

PROYEK RENOVASI RUMAH , PERUMAHAN GREEN PERMATA
JL. PESANGGRAHAN – PERTUKANGAN UTARA

SURAT PERJANJIAN KERJA PELAKSANAAN
(S P K P)

ANTARA

Bapak. Poltak Napitupulu

DENGAN

Freddy Wilson
(KONTRAKTOR)

Pada hari ini, Senin tanggal 31 bulan 8 tahun 2015, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Poltak Napitupulu
Jabatan : Pemilik Rumah
Alamat :

Yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut “PIHAK PERTAMA“

Nama : Freddy Wilson
Jabatan : Kontraktor
Alamat :

Yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut “PIHAK KEDUA“

Kedua belah pihak dengan ini menyatakan telah setuju dan bersepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pemborongan pelaksanaan pekerjaan “RENOVASI RUMAH TINGGAL ”, yang berlokasi di jl. Pesanggrahan Utara dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal tersebut dibawah ini :

PASAL 1
TUGAS PEKERJAAN

PIHAK PERTAMA memberikan tugas kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima tugas tersebut, untuk melaksanakan pekerjaan “RENOVASI RUMAH TINGGAL” yang berlokasi di Jl Pesanggrahan Utara , Lingkup Pekerjaan sesuai dengan lampiran Rencana Anggaran Biaya (RAB)

PASAL 2
TANGGUNG JAWAB DAN KEWAJIBAN

1. Pekerjaan yang dilaksanakan dalam pasal 1 diatas harus dilaksanakan ole PIHAK KEDUA mengikuti pedoman persyaratan yang disusun bersama dan disetujui oleh kedua belah pihak.
2. PIHAK KEDUA akan melaksanakan tugas dengan segala kemampuan, keahlian dan pengalaman yang dimilikinya sehingga pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan pedoman persyaratan, kesepakatan bersama, dan pedoman-pedoman yang berlaku.
3. Semua tugas pekerjaan yang tercantum dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini dan ketepatan waktu penyelesaian pekerjaan merupakan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 3
JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

1. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan ini sampai selesai 100% yang disebut dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini dapat diselesaikan selama 60 (Enam puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal ditanda tanganinya Surat Perjanjian Kerja Pelaksanaan (SPKP) ini.
2. Apabila dalam masa pelaksanaan ada perubahan/bagian bangunan yang dirubah atas keinginan PIHAK PERTAMA atau terjadi “Keadaan Memaksa” (Force Majeure), maka jangka waktu seperti yang tercantum dalam ayat 1 pasal 3 Surat Perjanjian ini dapat ditambah atas persetujuan kedua belah pihak.

PASAL 4
HARGA BORONGAN

Jumlah harga borongan pekerjaan pelaksanaan dalam Pasal 1 Surat Perjanjian ini adalah sebesar Rp. 235.000.000 terbilang (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah)/ unit, dengan total 3 unit atau Rp. 705.000.000 terbilang (tujuh ratus lima juta rupiah) sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya yang diajukan (terlampir)

PASAL 5
CARA PEMBAYARAN

Pembayaran harga borongan dilakukan dengan sistim DP Termijn sesuai proses pelaksanaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dengan uraian Tahapan pembayaran sebanyak 3 kali, sebagai berikut :

1. DAWN PAYMEN (DP) (I) dibayar PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sebesar 40 % dari Total Borongan, dibayarkan pada saat Penandatanganan Kontrak (0% sampai dengan progress 40%)

$$40\% \quad x \quad \text{Rp. 705.000.000} \quad = \quad \text{Rp. 270.000.000}$$

2. Termyn Kesatu (I) dibayar PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sebesar 30% dari Total Borongan, dibayarkan pada saat Prestasi fisik dilapangan 40%. (40% sampai dengan progress 70%)

$$30\% \quad x \quad \text{Rp. 705.000.000} \quad = \quad \text{Rp. 202.500.000}$$

