

**SURAT PERJANJIAN KERJA BORONGAN**  
4700011429

Surat Perjanjian Kerja Borongan ini dibuat pada hari Kamis tanggal 26 bulan Agustus Tahun 2021 (26-08-2021), (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian") oleh dan antara:

<b>I</b>	<b>Pemberi Tugas</b>	
	<b>Nama Perusahaan</b>	: <b>PT. BUMI SERPONG DAMAI</b>
	<b>Penanggung Jawab</b>	: <u>FX SIDI WIDAGDO</u>
	<b>Alamat</b>	: MyRepublic Plaza Office Building Wing A, 2nd Floor Jl. Grand Boulevard, BSD City Tangerang 15345 – Indonesia

<b>II</b>	<b>Penerima Tugas</b>	
	<b>Nama Perusahaan</b>	: <b>PT. NUSA RAYA CIPTA Tbk</b>
	<b>Penanggung Jawab</b>	: <u>HADI WINARTO CH</u>
	<b>Alamat</b>	: Graha Cipta Building Lt.2 Jl. D.I Panjaitan No.40 – Jakarta Timur 1000000061

- Pemberi Tugas dan Penerima Tugas secara masing-masing disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".
- Bahwa Para Pihak sepakat untuk menandatangani Perjanjian ini berdasarkan:
  - a. Berita Acara Negosiasi;
  - b. Penawaran dan Revisi Penawaran;
  - c. *Dokumen Tender [Gambar Tender, Spesifikasi Teknis, RKS, Berita Acara Aanwijzing, Berita Acara Klarifikasi, Tanya Jawab selama proses tender, Bill of Quantity]* (untuk selanjutnya disebut "Dokumen"), dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

**Pasal 1**  
**LINGKUP PEKERJAAN**

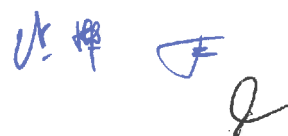
Yang dimaksud dengan Pekerjaan dalam Perjanjian ini adalah Pekerjaan **Jembatan Flyover Perlintasan Jalan Kadusirung (Overpass Kadusirung 1) – BSD Barat II.3**

k

**Pasal 2**  
**KEWAJIBAN PENERIMA TUGAS**

1. Penerima Tugas wajib melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan dengan metode kerja yang benar dan mengutamakan keselamatan kerja sesuai dengan Standard Mutu, Disain dan Spesifikasinya mengikuti isi ketentuan dalam Dokumen tersebut diatas.
2. Para Pihak wajib menunjuk seorang wakil dari masing-masing perusahaan yang bertugas untuk melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Perjanjian ini, yaitu :
  - a. Pemberi Tugas : Indra Kusuma Putra (Head of Construction City Dev )
  - b. Penerima Tugas : Iwan Wahyudi (Project Manager)

Legal/STD-PSS/004/R01  
Prepared by Fia  
053/ws3/21



3. Apabila terdapat perbedaan atau penyimpangan antara pelaksanaan Pekerjaan dengan Dokumen yang telah disepakati bersama, maka Penerima Tugas wajib untuk mengajukan terlebih dahulu persetujuan atas perbedaan atau penyimpangan tersebut kepada Pemberi Tugas sebelum pelaksanaan Pekerjaan dilakukan.
4. Apabila Penerima Tugas melaksanakan penyimpangan sebelum mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemberi Tugas, maka Penerima Tugas wajib membongkar dan/atau memperbaiki bagian Pekerjaan yang menyimpang tersebut serta menanggung seluruh biaya yang timbul akibat dari pembongkaran dan/atau perbaikan yang dilakukan dan Penerima Tugas tidak berhak untuk meminta perpanjangan jangka waktu Perjanjian.
5. Penerima Tugas wajib membuat laporan secara berkala mengenai perkembangan Pekerjaan dan segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan Pekerjaan dalam bentuk yang disetujui oleh Project Manager Pemberi Tugas, minimal dilengkapi dengan foto dokumentasi yang berkaitan dengan perkembangan pelaksanaan Pekerjaan tersebut.
6. Dalam pelaksanaan Pekerjaan, Penerima Tugas wajib mengikuti Hirarki Dokumen dengan susunan sebagai berikut:

I	Berita Acara Negosiasi
II	Berita Acara Klarifikasi
III	Tanya Jawab selama proses Tender
IV	Berita Acara Aanwijzing
V	Spesifikasi Teknis dan RKS
VI	Gambar Tender
VII	Bill of Quantity (BQ)

Dalam hal terjadi perselisihan pendapat antara Pemberi Tugas dan Penerima Tugas maka Para Pihak dengan ini setuju dan sepakat untuk mengikuti ketentuan yang diatur dalam urutan keutamaan dari Hirarki Dokumen di atas.

