

SURAT PERJANJIAN

NOMOR : 101/PKS/PITS/I/2025

- Untuk Pelaksanaan :
1. Pekerjaan : Pemasangan Mebelair/Furniture Custom Ruang Direksi.
 2. Kegiatan : Pengadaan Mebelair/Furniture Custom Ruang Direksi.
 3. Lokasi : Jalan Parakan No 63 Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan.
 4. Sumber Dana : RKAP PERSERODA PITS T.A 2025
-

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut "**Kontrak**") dibuat dan ditandatangani di Tangerang Selatan pada hari **Selasa** tanggal **dua puluh satu** bulan **Januari** tahun **dua ribu dua puluh lima (21-01-2025)** antara:

1. Nama : **DIAN YUNITA DEWI**
Jabatan : Direktur Umum Perusahaan Perseroan Daerah Pembangunan Investasi Tangerang Selatan (Perseroda PITS)
Alamat : Jl. Parakan No. 63, Kel. Pondok Benda, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan

yang bertindak untuk dan atas nama **PERSERODA PITS**, yang berkedudukan di PITS Building, Jl. Parakan, Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan - Banten, untuk Pengadaan Barang/Jasa selanjutnya disebut "**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN / PPK**" dan

2. Nama : **MUHAMMAD FIKRI**
Jabatan : Direktur

yang bertindak untuk dan atas nama **CV BINTANG KOCEAK MANDIRI**, yang berkedudukan di JL. Citanduy Kav-Depkes No.60 B Rt.004 Rw.009 Kelurahan Cipayung Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Akta Notaris Deby Darus, S.H. Nomor 18 tanggal 9 Februari 2023 yang selanjutnya disebut "**PENYEDIA**".

MENGINGAT BAHWA:

- (a) **PPK** telah meminta **PENYEDIA** untuk menyediakan Pekerjaan sebagaimana dimaksud diatas;
- (b) **PENYEDIA** sebagaimana dinyatakan kepada **PPK**, telah menyetujui untuk menyediakan Pekerjaan sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- (c) **PPK** dan **PENYEDIA** menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (d) **PPK** dan **PENYEDIA** mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak:
 - 1) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 2) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
 - 3) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Maka oleh karena itu, **PPK** dan **PENYEDIA** dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

Pasal 1

TUGAS PEKERJAAN

- (1) **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** memberikan tugas kepada **PENYEDIA**, dan **PENYEDIA** menerima untuk melaksanakan Pekerjaan Pengadaan Mebelair Custom Ruang Direksi.
- (2) **PENYEDIA** mempunyai kewajiban kepada **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** untuk melaksanakan, menyelesaikan, dan memelihara pekerjaan serta memperbaiki kerusakan sesuai ketentuan dan spesifikasi yang tercantum dalam dokumen kontrak.

Pasal 2

DOKUMEN KONTRAK

- (1) Dokumen-dokumen berikut merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
 - a. Addendum Surat Perjanjian;
 - b. Pokok Perjanjian;
 - c. Daftar Kuantitas dan Harga.

- (2) Jika ada perbedaan pengertian di antara dokumen kontrak, maka harus tunduk pada ketentuan urutan yang telah ditetapkan pada Pasal 2 Ayat (1) ini sesuai dengan urutan pencantumannya. Dimensi tertulis dalam gambar lebih mengikat daripada dimensi menurut skala.

Pasal 3

BAHAN DAN ALAT PEKERJAAN

- (1) Bahan-bahan, alat-alat dan segala sesuatu yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut dalam Pasal 1 perjanjian ini, harus disediakan oleh **PENYEDIA**.
- (2) **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** berhak menolak bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan oleh **PENYEDIA**, jika kualitasnya tidak memenuhi persyaratan.
- (3) Tidak tersedianya bahan-bahan dan alat-alat, tidak dapat dijadikan alasan untuk memperlambat pelaksanaan pekerjaan.
- (4) Apabila kemudian ternyata bahan-bahan yang dipergunakan **PENYEDIA** tidak memenuhi syarat-syarat yang telah disetujui bersama, maka **PENYEDIA** diwajibkan untuk segera mengganti dan/atau memperbaiki tanpa berhak menuntut kerugian karenanya.

