

**SURAT PERJANJIAN PENGADAAN BARANG (SPPB)
GENERATOR SET
PROYEK TAMANSARI AMARTA YOGYAKARTA**

Nomor : TP.01.03/B.TAM.205/2018
Tanggal : 28 Februari 2018

Pada hari ini, Rabu tanggal Dua Puluh Delapan Bulan Februari Tahun Dua Ribu Delapan Belas, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Javasti Purnomo,ST :Selaku Manajer Proyek Tamansari Amarta Yogyakarta PT WIKA Realty dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama perusahaan yang berkedudukan di Tamansari Hive Office Jalan DI Panjaitan Kav. 2 Cawang Jakarta 13340, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
2. Guo Lei :Selaku Direktur Utama PT. Powertec Indo Cooperation, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama perusahaan yang berkedudukan di Komplek Pergudangan Green Sedayu Bizpark Cakung, Blok GSB No.8 Jl. Cakung Cilincing Timur Jakarta Timur 13910, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Kedua Pihak mufakat dan menyetujui untuk mengadakan Perjanjian Pengadaan Unit Genset Lengkap di Proyek Tamansari Amarta Yogyakarta berdasarkan:

1. Gambar dan Spesifikasi
2. Berita Acara Aanwijzing tanggal 7 Desember 2017.
3. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi tanggal 14 Desember 2017.
4. Revisi Penawaran Harga No. PGS17101801 tanggal 26 Januari 2018
5. Surat Penunjukkan Pemenang No. TP.01.01/A.DIR.0671/2018, Tgl. 22 Februari 2018 dengan ketentuan sebagai berikut :

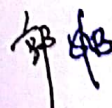
**Pasal 1
TUGAS DAN LINGKUP PEKERJAAN**

PIHAK PERTAMA telah menugaskan PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menerima dengan baik tugas tersebut dan bertanggung jawab atas mutu barang, melaksanakan pekerjaan pengadaan Generator set sesuai spesifikasi yang ditentukan oleh PIHAK PERTAMA dengan perincian terlampir,

No.	Uraian Pekerjaan	Sat	Vol
	Pengadaan Generator set	Unit	2
	Generator set Powertec PPE1320S Kap. 1500 KVA, Prime Type Engine : PERKINS 4012-46TAG2A (India),		

Halaman 1 dari 7

4



	<p>Alternator : STAMFORD PI 734C kap. 1500 KVA, 220/380 V, 3 Ph, 50 Hz, 1500 Rpm</p> <p>Include :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Control Panel : Intelligent genset controller with LCD displayer, Controller Model Powertec - Starting System : Maintenance Free Battery + Battery Charging System - Radiator - Heavy duty base frame - Muffler, Residential Silencer + Flexible pipe - Safety Devices , Standard Tools & Buku Petunjuk Operasional & Maintenance Bahasa Inggris & Indonesia - Loading Test di Indonesia - COO – Certificate Of Original (Conformity Certificate of Alternator, Conformity Certificate of Engine) - COM – Certificate Of Manufacture (Conformity Certificate of Genset) - Loading Test Report of Genset 		
--	---	--	--

Yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut BARANG dengan uraian :

- Generator set berikut kelengkapan kondisi baru dan merupakan bawaan pabrik
- Menyelenggarakan :
 - 1) Operation Training
 - 2) Site Commissioning

Pasal 2 **JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

1. Tahapan - tahapan pengadaan BARANG harus diselesaikan sesuai jadwal waktu pelaksanaan yang telah disetujui oleh *PIHAK PERTAMA*.
2. Waktu Pelaksanaan Pekerjaan Pengadaan Barang sampai dengan On Site Proyek Tamansari Amarta Yogyakarta selama **180 (Seratus delapan puluh)** hari kalender setelah pembayaran uang muka.
3. Masa berlaku perjanjian dapat diperpanjang apabila disepakati oleh kedua belah pihak dalam hal terdapat sisa volume yang belum dipesan oleh *PIHAK PERTAMA* sampai dengan berakhirnya masa berlakunya perjanjian.

