to the Building to be carried out by the FIRST PARTY until it is completed is in the amount of

("Compensation Cost"). The payment of the Compensation Cost shall be made by the SECOND PARTY to the FIRST PARTY in accordance with the following:

- a) Payment I (First Payment) amounting to a) Pembayaran I (Pertama) sebesar

sifatnya, tujuan dan ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai benda tetap ("Bangunan").

- B. BAHWA, Bangunan tersebut di atas sedang dibangun oleh kontraktor yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA, namun proses pembangunan Bangunan tersebut pada tanggal akta ini masih belum selesai;
- C. BAHWA, PIHAK PERTAMA bersedia, berjanji, dan berkewajiban untuk melanjutkan pelaksanaan pembangunan dan renovasi atas Bangunan tersebut di atas dengan rancangan bangunan dan sistem perkerjaan sampai dengan selesai, sesuai dengan rancangan bangunan dan sistem pekerjaan yang telah disepakati oleh PARA PIHAK sebagaimana dirinci dalam Lampiran dari Perjanjian ini, dengan uang kompensasi atas bangunan yang telah ada berikut biaya pembangunan/renovasi sampai dengan Bangunan tersebut selesai dibangun dibayar oleh PIHAK KEDUA yaitu sebesar jumlah yang disebutkan dalam Pasal 1 Perjanjian ini, yang pembayarannya akan dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA berdasarkan Pasal 1 Perjanjian ini;
- D. SELANJUTNYA, berdasarkan keterangan tersebut di atas, PARA PIHAK dengan ini menyatakan telah mufakat dan menyetujui dalam Perjanjian ini, bahwa PIHAK PERTAMA bersedia, berjanji, dan berkewajiban untuk melanjutkan, melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan pembangunan/renovasi atas Bangunan, yang pembiayaannya dikompensasi dan ditanggung oleh PIHAK KEDUA yang dengan ini menerimanya dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 UANG KOMPENSASI DAN BIAYA PEMBANGUNAN/RENOVASI

Uang kompensasi atas Bangunan yang telah ada, termasuk biaya untuk melanjutkan pembangunan dan renovasi Bangunan yang akan dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA sampai dengan selesai adalah sebesar

("Uang Kompensasi"). Pembayaran Uang Kompensasi dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan cara sebagai berikut:

has been paid by the SECOND PARTY to the FIRST PARTY on 9 May 2022, and for which amount the FIRST PARTY must issue a separate receipt to the SECOND PARTY, but it is confirmed by this Agreement that the FIRST PARTY acknowledges that it has received such amount of money from the SECOND PARTY;

- b) Payment II (Second Payment) amounting to b) Pembayaran II (Kedua) sebesar

has been paid by the SECOND PARTY to the FIRST PARTY on 10 June 2022, but it is confirmed by this Agreement that the FIRST PARTY acknowledges that it has received such amount of money from the SECOND PARTY; and

- c) Payment III (Third Payment) amounting to c) Pembayaran III (Ketiga) sebesar

will be paid by the SECOND PARTY to the FIRST PARTY on the date of this Agreement. Upon receipt of the money, the FIRST PARTY must issue a separate receipt to the SECOND PARTY.

Article 2 Agreement Period

- 1) This Agreement is valid from the date on which this Agreement is signed by the PARTIES until the Building is handed over by the FIRST PARTY to the SECOND PARTY in good condition and in accordance with the agreement of the PARTIES, as evidenced by the minutes of handover to be signed by the PARTIES.

