

PERJANJIAN KONTRAK PEKERJAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Park Doyeon
Sebagai : Pemilik Pekerjaan
Alamat : Jalan Dago Raya No. 80 Taman Dago Lippo Cikarang Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi.

Dalam hal ini bertindak selaku Pemilik Pekerjaan Pembangunan Rumah Tinggal, selanjutnya disebut sebagai

Pihak Pertama.

Nama : KIKI JASARAHARJA
Sebagai : Kontraktor/Pemborong Pekerjaan
Alamat : Perum Graha C8/04 Desa Purwadana, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang

Dalam hal ini bertindak selaku Penerima Pekerjaan Pembangunan Rumah Tinggal, selanjutnya disebut Sebagai

Pihak Kedua.

Kedua belah pihak sepakat mengadakan ikatan kontrak Pelaksanaan Pekerjaan **Renovasi Rumah Tinggal** yang dimiliki oleh **Pihak Pertama** yang terletak di Cluster Dago Jalan Gunung Putri no 25 Lippo Cikarang - Bekasi. **Pihak Kedua** bersedia untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan, yang pembiayaannya ditanggung oleh **Pihak Pertama**, dengan ketentuan yang disebut dalam pasal-pasal sbb;

Pasal 1

Tujuan Kontrak

Tujuan kontrak ini adalah bahwa **Pihak Kedua** melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan Pembangunan Rumah Tinggal milik **Pihak Pertama** dilokasi tersebut diatas.

Pasal 2

Bentuk Pekerjaan

Bentuk pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh **Pihak Kedua** adalah sbb;

1. Pekerjaan Renovasi (Pelaksanaan Renovasi sesuai dengan spesifikasi yang dilampirkan dan disebutkan dalam RAB), terdiri dari:
 - **Renovasi Lt.1**
 - **Renovasi Lt.2**
 - **Penggantian Atap**
 - **Penambahan Kanopi Carport**

Pasal 3

Sistem Pekerjaan

Sistem pekerjaan yang disepakati oleh kedua belah pihak adalah sbb;

1. **Pihak Pertama** menggunakan system penunjukan langsung dengan memberikan anggaran biaya (Budget) sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Juta Rupiah), Biaya tersebut TIDAK termasuk PPN dan sesuai dengan RAB telah disepakati.
2. Anggaran Biaya tersebut termasuk **Pekerjaan Pembangunan**.
3. IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) mulai dari tingkat lingkungan, Kepala Desa, Camat, dan Pihak Dinas Cipta Karya Kabupaten Bekasi, Sudah **TERMASUK**.

Pasal 4

Sistem Pembayaran

Pembayaran Atas Pekerjaan Tersebut Diatas Dilakukan Dalam Beberapa Tahap, Yaitu

1. Downpayment (DP) Sebesar : Rp 180 000.000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah).
2. Pembayaran Ke 2 Sebesar : Rp 180 000 000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) Dibayarkan Setelah Pekerjaan Mencapai Progress 15%.
3. Pembayaran Ke 3 Sebesar : Rp 180 000 000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) Dibayarkan Setelah Pekerjaan Mencapai Progress 30%.
4. Pembayaran Ke 4 Sebesar : Rp 180 000 000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) Dibayarkan Setelah Pekerjaan Mencapai Progress 50%.
5. Pembayaran Ke 5 Sebesar : Rp 180 000 000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) Dibayarkan Setelah Pekerjaan Mencapai Progress 65%.
6. Pembayaran Ke 6 Sebesar : Rp 180 000 000,- (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah) Dibayarkan Setelah Pekerjaan Mencapai Progress 80%.
7. Pembayaran Ke 7 Sebesar : Rp 70 000 000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) Dibayarkan Setelah Pekerjaan Mencapai Progress 90%.
8. Pembayaran Ke 8 Sebesar : Rp 50 000 000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) Dibayarkan Setelah 6 (enam) Bulan Masa Pemeliharaan Bangunan Berakhir (Serah Terima Kunci).

Setiap pembayaran termin harus berdasarkan progress pekerjaan yang dibuktikan dengan laporan & foto.

Adapun pembayaran dilakukan melalui transfer ke rekening bank Pihak Kedua atas nama berikut

KIKI JASARAHARJA – BCA REKENING 1090199150

Pasal 5

Jangka Waktu Pengerjaan dan Sanksi Keterlambatan

Jangka waktu pengerjaan adalah Paling Lama 8 (Delapan) Bulan, terhitung **sejak dimulainya pekerjaan paling lambat 7 hari kerja sejak pihak kedua menerima DP**, apabila terjadi keterlambatan karena kelalaian Pihak Kedua, maka dikenakan denda sebesar 0,1% dari nilai kontrak per hari ATAU Rp 500.000,- per hari sampai pekerjaan selesai.

Pasal 6

Force Majeure

Apabila waktu penggeraan terhambat oleh keadaan alam seperti; **Badai, banjir, atau bencana alam lainnya**, waktu tersebut dapat dipertimbangkan lagi atas persetujuan kedua belah pihak.

Pasal 7

Perubahan

Setiap perubahan atau pekerjaan tambahan harus dibuat dalam Addendum tertulis yang ditandatangani kedua belah pihak. Tanpa addendum resmi, Pihak Kedua tidak berhak menagih biaya tambahan.

Pasal 8

Masa Pemeliharaan

Masa pemeliharaan berlaku selama **6 (Enam)** Bulan sejak serah terima pekerjaan. Apabila dalam masa pemeliharaan tersebut terdapat kerusakan atau cacat akibat pekerjaan, seluruh biaya perbaikan menjadi tanggung jawab penuh Pihak Kedua.

Pasal 9

Lain-Lain

Pihak Pertama dan Pihak Kedua bersama-sama mematuhi kesepakatan perjanjian ini dengan baik yang telah disetujui bersama, adapun dikemudian hari ada perselisihan maka akan diselesaikan dengan musyawarah bersama untuk mencapai kesepakatan baru.

Keselamatan Kerja & Tanggung Jawab :

1. Semua risiko kecelakaan kerja, cedera, sakit, cacat, atau kematian pekerja maupun pihak ketiga di area proyek harus menjadi tanggung jawab penuh Pihak Kedua.
2. Pihak Pertama dibebaskan dari segala tuntutan hukum maupun kewajiban finansial.
3. Pihak pertama menyediakan listrik dan air untuk pekerjaan renovasi rumah di Gunung Putri No. 25.

Pihak Pertama

Karawang, 30 September 2025
Pihak Kedua

(PARK DOYEON)

(KIKI JASARAHARJA)