### Pasal 3 HARGA PERJANJIAN

1. Harga Perjanjian adalah sebagai berikut:

Pekerjaan Jembatan Flyover Perlintasan Jalan Kadusirung (Overpass Kadusirung 1) – BSD Barat II.3

Harga	= Rp. 32.500.000.000,-
PPN 10%	= Rp. 3.250.000.000,-
<b>Total Kontrak</b>	<b>= Rp. 35.750.000.000,-</b>

*Terbilang Tiga Puluh Lima Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah.*

2. Harga Perjanjian bersifat *Lump Sum Drawing* yang sudah termasuk biaya jasa, PPh, PPN 10%, Fee Koordinasi dan biaya-biaya fluktuasi harga akibat kenaikan harga BBM, devaluasi maupun perubahan kebijakan moneter dan fiskal yang secara resmi ditetapkan oleh Pemerintah, sehingga tidak dimungkinkan adanya eskalasi harga dalam Perjanjian ini di kemudian hari.

Legal/STD-PSS/004/R01  
Prepared by Fia  
053/ws3/21

3. Setiap perubahan Tambah/Kurang Pekerjaan harus berdasarkan Surat Instruksi Tambah/Kurang Pekerjaan yang dikeluarkan oleh Pemberi Tugas. Penawaran atas Surat Instruksi Tambah/Kurang Pekerjaan diatas harus diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah tanggal surat tersebut.
4. Setelah Pekerjaan diselesaikan dan sebelum Berita Acara Serah Terima I ditandatangani, Para Pihak wajib terlebih dahulu menandatangani *Final Account* dengan format yang dilampirkan dalam Perjanjian ini, yang merupakan perhitungan akhir Harga Perjanjian berikut dengan seluruh adendumnya.

#### **Pasal 4** **CARA PEMBAYARAN**

1. Cara pembayaran atas seluruh Pekerjaan adalah sebagai berikut:
  - a. DP 10% Counter Bank Garansi
  - b. Monthly progress payment, berdasarkan perkembangan pekerjaan bulanan di lapangan dipotong retensi 5% secara proposional dan dikurangi pengembalian uang muka secara proposional
  - c. Retensi 5% dibayarkan setelah masa pemeliharaan ( 1 tahun terhitung Berita Acara Serah Terima I ) dan penerima tugas telah menyelesaikan seluruh kewajibannya atau Retensi dapat ditagihkan sebelum masa pemeliharaan selesai dengan dicover Bank Garansi pada saat masa pemeliharaan berjalan 3 bulan kalender.
2. Pembayaran atas seluruh Pekerjaan harus didasarkan pada kelengkapan dokumen berikut yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini ("Dokumen Tagihan"):
  - a. Kwitansi tagihan;
  - b. Faktur Pajak;
  - c. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (SBUJPK);
  - d. Surat Pemberitahuan Masa (SPM) bulan sebelumnya;
  - e. Berita Acara Progres yang telah ditandatangani Para Pihak;
  - f. Berita Acara Termijn yang telah ditandatangani Para Pihak;
  - g. Fotocopy Perjanjian ini.
3. Jangka waktu proses pembayaran adalah 30 (tiga puluh) hari setelah Dokumen Tagihan diterima lengkap dan benar oleh Pemberi Tugas
4. Dalam hal Penerima Tugas tidak atau terlambat dalam melaksanakan pembayaran kepada supplier yang mempunyai perjanjian kesepakatan harga dengan Pemberi Tugas, maka Penerima Tugas dengan ini memberikan kuasa yang tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir oleh karena sebab apapun juga kepada Pemberi Tugas dengan hak substitusi khusus untuk memotong pembayaran berkala Penerima Tugas yang sedang berjalan dan melakukan pembayaran kepada supplier tersebut, serta membebaskan Pemberi Tugas dari segala tuntutan yang mungkin akan timbul dikemudian hari.

#### **Pasal 5** **MASA PELAKSANAAN DAN MASA PEMELIHARAAN**

1. Seluruh Pekerjaan harus diselesaikan oleh Penerima Tugas dalam waktu 11 Bulan kalender (termasuk Libur Lebaran) terhitung sejak tanggal **06 September 2021** sampai tanggal **05 Agustus 2022** atau terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Lahan.

Legal/STD-PSS/004/R01  
Prepared by Fia  
053/ws3/21



2. Masa Pemeliharaan adalah 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari terhitung sejak dikeluarkannya Berita Acara Serah Terima I yang ditandatangani oleh Para Pihak. Selama Masa Pemeliharaan Penerima Tugas wajib untuk memperbaiki kekurangan maupun kerusakan yang terjadi atas biaya dan tanggungan dari Penerima Tugas.

