



SURAT PERJANJIAN
Nomor : 004.A /SP/2017

t e n t a n g

PEKERJAAN JASA
KONSULTAN UPGRADE SISTEM MANAJEMEN MUTU ISO 9001:2008
KE SISTEM MANAJEMEN MUTU ISO 9001:2015 DAN PERLUASAN
RUANG LINGKUP SISTEM MANAJEMEN MUTU

Pada hari ini, Rabu , tanggal 4 Januari 2017, kedua belah pihak yang bertanda tangan di bawah ini : -----

I. PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG; -----
Berkedudukan di Jakarta, Jalan Pulokambing No.1 Kawasan Industri Pulogadung Jakarta 13920, didirikan dengan Akta Notaris No. 127 Tanggal 26 Juni 1973 yang dibuat oleh dan dihadapan Abdul Latief, Notaris di Jakarta dan telah disahkan dengan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A. 4/299/9 ditetapkan di Jakarta, Tanggal 14 Agustus 1973, dan Anggaran Dasar terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) No. 77 Tanggal 19 Februari 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Siti Rahyana, S.H., C.N., Notaris di DKI Jakarta dan telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-45527.AH.01.02 Tahun 2009 ditetapkan di Jakarta, Tanggal 14 September 2009, berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 043 Tahun 2016 tanggal 27 April 2016 dan Surat Kuasa Nomor 3014 tanggal 02 Mei 2016 dalam hal Perjanjian ini diwakili oleh **Auria Oktaviani**, selaku **Division Head Organization Development**, yang bertindak untuk dan atas nama PT. JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG (PT JIEP), selanjutnya disebut : **PIHAH PERTAMA**. -----

II. PT SUCOFINDO PRIMA INTERNASIONAL KONSULTAN; -----
Berkedudukan di Gedung Graha Sucofindo Lt. 12, Jalan Raya Pasar Minggu Kav. 34 RT/RW 002/001 Kelurahan Pancoran, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, didirikan dengan Akta Notaris No. 9 Tanggal 9 Januari 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Hashim Ahmad, S.H., Notaris di Jakarta dan telah disahkan dengan Keputusan Menteri Kehakiman RI No. C2-14.097 HT.01.01 TH.98 ditetapkan di Jakarta tanggal 17 September 1998, dan anggaran dasar terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sucofindo Prima Internasional Konsultan No. 30 Tanggal 9 Maret 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor AHU-AH.01.10-21169 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Sucofindo Prima Internasional Konsultan diterbitkan tanggal 12 Juni 2012, dalam hal ini diwakili oleh **Diana Susianti Moro**, selaku **Direktur**, oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan hukum perseroan tersebut di atas, selanjutnya disebut : **PIHAH KEDUA**. -----

Paraf Pihak Pertama :

--	--	--	--	--	--

Page 1 of 9

Paraf Pihak Kedua :

--	--	--	--	--	--



PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya bersama-sama disebut sebagai **PARA PIHAK**. -----

PARA PIHAK telah sepakat dan setuju untuk melaksanakan Perjanjian Pekerjaan Jasa Konsultan Upgrade Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2008 ke Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Perluasan Ruang Lingkup Sistem Manajemen Mutu, dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----




PASAL 1 JENIS PEKERJAAN

PIHAK PERTAMA menyerahkan pekerjaan kepada **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan Pekerjaan Jasa Konsultan Upgrade Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2008 ke Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Perluasan Ruang Lingkup Sistem Manajemen Mutu, dan **PIHAK KEDUA** bersedia menerima dan melaksanakan pekerjaan tersebut dengan baik sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA**. -----