Pasal 4

TENAGA KERJA DAN UPAH

- (1) Agar pekerjaan dapat berjalan seperti yang ditetapkan, **PENYEDIA** harus menyediakan tenaga kerja yang cukup, baik menyangkut jumlah, keahlian, maupun keterampilan.
- (2) Ongkos-ongkos dan upah tenaga kerja untuk pelaksanaan pekerjaan tersebut sepenuhnya di tanggung **PENYEDIA**.
- (3) Di tempat pekerjaan harus selalu ada wakil dari **PENYEDIA** yang ditunjuk sebagai Pemimpin Pelaksana yang mempunyai wewenang atau kuasa penuh yang mewakili **PENYEDIA**, sehingga dapat menerima atau memberikan dan/ atau memutuskan segala petunjuk-petunjuk dari **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**.
- (4) **PENYEDIA** bertanggung jawab atas segala kerugian **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** sesuai dengan Surat Perjanjian ini.

Pasal 5
SUB KONTRAKTOR

- (1) **PENYEDIA** tidak diperkenankan untuk menyerahkan seluruh pekerjaan kepada Sub-Kontraktor atau PIHAK KETIGA.
- (2) Apabila suatu bagian pekerjaan akan diserahkan kepada Sub-Kontraktor, maka **PENYEDIA** sebelumnya harus memberitahukan hal tersebut secara tertulis kepada **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dan harus mendapatkan persetujuan tertulis dari **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**.
- (3) Untuk bagian pekerjaan yang diserahkan kepada Sub-Kontraktor atas persetujuan tertulis dari **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**, maka **PENYEDIA** berkewajiban melakukan koordinasi yang baik dan penuh tanggung jawab atas pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Sub-Kontraktor, dan hal ini tidak mengurangi kewenangan pengawas pekerjaan / manajemen konstruksi untuk mengendalikan pelaksanaan pekerjaan Sub-Kontraktor.

Pasal 6
JANGKA WAKTU

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan ditetapkan selama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal yang tertera pada Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).

Pasal 7
MASA PEMELIHARAAN

- (1) Masa Pemeliharaan hasil pekerjaan ditetapkan selama 30 (Tiga Puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan telah diterima oleh **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dalam keadaan baik, yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama.
- (2) Apabila selama masa pemeliharaan ternyata terdapat kerusakan-kerusakan akibat kelainan / kesalahan pemakaian / pemasangan bahan yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian, maka **PENYEDIA** wajib melakukan perbaikan, dan seluruh biaya perbaikan tersebut ditanggung oleh **PENYEDIA**.
- (3) Berkaitan dengan Ayat (2) Pasal ini, maka masa pemeliharaan terhitung sampai dengan berakhirnya perbaikan yang dilakukan tersebut.
- (4) Apabila **PENYEDIA** tidak melakukan perbaikan sebagaimana dimaksud Ayat (1) dan (2) Pasal ini, maka **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dapat menunjuk PIHAK

KETIGA untuk melakukan perbaikan tersebut dengan biaya yang dibebankan kepada **PENYEDIA**.

Pasal 8

PENGAWASAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

- (1) Dalam melaksanakan tugasnya **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dibantu oleh **PEJABAT PENGADAAN BARANG/JASA**.
- (2) **PENYEDIA** wajib melaksanakan pekerjaan sesuai dengan arahan dan/ atau petunjuk **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dan **PEJABAT PENGADAAN BARANG/JASA** menurut batas-batas dan lingkup pekerjaan yang ditetapkan dalam Kontrak.

Pasal 9

JAMINAN PEMELIHARAAN

Jaminan Pemeliharaan :

- (a) **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** akan menahan 5% (lima persen) dari total nilai pekerjaan sebagai Jaminan Pemeliharaan.
- (b) **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** berkewajiban mengembalikan Jaminan Pemeliharaan kepada **PENYEDIA** setelah dilakukan serah terima tahap akhir pekerjaan (*Final Hand Over/FHO*).

Pasal 10

HARGA PEKERJAAN

Jumlah biaya Pekerjaan PeMebelair/Furniture Custom Ruang Direksi sebesar **Rp95.481.000,- (sembilan puluh lima juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah)** yang dibiayai oleh Anggaran **PERSERODA PITS**.

