



SURAT PERJANJIAN KONTRAK SUB-KONTRAKTOR

No : 01/SPK-SUB/XII/2024

Pada hari ini, Kamis tanggal lima bulan Desember tahun dua ribu dua puluh empat (05 / 12 / 2024), kami yang bertanda tangan dibawah ini masing - masing :

1. Nama : **Oky Fajar Mahendra**
Perusahaan : DAO Architecture
Jabatan : Direktur
Alamat : Lingk. Bakungan Rt 01 Rw 05, Kel. Tlogorejo, Kec. Temanggung,
Kab. Temanggung Jawa Tengah

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemilik Proyek, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

2. Nama : **Nardi**
Alamat : Kebondalem, RT 002, RW 008, Kemiri, Kaloran
Jabatan : Sub-Kontraktor

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Sub kontraktor, untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Kedua belah pihak telah sepakat untuk melaksanakan perjanjian pemborongan tenaga pekerjaan **Interior Rumah Tinggal** berada di Bukit Wahid Regency, Semarang. dengan ketentuan sebagai berikut :

PASAL- 1

TUGAS PEKERJAAN

1. **PIHAK PERTAMA** memberi tugas kepada **PIHAK KEDUA**, **PIHAK KEDUA** menerima dengan baik tugas pekerjaan tersebut, serta mengikat diri sebagai pemborong tenaga pada pekerjaan **Interior Rumah Tinggal** berada di Bukit Wahid Regency, Semarang.



JL. Gatot Subroto, Tawangsari, Kel. Kebonsari,
Temanggung



Phone : 082 137 465864



Email : engineering.dao@gmail.com



dao.architecture

PASAL – 2

DASAR PELAKSANAAN PEKERJAAN

Pekerjaan tersebut dalam pasal 1, surat Perjanjian ini harus dilaksanakan oleh **PIHAK KEDUA** atas dasar referensi sebagaimana tersebut dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini yang terdiri dari :

1. Gambar Prarencana termasuk gambar-gambar detail.
2. Spesifikasi bahan yang dipakai.
3. Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau penawaran yang disetujui oleh **PIHAK PERTAMA**

PASAL – 3

DIREKSI

1. Pembinaan terhadap pelaksanaan pekerjaan tersebut dalam Surat Perjanjian ini dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA**.
2. Segala komunikasi permintaan dan perintah atas nama **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** harus disampaikan secara tertulis.

PASAL – 4

BAHAN-BAHAN DAN PERALATAN KERJA

1. Bahan-bahan yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut disediakan oleh **PIHAK PERTAMA**.
2. Peralatan kerja dan segala sesuatunya yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut disediakan oleh **PIHAK KEDUA**.

PASAL – 5

TENAGA KERJA DAN UPAH

1. Agar pekerjaan pemborongan dapat berjalan seperti yang direncanakan, **PIHAK KEDUA** wajib untuk menyediakan tenaga kerja dalam jumlah yang cukup dan mempunyai keahlian serta keterampilan yang baik.
2. Semua upah tenaga kerja untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan tersebut ditanggung oleh sepenuhnya oleh **PIHAK KEDUA**.



JL. Gatot Subroto, Tawangsari, Kel. Kebonsari,
Temanggung



Phone : 082 137 465864



Email : engineering.dao@gmail.com



dao.architecture

PASAL – 6

JANGKA WAKTU PENYELESAIAN

PIHAK KEDUA harus menyelesaikan pekerjaan seperti terlampir dalam uraian Pekerjaan selama 60 (Enam puluh) hari kerja, waktu mana tidak dapat dirubah oleh **PIHAK KEDUA**, kecuali karena keadaan Force majeure, seperti yang dijelaskan dalam pasal 10 dalam surat perjanjian ini dan atau karena pekerjaan tambah / kurang sesuai dalam pasal 13 surat perjanjian ini, yang dinyatakan secara tertulis dalam berita acara.

PASAL – 7

MASA PEMELIHARAAN

1. Masa pemeliharaan ditetapkan selama 3 (tiga) Bulan setelah pekerjaan selesai. Untuk semua Pekerjaan tersebut terhitung mulai tanggal pekerjaan selesai 100 % (serah terima pekerjaan) dan dapat diterima oleh **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik yang dibuktikan dalam berita acara yang dibuat oleh **PIHAK KEDUA**.
2. Untuk pekerjaan karena kerusakan yang terjadi dalam pemeliharaan dan bukan disebabkan Force Majeure, maka semua biaya yang dikeluarkan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**.