- 2) This Agreement applies to the PARTIES, the

telah dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada tanggal 9 Mei 2022 dan untuk penerimaan uang tersebut PIHAK PERTAMA harus mengeluarkan kuitansi tersendiri kepada PIHAK KEDUA, namun ditegaskan dengan Perjanjian ini bahwa PIHAK PERTAMA mengakui telah menerima uang sejumlah tersebut dari PIHAK KEDUA;

telah dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada tanggal 10 Juni 2022 dan untuk penerimaan uang tersebut PIHAK PERTAMA harus mengeluarkan kuitansi tersendiri kepada PIHAK KEDUA, namun ditegaskan dengan Perjanjian ini bahwa PIHAK PERTAMA mengakui telah menerima uang sejumlah tersebut dari PIHAK KEDUA; dan

akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada tanggal Perjanjian ini. Untuk penerimaan uang tersebut, PIHAK PERTAMA harus mengeluarkan kuitansi tersendiri kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 2 Jangka Waktu Perjanjian

- 1) Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK sampai dengan Bangunan diserahkan terimakan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dengan keadaan baik dan sesuai dengan kesepakatan PARA PIHAK, sebagaimana dibuktikan dengan berita acara serah terima yang akan ditandatangani oleh PARA PIHAK.

- 2) Perjanjian ini berlaku bagi PARA PIHAK, ahli waris

beneficiaries and substitutes for the rights of the PARTIES, and therefore any party who replaces the FIRST PARTY or SECOND PARTY will be bound by and must be subject to this Agreement.

Article 3 **Obligations and Undertakings of the First Party**

- 1) The FIRST PARTY is obliged to continue and complete the construction and renovation of the Building in accordance with the building design and work system that has been agreed upon by the PARTIES as detailed in the Attachment to this Agreement, no later than 30 November 2022 ("Completion Deadline").
- 2) If based on the results of the inspection by the SECOND PARTY, there are building construction and renovation works that are not in accordance with the agreed building design and work system, the FIRST PARTY is obliged and undertakes to immediately make and complete all necessary repairs and/or adjustments as requested by the SECOND PARTY no later than the date falling on 3 (three) calendar months after the Completion Deadline or the date on which the handover minutes are signed by the Parties, whichever is the earlier ("Reparation Deadline").
- 3) The FIRST PARTY is obliged and undertakes to process and secure all necessary permits or approvals in connection with the construction and renovation of existing and future Building, including but not limited to Building Construction Approval (*Persetujuan Bangunan Gedung*) and Certificate of Operation Worthiness (*Sertifikat Laik Fungsi*), in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations.

Article 4 **Sanctions**

- 1) If the FIRST PARTY and/or its appointed contractor is negligent and/or fails to fulfill its obligation referred to in Article 3 paragraph (1) and/or Article 3 paragraph (2) then the FIRST PARTY is obliged to pay a penalty to the SECOND PARTY in the amount of 1 (one per mil) of the total amount of Compensation Cost for each delayed date in the completion and/or renovation of Building construction, for as long as the Building is not completed and/or the non-conformity has not been corrected by the FIRST PARTY and/or its contractor, as the case may be. The penalty shall be paid by the FIRST PARTY immediately upon demand by the SECOND PARTY, and payable in the currency and to an account designated by the SECOND PARTY.

dan pengganti hak dari PARA PIHAK, dan dengan demikian pihak manapun yang menggantikan kedudukan PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA akan terikat dan harus tunduk pada Perjanjian ini.

Pasal 3 **Kewajiban dan Janji Pihak Pertama**

- 1) PIHAK PERTAMA wajib dan berjanji melanjutkan dan menyelesaikan pembangunan dan renovasi Bangunan sesuai dengan rancangan bangunan dan sistem pekerjaan yang telah disepakati oleh PARA PIHAK sebagaimana dirinci dalam Lampiran Perjanjian ini paling lambat pada tanggal 30 November 2022 ("Batas Waktu Penyelesaian").
- 2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan PIHAK KEDUA, terdapat pekerjaan pembangunan dan renovasi Bangunan yang tidak sesuai dengan rancangan bangunan dan sistem perkerjaan yang telah disepakati tersebut, PIHAK PERTAMA wajib dan berjanji untuk segera melaksanakan dan menyelesaikan segala perbaikan dan/atau penyesuaian yang diperlukan sebagaimana diminta oleh PIHAK KEDUA paling lambat pada tanggal yang jatuh pada 3 (tiga) bulan kalender setelah Batas Waktu Penyelesaian atau tanggal berita acara serah terima ditandatangani oleh PARA PIHAK, mana yang lebih dahulu tercapai ("Batas Waktu Perbaikan").
- 3) PIHAK PERTAMA wajib dan berjanji untuk mengurus dan melengkapi segala perizinan ataupun persetujuan yang diperlukan sehubungan dengan pekerjaan pembangunan dan renovasi Bangunan baik yang telah ada ataupun akan dilakukan sampai dengan selesai, termasuk namun tidak terbatas pada Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 4 **Sanksi-Sanksi**