3. Termyn Kedua (II) dibayar PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sebesar 30% dari Total Borongan, dibayarkan pada saat Prestasi fisik dilapangan 70%. (70% sampai dengan progress 100% /SERAH TERIMA)

$$30\% \quad x \quad \text{Rp. 705.000.000} \quad = \quad \text{Rp. 202.500.000}$$

PASAL 6 TENAGA KERJA DAN UPAH

1. Agar pekerjaan berjalan seperti yang telah ditetapkan, PIHAK KEDUA harus menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, keahlian dan keterampilannya.
2. Ongkos–ongkos dan upah kerja untuk pelaksanaan pekerjaan tersebut ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
3. PIHAK PERTAMA tidak berhak secara langsung berhubungan dalam hal petunjuk pekerjaan kepada tenaga kerja dilapangan tanpa persetujuan PIHAK KEDUA.

PASAL 7 PELAKSANAAN OLEH PIHAK KEDUA

1. Ditempat pekerjaan harus selalu ada wakil PIHAK KEDUA yang ditunjuk sebagai Pimpinan/kuasa penuh untuk mewakili PIHAK KEDUA dan menerima/memberikan/memutuskan segala petunjuk PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk melihat secara berkala, kualitas dan kuantitas pekerjaan yang sesuai dengan pengajuan PIHAK KEDUA.

PASAL 8 KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

1. Yang dimaksud dengan “Keadaan Memaksa” (Force Majeure) adalah peristiwa–peristiwa sebagai berikut :
 - a. Bencana alam (Gempa Bumi, Tanah Longsor dan Banjir)
 - b. Kebakaran
 - c. Perang, huru hara, pemogokan, pemberontakan dan epidemic.

- d. Peraturan Pemerintah dan atau Tindakan/kebijakan Pemerintah di bidang Moneter, yang pelaksanaannya diatur sesuai dengan Surat Keputusan Pemerintah.
2. Apabila terjadi “Keadaan Memaksa“ (Force Majeure), PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis selambat–lambatnya dalam waktu 4 x 24 jam, sejak terjadinya “keadaan Memaksa“ disertai bukti– bukti yang sah, demikian juga pada waktu “Keadaan Memaksa” berakhir.
 3. Atas pemberitahuan PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA akan menyetujui atau menolak secara tertulis “Keadaan Memaksa” itu dalam jangka waktu 2 x 24 jam, sejak diterimanya pemberitahuan tersebut.
 4. Jika dalam waktu 3 x 24 jam sejak diterimanya pemberitahuan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA tentang “Keadaan Memaksa“ tersebut, PIHAK PERTAMA tidak memberi jawaban, maka PIHAK PERTAMA di anggap menyetujui akibat “Keadaan Memaksa.

PASAL 9 PEKERJAAN TAMBAH KURANG

1. Penyimpangan–penyimpangan dan atau perubahan–perubahan yang merupakan penambahan atau pengurangan pekerjaan yang tercantum dalam RAB dianggap sah sesudah mendapat perintah tertulis dari PIHAK PERTAMA, dengan menyebutkan jenis dan perincian pekerjaan secara luas.
2. Perhitungan penambahan dan pengurangan pekerjaan dilakukan atas dasar harga yang disetujui oleh kedua belah pihak, jika tidak tercantum dalam daftar harga satuan pekerjaan.
3. Untuk pekerjaan tersebut diatas, dapat dilakukan perjanjian tambahan (addendum).

PASAL 10 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah.
2. Jika perselisihan itu tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka akan diselesaikan oleh suatu “Panitia Pendamai” yang berpungsi sebagai juri/wasit, dibentuk dan diangkat oleh kedua belah pihak, yang terdiri dari :
 - Seorang wakil dari PIHAK PERTAMA sebagai anggota.
 - Seorang wakil dari PIHAK KEDUA sebagai anggota.
 - Seorang PIHAK KETIGA sebagai Ketua, yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.
3. Keputusan “Panitia Pendamai” ini mengikat kedua belah pihak dan biaya penyelesaian perselisihan yang dikeluarkan akan dipikul PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

PASAL 11 KENAIKAN HARGA

1. Kenaikan harga bahan–bahan, alat–alat dan upah selama masa pelaksanaan pekerjaan pemborongan ini ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA.

