

PERJANJIAN KERJA SAMA

Nomor : - .30 .-

- Pada jam 10.30 WITA (sepuluh lebih tiga puluh menit-Waktu Indonesia Tengah), hari ini, hari Rabu tanggal-- 26-02-2025 (dua puluh enam Februari dua ribu dua puluh lima).-----
- Menghadap kepada saya, **Nyonya Hajjah SRI SUBEKTI,--- Sarjana Hukum**, Notaris di Denpasar dengan dihadiri---- oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan---- disebut pada bagian akhir akta ini:-----
 1. Tuan FAUZIE, Direktur Utama dan pemegang saham----- mayoritas pada Perseroan Terbatas PT. UMIRA SINERGI-GLOBAL, lahir di Surabaya pada tanggal 23-12-1974--- (dua puluh tiga Desember seribu sembilan ratus tujuh puluh empat), Warga Negara Indonesia, Kawin,----- Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Bambu--- Nomor 1, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 008,----- Kelurahan/Desa Kreo, Kecamatan Larangan, Kota----- Tanggerang, Provinsi Banten, pemegang Kartu Tanda--- Penduduk Nomor: 3671132312740001.-----
 - Untuk sementara waktu berada di Denpasar.-----
 - Menurut keterangannya guna bertindak hukum dalam-- akta ini selaku Direktur Utama Perseroan Terbatas--- PT. UMIRA SINERGI GLOBAL dan telah mendapat----- persetujuan dari Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, -



tertanggal 18-02-2025 (delapan belas Februari dua ribu dua puluh lima), asli notulen rapat mana dilekatkan pada minuta akta ini sehingga sah bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. UMIRA SINERGI GLOBAL yang berkedudukan di Kabupaten Sleman, didirikan dengan akta Nomor 67 tertanggal 25-06-2024 (dua puluh lima Juni dua ribu dua puluh empat) yang dibuat dihadapan **MUSTOFA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kabupaten Bekasi, Anggaran Dasar mana telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-0046293.AH.01.01.TAHUN 2024 tertanggal 26-06-2024 (dua puluh enam Juni dua ribu dua puluh empat), kemudian diubah dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa nomor 06 tertanggal 13-02-2025 (tiga belas Februari dua ribu dua puluh lima) yang dibuat oleh saya, Notaris, Anggaran Dasar mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-0010538.AH.01.02.Tahun 2025 tertanggal 17-02-2025 (tujuh belas Februari dua ribu dua puluh lima) dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor: AHU-AH.01.03-0048040 tertanggal 17-02-2025 (tujuh belas Februari dua ribu dua puluh lima).
- Untuk selanjutnya disebut:

----- PIHAK PERTAMA -----

2. Tuan **MARTIN SAPUTRA**, Direktur Perseroan Perorangan--
PT. CITRA SENTRA NIAGA, lahir di Jakarta pada-----
tanggal 28-02-1975 (dua puluh delapan Februari-----
seribu sembilan ratus tujuh puluh lima), Warga-----
Negara Indonesia, Kawin, Karyawan Swasta, bertempat-
tinggal di KP Sawah Baru, Rukun Tetangga 004, Rukun-
Warga 001, Kelurahan/Desa Ulujami, Kecamatan-----
Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi Daerah--
Khusus Jakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:
3174102802750003.-----

- Untuk sementara waktu berada di Denpasar.-----
- Menurut keterangannya guna bertindak hukum dalam-
akta ini selaku Direktur dan pemegang saham sebesar-
100% (seratus persen) Perseroan Perorangan PT. CITRA
SENTRA NIAGA, sehingga sah bertindak untuk dan atas-
nama Perseroan Perorangan PT. CITRA SENTRA NIAGA---
yang berkedudukan di Kabupaten Badung, disahkan oleh
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik-----
Indonesia dengan Surat keputusan Nomor:-----
AHU-067510.AH.01.30.Tahun 2024 tertanggal 13-11-2024
(tiga belas November dua ribu dua puluh empat).-----
- Untuk selanjutnya disebut:-----

----- PIHAK KEDUA -----

3. Nyonya **Hajjah GUSPIARNI**, lahir di Medan pada tanggal
27-05-1955 (dua puluh tujuh Mei seribu sembilan-----
ratus lima puluh lima), Warga Negara Indonesia,-----
Cerai Mati, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal

di Jalan Bambu Nomor 1, Rukun Tetangga 001, Rukun---
Warga 008, Kelurahan/Desa Kreo, Kecamatan Larangan, -
Kota Tangerang, Provinsi Banten, pemegang Kartu----
Tanda Penduduk Nomor: 3671136705550002.-----

- Untuk semenetara waktu berada di Denpasar.-----
- Untuk selajutnya disebut:-----