PASAL 2 DASAR PEKERJAAN







- 1) Dokumen Pengadaan No. 27/DP-PROC/XI/2016 tentang Pekerjaan Jasa Konsultansi Upgrade Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2008 ke Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Perluasan Ruang Lingkup Sistem Manajemen Mutu Tahun 2016; -----
- 2) Nota Dinas Nomor IT & GA No. 536/IT&GA/XII/2016 kepada Direktur Keuangan tanggal 9 Desember 2016 Perihal Laporan Hasil Penunjukan Langsung Pekerjaan Jasa Konsultan Upgrade Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2008 ke Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Perluasan Ruang Lingkup Sistem Manajemen Mutu; -----
- 3) Surat Penunjukan Nomor 11559 tertanggal 15 Desember 2016 Perihal Penunjukan Pekerjaan Jasa Konsultan Upgrade Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2008 ke Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Perluasan Ruang Lingkup Sistem Manajemen Mutu; -----
- 4) Semua lampiran yang menyertai dan merupakan satu kesatuan dengan Surat Perjanjian ini. -----

Paraf Pihak Pertama :

Page 2 of 8

Paraf Pihak Kedua :



**PASAL 3
LINGKUP PEKERJAAN**

(1) Lingkup Pekerjaan Jasa Perjanjian ini sebagaimana dimaksud Dokumen Pengadaan No. 27/DP-PROC/XI/2016, Buku III atau Kerangka Acuan Kerja (KAK) tentang Spesifikasi Teknis Pekerjaan Jasa (Jasa Konsultan Upgrade Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2008 ke Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Perluasan Ruang Lingkup Sistem Manajemen Mutu) yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA**.

(2) Berdasarkan lingkup pekerjaan sebagaimana di maksud Pasal 1 Perjanjian ini dan Pasal 3 ayat (1) Pasal ini, maka **PIHAK KEDUA** harus melaksanakan pekerjaan sebagaimana Dokumen Pengadaan No. 27/DP-PROC/XI/2016 tentang Pekerjaan Jasa Konsultan Upgrade Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2008 ke Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Perluasan Ruang Lingkup Sistem Manajemen Mutu, yang terdapat di dalam Buku III atau Kerangka Acuan Kerja (KAK) antara lain:

1. Tahap I : Gap Analysis

- a. **Gap Analysis**, ditujukan untuk mendapatkan gambaran perbandingan antara kondisi yang diharapkan oleh ISO 9001:2015 dengan kondisi yang ada saat ini di perusahaan sesuai ruang lingkup penerapan sistem.
- b. **Kick Off Meeting**, ditujukan untuk sosialisasi hasil Gap Analysis dan mempertegas komitmen dari pimpinan perusahaan untuk rencana implementasi ISO 9001:2015 terutama untuk department-department yang baru masuk dalam ruang lingkup penerapan.
- c. **Workshop Identifikasi Risiko**, ditujukan untuk melakukan identifikasi atas risiko atas mutu yang mungkin pada setiap proses di organisasi yang menjadi ruang lingkup penerapan sistem.

2. Tahap II : Documentation Development

- a. Melakukan identifikasi bisnis proses yang ada sesuai ruang lingkup penerapan sistem.
- b. Penyempurnaan dokumentasi Sistem manajemen Mutu yang sudah ada dengan mengacu pada persyaratan standar ISO 9001:2015.
- c. Sosialisasi Dokumentasi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan persiapan implementasinya.
- d. Tinjauan menyeluruh terhadap Dokumentasi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 untuk memastikan kesesuaian dengan proses yang ada di


PT JIEP

- e. Tindakan perbaikan yang diperlukan sesuai dengan proses di PT JIEP dan standar sistem manajemen mutu ISO 9001:2015.

3. Tahap III : Implementation

- a. **Implementation system**, untuk melihat efektifitas sistem yang sudah dikembangkan dan mendapatkan catatan implementation sistem yang dipersyaratkan oleh ISO 9001:2015.
- b. **Monitoring penerapan sistem manajemen mutu ISO 9001:2015 untuk memastikan kesesuaian penerapannya.**

Paraf Pihak Pertama :

Page 3 of 8

Paraf Pihak Kedua :



c. Tinjauan terhadap penerapan Dokumentasi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015.

d. Saran-saran dan tindakan perbaikan yang diperlukan untuk memastikan kesesuaian penerapan dengan standar sistem manajemen mutu ISO 9001:2015.