#### **Pasal 6 DENDA**

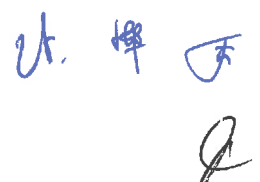
1. Apabila Penerima Tugas dengan alasan apapun tidak dapat menyelesaikan Pekerjaan pada waktu yang telah ditetapkan dalam Pasal 5 ayat (1) Perjanjian ini maka Penerima Tugas akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1‰ (satu permil) untuk setiap hari keterlambatan sampai maksimal 5% (lima persen) dari Harga Perjanjian di luar PPN.
2. Bila batas denda keterlambatan tersebut telah tercapai dan pihak Penerima Tugas belum juga dapat menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan Perjanjian ini, maka Pemberi Tugas berhak menunjuk pihak ketiga untuk menyelesaikan sisa Pekerjaan dan segala biaya atas penyelesaian sisa Pekerjaan tersebut akan menjadi tanggung jawab Penerima Tugas.
3. Apabila Penerima Tugas tidak mematuhi instruksi dari Pemberi Tugas dalam pelaksanaan Pekerjaan, maka Penerima Tugas akan dikenakan denda sebesar Rp.100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) yang akan dipotong dari termin pembayaran.

#### **Pasal 7 PEMUTUSAN / PEMBATALAN PERJANJIAN**

Pemberi Tugas berhak memutuskan/membatalkan Perjanjian ini secara sepihak apabila :

1. a. Penerima Tugas telah ditegur secara tertulis namun tetap melanggar dan/atau tidak memenuhi ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam Perjanjian ini.  
b. Penerima Tugas tidak melaksanakan Pekerjaan lebih dari 7 (tujuh) hari sejak serah terima lahan.  
c. Penerima Tugas mengalihkan Pekerjaan baik keseluruhan atau sebagian kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Tugas.  
d. Terhadap Penerima Tugas telah dimohonkan penundaan kewajiban pembayaran hutang, kepailitan atau pembubaran oleh pihak lain.
2. Dalam hal pemutusan/pembatalan Perjanjian oleh Pemberi Tugas, maka Pemberi Tugas berhak untuk menunjuk pihak ketiga untuk melanjutkan sisa Pekerjaan dengan ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pemberi Tugas.
3. Sehubungan dengan pemutusan/pembatalan terhadap Perjanjian ini, Para Pihak setuju dan sepakat untuk mengesampingkan ketentuan – ketentuan dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara sepanjang ketentuan – ketentuan tersebut mensyaratkan pemutusan/pembatalan Perjanjian ini harus mendapat persetujuan dari Pengadilan yang berwenang.

Legal/STD-PSS/004/R01  
Prepared by Fia  
053/ws3/21



**Pasal 8**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN DOMISILI HUKUM**

1. Dalam hal terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat mengenai penafsiran Perjanjian ini maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya dengan cara musyawarah untuk mufakat.
2. Jika ternyata tidak dapat mencapai kata mufakat, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang.

**Pasal 9**  
**FORCE MAJEURE**

1. Force Majeure adalah kejadian-kejadian yang terjadi diluar kehendak dan kekuasaan Para Pihak yang secara langsung dan material dapat mempengaruhi pelaksanaan kewajiban Para Pihak berdasarkan Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada terjadinya peristiwa alam seperti gempa bumi, angin topan, banjir, tanah longsor, sambaran petir, gunung meletus dan bencana alam lainnya, kebakaran, huru hara, terorisme, sabotase, embargo dan pemogokan masal, perang baik yang dinyatakan atau tidak, ketentuan atau kebijaksanaan negara yang wajib ditaati.
2. Dalam hal terjadinya Force Majeure sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Pihak yang mengalami Force Majeure wajib untuk memberitahukan terjadinya Force Majeure tersebut kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak terjadinya Force Majeure tersebut. Apabila Pihak yang mengalami Force Majeure tersebut tidak atau terlambat memberitahukan mengenai terjadinya Force Majeure kepada Pihak lainnya, maka Para Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini tetap berlangsung seakan-akan tidak terjadi dan karena itu Para Pihak wajib tetap melakukan kewajibannya masing-masing berdasarkan Perjanjian ini.
3. Dalam hal terjadinya Force Majeure, maka Pihak yang mengalami Force Majeure wajib untuk membuat rencana pelaksanaan kewajiban-kewajibannya yang tertunda dan memperbaiki dengan batas waktu yang disepakati bersama. Apabila batas waktu yang ditentukan telah lewat, dan Pekerjaan tetap tidak bisa diperbaiki, maka Perjanjian ini dapat diakhiri berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