----- PIHAK KETIGA -----

- Para Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.----
- Para Penghadap dalam kedudukannya seperti tersebut--
diatas terlebih dahulu menerangkan:-----
- Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Ketiga hendak-----
melakukan kerja sama dengan Pihak Kedua.-----
- Bahwa maksud dari Pihak Pertama dan Pihak Ketiga---
tersebut diterima baik oleh Pihak Kedua.-----
- Selanjutnya sebelum membuat Perjanjian Kerja Sama,--
maka akan dibuat ketentuan-ketentuan yang disepakati--
bersama.-----
- Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, Para---
Pihak dengan ini sepakat dan setuju untuk mengikatkan-
diri dalam Perjanjian Kesepakatan dengan ketentuan dan
syarat-syarat sebagai berikut:-----

----- PASAL 1 -----

----- DEFINISI -----

1. "Perjanjian" adalah perbuatan hukum yang didasari-
oleh kesepakatan antara kedua belah pihak atau---
lebih yang akibat hukumnya dapat dipaksakan oleh--
ketentuan peraturan perundang-undangan yang----
berlaku.-----

2. "Perjanjian Kerja Sama" adalah sesuatu perbuatan hukum dimana satu pihak atau lebih mengikatkan diri kepada pihak lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. "Jangka Waktu" adalah masa berlakunya Perjanjian Kerja Sama ini sejak dimulai sampai dengan berakhirnya Perjanjian Kerja Sama ini.
4. "Kompensasi" adalah besarnya bagian yang diperoleh dan telah disepakati oleh para pihak.
5. "Kontribusi" adalah besarnya bagian yang diberikan sebagai obyek kerja sama dan telah disepakati oleh para pihak.
6. "Pihak Pertama" adalah Perseroan Terbatas PT. UMIRA SINERGI GLOBAL yang berkedudukan di Kabupaten Sleman yang bergerak dibidang: Kontruksi gedung hunian, Kontruksi gedung perkantoran, Kontruksi gedung industri, Kontruksi gedung perbelanjaan, Kontruksi gedung kesehatan, Kontruksi gedung penginapan, Kontruksi bangunan sipil jalan, Kontruksi bangunan sipil fasilitas olah raga, Kontruksi bangunan sipil lainnya ytdl, Kontruksi khusus bangunan sipil ytdl, Penyiapan lahan, Instalasi listrik, Instalasi saluran air (Plambing), Instalasi pendingin dan ventilasi udara, Instalasi mekanikal, Pengerjaan pemasangan kaca dan aluminium, Pengeraan lantai, dinding, peralatan saniter, dan plafon, Pengecatan,

Dekorasi Interior, Dekorasi eksterior,-----
Penyelesaian kontruksi bangunan lainnya,-----
Pemasangan perancah (steiger), Pemasangan rangka--
dan atap/roof converting, Pemasangan kerangka----
baja, Aktivitas keinsinyuran dan konsultasi teknis
YBDI, perdagangan besar atas dasar balas jasa----
(fee) atau kontrak, Perdagangan besar barang logam
untuk bahan kontruksi, Perdagangan besar kaca,----
Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin, dan--
sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau----
kaca, Perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan--
batu, Perdagangan besar bahan kontruksi dari----
porselin, Perdagangan besar bahan kontruksi dari--
kayu, Perdagangan besar cat, Perdagangan besar----
berbagai macam material bangunan, Perdagangan----
besar bahan kontruksi lainnya, Perdagangan besar--
berbagai macam barang.-----

7. "Pihak Kedua" adalah Perseroan Perorangan-----
PT. CITRA SENTRA NIAGA yang berkedudukan di-----
Kabupaten Badung dan bergerak dibidang:-----
Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau
kontarak, Perdagangan besar barang logam untuk----
barang kontruksi, Perdagangan besar kaca,-----
Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin, dan--
sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau----
kaca, Perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan--
batu, Perdagangan besar bahan kontruksi dari----
porselen, Perdagangan besar bahan kontruksi dari--

kayu, Perdagangan besar berbagai macam material--- bangunan, Perdagangan besar bahan kontruksi----- lainnya, Perdagangan besar berbagai macam barang.-

8. "Pihak Ketiga" adalah Nyonya Hajjah GUSPIARNI,---- tersebut diatas.-
9. "Obyek Perjanjian" adalah sejumlah uang senilai--- Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) yang---- berasal dari Pihak Pertama sebesar----- Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah), Pihak Kedua sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta----- Rupiah), dan Pihak Ketiga sebesar----- Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah).-----