Pasal 3 **HARGA BARANG**

1. Harga barang tersebut dalam Pasal 1 Perjanjian ini adalah sebesar :

Rp. 4.719.000.000,-

Terbilang : Empat milyar tujuh ratus sembilan belas juta rupiah

4

[Handwritten signature]

Dengan rincian sbb :

NO.	URAIAN	QTY	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
	MATERIAL UTAMA				
1	Generator set Powertec PPE1320S Kap. 1500 KVA, Prime Type Engine : PERKINS 4012-46TAG2A (India), Alternator : STAMFORD PI 734C kap. 1500 KVA, 220/380 V, 3 Ph, 50 Hz, 1500 rpm	2	Unit	2,145,000,000	4,290,000,000
JUMLAH					4,290,000,000
PPN 10%					429,000,000
TOTAL					4,719,000,000

- Harga borongan tersebut dalam ayat (1) Pasal ini merupakan **Lumpsum Fixed Price**
- Harga borongan tersebut dalam ayat (1) pasal ini sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% dimana mekanisme pemungutan/ penyetoran pajak dilaksanakan sesuai peraturan pajak yang berlaku
- Harga Tersebut sudah termasuk biaya pengiriman, keuntungan, overhead, dan resiko

Pasal 4 CARA PEMBAYARAN

Sistem pembayaran yang dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam perjanjian pengadaan barang ini ditetapkan sebagai berikut :

- Pembayaran oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dilaksanakan dengan pola :
 - Uang Muka 10% di Counter Bank Garansi
 - Pembayaran pertama 50% setelah MOS (Material on Site)
 - Pembayaran kedua 30% setelah Material Terpasang
 - Pembayaran ketiga 20% setelah Commisioning Test, atau 6 bulan setelah running test.

Pembayaran pertama kedua dan ketiga dengan pola SKBDN/SCF/TSF usance 120 (Seratus dua puluh) hari sejak dokumen diakseptasi.
- Pembayaran dilaksanakan berdasarkan tagihan yang dilengkapi dengan :
 - Kwitansi
 - Berita Acara Penerimaan Barang / Berita Acara Prestasi Pekerjaan (dari PIHAK PERTAMA)
 - Berita Acara Pembayaran (dari PIHAK PERTAMA)
 - Faktur Pajak
 - Copy Surat Perintah Kerja
 - Copy Surat Perjanjian Pengadaan Barang
- Pengembalian uang muka dipotong pada progres pembayaran pertama.
- Setiap pembayaran di potong retensi sebesar 5% dari nilai setiap tagihan.

5. Pembayaran retensi sebesar 5% akan dilaksanakan setelah berakhirnya masa pemeliharaan yang dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima II.
6. Penyetoran Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA akan menerima bukti Surat Setoran Pajak (SPPT) dari kantor pajak, Besarnya PPN yang disetorkan adalah 10% dari Nilai Tagihan.

Pasal 5

JAMINAN UANG MUKA DAN JAMINAN SUPPLY

- 1.. Jaminan Uang Muka :
 - 1.1. Sebagai garansi atas uang muka yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Jaminan Uang Muka sebesar yang disepakati dalam bentuk Bank Garansi yang dikeluarkan oleh bank pemerintah atau badan keuangan lainnya yang di setuju oleh PIHAK PERTAMA
 - 1.2. Jaminan Uang Muka harus mencantumkan ketentuan bahwa penjamin akan melepaskan hak keistimewaan kepada PIHAK PERTAMA sesuai perundangan yang berlaku.
2. Jaminan Supply
 - 2.1. PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Jaminan Supply sebesar 5 % dari nilai kontrak berupa Bank garansi / Surety Bond.