- 1) Apabila PIHAK PERTAMA dan/atau kontraktor yang ditunjuknya lalai dan/atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan/atau Pasal 3 ayat (2), maka PIHAK PERTAMA wajib membayar denda kepada PIHAK KEDUA sebesar 1 (satu permil) dari keseluruhan jumlah Uang Kompensasi untuk setiap hari keterlambatan penyelesaian dan/atau perbaikan pekerjaan Bangunan, selama Bangunan belum diselesaikan dan/atau ketidaksesuaian tersebut masih belum diperbaiki oleh PIHAK PERTAMA dan/atau kontraktornya, sebagaimana kasusnya. Denda tersebut harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA segera setelah ditagih oleh PIHAK KEDUA, dan harus

- 71
- 2) If the FIRST PARTY and/or its appointed contractor is negligent and/or fails to fulfill their obligations (A) in the event referred to in Article 3 paragraph (1), up to 30 (thirty) calendar days from the Completion Deadline, or (B) in case of reparation as referred to in Article 3 paragraph (2), up to the Reparation Deadline (as the case may be) (as applicable "Grace Period"), the SECOND PARTY has the right to choose whether it will terminate this Agreement and subsequently appoint a contractor or any other party to complete the construction work of the Building until it is completed or carrying out the necessary repairs (as the case may be), and all costs incurred in connection therewith shall be the responsibility of the FIRST PARTY and must be paid or reimbursed by the FIRST PARTY to the SECOND PARTY. However, and for the avoidance of doubt, if The SECOND PARTY chooses not to exercise its right to terminate this Agreement as referred to in the preceding sentence, the penalty as referred to in Article 4 paragraph (1) will continue to accrue until the FIRST PARTY fulfills its obligations, as relevant, even though the Grace Period has been exceeded.
- 3) If the FIRST PARTY and/or its appointed contractor is negligent and/or fails to fulfill its obligations as referred to in Article 3 paragraph (3), the SECOND PARTY has the right to handle the obtainment process by itself or appoint another party to obtain all related permits and approvals and for that the FIRST PARTY will be required to reimburse all costs incurred by the SECOND PARTY for that purpose immediately upon demand by the SECOND PARTY. Furthermore, the FIRST PARTY hereby holds the SECOND PARTY harmless and indemnify the SECOND PARTY from any claims that may arise in connection with the negligence or non-fulfillment of the obligations of the FIRST PARTY and/or its appointed contractor as referred to in Article 3 paragraph (3).
- 4) Notwithstanding the provisions of Article 3 paragraphs (1), (2) and (3) above, the SECOND PARTY still has the right to file a lawsuit or carry out all legal remedies available to it in accordance with the applicable legal provisions. Upon the implementation of such rights or legal remedies, the FIRST PARTY undertakes to comply and immediately take the necessary actions as determined or ordered by the SECOND PARTY or the competent authority.
- dibayar dalam mata uang dan ke rekening yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA.
- 2) Apabila PIHAK PERTAMA dan/atau kontraktor yang ditunjuknya tetap lalai dan/atau tidak memenuhi kewajibannya (A) dalam hal keterlambatan sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal Batas Waktu Penyelesaian, atau (B) dalam hal perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) sampai dengan Batas Waktu Perbaikan (sebagaimana kasusnya, "Masa Tenggang"), PIHAK KEDUA berhak memilih apakah ia akan mengakhiri Perjanjian ini dan selanjutnya menunjuk kontraktor atau pihak lain manapun untuk menyelesaikan pekerjaan pembangunan Bangunan sampai dengan selesai atau melakukan perbaikan yang diperlukan (sebagaimana kasusnya), dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan hal tersebut akan menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA dan harus dibayar atau diganti oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA. Namun demikian, dan untuk menghindari keraguan, apabila PIHAK KEDUA memilih tidak melaksanakan haknya untuk mengakhiri Perjanjian ini sebagaimana disebutkan pada kalimat sebelumnya, denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) akan terus terakumulasi sampai dengan PIHAK PERTAMA memenuhi kewajibannya, sebagaimana relevan, meskipun Masa Tenggang telah terlampaui.
- 3) Apabila PIHAK PERTAMA dan/atau kontraktor yang ditunjuknya lalai dan/atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3), PIHAK KEDUA berhak mengurus sendiri atau menunjuk pihak lain untuk mengurus perolehan segala perizinan dan persetujuan terkait, dan untuk itu PIHAK PERTAMA diwajibkan mengganti seluruh biaya yang dikeluarkan PIHAK KEDUA untuk tujuan tersebut segera setelah diminta oleh PIHAK KEDUA. Lebih lanjut PIHAK PERTAMA dengan ini membebaskan dan berjanji akan mengganti rugi PIHAK KEDUA dari segala tuntutan yang mungkin timbul sehubungan dengan kelalaian atau tidak dipenuhinya kewajiban PIHAK PERTAMA dan/atau kontraktor yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3).
- 4) Tanpa mengesampingkan ketentuan Pasal 3 ayat (1), (2) dan (3) di atas, PIHAK KEDUA tetap berhak mengajukan gugatan ataupun melaksanakan segala upaya hukum yang tersedia untuknya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Atas pelaksanaan hak atau upaya hukum tersebut, PIHAK PERTAMA berjanji untuk mematuhi dan segera melakukan tindakan yang diperlukan sebagaimana ditetapkan atau diperintahkan oleh PIHAK KEDUA atau otoritas

