

**SURAT PERJANJIAN  
PEKERJAAN RENOVASI RUANGAN KERJA  
PT JASA LAYANAN OPERASI**

Nomor : .....<sup>51</sup>/SP-JLO/IX/2017

Pada hari ini, Rabu, tanggal dua puluh, bulan september, tahun dua ribu tujuh belas (20-09-2017), kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Nama : **Sujakat Triyanto**  
Jabatan : Vice President Human Capital & General Affair  
Alamat : Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah  
Kantor cabang Jagorawi Lt 4  
Jakarta 13550

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat 9 (a) Akta Pendirian Perseroan No. 07 tanggal 21 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Rina Utami Djauhari, SH Notaris di Jakarta Selatan dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan nomor AHU-2452733.AH.0101. tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015 dengan akta perubahan No. 11 tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Rina Utami Djauhari, SH Notaris di Jakarta Selatan dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan nomor AHU-0948744..AH.0102. tahun 2015 tanggal 23 Desember 2015 beserta perubahan - perubahannya dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Jasa Layanan Operasi, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

- II. Nama : **Dedi Rachmat**  
Jabatan : Bendahara KOPKAR JLO Bersama  
Alamat : Gedung Jagorawi Lt. 4  
Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah  
Jakarta Timur 13550

Bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili KOPKAR JLO Bersama yang akta pendiriannya telah disahkan berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 45 tanggal 07 April 2016 yang dibuat di hadapan H. Rizul Sudarmadi,SH,MKn di Jakarta, yang selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**".

**PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama selanjutnya disebut "**Para Pihak**", berdasarkan :

1. Surat Penawaran Harga **PIHAK KEDUA** Nomor : 22/Pen-KOP.JLO/VI/2017 tanggal 30 Juni 2017 beserta seluruh lampiran-lampirannya ("Surat Penawaran").
2. Berita Acara Negosiasi Nomor 173/BA-JLO/VIII/17 tanggal 04 Agustus 2017 beserta seluruh lampiran-lampirannya ("Berita Acara Negosiasi")
3. Surat Penunjukan Pekerjaan Renovasi Ruang Kerja tanggal 28 Agustus 2017 nomor : 168.PL.03.AB.2017 ("Surat Penunjukan").

telah setuju dan sepakat untuk mengadakan suatu Surat Perjanjian Pekerjaan Renovasi Ruang (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian**") dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1  
**LINGKUP PEKERJAAN**

1. **PIHAK PERTAMA** dalam kedudukannya seperti tersebut di atas memberi tugas kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** menyatakan menerima tugas dan kewajiban dari **PIHAK PERTAMA** untuk melaksanakan Pekerjaan Renovasi Ruang Kerja (selanjutnya disebut "Pekerjaan"), dengan jumlah dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam Daftar

Kuantitas dan Harga (Buku IV) dan Daftar Harga Satuan.

2. **PIHAK KEDUA** bertanggungjawab atas pelaksanaan Pekerjaan yang telah diterima dari **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan ketentuan yang telah ditegaskan dalam Perjanjian ini.
3. **PIHAK KEDUA** dengan cara apapun tidak diperkenankan mengalihkan dan memberikan Pekerjaan yang telah diterima dari **PIHAK PERTAMA** baik sebagian maupun keseluruhan dari apa yang telah ditentukan dalam Perjanjian ini kepada pihak lain tanpa persetujuan **PIHAK PERTAMA**.

#### Pasal 2

#### **DASAR PELAKSANAAN PEKERJAAN**

Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini harus dilaksanakan sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang ada pada :

1. Dokumen Pengadaan yang meliputi:
  - a. Instruksi Kepada Penawar;
  - b. Ketentuan Umum Kontrak;
  - c. Spesifikasi Pekerjaan;
  - d. Rancangan Surat Perjanjian Pekerjaan;
  - e. Addendum Dokumen Pengadaan (jika ada).
2. Surat Penawaran;
3. Peraturan – peraturan teknis dan non teknis yang dikeluarkan oleh PT Jasa Layanan Operasi.

#### Pasal 3

#### **JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

1. Jangka Perjanjian ditetapkan selama 30 (tiga puluh) hari, terhitung sejak dikeluarkannya Surat Penunjukan Pelaksanaan Pekerjaan (Gunning).
2. Jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam ayat (1) apabila dikehendaki oleh **PARA PIHAK** dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan syarat-syarat yang ditetapkan kemudian oleh **PARA PIHAK**.