4. Tahap IV : Pelaksanaan Audit

a. Persiapan, pelaksanaan audit internal dalam rangka pemeliharaan Sistem Manajemen Mutu yang telah dibangun.

b. Pelaksanaan Internal Audit, yang ditujukan untuk memeriksa pelaksanaan sistem sesuai ISO 9001:2015 serta pelaporan atas hasil audit internal.

c. Perbaikan hasil Audit Internal, untuk memastikan kesesuaian penerapan dengan sistem yang didokumentasikan sesuai persyaratan standar ISO 9001:2015.

5. Tahap V : Tinjauan Manajemen

a. Management Review, ditujukan untuk diskusi dan pembahasan hasil pengembangan dan uji coba sistem serta peningkatan yang dapat dilakukan.

b. Memastikan kesesuaian dan kesiapan tinjauan manajemen sesuai dengan persyaratan standar ISO 9001:2015.

c. Melakukan tinjauan atas kesiapan sistem manajemen mutu telah siap dilakukan audit oleh Badan Sertifikasi yang diakui baik nasional ataupun internasional.

6. Tahap VI : Persiapan Sertifikasi

a. *Certification*, ditujukan untuk persiapan menghadapi Audit dari Badan Sertifikasi.

b. Memberikan masukan perbaikan untuk temuan dari Badan Sertifikasi baik pada tahapan audit stage I (*initial audit*) maupun audit stage II (*final audit*).

(3). Pelaksana pekerjaan sebagaimana Pasal 3 ayat (2), diuraikan sebagai berikut: ---

a. Upgrade Ke ISO 9001:2015 dan perluasan ruang lingkup penerapan sistem sampai dengan pendampingan dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** selama 6 (enam) bulan dan diharapkan proses sertifikasi dapat dilakukan pada akhir bulan Mei 2017 dan dapat dinyatakan lulus serta mendapatkan Sertifikasi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015.

b. **Counterpart Team** Yang bertindak sebagai Counterpart Team adalah **TIM ISO PIHAK PERTAMA** yang diwakili oleh Wakil Manajemen, Sekretaris I dan Sekretaris II.

Paraf Pihak Pertama :

--	--	--	--

Page 4 of 8

Paraf Pihak Kedua :

--	--	--	--	--








**PASAL 4
JANGKA WAKTU**

Perjanjian ini berlaku terhitung selama **180** (seratus delapan puluh) **hari kalender**, mulai tanggal **5 Januari 2017** sampai dengan tanggal **3 Juli 2017**.

**PASAL 5
BIAYA DAN CARA PEMBAYARAN**






- (1) **PIHAKE PERTAMA** membayar kepada **PIHAKE KEDUA** atas biaya pelaksanaan pekerjaan dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini sebesar **Rp 166.628.000,-** (seratus enam puluh enam juta enam ratus dua puluh delapan ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10 % (sepuluh prosen), dengan perincian sebagai berikut: -----
- a. Total Biaya Personil Rp 141.000.000,- (seratus empat puluh satu juta rupiah);
 - b. Total Biaya Non Personil Rp 10.480.000,- (sepuluh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
 - c. PPN 10% Rp 15.148.000,- (lima belas juta seratus empat puluh delapan ribu rupiah).
- (2) **PIHAKE PERTAMA** akan membayar biaya tersebut dalam ayat (1) Pasal ini kepada **PIHAKE KEDUA** sesuai dengan Termin Pembayaran sebagai berikut: ----
- a. Pembayaran ke-1 (satu), sebesar **20%** (dua puluh prosen), dilakukan setelah Penandatanganan Surat Perjanjian, yakni **Rp 166.628.000,- x 20% = Rp 33.325.600,-** (tiga puluh tiga juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah), sudah termasuk PPN;
 - b. Pembayaran ke-2 (dua), sebesar **30%** (tiga puluh prosen), pada saat Finalisasi Dokumen Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015, yakni **Rp 166.628.000,- x 30% = Rp 49.988.400,-** (empat puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus rupiah), sudah termasuk PPN;
 - c. Pembayaran ke-3 (tiga), **30%** (tiga puluh prosen), setelah dilakukan Management Review, yakni **Rp 166.628.000,- x 30% = Rp 49.988.400,-** (empat puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus rupiah), sudah termasuk PPN;
 - d. Pembayaran ke-4 (empat), **20%** (dua puluh prosen), setelah Audit Sertifikasi, yakni **Rp 166.628.000,- x 20% = Rp 33.325.600,-** (tiga puluh tiga juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah), sudah termasuk PPN.
- (3) Untuk pengajuan setiap tahapan pembayaran, **PIHAKE KEDUA** diwajibkan membuat surat tagihan dengan melampirkan Berita Acara yang ditandatangani oleh **PARA PIHAKE**, Bukti Setor PPN, dan/atau Dokumen lainnya yang mendukung persyaratan pembayaran. -----