5) If the SECOND PARTY does not make Payment III (Third Payment) to the FIRST PARTY in accordance with Article 1 of this Agreement or such other day as may be agreed by the PARTIES, the FIRST PARTY is free to keep the part of compensation which has been paid by the SECOND PARTY and will be released from any obligations to continue further construction and renovation.

Article 5 Governing Law and Dispute Settlement

This Agreement and the rights and obligations of the Parties as set forth herein shall be construed in accordance with and governed by the laws of the Republic of Indonesia.

Any dispute between the PARTIES arising out of or in relation to this Agreement will be resolved amicably, through deliberation and consensus. If a consensus is not reached, The PARTIES agree that the dispute will be referred to the District Court of Denpasar in Denpasar.

Article 6 Counterparts

This Agreement may be executed in one or more counterparts, each of which will be deemed to be an original copy of this Agreement and all of which, when taken together, will be deemed to constitute one and the same agreement.

Article 7 Language

This Agreement is made in English and Indonesian languages and in the event of any discrepancy or inconsistency between the Indonesian language and English version of this Agreement, the English language version of this Deed shall prevail and the relevant Indonesian language version shall be amended to conform, and to make the relevant Indonesian text consistent, with the relevant English text. Each of the Parties hereby undertakes that this Agreement has been entered into freely and without duress.

Article 8 Miscellaneous

1) The PARTIES agree that anything that has not been regulated or is not sufficiently regulated by this Agreement must be determined based on a mutual

yang berwenang.

5) Apabila PIHAK KEDUA tidak melakukan Pembayaran III (Ketiga) kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan Pasal 1 Perjanjian ini atau pada tanggal lain sebagaimana dapat disepakati PARA PIHAK, PIHAK PERTAMA bebas untuk menyimpan bagian dari kompensasi yang sebelumnya telah dibayarkan oleh PIHAK KEDUA dan akan bebas dari kewajiban apa pun untuk melanjutkan konstruksi lebih lanjut dan renovasi.