PASAL 2 -----

RUANG LINGKUP KERJA SAMA -----

1. Pihak Pertama dan Pihak Ketiga memberikan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar----- Rupiah) kepada Pihak Kedua yang oleh Pihak Kedua--- dimasukkan seluruhnya kedalam modal yang----- ditempatkan perseroan.-----
2. Pihak Kedua menerima sejumlah uang sebesar----- Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) dari Pihak Pertama.-----
3. Pihak Kedua akan menggunakan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) tersebut-- untuk melaksanakan kegiatan usaha sebagaimana----- tersebut dalam Pasal 1 ayat 7 Perjanjian Kerja Sama ini juncto surat Pernyataan Pendirian Perseroan--- Perorangan "PT. CITRA SENTRA NIAGA" yang-----

diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi--
Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia-
Republik Indonesia, fotokopi surat mana dilekatkan--
pada minuta akta ini.-----

PASAL 3

JANGKA WAKTU KERJA SAMA

Para Pihak sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Kerja
Sama ini selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak--
tanggal ditandatangani akta ini dan akan berakhir pada
tanggal 26-02-2045 (dua puluh enam Februari dua ribu--
empat puluh lima). Serta Perjanjian Kerja Sama ini----
dapat diperpanjang dengan kesepakatan Para Pihak.-----

PASAL 4

KOMPENSASI DAN KONTRIBUSI KERJA SAMA

1. Pihak Pertama menerima keuntungan dari Kerja Sama---
sebesar 70% (tujuh puluh persen).-----
2. Pihak Kedua menerima keuntungan dari Kerja Sama---
sebesar 10% (sepuluh persen).-----
3. Pihak Ketiga menerima keuntungan dari Kerja Sama---
sebesar 20% (dua puluh persen).-----
4. Bilamana terjadi kerugian, Pihak Pertama menanggung
kerugian sebesar 70% (tujuh puluh persen), Pihak---
Kedua menanggung kerugian sebesar 10% (sepuluh---
persen), dan Pihak Ketiga menanggung kerugian---
sebesar 20% (dua puluh persen).-----

PASAL 5

JAMINAN DARI PARA PIHAK

1. Para Phak dengan ini menyatakan dan menjamin-----

bahwa tidak akan membatalkan/mengakhiri Perjanjian Kerja Sama ini.-----

2. Pihak Kedua dengan ini menyatakan dan menjamin----- pihak lainnya akan menggunakan sejumlah uang----- sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah)--- tersebut dengan baik.-----

PASAL 6

KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB PIHAK KEDUA

1. Pihak Kedua wajib bertanggung jawab atas kelancaran pelaksanaan kegiatan usaha perseroan sebagaimana--- tersebut dalam Pasal 1 ayat 7 Perjanjian Kerja Sama ini juncto surat Pernyataan Pendirian Perseroan--- Perorangan "PT. CITRA SENTRA NIAGA" yang----- diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Administrasi--- Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia--- Republik Indonesia.-----
2. Pihak Kedua wajib melaporkan arus kas (cash flow)--- setiap minggunya dan laporan neraca keuangan setiap bulannya yang dilaporkan minggu pertama pada bulan--- berikutnya.-----
3. Pihak Kedua bertanggung jawab untuk mengurus segala surat-surat dan/atau perizinan-perizinan dari pihak yang berwenang dan instansi terkait yang diperlukan berkenaan dengan Perjanjian Kerja Sama ini sesuai--- dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang--- berlaku atas biaya dari Pihak Kedua.-----

PASAL 7

PEMBAYARAN PAJAK DAN LAIN-LAIN

1. Segala macam pajak dan beban-beban lainnya yang---- dikenakan atas obyek Kerja Sama menjadi tanggung-jawab Pihak Kedua, Pihak Pertama dan Pihak Ketiga--- dibebaskan dari segala tunggakan-tunggakan dan---- tanggung jawab tersebut.-----

----- **PASAL 8** -----

----- **TUNTUTAN DAN KEADAAN KAHAR** -----

----- **(FORCE MAJEURE)** -----

1. Bilamana terjadi suatu kebijakan pemerintah---- dibidang politik dan/atau moneter (sanering) atau---- terjadi suatu peristiwa yang berada diluar---- kekuasaan (force majeure) Para Pihak, termasuk---- bencana alam, yang secara langsung mempengaruhi---- pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama ini, maka Para--- Pihak sepakat untuk merundingkan mengenai---- penyesuaian atau perubahan terhadap Perjanjian---- Kerja Sama ini dengan suatu Adendum tersendiri---- diluar akta ini.-----
2. Dalam hal terjadi peristiwa sebagaimana tersebut---- dalam ayat (1) Pasal ini, pihak yang satu wajib---- mengajukan peristiwa tersebut kepada pihak lainnya---- dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari---- setelah peristiwa tersebut terjadi, apabila pihak--- yang dirugikan tidak mengajukan alasan force---- majeure tersebut lebih dari 7 (tujuh) hari setelah---- peristiwa tersebut terjadi, maka pihak lainnya---- berhak menolak pengajuan force majeure tersebut.---