Pasal 6

DENDA

1. Apabila oleh karena kesalahan PIHAK KEDUA terjadi kelambatan, sehingga menyebabkan keterlambatan dalam penyelesaian pekerjaan pengadaan ini, seperti yang tercantum dalam pasal 4 ayat (2), PIHAK KEDUA dikenakan denda keterlambatan sebesar 1 o/oo (satu per seribu) per hari maksimal 5% dari harga borongan yang akan dipotongkan pada pembayaran tahap selanjutnya.
2. Denda yang tersebut diatas tidak berlaku apabila keterlambatan yang terjadi disebabkan oleh *Force Majeure* atau bukan disebabkan oleh PIHAK KEDUA, apabila terjadi demikian PIHAK KEDUA dapat mengajukan perpanjangan waktu tanpa mengubah harga yang tercantum pada pasal 3 surat perjanjian ini
3. Apabila barang yang diterima PIHAK PERTAMA tidak sesuai spesifikasinya yang ditentukan pada pasal 1, maka PIHAK PERTAMA berhak menolak barang tersebut dan PIHAK KEDUA berkewajiban mengganti barang yang sesuai dengan spesifikasi dan resiko biaya akibat hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
4. Apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajiban seperti yang dimaksud dalam ayat 3 pasal ini diatas, maka PIHAK KEDUA berkewajiban mengembalikan pembayaran yang pernah diterima dari PIHAK PERTAMA ditambah ganti rugi berupa bunga sebesar 1 /1000 (satu perseribu) per hari terhitung sejak PIHAK KEDUA menerima pembayaran sampai dengan tanggal pengembalian pembayaran.

4

[Handwritten signature]

Pasal 7
JAMINAN PRODUK / MASA PEMELIHARAAN

1. Barang yang diserahkan sesuai dengan standar, Original Pabrik, memberikan sertifikat dan jaminan produk sesuai standar pabrik dan tahun pembuatan 2017/2018.
2. Jaminan produk (Garansi) adalah 2000 jam sejak start – up atau selama 15 (lima belas) bulan sejak unit dikirim dari pabrik PT. Powertec (mana yang tercapai terlebih dahulu).
3. Yang dimaksud jaminan produk adalah segala tingkat kerusakan produk yang timbul karena kesalahan original dan pabrik dan kerusakan yang timbul karena penanganan dan pemasangan yang salah sepenuhnya akan menjadi jaminan dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 8
KEADAAN MEMAKSA / FORCE MAJEURE

1. Keadaan memaksa / **force majeure** menurut Perjanjian ini adalah semua hal yang terjadi di luar kemampuan semua pihak untuk mengatasinya yaitu : peperangan, blokade, huru-hara, pemogokan dan bencana alam (Banjir, gempa bumi) yang berlangsung menghalangi pelaksanaan pekerjaan.
2. Apabila terjadi keadaan memaksa / **force majeure**, PIHAK KEDUA wajib memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA selambat - lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari sejak tanggal terjadinya **force majeure** untuk mendapat persetujuan dari PIHAK PERTAMA disertai dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang tentang kondisi tersebut.
3. Kejadian-kejadian yang termasuk dalam ayat 1 Pasal ini baru dapat diartikan keadaan Memaksa/Force Majeure untuk pekerjaan ini apabila memang terbukti bahwa kejadian tersebut mempunyai hubungan langsung dengan pekerjaan dan dinyatakan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

Pasal 9
PEMBATALAN DAN PERUBAHAN

1. Hal – hal yang belum diatur dan apabila ada perubahan – perubahan dalam Surat Perjanjian ini akan diatur kemudian atas dasar mufakat kedua belah pihak yang akan dituangkan kedalam bentuk Surat Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Surat Perjanjian ini.
2. Semua pemberitahuan dan surat-surat antara kedua belah pihak sehubungan dengan Surat Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dan dianggap telah disampaikan kepada yang bersangkutan bilamana ada tanda terima tertulis.

Pasal 10
PAJAK & BEA

Semua Pajak dan Bea, termasuk Bea Masuk, bea Materai dan pungutan - pungutan lain dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Pasal 11
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, pertama - tama diselesaikan dengan musyawarah.
2. Apabila cara musyawarah tidak dapat menyelesaikan perselisihan tersebut, perselisihan akan diselesaikan atau diputuskan pada tingkat pertama dan terakhir oleh BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) menggunakan peraturan prosedur BANI.
3. Keputusan BANI adalah final dan mengikat. Serta seluruh biaya BANI menjadi kewajiban dan beban PIHAK yang kalah.