Pasal 5 Hukum Yang Mengatur dan Penyelesaian Sengketa

Perjanjian ini dan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari Para Pihak sebagaimana ditetapkan di dalam Perjanjian ini harus ditafsirkan sesuai dengan dan diatur oleh hukum Republik Indonesia.

Segala sengketa yang terjadi diantara PARA PIHAK yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini akan diselesaikan secara kekeluargaan, musyawarah dan mufakat. Apabila tidak tercapai kesepakatan dengan cara tersebut, PARA PIHAK sepakat bahwa sengketa tersebut akan dirujuk ke Pengadilan Negeri Denpasar di Denpasar.

Pasal 6 Rangkap Salinan

Perjanjian ini dapat ditandatangani dalam satu atau beberapa salinan, setiap salinan tersebut akan dianggap merupakan suatu salinan yang asli dari Perjanjian ini dan seluruh salinan ketika disatukan, akan dianggap merupakan satu kesatuan dan perjanjian yang sama.

Pasal 7 Bahasa

Perjanjian ini dibuat dalam bahasa Inggris dan Bahasa Indonesia dan jika terdapat pertentangan atau ketidaksesuaian antara versi Bahasa Indonesia dan versi bahasa Inggris dari Perjanjian ini, maka versi bahasa Inggris dari Perjanjian ini yang akan berlaku dan versi Bahasa Indonesia akan diubah agar sesuai, dan untuk membuat versi Bahasa Indonesia konsisten, dengan versi bahasa Inggris. Masing-masing Pihak dengan ini berjanji bahwa Perjanjian ini telah ditandatangani secara bebas dan tanpa paksaan.

Pasal 8 Lain-Lain

1) PARA PIHAK setuju bahwa setiap hal yang belum diatur atau tidak cukup diatur dengan Perjanjian ini harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan bersama

agreement between the PARTIES and must be stated in writing in an agreement, instrument, or a separate addendum agreement;

- 2) The SECOND PARTY has the right to terminate this Agreement at any time without requiring notification to or approval from the FIRST PARTY in the event that the FIRST PARTY fails to implement or fulfill the sanctions applicable to it after the completion of the Grace Period as regulated in Article 4 paragraph (2). For that purpose or for early termination of this Agreement based on the agreement of the PARTIES, the PARTIES hereby waive Article 1266 of the Indonesian Civil Code, to the extent that a court order is required for the termination of this Agreement.

antara PARA PIHAK dan harus dinyatakan secara tertulis dalam suatu perjanjian, instrumen, atau addendum terpisah;

- 2) PIHAK KEDUA berhak mengakhiri Perjanjian ini setiap saat tanpa memerlukan pemberitahuan kepada atau persetujuan dari PIHAK PERTAMA dalam hal PIHAK PERTAMA lalai untuk melaksanakan atau memenuhi sanksi yang berlaku kepadanya setelah lewatnya Masa Tenggang sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2). Untuk tujuan tersebut atau untuk pengakhiran lebih awal Perjanjian ini berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK, PARA PIHAK dengan ini mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, sejauh dibutuhkannya perintah atau penetapan pengadilan untuk pengakhiran Perjanjian ini.

[Signature page follows]

[Halaman tanda tangan di bawah]

IN WITNESS WHEREOF, this COMPENSATION AND CONSTRUCTION AGREEMENT is executed on the day and date mentioned at the beginning of this instrument.

DENGAN DEMIKIAN, PERJANJIAN KOMPENSASI DAN PEMBANGUNAN ini ditandatangani pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan di awal perjanjian.

Attachment / Lampiran:

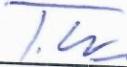
Attachment 1 / Lampiran 1: BUILDING DESIGN AND WORK SYSTEM / RANCANGAN BANGUNAN DAN SISTEM KERJA

Singapore, 12 July/Juli 2022.