----- **PASAL 9** -----

----- BERAKHIRNYA KERJA SAMA -----

Jika salah satu pihak hendak melakukann pemutusan-----
Perjanjian Kerja Sama ini, maka pihak tersebut wajib--
memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya---
dan pihak yang diberitahu wajib melakukan konfirmasi--
pemberitahuan itu dengan tanda terima pemberitahuan.--

----- PASAL 10 -----

----- SANKSI -----

1. Apabila Pihak Kedua tidak dapat memenuhi kewajiban-
kewajiban dan tanggung jawab sebagaimana telah-----
diatur dalam Pasal 6 Perjanjian Kerja Sama ini,---
maka Pihak Pertama berhak memberikan Surat Teguran.
2. Apabila 14 (empat belas) hari setelah Surat Teguran
diterima oleh Pihak Kedua namun Pihak Kedua tetap--
tidak bisa memenuhi kewajiban-kewajiban dan-----
tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Pasal 6----
Perjanjian Kerja Sama ini, maka Pihak Pertama-----
berhak untuk menghentikan Perjanjian Kerja Sama ini
secara sepihak.-----

----- PASAL 11 -----

----- ADENDUM -----

Hal-hal yang kurang dan/atau tidak diatur dalam-----
Perjanjian Kerja Sama ini atau karena adanya perbedaan
pendapat, maka diselesaikan dengan musyawarah untuk--
mufakat dan akan diatur melalui suatu Adendum.-----

----- PASAL 12 -----

----- KORESPONDENSI -----

Semua surat menyurat atau pemberitahuan pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam akta ini mengenai atau sehubungan dengan akta ini, dilakukan dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) ke alamat-alamat yang tersebut di bawah ini:

PIHAK PERTAMA

Nama : Perseroan Terbatas PT. UMIRA SINERGI GLOBAL.

Alamat : SOHO Dharmawangsa Nomor 5A, Jalan Dharmawangsa, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Telp./Fax : 081539320248.

PIHAK KEDUA

Nama : Perseroan Perorangan PT. CITRA SENTRA NIAGA.

Alamat : SOHO Dharmawangsa Hilis Nomor 4A, Jalan Dharmawangsa, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Telp./Fax : 087808071737

PIHAK KETIGA

Nama : Nyonya Hajjah GUSPIARNI

Alamat : Jalan Bambu Nomor 1, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 008,

Kelurahan/Desa Kreo, Kecamatan----
Larangan, Kota Tangerang,-----
Provinsi Banten-----

Telp./Fax : 081294994304.-----

PASAL 13 -----

BIAYA AKTA -----

Segala biaya pembuatan akta ini ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua.-----

PASAL 14 -----

YURISDIKSI -----

Tentang Akta ini dengan segala akibatnya, Para Pihak-- memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten Sleman.

- Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin kebenaran-identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang----- disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya Para----- Pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi- akta ini.-----

DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Dibuat sebagai minuta dan dibacakan serta----- ditandatangani di Denpasar, pada hari dan tanggal----- tersebut dalam Kepala Akta ini dengan dihadiri oleh:--

1. **Nona I GUSTI AYU PUTU CATRIANA PUSPARINI**, lahir di Tabanan pada tanggal 05-03-1995 (lima Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), bertempat tinggal di Banjar Dinas Antap Dajan Telabah, Desa Antap Kecamatan Selemadeg, Kabupaten Tabanan.-----

2. Nona I GUSTI PUTU ARDYA MAHARANI, lahir di Denpasar pada tanggal 18-07-2001 (delapan belas Juli dua ribu satu), bertempat tinggal di Banjar Lodpeken, Desa Keramas, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar.

- Keduanya untuk sementara waktu berada di Denpasar.
- Kedua-duanya Warga Negara Indonesia, pegawai Kantor Notaris sebagai saksi-saksi.
- Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi dan saya, Notaris, selanjutnya dibubuhkan sidik jari ibu jari sebelah kanan dan ibu jari sebelah kiri oleh para penghadap pada lembar tersendiri, lembar mana dilekatkan pada minuta akta ini.
- Dilangsungkan dengan memakai 6 (enam) perubahan yaitu 5 (lima) coretan dengan gantian dan 1 (satu) tambahan.
- Asli akta ini telah ditandatangani secukupnya.
- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.

NOTARIS DI DENPASAR



Ny. Hj. SRI SUBEKTI, S.H.