2. Pada dasarnya PIHAK KEDUA tidak dapat mengajukan tuntutan/claim atas kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat dan upah terkecuali apabila terjadi tindakan/kebijaksanaan Pemerintah Republik Indonesia dalam bidang Moneter dan atau kenaikan harga secara menyeluruh/Nasional, yang diumumkan secara resmi dan diatur dalam Peraturan Pemerintah, khusus untuk pekerjaan pemborongan.
3. Apabila terjadi tindakan/kebijaksanaan Pemerintah Republik Indonesia dalam bidang yang tercantum pada ayat 2 dalam pasal ini, maka PIHAK KEDUA berhak mengajukan eskalasi biaya.

PASAL 12 PENGAMANAN TEMPAT KERJA

1. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas keamanan tempat kerja/tenaga kerja, kebersihan halaman, bangunan-bangunan, gudang, alat-alat dan bahan-bahan bangunan selama pekerjaan berlangsung.
2. PIHAK KEDUA bertanggung jawab/wajib menyediakan sarana untuk menjaga keselamatan para tenaga kerjanya, guna menghindarkan bahaya yang mungkin terjadi pada saat melaksanakan pekerjaan.
3. Jika terjadi kecelakaan pada saat melaksanakan pekerjaan, maka PIHAK KEDUA diwajibkan memberi pertolongan kepada korban-korban dan segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibatnya, menjadi beban/tanggung jawab PIHAK KEDUA.
4. PIHAK KEDUA wajib menyediakan tempat tinggal yang memenuhi syarat-syarat kesehatan dan ketertiban, dalam hal para tenaga kerjanya tinggal sementara di lokasi pekerjaan.
5. Hubungan antara para tenaga kerja dengan PIHAK KEDUA sepanjang tidak diatur secara khusus, tunduk pada peraturan perubahan yang berlaku.

PASAL 13 MASA PEMELIHARAAN

1. Masa pemeliharaan atas hasil pekerjaan ditetapkan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pekerjaan selesai dan diterima oleh PIHAK PERTAMA dalam keadaan baik, yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama.
2. Dalam hal adanya perbaikan-perbaikan yang dilakukan melampaui jangka waktu tersebut dalam ayat 1 Pasal ini, maka masa pemeliharaan dihitung sampai dengan berakhirnya perbaikan yang dilakukan tersebut.
3. Semua biaya perbaikan yang dikeluarkan dalam masa pemeliharaan ditanggung oleh PIHAK KEDUA.

PASAL 14 L A P O R A N

1. PIHAK KEDUA wajib membuat laporan berkala baik mengenai pelaksanaan pekerjaan secara keseluruhan yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut dalam Pasal 1 Surat Perjanjian ini.
2. PIHAK KEDUA wajib membuat catatan yang jelas mengenai kemajuan pekerjaan yang telah dilaksanakan dan jika diminta oleh PIHAK PERTAMA untuk

keperluan pemeriksaan sewaktu-waktu dapat diserahkan sesuai Time Schedule dan S-Curve.

3. PIHAK KEDUA wajib membuat dan menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA photo-photo dokumentasi yang dimasukkan dalam album proyek tentang pelaksanaan, perkembangan kegiatan hasil kerja dan tiap-tiap pos pelaksanaan/ bagian pekerjaan sampai selesai.

PASAL 15 LAIN-LAIN

1. Segala sesuatu yang belum diatur dalam Surat Perjanjian ini atau perubahan-perubahan yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak, akan diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian Tambahan (Addendum) dan merupakan perjanjian yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

2. Surat Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (DUA) bermaterai cukup mempunyai kekuatan hukum yang sama, terdiri dari 2 (DUA) bermaterai pada tanda tangan PIHAK PERTAMA yang dipegang PIHAK KEDUA ditanda tangan PIHAK KEDUA yang dipegang oleh PIHAK PERTAMA.

PASAL 16 P E N U T U P

Surat Perjanjian ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak di Semarang pada hari dan tanggal tersebut di atas.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

Poltak Napitupulu

Freddy Wilson

SAKSI :