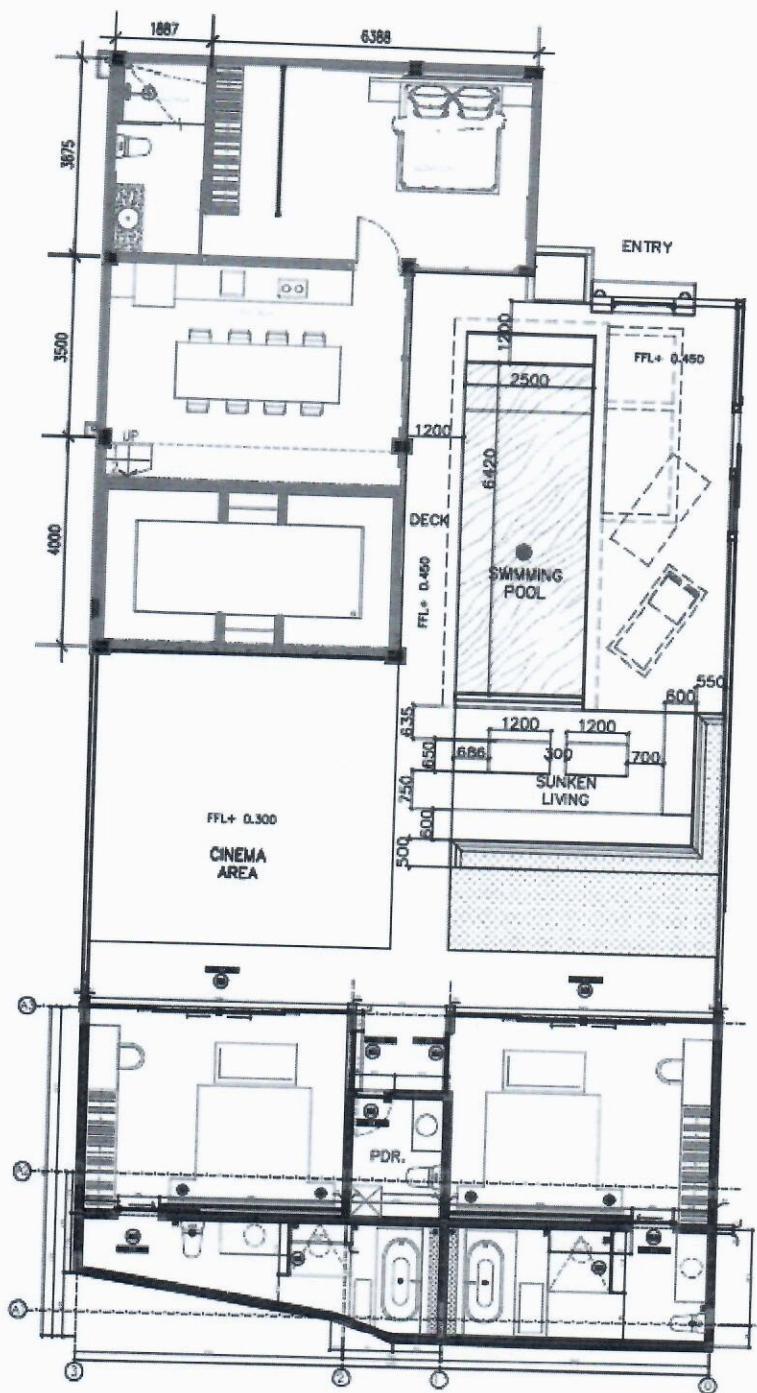
THE FIRST PARTY / PIHAK PERTAMA

Name/Nama: 

