

Surat Perjanjian Renovasi Rumah

Pada hari ini, Senin, 17 Januari 2023 di Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ryansyah
Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 7 Juli 1992
Alamat : Rt 1 Rw 1, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 08222222
No. KTP : 334389792000

Yang selanjutnya disebut Pihak Pertama

Nama : Jaidi Ahmad Rifai
Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 7 Juli 1991
Alamat : Rt 2 Rw 2, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 0822222222
No. KTP : 322222222222

Yang selanjutnya disebut Pihak Kedua

Menerangkan bahwa kedua belah pihak sepakat dan menyetujui untuk menandatangani Surat Perjanjian ini menurut ketentuan sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal berikut:

PASAL 1 MAKSUD DAN TUJUAN

Pihak Pertama memberikan tugas kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerima tugas tersebut untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan pasal 2 berdasarkan syarat-syarat yang tercantum dalam perjanjian ini.

PASAL 2 MACAM DAN JENIS PEKERJAAN

Bahwa amanat pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 1 di atas adalah Melaksanakan Renovasi Rumah Tinggal Pribadi pihak pertama yang terletak di Rt 1 Rw 1, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.

**PASAL 3
DASAR**

Bahwa Pihak Kedua melaksanakan pekerjaan atas dasar referensi seperti tersebut dalam lampiran 1 s/d 4 yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dari kontrak ini :

1. Bahwa Pihak Kedua telah menyetujui keadaan lokasi pekerjaan berikut segala kesulitannya dalam melaksanakan pekerjaan.
2. Surat Penawaran Pemborong beserta lampirannya.
3. Gambar rumah, RKS, data teknis, spesifikasi.
4. Ketentuan tambahan dan atau petunjuk – petunjuk yang berasal dari Pihak Pertama yang diberikan secara tertulis.

PASAL 4

KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Pihak kedua wajib melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai berita acara rapat penjelasan, berita acara rapat negosiasi syarat-syarat dalam kontrak ini, dan seluruh dokumen lainnya yang disetujui kedua belah pihak dan yang dilampirkan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dari kontrak ini.

Apabila pihak kedua melihat ada perbedaan atau penyimpangan di dalam kontrak, maka ia harus segera memberitahukan perbedaan atau penyimpangan itu kepada Pihak Pertama secara tertulis 1 (satu) minggu sebelum pelaksanaan pekerjaan, dan Pihak Pertama kemudian harus mengeluarkan instruksi yang berkaitan dengan hal tersebut. Pihak Kedua bertanggung jawab sepenuhnya atas segala biaya yang timbul akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban ini.

PASAL 5

WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 100% ditetapkan selama 150 (seratus lima puluh) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya Surat Perintah Kerja dan Surat Penyerahan Lapangan.

Pekerjaan dimulai paling lambat 7 hari sejak tanggal dikeluarkannya Surat Perintah Kerja dan Surat Penyerahan Lapangan. Apabila dalam jangka waktu tersebut pihak kedua belum melaksanakan pekerjaannya, maka kontrak ini dinyatakan batal.

Waktu pelaksanaan tersebut tidak dapat diubah oleh Pihak Kedua kecuali oleh keadaan memaksa atau dalam perintah pekerjaan tambah yang dinyatakan secara tertulis bahwa waktu penyelesaian pekerjaan ditambah.

PASAL 6

HARGA KONTRAK

Nilai pekerjaan adalah sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta ribu rupiah)

Harga kontrak merupakan harga borongan yang tetap, tidak boleh diubah atau disesuaikan, kecuali bilamana disepakati adanya pekerjaan tambahan. Setiap pekerjaan dalam perhitungan “harga kontrak.” harus dianggap telah diterima oleh kedua belah pihak.

PASAL 7 CARA PEMBAYARAN

Pihak Pertama akan melakukan pembayaran secara dicicil 3 kali dan pembayaran pelunasan akan dilakukan ketika semua pekerjaan telah selesai. Tahapan pembayaran sebagai berikut :

Tahap pertama apabila pekerjaan sudah dilakukan selama 50 (lima puluh) hari dan akan dibayarkan sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta ribu rupiah).

Tahap kedua yaitu apabila pekerjaan sudah berjalan selama 100 (seratus) hari dan akan dibayarkan sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta ribu rupiah).

Tahap ketiga yaitu jika pekerjaan sudah 150 (seratus lima puluh) hari atau sudah selesai masa kontrak maka akan diberikan sisa dari kekurangan pembayaran yaitu Rp 50.000.000 (lima puluh juta ribu rupiah).

