**SURAT PERJANJIAN RENOVASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :

Jenis kelamin :

Tempat dan tgl lahir :

Umur :

Alamat :

NIK :

NPWP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri, selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA (klien)

1. Nama : MUHAMMAD NASHIHUDDIN, ST., S.Ked.

Alamat : Jalan Kramat 50 Rt 003 Rw 004 Kelurahan Pagentan

Kecamatan Singosari Kabupaten Malang

NIK : 3507243112910005

NPWP : 70.282.550.6-657.000

Jabatan : CEO CV TAKENOYA GROUP (building consultant and

general construction division)

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama CV TAKENOYA GROUP (building consultant and general construction division)

Yang berkedudukan di :

Head Office :Jalan Kramat 50 Rt 003 Rw 004 Kelurahan Pagentan

Kecamatan Singosari Kabupaten Malang

Branch Office : Jalan Arif Rahman Hakim 4a Kota Malang

Yang di sebut **PIHAK KEDUA** (KONTRAKTOR)

Kedua belah pihak telah bersepakat mengadakan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Bangunan ***RENOVASI RUMAH***  di Jalan Ikan Cakalang Perum Cakalang Indah 2 Kav B Kelurahan Polowijen Kecamatan Blimbing Kota Malang, dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang tertulis dalam **10 (sepuluh) pasal**, sebagai berikut:

**Pasal 1**

**PENUNJUKKAN**

1. **PIHAK PERTAMA** telah menunjuk **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan pemborongan pekerjaan renovasi rumah di *jalan ikan cakalang Perum cakalang indah 2 Kav B kelurahan polowijen kecamatan blimbing kota malang*
2. **PIHAK KEDUA** telah setuju untuk menerima penunjukkan tersebut dan bersedia melaksanakan pemborongan pekerjaan tersebut di atas sesuai dengan spesifikasi pekerjaan yang terlampir.

**Pasal 2**

**JANGKA WAKTU PELAKSANAAN**

1. Pelaksanaan pekerjaan tersebut pada pasal 1 perjanjian ini harus mulai dilaksanakan selambat-lambatnya (14) (Empat Belas) hari kerja dari tanggal bulan dan tahun yang di tentukan Pihak Pertama dengan surat tugas pengerjaan proyek resmi bertanda tangan ke dua belah pihak dan bermaterai dari CV TAKENOYA GROUP, dan **PIHAK KEDUA** harus sudah menyelesaikan pekerjaan tersebut secara keseluruhan serta menyerahkannya kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik selambat-lambatnya 150 hari kerja dari pengerjaan tahap pertama sesuai agenda pada progres RAB yang terlampir.
2. Jangka waktu penyerahan sesuai pasal 2 ayat 1 tersebut dapat diperpanjang apabila ada permintaan secara tertulis dari **PIHAK KEDUA** dengan mengemukakan alasan-alasan yang dapat diterima dan dipertimbangkan oleh **PIHAK PERTAMA**.
3. Untuk menindak lanjuti perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut **PIHAK PERTAMA** akan membuat Surat Perpanjangan Pelaksanaan Pekerjaan.

**Pasal 3**

**HARGA KONTRAK BORONGAN**

Harga kontrak borongan pekerjaan pembangunan ( Renovasi )yang telah disepakati kedua belah pihak ditetapkan sebesar (***Rp*. *417.149.769,35*,*-***) dibulatkan **(Rp. 417.149.700,00)** (***empat ratus tujuh belas juta seratus empat puluh sembilan ribu tujuh ratus rupiah***).

**Pasal 4**

**BEA MATEREI DAN PAJAK-PAJAK**

Bea materei sebesar (1) % ( satu) persen dari harga kontrak borongan seperti yang tercantum dalam pasal 3 perjanjian ini dan pajak-pajak lainnya yang timbul akibat dikeluarkannya Surat Perjanjian ini sepenuhnya menjadi tanggungan **PIHAK PERTAMA**.

**Pasal 5**

**PEMBAYARAN**

1. Pembayaran oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan tahapan kemajuan pekerjaan yang diatur sebagai berikut:
2. **PEMBAYARAN UANG MUKA**

Uang muka pembayaran ditetapkan sebesar (20) % (Dua Puluh) persen dari harga kontrak borongan seperti yangtercantum dalam pasal 3 perjanjian ini. besarnya pembayaran tersebut adalah: ( 20 ) % x (*Rp*.*417.149.700,00*) + biaya materei dan pajak sebesar (1)% x (*Rp. 417.149.700,00)* = (*Rp*.*87.601.437,00*) (Delapan Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Satu ribu Empat Ratus Tiga Puluh Tujuh Rupiah) yang akan dibayarkan **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** setelahpenandatanganan Surat Perjanjian ini atau (Maksimal 3 hari kerja setelah penanda tanganan Surat Perjanjian ini ).

1. **PEMBAYARAN LANJUTAN**

Uang pembayaran lanjutan ditetapkan sebesar (50) % (Lima Puluh) persen dari harga kontrak.Besarnya pembayaran tersebut adalah: (50) % X (*Rp*. *417.149.769,35*,*-*)= (*Rp*.*208.574.850*) (Dua Ratus Delapan Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Rupiah) yang akandibayarkan **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** apabilatahapan pekerjaan sekitar (20)% dari keseluruhanpekerjaan atau selambatnya (3) hari kerja dari seleseinya 20% pengerjaan.