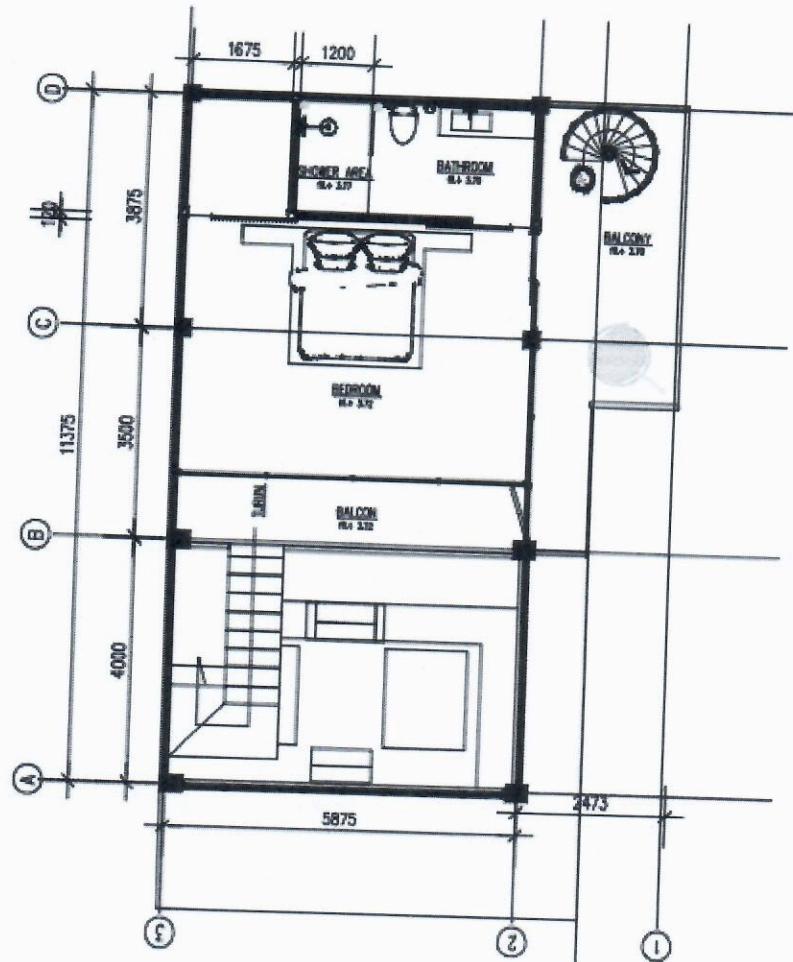
THE SECOND PARTY / PIHAK KEDUA

Name/Nama: 

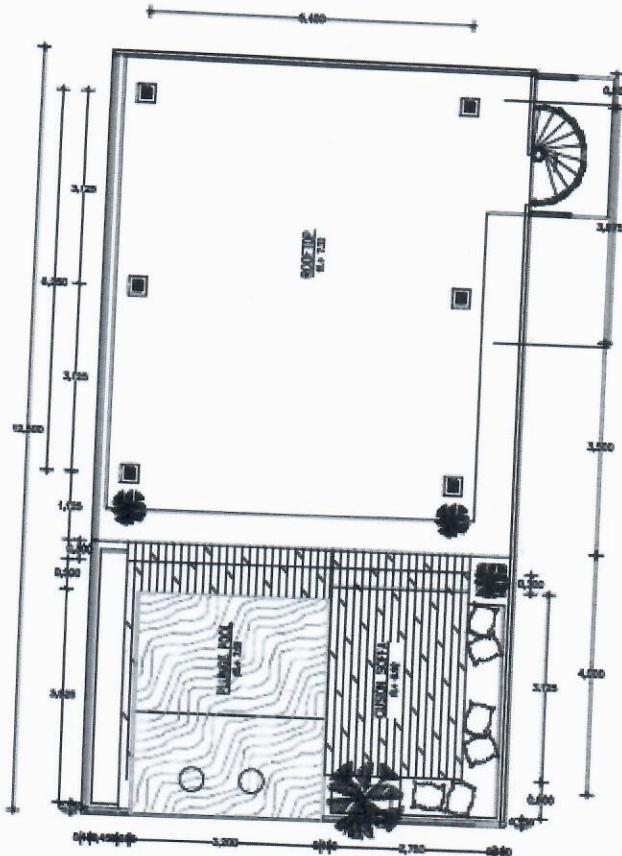
ATTACHMENT I / LAMPIRAN 1
BUILDING DESIGN AND WORK SYSTEM / RANCANGAN BANGUNAN DAN SISTEM KERJA