Pasal 11

CARA PEMBAYARAN

Pembayaran harga Pekerjaan berdasarkan kesepakatan antara **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dan **PENYEDIA** sebagai berikut :

- (1) Pembayaran biaya pekerjaan sebesar **Rp95.481.000,- (sembilan puluh lima juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah)** dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% dinyatakan dalam Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan;

- (2) Harga pekerjaan pada ayat (1) sudah termasuk PPN.
- (3) Cara pembayaran atas pekerjaan tersebut di atas akan dilakukan dengan cara ditransfer kepada Rekening Bank yang diberikan oleh **PENYEDIA** atau dapat dilakukan dengan carat tunai sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (4) Pembayaran berdasarkan dari Tagihan **PENYEDIA** yang melampirkan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang ditanda tangani oleh **PENYEDIA** dan **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**.

Pasal 12
KENAIKAN HARGA

Kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat dan upah selama masa pelaksanaan pekerjaan Konstruksi sepenuhnya ditanggung oleh **PENYEDIA**.

Pasal 13
KEAMANAN TEMPAT KERJA dan KESELAMATAN TENAGA KERJA

- (1) **PENYEDIA** bertanggung jawab atas keamanan tempat kerja.
- (2) **PENYEDIA** bertanggung jawab dan berkewajiban menyediakan sarana yang memadai untuk menjaga keselamatan tenaga kerja.
- (3) Jika terjadi kecelakaan pada saat pelaksanaan pekerjaan, **PENYEDIA** bertanggung jawab atas semua kecelakaan yang ditimbulkan, dan segala biaya yang timbul sebagai akibat adanya kecelakaan, sepenuhnya ditanggung oleh **PENYEDIA**.
- (4) Hubungan antara tenaga kerja dan **PENYEDIA**, sepanjang tidak diatur secara khusus, tunduk dan taat terhadap peraturan tenaga kerja yang berlaku.

Pasal 14
SERAH TERIMA PEKERJAAN

Serah terima tahap akhir pekerjaan (*Final Hand Over/FHO*) dituangkan dalam Berita Acara dan diterima oleh **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**.

Pasal 15
SANKSI DAN DENDA

- (1) Jika **PENYEDIA** tidak dapat menyelesaikan pekerjaan Konstruksi sesuai dengan jangka waktu pelaksanaan yang tercantum dalam Pasal 6 perjanjian ini, untuk setiap hari keterlambatan **PENYEDIA** dikenakan "Denda-Keterlambatan" sebesar 1‰ (satu permil) dari harga Pekerjaan Konstruksi.
- (2) Jumlah maksimum denda kumulatif pada Ayat (1) dan Ayat (2) Pasal ini sebesar 5% (lima persen) dari total nilai kontrak.
- (3) Denda tersebut dalam Pasal ini, sepenuhnya dibebankan kepada **PENYEDIA**, serta akan diperhitungkan dalam tahap pembayaran, yang diberikan oleh **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** kepada **PENYEDIA**.
- (4) Jika Keterlambatan melebihi 50 (lima puluh) hari kalender, **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** akan memutus kontrak secara sepihak dan dikenakan sanksi *Black List* selama 2 (dua) tahun.

Pasal 16
RESIKO

- (1) Apabila hasil pekerjaan **PENYEDIA** mengalami kerusakan sebelum diserahkan, maka **PENYEDIA** bertanggung jawab penuh atas segala kerugian yang timbul.
- (2) Jika terjadi kerusakan pada masa pemeliharaan **PENYEDIA** wajib memperbaiki dan apabila tidak dilaksanakan maka jaminan pemeliharaan akan dicairkan untuk perbaikan.
- (3) Segala persoalan dan tuntutan tenaga kerja sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENYEDIA**.

Pasal 17
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan atau sengketa antara **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dengan **PENYEDIA**, **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dan **PENYEDIA** sepakat untuk menyelesaikan perselisihan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Jika dengan cara musyawarah belum dapat menyelesaikan perselisihan dimaksud, maka penyelesaian perselisihan akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Tangerang.