Paraf Pihak Pertama :

Page 5 of 8

Paraf Pihak Kedua :



**PASAL 6
KEWAJIBAN PARA PIHAK**

Dalam rangka pelaksanaan pekerjaan **PARA PIHAK** berkewajiban sebagai berikut:--

1. PIHAK PERTAMA, berkewajiban

- a. Menunjuk petugas, yang bertugas membantu kelancaran pekerjaan **PIHAK KEDUA**, dan berfungsi sebagai narasumber, mediator dan/atau fasilitator untuk memperoleh informasi ataupun berhubungan dengan pihak-pihak internal maupun eksternal **PIHAK PERTAMA**;
- b. Memberikan informasi lain yang diperlukan oleh **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan pekerjaan.

2. PIHAK KEDUA berkewajiban

- a. Melaksanakan pekerjaan secara profesional dengan penuh tanggung jawab;
- b. Melaksanakan pekerjaan sesuai rencana dan jadwal yang telah ditetapkan;
- c. Mengerahkan segala kemampuan, perhatian, ketekunan serta efisiensi dan efektifitas sebagai tenaga ahli dalam melaksanakan tugas-tugasnya;
- d. Bertanggung jawab secara profesional atas pekerjaan jasa sebagaimana dimaksud Pasal 3 Perjanjian ini dan dilakukan sesuai ketentuan dan kode etik tata laku profesi yang berlaku;
- e. Hasil Pekerjaan Jasa harus memenuhi standar dan pedoman teknis, hasil yang maksimal dan professional yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA** dan memenuhi sebagaimana dimaksud Pasal 2 dan Pasal 3 Perjanjian ini, beserta semua lampiran sah dan dianggap berlaku oleh **PIHAK PERTAMA** yang menyertai dan merupakan satu kesatuan dengan Surat Perjanjian ini;
- f. Hasil Pekerjaan Jasa harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan, sesuai dengan Dokumen Pengadaan No. 27/DP-PROC/XI/2016, Buku III atau Kerangka Acuan Kerja (KAK).

**PASAL 7
PENGALIHAN**

- (1). **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan mengalihkan seluruh atau sebagian pekerjaan jasa yang terdapat dalam perjanjian ini kepada Pihak Lain, kecuali atas persetujuan **PIHAK PERTAMA**;
- (2). Dengan persetujuan terlebih dahulu dari **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK KEDUA** dapat mempekerjakan perusahaan bebas atau sub-perusahaan untuk melaksanakan sebagian jasa;
- (3). Meskipun mendapat persetujuan dari **PIHAK PERTAMA** atas pengalihan sebagian perjanjian atau atas hal mempekerjakan perusahaan untuk melakukan

Paraf Pihak Pertama:

Page 6 of 8

Paraf Pihak Kedua:



sebagian jasa **PIHAK KEDUA** tetap bertanggung jawab atas segala kewajibannya berdasarkan perjanjian ini.

PASAL 8

SANKSI DAN DENDA

(1) Apabila **PIHAK KEDUA** dalam melaksanakan pekerjaan melakukan kesalahan/kelalaian yang mengakibatkan tidak dapat dipenuhinya kewajiban, maka **PIHAK KEDUA** akan dikenakan sanksi yang akan ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA**.