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR



ROOFTOP

SPECIFICATION

Attachment - Specification List - Ballwood 4BD - Lot 5 - TW

	PICTURE	FINISHING			EQUIPMENT		FURNITURE	
		Ceiling	Wall	Floor	Item	Qty	Item	Qty
Bedroom		Bassano 9MM Birch Paint Ex. Dulux Preference BR Bright white	Wall: Dulux Paint Interior Ex. Dulux Preference Birch White	600 x 600 Ex. Porcelan P1501 White, Matt	Wind Chime Fan	4	Bed & Mattress	4 sets
		Wardrobe: wood 20 x 20 mm. Mirror no much brin colour Ex. Melamine			Hanging Lamp	4 sets	Round Mirror	4
					Air Conditioner 1.5 HK Ex. Birch	4	End Side Drawer Wardrobe	4 sets
Kitchen & Dining		Chestwood finish ceiling nuture	Wall: Dulux Paint Interior Ex. Dulux Preference Birch White	600 x 600 Ex. Porcelan P1501 White, Matt	Air Conditioner 1.5 HK Ex. Birch	1	Dining Table	1
					Wooden Cabinet Pcs.	1	Dining Chair	8
					Kitchen Stove	1	Kitchen Lamp Holder	2
Living		Laminate flooring width 80 mm x 2000 l. x 20 mm brown colour Ex. Melamine	Wall: Dulux Paint Interior Ex. Dulux Preference Birch White	600 x 600 Ex. Porcelan P1501 White, Matt	Bath Gmitter Ex. Melamine	1	Kitchen Chop Set	1
					Water Dispenser Ex. Melamine	1	Cooking Utensils	1 set
					Butcher Block Set	1	Dining Set	20 sets
					Wind Chime Fan	1		
							Coffee Table	2
							Cushion & Pillow	2 sets
							Rotar Lamp Holder	2

Bathroom		Gypsum 90MM kitchen panel Ex. Dulux Paints to Billion white	Wall-Face Paint Interior Ex. Dulux Paints to Billion White	120 x 600 mm Ex. Porcelain 600x222x8 Tob.	No. At Set. Matt Block Brick Ex. Basso ACBZ Wash Basin Ex. TOTO Shower Srt. Block Tissue Holder Toilet Bar Hanging Lamp	2	Bathroom Corner	2 nos
		Keramik 130 x 600 mm Matt Blue	Wall-Face Paint Interior Ex. Dulux Paints to Billion White	600 x 600 Ex. Porcelain 600x222x8	Tissue Holder Toilet Holder Toilet Bar Hanging Lamp	2		
Bathroom Extension		Gypsum 90MM kitchen panel Ex. Dulux Paints to Billion white	Wall-Face Paint Interior Ex. Dulux Paints to Billion White	600 x 600 Ex. Porcelain 600x222x8	Toilet Seat. White Fluorescent Metal Gold Wash Basin Ex. TOTO Shower Srt. Block Tissue Holder Toilet Bar Hanging Lamp Bathtub Set	2	Bathroom Corner	2 nos
		Gypsum 100K 90MM kitchen panel Ex. Dulux Paints to Billion white	Granite Tiles - 600 x 600 mm					
Outdoor		La bambousa Banglades wood 13 mm Thick wood	Wall-Face Ex. Dulux Whitewash to Billion white	Solid wood dining Granite Tiles 600 x 222x8 mm Ex. Auto KVM01A001	Outdoor Shower Granite stone 60 x 180 mm	1 set	Sunbeds & Mattress	2 sets
		Gypsum 90MM kitchen panel		Granite stone 60 x 180 mm			Beach Bag	2
Rooftop		Feng Shui Root Wood Sir		Granite Tiles 600 x 600 mm Ex. Porcelain 600x222x8 White Matt	Swing Pod	1	Outdoor R. Mattress	1 set
				120 x 600 mm Ex. Porcelain 600x222x8 Tob.				