**PASAL 10**  
**PEMBERITAHUAN DAN KORESPONDENSI**

1. Setiap pemberitahuan, surat-menyurat, tawaran, permintaan, persetujuan dan lain sebagainya sehubungan dengan Perjanjian ini (selanjutnya disebut sebagai "Pemberitahuan") harus dilakukan secara tertulis dan dikirimkan secara langsung dengan fax, email atau dengan pos tercatat ke alamat yang tercantum di bawah ini:
  - (i) **Pemberi Tugas**  
PT : BUMI SERPONG DAMAI  
Alamat : MyRepublic Plaza Office Building Wing A, 2nd Floor  
Jl. Grand Boulevard, BSD City  
Tangerang 15345 – Indonesia  
Telepon : 021- 50368368  
Fax : -  
Email : sidi.widagdo@sinarmasland.com  
U.p. : FX Sidi Widagdo

Legal/STD-PSS/004/R01  
Prepared by Fia  
053/ws3/21

*Handwritten signatures and initials:*  
Ut- [initials] # [initials]  
[Signature]



**(ii) Penerima Tugas**

PT : NUSA RAYA CIPTA Tbk  
Alamat : Graha Cipta Building Lt.2  
Jl. D.I Panjaitan No.40 – Jakarta Timur  
1000000061  
Telepon : 021-8193526/8193582  
Fax : 021-8193544/8193471  
Email : nrc@nusrayacipta.com  
U.p. : Hadi Winarto CH

Pemberitahuan dianggap telah diterima (i) apabila dikirimkan langsung, pada saat diterima, atau (ii) apabila dikirimkan melalui pos tercatat, pada tanggal hari ke-3 setelah diposkan, atau (iii) apabila dikirim melalui fax atau email, pada saat ditransmisikan.

2. Setiap perpindahan alamat wajib diberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak saat kepindahan tersebut. Segala resiko yang timbul akibat perpindahan alamat yang tidak diberitahukan secara tertulis menjadi tanggung jawab Pihak yang pindah alamat tanpa pemberitahuan tertulis tersebut.

**PASAL 11**  
**KETENTUAN-KETENTUAN LAIN**

1. Penerima Tugas ataupun karyawan Penerima Tugas baik atas nama pribadi dan/atau perusahaan dilarang berkolusi atau berkorupsi dalam bentuk dan cara apapun dengan karyawan Pemberi Tugas. Apabila ketentuan ini terbukti secara nyata dilanggar atau tertangkap tangan dengan bukti-bukti yang diakui secara hukum maka disepakati bahwa Pemberi Tugas berhak menjatuhkan sanksi sepihak berupa antara lain :


- (i). Pencoretan nama Penerima Tugas dari daftar rekanan di Pemberi Tugas.
- (ii). Pengungkapan informasi terkait keterlibatan Penerima Tugas kepada perusahaan-perusahaan yang tergabung dalam kelompok perusahaan-perusahaan Sinarmas Group.
- (iii). Pengakhiran seketika atas Perjanjian ini.
- (iv). Tidak dibayarkannya seluruh jumlah tagihan yang masih terhutang kepada Penerima Tugas berdasarkan Perjanjian ini.

Selanjutnya Penerima Tugas wajib memberitahukan kepada Pemberi Tugas atas setiap dugaan dan/atau tindakan dari karyawan Pemberi Tugas yang berusaha untuk melakukan kolusi atau korupsi dengan Penerima Tugas dengan memberikan bukti-bukti yang memadai. Dan terhadap karyawan Pemberi Tugas yang telah terbukti melakukan kolusi atau korupsi dengan Penerima Tugas tersebut akan dikenakan sanksi Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).

2. Terhadap Perjanjian ini berlaku dan harus ditafsirkan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.
3. Semua lampiran pada Perjanjian ini dan segala perubahannya merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

Legal/STD-PSS/004/R01  
Prepared by Fia  
053/ws/3/21

比 牌 丁



4. Apabila di kemudian hari ada hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka akan diatur dalam suatu addendum/amendment yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Perjanjian ini dibuat dalam rangkap dua dan masing-masing ditandatangani oleh Para Pihak serta dibubuhi stempel oleh Para Pihak dan materai secukupnya.

Serpong, 26 Agustus 2021

**Pemberi Tugas,**

**PT. BUMI SERPONG DAMAI**



*dep* **FX SIDI WDAGDO** *ut,*  
**DIV HEAD OF CONSTRUCTION 1**

**Penerima Tugas,**

**PT. NUSA RAYA CIPTA Tbk**



*Q* **HADI WINARTO CH**  
**DIREKTUR UTAMA**