#### Pasal 4

#### **JAMINAN PELAKSANAAN**

1. Sebelum menandatangani kontrak **PIHAK KEDUA** harus menyerahkan Jaminan Pelaksanaan yang besarnya 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak (termasuk PPN) dalam bentuk Bank Garansi.
2. Jangka waktu Bank Garansi hingga akhir kontrak ditambah 30 (tiga puluh) hari kalender
3. Jaminan Pelaksanaan akan dikembalikan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** setelah jangka waktu berakhir ditambah 30 (tiga puluh) hari

#### Pasal 5

#### **NILAI KONTRAK**

1. Nilai Kontrak Perjanjian sebesar **Rp. 273.214.700,-** (dua ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus empat belas ribu tujuh ratus rupiah) sudah termasuk PPN 10% yang dibayarkan sesuai realisasi pelaksanaan pekerjaan dengan perincian sebagai berikut :



No	Volume	Uraian Pekerjaan	Satuan	Nilai Kontrak	
				Harga Satuan (Rp)	Biaya (Rp)
1	20	Perkuatan Gantungan Plafon / 24 bulan	titik	163.350	3.267.000
2	8	Bongkar pasang plafon	m	294.030	2.352.240
3	8	bongkar dinding	m	407.875	3.263.000
4	8	bongkar pasang keramik ex dudukan partisi	m	707.850	5.662.800
5	2	bongkar pasang pintu	m	707.850	1.415.700
6	9	pasang GRC partisi 3m x 3m	m	485.050	4.365.450
7	69	pasang gipsum 3m x 23m	m	353.925	24.420.825
8	138	list bawah 69m x 2m	m	54.450	7.514.100
9	18	pasang kusen 3m x 6m	m	326.700	5.880.600
10	23	pasang kaca penutup 9m x 2,5m	lsm	304.920	6.860.700
11	138	finishing cat setara dulux 2m x 69 m	m	85.120	11.746.560
12	10	mobilisasi 10 hari	m	217.800	2.178.000
13	1	buang puing	m	1.631.000	1.631.000
14	1	pintu elektrik (rangka baja, stainless, kaca 8 ml	lsm	141.570.000	141.570.000
15	8	pemasangan ME	titik	1.875.428	15.003.420
16	8	pemasangan instalasi telephone	titik	1.405.700	11.245.600
Subtotal					<b>248.376.995</b>
Pembulatan					<b>248.377.000</b>
PPN 10 %					<b>24.837.700</b>
Total					<b>273.214.700</b>

2. Harga dimaksud pada ayat 1 sudah termasuk PPN 10% serta merupakan harga pasti (fixed price) dan tidak berubah akibat eskalasi harga, kecuali dikeluarkan kebijakan Pemerintah di Bidang Moneter dan Ketenagakerjaan, maka harga satuan tersebut akan disesuaikan dengan ketentuan pemerintah dengan terlebih dahulu harus mendapat persetujuan dari **PIHAK PERTAMA**.

#### Pasal 6

#### TATA CARA PEMBAYARAN

- Pembayaran dilakukan melalui Bendahara Kantor PT Jasa Layanan Operasi dengan cara ditransfer dan dilaksanakan setelah pekerjaan selesai sebesar **Rp. 273.214.700,-** (dua ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus empat belas ribu tujuh ratus rupiah) sudah termasuk PPN 10% dengan ketentuan sebagai berikut:
  - Nilai tagihan sesuai dengan realisasi pelaksanaan pekerjaan yang dilaporkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan
  - Pembayaran tersebut pada ayat 1 pasal ini dilaksanakan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak semua dokumen pembayaran diterima oleh **PIHAK PERTAMA** secara benar dan lengkap;
  - Apabila **PIHAK PERTAMA** terlambat melaksanakan pembayaran sebagaimana tercantum dalam huruf a tersebut di atas, maka untuk setiap hari kalender keterlambatan, **PIHAK PERTAMA** dikenakan denda sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari nilai Kontrak untuk setiap hari keterlambatan dan diperhitungkan pada pembayaran tahap ini;
- Untuk memperoleh pembayaran sebagaimana tersebut ayat 1 Pasal ini, **PIHAK KEDUA** harus mengajukan Surat Penagihan kepada **PIHAK PERTAMA** dengan kwitansi asli bermaterai cukup.



3. **PIHAK PERTAMA** akan memotong Pajak-Pajak kepada **PIHAK KEDUA** pada setiap tahapan pembayaran yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

#### Pasal 7

##### TANGGUNG JAWAB DAN SANKSI

**PIHAK KEDUA** harus melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini dengan konsekuensi sebagai berikut :

1. **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pembinaan kepada tenaga kerjanya yang melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan peraturan tentang Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), serta tata cara penanggulangan kecelakaan dalam melakukan pemberian pertolongan pertama terhadap pengemudi
2. Apabila **PIHAK KEDUA** lalai melaksanakan pekerjaan selama 3 (tiga) kali berturut-turut, **PIHAK PERTAMA** berhak mengenakan denda sebagai ganti rugi, sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari nilai tagihan untuk setiap kali kelalaian dimaksud.
3. Pengenaan denda sebagaimana dimaksud pada butir 1 di atas, akan dilaksanakan oleh **PIHAK PERTAMA** dengan melakukan pemotongan pembayaran tagihan **PIHAK KEDUA**.
4. Apabila terdapat kepastian bahwa Pekerjaan tersebut oleh **PIHAK KEDUA** dialihkan/diserahkan kepada pihak lain maka **PIHAK PERTAMA** setelah memberikan peringatan secara tertulis, **PIHAK KEDUA** harus mengembalikan keadaan sesuai dengan Perjanjian yang telah disepakati.
5. Apabila ternyata dalam waktu yang telah ditentukan oleh **PIHAK PERTAMA** surat peringatan tidak diindahkan, maka setelah diadakan perhitungan dari Pekerjaan yang telah dilaksanakan, **PIHAK PERTAMA** berhak membatalkan Perjanjian
6. **PIHAK PERTAMA** akan menunjuk wakilnya setingkat Kepala Bagian yang akan bertindak sebagai wakil **PIHAK PERTAMA** dalam teknis pelaksanaan Perjanjian ini.