PASAL – 8

HARGA PEKERJAAN PEMBORONGAN DAN CARA PEMBAYARAN

1. Harga borongan untuk pelaksanaan pekerjaan borongan ini adalah sebesar **Rp. 355.000.000,-** (tiga ratus lima puluh lima juta rupiah).
2. Metode Pembayaran yang disepakati kedua belah PIHAK adalah berdasarkan prestasi pekerjaan.
3. Setiap Pembayaran termin atau Angsuran akan dibayar oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**, sesuai dengan perhitungan yang sudah ditetapkan dalam pasal 8 ayat 2.



JL. Gatot Subroto, Tawangsari, Kel. Kebonsari,
Temanggung



Phone : 082 137 465864



Email : engineering.dao@gmail.com



dao.architecture

PASAL – 9

KENAIKAN HARGA

1. Kenaikan harga ba alat-alat dan upah selama pelaksanaan pekerjaan pemborongan ini, ditanggung sepenuhnya oleh **PIHAK KEDUA**, kecuali disebabkan oleh kebijaksanaan Pemerintah dalam bidang Moneter yang secara langsung maupun tidak langsung mengakibatkan naiknya harga bahan secara tidak wajar.
2. Dalam hal terjadinya kenaikan harga seperti yang tersebut pada ayat 1 pasal ini, maka dari sisa pekerjaan yang belum dikerjakan akan diperhitungkan kemudian secara musyawarah mufakat antara kedua belah pihak.

PASAL – 10

KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

1. **PIHAK KEDUA** dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang telah ditetapkan, apabila terjadi keadaan memaksa (force majeure).
2. Keadaan memaksa (force majeure) yang dimaksud ayat 1 pasal ini adalah :
 - Bencana alam seperti : Gempa Bumi, Angin Topan, Tanah Longsor, Banjir, Kerusuhan, Teror, Perang yang dapat mengakibatkan kerusakan dan terlambatnya pelaksanaan Pekerjaan.
3. Bila terjadi force majeure **PIHAK KEDUA** harus secepatnya memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 1 x 24 jam setelah kejadian .
4. Dalam hal ada pemberitahuan force majeure, maka selambat-lambatnya dalam waktu 1 x 24 jam **PIHAK PERTAMA** harus memberikan jawabannya.
5. Apabila **PIHAK PERTAMA** selama waktu yang ditentukan dalam pasal 10 ayat 4 diatas belum memberikan jawaban berarti force majeure dapat diterima.

PASAL – 11

DENDA SANKSI-SANKSI DAN PEMUTUSAN KONTRAK

1. Kecuali karena keadaan force majeure seperti tersebut dalam pasal 10 ayat 1 dan 2, pekerjaan tidak dapat diselesaikan sesuai dengan waktunya, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan Denda.
2. Denda yang diakibatkan keterlambatan seperti tersebut dalam ayat 1 pasal ini, adalah sebesar 1‰ (satu perseribu) untuk setiap hari keterlambatan dengan denda maksimal 5 % (lima perseratus) dari nilai kontrak.
3. Apabila **PIHAK KEDUA** memutuskan kontrak ini secara sepihak, tanpa adanya alasan-alasan yang diterima oleh **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan denda 5 % (lima perseratus) dari harga kontrak dan akibat pemutusan ini, **PIHAK PERTAMA** mempunyai wewenang untuk melanjutkan sisa pekerjaan dengan menunjuk kontraktor lain.



JL. Gatot Subroto, Tawangsari, Kel. Kebonsari,
Temanggung



Phone : 082 137 465864



Email : engineering.dao@gmail.com



dao.architecture

4. Dalam hal **PIHAK PERTAMA** memutuskan kontrak ini secara sepihak, tanpa alasan-alasan yang dapat diterima oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** dikenakan denda 5 % (lima perseratus) dari harga kontrak dan akibat dari pemutusan ini, **PIHAK KEDUA** tidak diwajibkan untuk melanjutkan sisa pekerjaan.

PASAL – 12

R E S I K O

Jika hasil pekerjaan **PIHAK KEDUA** musnah, rusak, tidak memenuhi spesifikasi teknik atau tidak rapih dengan cara apapun sebelum diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA**, kecuali keadaan force majeure, maka **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kerugian yang timbul.

