

SISTEM PEMBAYARAN COST & FEE ARJ

Informasi untuk Client
Deposit Bertahap • Cost Transparan • Fee Jelas

1. ALUR PEMBAYARAN

01	DP Awal	Client memberikan deposit awal sebesar Rp50.000.000 untuk kebutuhan COST proyek.
02	Penggunaan Dana	Dana digunakan untuk kebutuhan riil proyek sesuai lingkup pekerjaan dan kebutuhan pembangunan.
03	Saldo 20%	Saat saldo dana tersisa sekitar 20% dari deposit, ARJ menyampaikan laporan penggunaan dana dan progres, sekaligus mengajukan top up berikutnya.
04	Top Up	Top up berikutnya sebesar Rp50.000.000 . Fee manajemen ARJ mulai diperhitungkan pada top up kedua berdasarkan COST yang telah terealisasi sesuai SPK.
05	Saldo 5%	Apabila client belum melakukan top up dan saldo terus berkurang hingga tersisa 5% , proyek dapat dihentikan sementara sampai dana berikutnya diterima.
06	Proyek Dilanjutkan	Setelah top up diterima, pekerjaan dapat dilanjutkan. Jadwal pekerjaan dapat menyesuaikan dengan waktu penerimaan dana dan kondisi proyek.

2. KETENTUAN FEE MANAJEMEN ARJ

Fee manajemen ARJ sebesar 10% dari total COST proyek untuk proyek dengan nilai sampai dengan Rp1 miliar. Untuk proyek dengan nilai di atas Rp1 miliar, besaran fee dapat didiskusikan dan disepakati bersama sejak awal proyek.

Fee 10% mencakup jasa manajemen dan pengawasan proyek, termasuk koordinasi tenaga kerja, pengendalian progres, quality control, koordinasi material, opname, pelaporan, dan koordinasi dengan pemilik. Tidak ada biaya pengawasan tambahan.

3. APABILA CLIENT MENGHENTIKAN PROYEK

Apabila Client memutuskan untuk menghentikan proyek sebelum pembangunan selesai, ARJ akan melakukan **perhitungan akhir berdasarkan COST yang telah terealisasi** sampai tanggal penghentian proyek.

Fee manajemen ARJ sebesar 10% tetap diperhitungkan atas COST yang telah terealisasi. Fee tersebut dapat diperhitungkan dari saldo dana proyek yang masih tersedia.

Setelah seluruh COST dan Fee ARJ diperhitungkan, **sisanya saldo dana yang masih menjadi hak Client akan dikembalikan kepada Client.**

Apabila saldo dana yang tersedia tidak mencukupi untuk menutup Fee ARJ yang telah menjadi hak ARJ, kekurangannya dapat diperhitungkan sesuai ketentuan yang disepakati dalam SPK.

4. CONTOH PERHITUNGAN SAAT PROYEK DIHENTIKAN

Saldo dana Client	Rp10.000.000
COST yang masih harus diperhitungkan	Rp5.000.000
Fee ARJ (10% dari COST terealisasi)	Rp500.000
Saldo yang dikembalikan kepada Client	Rp4.500.000

5. KETENTUAN PENTING

- ARJ tidak berkewajiban menalangi kebutuhan COST proyek menggunakan dana pribadi atau dana perusahaan di luar dana yang telah disetor Client.
- Pengajuan top up dilakukan pada saldo sekitar 20%; saldo 5% merupakan batas kritis untuk penghentian sementara apabila top up belum diterima.
- Penggunaan dana, progres pekerjaan, dan perhitungan akhir dilakukan secara transparan sesuai mekanisme pelaporan yang disepakati dalam SPK.
- Seluruh ketentuan pembayaran, fee, penghentian, dan pengembalian saldo mengikuti kesepakatan tertulis dalam SPK.

Catatan: Dokumen ini merupakan informasi mekanisme pembayaran Cost & Fee ARJ. Ketentuan final mengikuti SPK yang disepakati dan ditandatangani oleh ARJ dan Client.

AGEN RUMAH JOGJA (ARJ) • Kontraktor & Developer Jogja