#### Pasal 8

##### PEMUTUSAN PERJANJIAN

1. Pemutusan Perjanjian dapat terjadi apabila :
  - 1.1 Diputuskan oleh **PIHAK PERTAMA**;
  - 1.2 Diputuskan oleh **PIHAK KEDUA**;
  - 1.3 Diputuskan oleh **PIHAK PERTAMA** bersama **PIHAK KEDUA**.
2. Pemutusan Perjanjian dapat dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA** jika terdapat suatu kepastian bahwa Pekerjaan tersebut oleh **PIHAK KEDUA** telah diborongkan atau dialihkan/diserahkan kepada pihak lain tidak dengan persetujuan **PIHAK PERTAMA** dan atau **PIHAK KEDUA** lalai atau melanggar persyaratan yang telah ditentukan dan disepakati bersama, setelah mendapat peringatan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**, 2 (dua) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 4 (empat) hari dan pemutusan Kontrak dapat dilakukan dalam waktu 3 (tiga) hari setelah peringatan kedua dikeluarkan.
3. Bila pemutusan Perjanjian dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** maka **PIHAK KEDUA** diwajibkan mengganti semua kerugian yang diderita oleh **PIHAK PERTAMA** akibat perbuatan **PIHAK KEDUA** tersebut.
4. Pemutusan Kontrak dilakukan atas persetujuan bersama antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** apabila Pekerjaan terpaksa harus dihentikan karena keadaan memaksa (*Force Majeure*).
5. Dalam hal terjadi pemutusan Perjanjian, maka nilai Pekerjaan **PIHAK KEDUA** yang dapat diperhitungkan hanya sampai tahap Pekerjaan yang telah dikerjakan oleh **PIHAK KEDUA**.
6. Apabila pemutusan Perjanjian ini terjadi, maka dan dengan ini **Para Pihak** sepakat melepaskan ketentuan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia.
7. Apabila pemutusan Perjanjian dimaksud ayat 1 pasal ini terjadi maka **PIHAK KEDUA** dengan ini telah melepaskan haknya yang mungkin timbul berdasarkan ketentuan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP Perdata).

Pasal 9

**FORCE MAJEURE**

1. Hal-hal yang secara langsung mempengaruhi Pekerjaan yang terjadi di luar kekuasaan/kemampuan **PIHAK KEDUA**, disebut Force Majeure. Yang termasuk Force Majeure yaitu Bencana Alam (misalnya gempa bumi, banjir), peperangan, pemberontakan, pemogokan.
2. Apabila terjadi Force Majeure, **PIHAK KEDUA** harus membuktikan dan memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah terjadinya Force Majeure tersebut.
3. **PIHAK PERTAMA** dapat menyatakan keberatan atau persetujuan dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah menerima pemberitahuan tertulis tersebut.
4. Apabila Force Majeure terjadi, kedua belah pihak dapat merundingkan kembali tentang waktu penyerahan Pekerjaan.

Pasal 10

**PERSELISIHAN**

1. Jika terjadi perselisihan antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** maka perselisihan tersebut akan diselesaikan dengan cara musyawarah antara kedua belah pihak.
2. Jika penyelesaian dimaksud ayat 1 tidak dapat dicapai, maka semua sengketa yang timbul dari Kontrak akan diselesaikan berdasarkan prosedur dan tata cara BANI.

Pasal 11

**BEA MATERAI DAN PAJAK-PAJAK**

Bea materai dan pajak-pajak yang timbul akibat adanya Perjanjian ini menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 12

**PENUTUP**

1. Apabila ada sesuatu yang belum cukup dan belum diatur dalam Perjanjian ini akan ditentukan antara kedua belah pihak dalam bentuk Perjanjian tertulis dan tersendiri yang merupakan bagian integral serta tak terpisahkan dari Perjanjian ini.
2. Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di Bekasi pada hari, tanggal, bulan dan tahun tersebut di atas dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) dimana rangkap kesatu dan kedua masing-masing dibubuhi meterai tempel Rp 6.000,- dan keduanya mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA  
**KOPKAR JLO Bersama**



**Dedi Rachmat**  
Bendahara

PIHAK PERTAMA  
**PT Jasa Layanan Operasi**



**Sujakat Triyanto**  
VP Human Capital & General Affair