PASAL 8 PEKERJAAN TAMBAH KURANG

Pekerjaan tambah/kurang hanya dapat dianggap sah apabila ada perintah secara tertulis dari Pihak Pertama. Untuk memperhitungkan besarnya nilai penambahan/ pengurangan tersebut kedua belah pihak sepakat untuk menggunakan harga satuan terlampir dalam kontrak ini.

Apabila karena pekerjaan tambahan mengakibatkan berubahnya nilai kontrak hingga tidak melebihi 10% dari nilai kontrak semula, maka untuk pekerjaan tambahan tersebut akan dibuatkan Addendum Kontrak.

Pekerjaan tambah/kurang tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk merubah waktu penyelesaian pekerjaan, kecuali ada persetujuan secara tertulis dari Pihak Pertama.

PASAL 9 DENDA DAN SANKSI

Apabila pelaksanaan pekerjaan terlambat 5% dari rencana kerja, maka Pihak Pertama akan mengeluarkan Surat Peringatan I dan pembayaran pada termin berjalan baru dapat dibayarkan setelah target pada rencana kerja tercapai, bila keterlambatan mencapai 10% maka akan diberikan surat peringatan II dan secara langsung sisa pekerjaan dapat diambil alih oleh pihak pertama dengan seluruh biaya yang terjadi akan dibebankan kepada pihak kedua.

Apabila pihak kedua tidak dapat menyelesaikan pekerjaan s/d batas masa pelaksanaan maka pihak kedua harus membayar ganti rugi keterlambatan kepada Pihak Pertama sebesar 0,1 % dari harga kontrak untuk setiap hari keterlambatan dengan jumlah setinggi-tingginya sebesar 4% dari harga kontrak

Bila batas ganti rugi tersebut telah tercapai maka Pihak Pertama secara sepihak (tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Kedua) berhak menunjuk Pihak Ketiga untuk menyelesaikan pekerjaan dengan seluruh biaya yang dikeluarkan ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Kedua.

Surat Peringatan I dibuat oleh Pemilik Rumah, apabila Pihak Kedua melanggar ketentuan-ketentuan dalam kontrak ini.

Apabila dalam 2 x 24 jam setelah peringatan II masih tidak ada tanggapan dari pihak kedua maka surat peringatan III dibuat dan secara langsung pekerjaan dapat diambil alih oleh Pihak Pertama dengan menunjuk Pihak Ketiga sebagai pengganti Pihak Kedua yang dinyatakan telah mengundurkan diri. Semua biaya dan akibat yang timbul dari pengunduran diri Pihak Kedua menjadi tanggungjawab pihak kedua sepenuhnya.

PASAL 10

FORCE MAJEURE & PEMBATALAN

Dalam hal timbulnya Force Majeure seperti bencana alam, pemogokan masal, huru hara, peperangan, peraturan dan tindakan pemerintah dibidang moneter, maka hal-hal yang berhubungan dengan kontrak ini akan ditinjau kembali secara musyawarah.

Hal-hal yang dapat mengakibatkan batalnya kontrak ini adalah bila Pihak Kedua tidak memulai kegiatan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak dikeluarkannya surat perintah kerja dan surat penyerahan lapangan, bila ternyata Pihak Kedua mensubkontrakkan pekerjaan sebagian atau seluruhnya tanpa adanya persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, dan bila ternyata Pihak Kedua menerima permintaan

dan instruksi dari Pihak lain untuk mengubah atau mengurangi persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum pada pasal 2 dan pasal 3 kontrak ini. Instruksi perubahan baik penambahan maupun pengurangan sah apabila diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua secara tertulis.

PASAL 11

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Dalam hal terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat mengenai penafsiran perjanjian ini maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya dengan cara musyawarah untuk mufakat.

Jika ternyata tidak dapat mencapai kata mufakat, kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan perselisihan tersebut kepada Pengadilan Tinggi Negeri Kelas I Jakarta Selatan.

PASAL 12

PENUTUP

Hal-hal yang tidak cukup diatur dalam surat perjanjian ini akan diputuskan dengan jalan musyawarah oleh kedua belah pihak.

Surat perjanjian ini dibuat di Jakarta Selatan dengan bentuk asli dibuat 2 (dua) rangkap masing-masing diberi materai cukup dan keduanya mempunyai bunyi dan kekuatan hukum yang sama dan masing-masing satu dipegang oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Salinan Surat Perjanjian ini dapat dibuat untuk digunakan sesuai dengan keperluan.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya dan berlaku sejak tanggal ditandatanganinya.

Dibuat di : Jakarta

Tanggal : 17 Januari 2023

Pihak Pertama

(Materai 6000)

Ryansyah

Pihak Kedua

(Materai 6000)

Jaidi Ahmad Rifai