1. **PEMBAYARAN PELUNASAN**

Uang pembayaran pelunasan sebesar (30)% dari harga kontrak. Besarnya pembayaran tersebut adalah: ( 30 ) % X (*Rp*. *417.149.769,35*,*-*) = (*Rp*.*125.144.910*) (Seratus Dua Puluh Lima Juta Seratus Empat Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Sepuluh Rupiah) yang akan dibayarkan **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** apabila pekerjaan telah 70% selesai dilaksanakan **PIHAK KEDUA** dengan baik atau selambatnya (3) hari kerja dari seleseinya 70% pengerjaan.

1. Pembayaran oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** tersebut dilaksanakan melalui transfer Rekening **PIHAK KEDUA** pada ***Bank BCA*** dengan nomor rekening: ***368-163-6666* an. *MUHAMMAD NASHIHUDDIN*** atau secara tunai dengan menyertakan tanda terima resmi bermaterai dari CV TAKENOYA GROUP

**Pasal 6**

**PENGALIHAN PELAKSANAAN PEKERJAAN**

1. Pelaksanaan pekerjaan pemborongan seperti yang tercantum dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini tidak boleh dialihkan atau dipindah tangankan atau diborongkan lagi kepada **PIHAK KETIGA** manapun juga dan dengan alasan apapun juga.
2. Apabila **PIHAK PERTAMA** melanggar kesepakatan sesuai pasal 6 ayat 1 tersebut di atas, maka **PIHAK KEDUA** berhak menerima pinalti sebesar (10) (sepuluh)% dari harga kontrak sebesar (10)% x (*Rp. 417.149.700,00) =(Rp. 41.714.970,00)* dari **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** berhak menghentikan pengerjaan.
3. Semua kerugian yang timbul akibat pembatalan perjanjian tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**.

**Pasal 7**

**Hak, Kewajiban dan Garansi**

PIHAK PERTAMA berhak mendapatkan sesuai dengan rincian detail bangunan terlampir di RAB, apabila PIHAK KEDUA menghentikan pengerjaan dan tidak memenuhi pekerjaan sesuai pasal 1 dan pasal 2, maka PIHAK PERTAMA berhak membatalkan surat perjanjian dan PIHAK KEDUA wajib membayar denda sebesar (10)% dari harga kontrak yaitu sebesar (10)% x (*Rp. 417.149.700,00)=(Rp.41.714.970,00)* (Empat Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Empat Belas Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Rupiah)

PIHAK PERTAMA wajib membayarkan biaya pengerjaan sesuai dengan yang tertera pada pasal (5) kepada PIHAK KEDUA, dan jika PIHAK PERTAMA tidak memenuhi kewajiban membayar sesuai yang tertera pada pasal (5) maka PIHAK PERTAMA wajib membayar denda sebesar (10)% dari harga kontrak yaitu sebesar (10)% x (*Rp. 417.149.700,00)=(Rp.41.714.970,00)* (Empat Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Empat Belas Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Rupiah) kepada PIHAK KEDUA. Dan PIHAK KEDUA berhak menghentikan pengerjaan.

 PIHAK PERTAMA berhak mendapatkan garansi bangunan (100) (Seratus) hari kerja setelah pengerjaan selesei (sesuai pasal 2). Dan jika bangunan bermasalah sebagai berikut :

1. Bangunan roboh dikarenakan salah konstruksi atau kualitas yang buruk
2. Atap roboh dikarenakan salah konstruksi atau kualitas yang buruk
3. Konsleting listrik dikarenakan salah pemasangan jalur listrik kualitas yang buruk
4. Kebocoran atap dan plavon dikarenakan kualitas atap yang buruk
5. Sanitasi dan Drenase yang tidak normal di karenakan salah perencanaan

terhitung (100) hari kerja setelah selesei pengerjaan (sesuai pasal 2) maka PIHAK KEDUA wajib memperbaiki dan biaya sepenuhnya di tanggung oleh PIHAK KEDUA

**Pasal 8**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

Apabila terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka akan ditempuh cara-cara sebagai berikut:

1. Melalui jalur musyawarah untuk mufakat.
2. Melalui Panitia Arbitrase apabila perselisihan tersebut tidak bisa dilakukan melalui jalur musyawarah untuk mufakat. Panitia Arbitrase tersebut terdiri dari:
3. Seorang wakil yang ditunjuk **PIHAK PERTAMA**,
4. Seorang wakil yang ditunjuk **PIHAK KEDUA**, dan
5. Seorang wakil yang ditunjuk **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.
6. Melalui jalur hukum apabila perselisihan tersebut tidak bisa dilakukanmelalui jalur musyawarah untuk mufakat dan juga melalui Panitia Arbitrase. Kedua belah pihak sepakat menyelesaikan perselisihannya menurut hukum yang berlaku dengan memilih tempat pada (*Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota malang*).

**Pasal 9**

**PERUBAHAN ATAS ISI SURAT PERJANJIAN**

Apabila dipandang perlu diadakan perubahan atas isi Surat Perjanjian ini, baik perubahan perihal penambahan atau pengurangan isi Surat Perjanjian, harus mendapatkan persetujuan secara tertulis terlebih dulu dari **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

**Pasal 10**

**PENUTUP**

Surat Perjanjian ini mulai berlaku terhitung sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak di Malang pada hari, tanggal, bulan, dan tahun seperti tersebut diatas, yang dibuat rangkap 2 (DUA) yang berkekuatan hukum yang sama

Dibuat di : ***Singosari, Kamis 1 oktober 2015***

|  |  |
| --- | --- |
| PIHAK PERTAMA(PEMILIK RUMAH) | PIHAK KEDUAMuhammad Nashihuddin, ST., S.Ked.CEO CV TAKENOYA GROUP(building consultant and general construction division) |