- (3) Selama proses penyelesaian perselisihan dengan musyawarah atau pada Pengadilan Negeri, tidak dapat dijadikan alasan untuk menunda pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.
- (4) Keputusan dari hasil penyelesaian perselisihan atas Kontrak ini adalah mengikat dan Segala biaya yang timbul sehubungan adanya perselisihan atau sengketa tersebut akan ditanggung oleh **PENYEDIA**.

Pasal 18

PEMUTUSAN PERJANJIAN KONTRAK

- (1) Jika **PENYEDIA** melaksanakan pekerjaan ini dan ternyata tidak sesuai dengan waktu yang telah disetujui oleh **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dan/ atau **PANITIA PENGADAAN BARANG/JASA** atau jika **PENYEDIA** nyata-nyata tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan pekerjaan yang ditugaskan, maka **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** akan memberikan peringatan pertama secara tertulis kepada **PENYEDIA**, Setelah dilakukan penanganan aturan penyelesaian kontrak kritis, sebagaimana yang diatur dalam syarat-syarat umum kontrak. Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah diterbitkannya surat peringatan pertama dari **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**, **PENYEDIA** belum menunjukkan usaha-usaha untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut pada Pasal 1, maka **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** akan memberikan surat peringatan kedua secara tertulis kepada **PENYEDIA**. Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah diterbitkannya surat peringatan kedua dari **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**, **PENYEDIA** belum menunjukkan usaha-usaha untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut pada Pasal 1, maka **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** akan memberikan surat peringatan ketiga secara tertulis kepada **PENYEDIA**. Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah diterbitkannya surat peringatan ketiga dari **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**, **PENYEDIA** belum menunjukkan usaha-usaha untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut pada Pasal 1, maka **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** berhak memutuskan kontrak ini secara sepihak.
- (2) Pelaksanaan pemutusan kontrak dilakukan secara tertulis oleh **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** kepada **PENYEDIA**.

- (3) Dalam hal terjadi pemutusan kontrak, **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dan **PENYEDIA** sepakat tidak memberlakukan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- (4) Pemutusan Perjanjian / Kontrak akan mengakibatkan :
- (a) **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dibebaskan dari segala tuntutan hutang-hutang oleh Supplier / Leveransir atau pihak lain yang harus ditanggung oleh **PENYEDIA**.
 - (b) **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** dan **PENYEDIA** segera mengadakan pemeriksaan bersama yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan yang meliputi beberapa prestasi pekerjaan yang telah selesai dikerjakan oleh **PENYEDIA**, apabila **PENYEDIA** tidak bersedia mengadakan pemeriksaan bersama, maka **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** akan mengadakan pemeriksaan terakhir dan hasilnya dianggap sebagai hasil pemeriksaan bersama.
 - (c) **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN** akan mengambil alih pekerjaan untuk diselesaikan dengan kontrak lain atau dengan cara lain.

Pasal 19

BEBAN BIAYA DAN PAJAK

- (1) Segala pengeluaran biaya sehubungan dengan pembuatan Surat Perjanjian ini, termasuk biaya materai tempel Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dibebankan kepada **PENYEDIA**.
- (2) Segala pajak-pajak sehubungan pekerjaan Konstruksi ini ditanggung oleh **PENYEDIA**, dan dilunasi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

TEMPAT KEDUDUKAN

Untuk pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan ini, beserta segala akibat hukumnya, kedua belah pihak telah memilih tempat kedudukan (domisili) yang tetap dan sah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang.

Pasal 21
PENUTUP

Surat Perjanjian Pekerjaan ini berlaku sejak ditandatangani oleh Kedua Belah Pihak bertempat di Kota Tangerang Selatan pada hari dan tanggal tersebut diatas.

Dengan demikian, **PPK** dan **PENYEDIA** telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

Untuk dan atas nama,
PERUSAHAAN PERSEROAN DAERAH
PEMBANGUNAN INVESTASI
TANGERANG SELATAN



DIAN YUNITA DEWI
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

Untuk dan atas nama,
CV BINTANG KOCEAK MANDIRI



MUHAMMAD FIKRI
DIREKTUR