PASAL – 13

PEKERJAAN TAMBAH, KURANG DAN BERITA ACARA SERAH TERIMA

1. Pekerjaan tambah/kurang hanya boleh dikerjakan atas perintah secara tertulis dari **PIHAK PERTAMA**, yang harganya didasarkan atas penawaran dari **PIHAK KEDUA**, yang dilampirkan dalam surat perjanjian.
2. Jika harga pekerjaan tambah belum tercantum dalam harga penawaran, maka **PIHAK KEDUA** mengajukan harga pekerjaan tambah tersebut yang telah disetujui **PIHAK PERTAMA** dan pembayaran akan dibayarkan oleh **PIHAK PERTAMA** pada saat termin pembayaran berikutnya
3. Yang dimaksud dengan pekerjaan tambah / kurang, dalam ayat 1 pasal ini, adalah segala perubahan pekerjaan diluar harga penawaran yang dilampirkan dalam Surat Perjanjian.
4. Biaya pekerjaan tambah akan dituangkan dalam **ADDENDUM** kontrak sebelum pekerjaan selesai. Biaya pekerjaan kurang akan dituangkan dalam **ADDENDUM** kontrak dan diperhitungkan pada akhir pekerjaan.
5. Dengan adanya pekerjaan tambah kurang yang mempengaruhi kegiatan kerja dari **PIHAK KEDUA**, maka waktu pelaksanaan dengan sendirinya akan bertambah dengan sendirinya meskipun **PIHAK KEDUA** tidak mengajukan permintaan penambahan waktu pelaksanaan.
6. Atas dasar permintaan tertulis dari **PIHAK KEDUA**, **PIHAK PERTAMA** mengadakan penelitian apakah pekerjaan telah selesai dan apakah telah sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
7. Penyerahan pekerjaan yang telah selesai dinyatakan dalam suatu Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang dibuat oleh **PIHAK KEDUA** dan disahkan oleh **PIHAK PERTAMA**.



JL. Gatot Subroto, Tawangsari, Kel. Kebonsari,
Temanggung



Phone : 082 137 465864



Email : engineering.dao@gmail.com



dao.architecture

PASAL – 14

PENGAMANAN TEMPAT KERJA DAN TENAGA KERJA

1. **PIHAK KEDUA** wajib bertanggung jawab atas keamanan tempat dan tenaga kerja selama pekerjaan berlangsung.
2. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab atas penyediaan sarana untuk menjaga keselamatan tenaga kerjanya, guna menghindari bahaya yang mungkin terjadi pada saat melaksanakan pekerjaan.
3. Jika terjadi kecelakaan pada saat melaksanakan pekerjaan, maka **PIHAK KEDUA** diwajibkan memberikan pertolongan kepada korban dan segala biaya yang dikeluarkan menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

PASAL – 15

PERSELISIHAN

1. Apabila selama pelaksanaan pekerjaan ini terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat antara kedua belah pihak, maka pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat antara kedua belah pihak.
2. Perselisihan dibidang teknik akan diselesaikan melalui suatu diskusi di lapangan, yang akan terdiri dari seorang anggota yang ditunjuk oleh **PIHAK PERTAMA**, seorang yang ditunjuk oleh **PIHAK KEDUA** dan seorang yang Netral sebagai ketua merangkap anggota yang disetujui oleh kedua belah pihak.
3. Seandainya masih belum juga tercapai penyelesaian lewat diskusi tersebut, maka akan dilanjutkan melalui prosedur Hukum yang berlaku.
4. Semua biaya penyelesaian perselisihan yang terjadi, menjadi tanggung jawab kedua belah pihak.

PASAL – 16

DOMISILI

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk memilih domisili pada Pengadilan Negeri Temanggung.



JL. Gatot Subroto, Tawangsari, Kel. Kebonsari,
Temanggung



Phone : 082 137 465864



Email : engineering.dao@gmail.com



dao.architecture

PASAL – 17

P E N U T U P

1. Hal-hal lain yang belum ditetapkan dalam Surat Perjanjian ini, akan ditentukan kemudian atas persetujuan kedua belah pihak.
2. Demikian Surat Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup yang mempunyai kekuatan hukum yang sama yang dipegang oleh masing-masing pihak dan berlaku sejak ditanda tangani Surat Perjanjian ini.
3. Kedua belah pihak beritikad baik untuk melaksanakan Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan ini sesuai dengan isinya.

Temanggung, 05 Desember 2024

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

Okky Fajar Mahendra
DAO ARCHITECTURE

Nardi



JL. Gatot Subroto, Tawangsari, Kel. Kebonsari,
Temanggung



Phone : 082 137 465864



Email : engineering.dao@gmail.com



dao.architecture