Pasal 12
KESELAMATAN KESEHATAN KERJA & LINGKUNGAN (K3L)

1. PIHAK KEDUA setiap waktu dalam pelaksanaan pekerjaan baik itu dilokasi pekerjaan atau dilokasi pabrikasi (workshop) berkewajiban mematuhi peraturan dan pelaksanaan SMK3L dan 5R yang diterapkan oleh PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK PERTAMA akan menunjuk Petugas dari PIHAK PERTAMA sebagai Safety Officer yang akan memantau terhadap pematuhan dari ketentuan Keselamatan Kesehatan Kerja & Lingkungan dari PIHAK KEDUA.
3. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan PIHAK KEDUA tidak mematuhi ketentuan tentang Keselamatan Kesehatan Kerja & Lingkungan, PIHAK PERTAMA akan memberikan notis kepada PIHAK KEDUA untuk segera melaksanakan ketentuan tersebut.
4. Bilamana pelaksanaan SMK3L dan 5R tidak sesuai dengan standar yang diterapkan oleh PIHAK PERTAMA maka PIHAK PERTAMA berhak mengambil alih pelaksanaan tersebut tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan PIHAK KEDUA dan segala biaya yang timbul ditanggung oleh PIHAK KEDUA

Pasal 13
PENUTUP

1. Perjanjian ini dinyatakan sah dan mengikat kedua pihak dan mulai berlaku setelah ditandatangani oleh kedua pihak.

Halaman 6 dari 7

5

郭 如

2. Perjanjian ini dibuat dan ditanda tangani oleh kedua pihak dalam rangkap 2 (dua) yang semuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA
PT. POWERTEC INDO COOPERATION



Guo Lei
Direktur Utama

PIHAK PERTAMA
PT. WIKA REALTY

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Javasti Purnomo', written over a faint 'Wika Realty' watermark.

Javasti Purnomo, ST.
Manajer Proyek

Mengetahui,
PT. WIKA REALTY

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Agung Salladin', written over a faint 'Wika Realty' watermark.

Agung Salladin, ST, MM.
Direktur Utama

SURAT PERINTAH KERJA

Nomor : TP.02.01/B.TAM.206/2018
Tanggal : 28 Februari 2018
Pekerjaan : Pengadaan Genset
Proyek : Tamansari Amarta Yogyakarta

I. Berdasarkan :

- Spesifikasi Teknis dan Gambar Rencana Pelaksanaan.
- Berita Acara Aanwijzing tanggal 7 Desember 2017.
- Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi tanggal 14 Desember 2017.
- Revisi Penawaran Harga No. PGS17101801 tanggal 26 Januari 2018
- Surat Perjanjian Pengadaan Barang (SPPB) Generator Set No.TP.01.03/B.TAM.205/2018 tanggal 28 Februari 2018

II. Diperintahkan Kepada :

Nama Perusahaan : **PT. POWERTEC INDO COOPERATION**
Nama Pimpinan : **Guo Lei**
Alamat Perusahaan : Komplek Pergudangan Green Sedayu Bizpark Cakung
GSB No.08 Jl. Cakung Cilincing Timur
Jakarta Timur 13910

III. Untuk Melaksanakan Pekerjaan :

Pekerjaan Pengadaan Genset di Proyek Tamansari Amarta Yogyakarta sesuai dengan spesifikasi, gambar pelaksanaan, dan system berfungsi dengan baik.

IV. Sifat Kontrak :

Lumpsum Fixed Price.