(2) **PIHAK KEDUA** wajib membayar denda atas keterlambatan pelaksanaan pekerjaan karena kelalaian atau tanpa penjelasan yang diterima oleh **PIHAK PERTAMA** sebesar 1⁰/₁₀₀ (satu per seribu) per hari dari biaya pekerjaan, dengan ketentuan denda maksimum sebesar 5% (lima persen) dari biaya pekerjaan, yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

PASAL 9

PEMUTUSAN PERJANJIAN

(1) **PIHAK PERTAMA** setiap saat dapat membatalkan Perjanjian ini secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tanpa membayar ganti rugi kepada **PIHAK KEDUA** dan segala akibat yang timbul karenanya merupakan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**, apabila **PIHAK KEDUA**:

a. Karena sesuatu sebab, hal atau peristiwa di luar **force majeure** tidak sanggup atau tidak dapat menyelesaikan sebagian/semuruh pekerjaan sebagaimana dimaksud Perjanjian ini, lebih-lebih terbukti dari teguran/peringatan lisan atau tertulis yang dikeluarkan oleh **PIHAK PERTAMA** tidak ada perbaikan dan kemajuan.

b. Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dari tanggal Surat Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** belum mulai dengan kegiatan pelaksanaan pekerjaan.

c. Setelah Surat Perjanjian ini ditandatangani ternyata **PIHAK KEDUA** dicabut Izin Usaha atau Sertifikasi Badan Usahanya.

d. Dalam hal **PIHAK PERTAMA** menilai **PIHAK KEDUA** tidak melaksanakan sebagian/semuruh pekerjaan sesuai yang telah ditentukan **PIHAK PERTAMA** (baik kualitas ataupun kuantitas).








(2) Jika terjadi pemutusan perjanjian secara sepihak oleh **PIHAK PERTAMA** sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas, maka **PIHAK PERTAMA** dapat menunjuk Perusahaan lain atas pilihan sendiri untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut, dan **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pekerjaan ini selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah pemutusan Perjanjian.

Paraf Pihak Pertama :

Page 7 of 8

Paraf Pihak Kedua :



PT JAKARTA INDUSTRIAL ESTATE PULOGADUNG

PT Sucofindo Prima Internasional Konsultan

PASAL 10 FORCE MAJEURE

Peninjauan kembali terhadap Surat Perjanjian ini akan diadakan apabila terjadi force majeure, seperti bencana alam, kebakaran, perubahan dan/atau hapus dan/atau dikeluar-kannya peraturan dan/atau kebijakan pemerintah yang berdampak pada kegiatan yang sedang berlangsung, perubahan peraturan pemerintah dalam bidang moneter/keuangan, keadaan perang atau kekacauan wilayah dan lain-lain, yang sama sekali berada di luar kekuasaan PARA PIHAK.

PASAL 11 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan mengenai perjanjian ini PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (2) Apabila musyawarah tersebut tidak mencapai kata sepakat, maka PARA PIHAK akan menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

PASAL 12 LAIN-LAIN

Apabila terjadi kesalahan atau kekurangan dalam Surat Perjanjian ini, maka segala sesuatunya akan diperbaiki dan disempurnakan kemudian oleh PARA PIHAK.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua), bermeterai cukup, keduanya mempunyai kekuatan hukum sebagai naskah asli, dan ditandatangani bersama oleh PARA PIHAK di Jakarta pada hari dan tanggal tersebut di atas.






PIHAK KEDUA,
PT SUCOFINDO PRIMA
INTERNASIONAL KONSULTAN

PIHAK PERTAMA,
PT JAKARTA INDUSTRIAL
ESTATE PULOGADUNG


Diana Susianti Moro
Direktur


Auria Oktaviani
Division Head Organization Development

Paraf Pihak Pertama :

				
---	---	---	---	---

Page 8 of 8

Paraf Pihak Kedua :

				
--	---	---	---	---