V. Lingkup Pekerjaan :

No.	Uraian Pekerjaan	Sat	Vol
	Pengadaan Generator set	Unit	2
	Generator set Powertec PPE1320S Kap. 1500 KVA, Prime Type Engine : PERKINS 4012-46TAG2A (India), Altenator : STAMFORD PI 734C kap. 1500 KVA, 220/380 V, 3 Ph, 50 Hz, 1500 Rpm Include : <ul style="list-style-type: none">- Control Panel : Intelligent genset controller with LCD displayer, Controller Model Powertec- Starting System : Maintenance Free Battery + Battery Charging System- Radiator- Heavy duty base frame- Muffler, Residential Silencer + Flexible pipe- Safety Devices , Standard Tools & Buku Petunjuk Operasional & Maintenance Bahasa Inggris & Indonesia- Loading Test di Indonesia		

	<ul style="list-style-type: none"> - COO – Certificate Of Original (Conformity Certificate of Alternator, Conformity Certificate of Engine) - COM – Certificate Of Manufacture (Conformity Certificate of Genset) - Loading Test Report of Genset 		
--	--	--	--

VI. Biaya Pekerjaan :

1. Pengadaan 2 (Dua) Unit Genset

Rp. 4.719.000.000,-

Terbilang : Empat milyar tujuh ratus sembilan belas juta rupiah

Harga Tersebut sudah termasuk biaya pengiriman, keuntungan, overhead, resiko, PPh, PPN 10%, pajak-pajak lainnya dan beban pola pembayaran SKBDN/TSF/SCF Usance 120 hari .

VII. Cara Pembayaran :

Pembayaran Unit Genset :

- Uang Muka 10% di Counter Bank Garansi
- Pembayaran pertama 50% setelah MOS (Material on Site)
- Pembayaran kedua 30% setelah Material Terpasang
- Pembayaran ketiga 20% setelah Commisioning Test, atau 6 bulan setelah running test.
- Pembayaran pertama, kedua dan ketiga menggunakan pola SKBDN/TSF/SCF Usance 120 hari sejak dokumen diakseptasi

Setiap proses penagihan dilengkapi dengan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Bersama. Pengembalian uang muka dipotong pada progres pembayaran pertama. Dan pada tiap penagihan termijn akan dipotong retensi sebesar 5 % dari nilai termijn tersebut, retensi dibayarkan setelah ditanda tangani Berita Acara Serah Terima kedua.

VIII. Waktu Pelaksanaan :

Waktu pelaksanaan ditentukan sbb:

Pengadaan Barang sampai dengan On Site selama 180 (Seratus delapan puluh) hari kalender terhitung mulai uang muka dibayarkan.

IX. Masa Pemeliharaan :

Masa pemeliharaan ditentukan 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak serah terima pertama yang dinyatakan dengan Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan.

X. Jaminan

Jaminan produk (Garansi) adalah 2000 jam sejak start – up atau selama 15 (lima belas) bulan sejak unit dikirim dari pabrik PT. Powertec (mana yang tercapai terlebih dahulu)

PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Jaminan Supply sebesar 5 % dari nilai kontrak pekerjaan berupa Bank Garansi/Surety Bond dan berlaku sampai dengan penyerahan pertama pekerjaan

XI. Sanksi :

Apabila selambat - lambatnya 7 (tujuh) hari semenjak tanggal dikeluarkannya Surat Perintah Kerja ini, PT. POWERTEC INDO COOPERATION belum / tidak melaksanakan kegiatan yang berhubungan dengan pekerjaan yang bersangkutan, maka Surat Perintah Kerja ini dinyatakan batal.

Menyetujui dan menyanggupi,


**PT. POWERTEC INDO
COOPERATION**



Dikeluarkan di : Jakarta

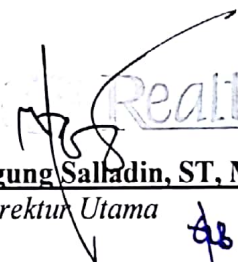
Pada tanggal : 28 Februari 2018

PT. WIKA REALTY


Javasti Purnomo, ST
Manajer Proyek

Mengetahui,

PT. WIKA REALTY


Agung Salladin, ST, MM
Direktur Utama