**PERJANJIAN …….**

ANTARA

PT HK REALTINDO

DENGAN

PT ……..

Nomor : [\*\*]

Pada hari [\*\*], Tanggal [\*\*], Bulan [\*\*], Tahun [\*\*] ([\*\*]-[\*\*]-2019) dibuat Perjanjian Kerjasama Pengadaan [\*\*] (selanjutnya disebut “PERJANJIAN”), oleh dan antara :

1. **PT HK REALTINDO,** suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta berdasarkan Surat Keterangan Domisili No. 149/1.755/2012 tertanggal 18 Mei 2010, yang didirikan berdasarkan Surat Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor S.195/MBU/2010 tertanggal 5 April 2010 tentang Persetujuan Pembentukan Anak Perusahaan PT Hutama Karya (Persero), berdasarkan Akta Nomor 20 tertanggal 10 Mei 2010 tentang Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat dihadapan Aliya S. Azhar SH., MH., M.Kn, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-31281.AH.01.01.Tahun 2010 tertanggal 21 Juni 2010 beserta perubahannya, dalam hal ini diwakili oleh [\*\*] selaku [\*\*] berdasarkan [\*\*], yang dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT HK Realtindo untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam PERJANJIAN ini, untuk selanjutnya disebut **“PIHAK PERTAMA”**.
2. [\*\*]**,** suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di [\*\*] berdasarkan [\*\*], dalam hal ini diwakili oleh [\*\*] selaku [\*\*], yang dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama [\*\*] untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam PERJANJIAN ini, untuk selanjutnya disebut **“PIHAK KEDUA”**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menjelaskan hal-hal sebagai berikut :

1. PIHAK PERTAMA adalah perusahaan yang bergerak di bidang pengembang properti yang merupakan anak perusahaan PT Hutama Karya (Persero) berdasarkan Surat Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor S.195/MBU/2010 tertanggal 5 April 2010 tentang Persetujuan Pembentukan Anak Perusahaan PT Hutama Karya (Persero).
2. PIHAK KEDUA merupakan perusahaan yang bergerak di bidang [\*\*] yang dalam hal ini bersedia untuk menyediakan [\*\*] berdasarkan surat penawaran No. [\*\*] tanggal [\*\*] demi kebutuhan dan kepentingan PIHAK PERTAMA.
3. PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan pekerjaan/jasa [\*\*] sesuai dengan Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi yang telah ditandatangani PARA PIHAK pada tanggal [\*\*] yang kemudian PIHAK PERTAMA menunjuk PIHAK KEDUA untuk melaksanakan Pekerjaan tersebut sesuai dengan Surat Perintah Mulai Kerja (selanjutnya disebut “SPMK”) Nomor [\*\*] tanggal [\*\*]
4. PARA PIHAK sepakat untuk mengatur lebih lanjut segala ketentuan terkait pelaksanaan pekerjaan [\*\*] dalam PERJANJIAN.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan PERJANJIAN dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

**PASAL 1**

**RUANG LINGKUP PEKERJAAN**

1. PARA PIHAK sepakat bahwa uraian Pekerjaan yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA yaitu dengan jenis dan rincian yang termasuk namun tidak terbatas pada hal – hal sebagai berikut :
2. [\*\*]
3. [\*\*]
4. Dst.

Selanjutnya disebut “PEKERJAAN”

1. Spesifikasi terperinci dari uraian PEKERJAAN pada ayat (1) adalah sesuai dengan lampiran [\*\*] PERJANJIAN ini.

**PASAL 3**

**JANGKA WAKTU**

Jangka waktu PERJANJIAN adalah [\*\*] bulan terhitung sejak tanggal SPMK sampai dengan tanggal [\*\*] (selanjutnya disebut “JANGKA WAKTU”)

**PASAL 4**

**BIAYA PEKERJAAN**

1. PARA PIHAK sepakat untuk menentukan biaya PEKERJAAN dalam PERJANJIAN ini yaitu sebesar **Rp.** [\*\*]  **(**[\*\*] rupiah**)**, belum/sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10% (sepuluh persen)
2. Beban perpajakan dalam biaya PEKERJAAN sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan perpajakan yang berlaku (Selanjutnya disebut “BIAYA PEKERJAAN”)
3. BIAYA PEKERJAAN sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) sampai dengan berakhirnya jangka waktu pelaksanaan PEKERJAAN sesuai PERJANJIAN ini tidak dapat diubah yang merupakan harga borongan dan harga satuan yang bersifat tetap *(Lumpsum Fixed Price Contract)*.

**PASAL 5**

**PEMBAYARAN ATAS BIAYA PEKERJAAN**

1. PARA PIHAK sepakat untuk menentukan mekanisme penagihan BIAYA PEKERJAAN yaitu dengan perincian sebagai berikut:
2. Pembayaran Tahap Pertama sebesar **Rp.** [\*\*]  **(**[\*\*] rupiah**)** yang dilaksanakan setelah [\*\*]
3. Dst
4. Penagihan BIAYA PEKERJAAN dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan menyertakan dokumen antara lain sebagai berikut :
5. Surat Permohonan Pembayaran;
6. Asli dan *copy* Kuitansi / Surat tagihan (*invoice*);
7. Asli dan *copy* Faktur PPN Asli;
8. *Copy* SPT PPN Masa Pajak Sebelumnya;
9. *Copy* Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK);
10. *Copy PERJANJIAN;*
11. *Copy* NPWP PIHAK KEDUA;
12. Surat Keterangan Nomor Faktur Pajak dari Kantor Pelayanan Pajak;
13. Laporan dan Foto Progres PEKERJAAN;
14. Berita Acara Pembayaran;
15. *Certificate of Payment (COP);*
16. *Copy* Bank Garansi (jika ada pembayaran uang muka).
17. Dalam hal masih ada dokumen lain yang dibutuhkan oleh PIHAK PERTAMA terkait penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PIHAK KEDUA berkewajiban untuk melengkapi dokumen lain tersebut berdasarkan kebutuhan dan permintaan dari PIHAK PERTAMA.
18. Pembayaran atas setiap tagihan BIAYA PEKERJAAN oleh PIHAK KEDUA akan dilaksanakan dalam jangka waktu 35 (tiga puluh lima) hari kalender terhitung sejak Dokumen Penagihan yang dikirimkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dinyatakan lengkap oleh PIHAK PERTAMA sesuai mekanisme yang ditentukan oleh PIHAK PERTAMA.

**PASAL 6**

**HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA**

1. Hak dan Kewajiban PIHAK PERTAMA adalah sebagai berikut:
   1. PIHAK PERTAMA berhak untuk mengganti PIHAK KEDUA dan memutuskan PERJANJIAN ini apabila PIHAK KEDUA tidak mampu menjalankan sebagian dan/atau seluruh isi PERJANJIAN ini.
   2. PIHAK PERTAMA wajib untuk melakukan pembayaran BIAYA PEKERJAAN yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam PERJANJIAN ini.
2. Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA adalah sebagai berikut :
3. PIHAK KEDUA berhak untuk menerima pembayaran atas PEKERJAAN yang telah dilaksanakan berdasarkan dengan syarat-syarat dari isi PERJANJIAN ini.
4. PIHAK KEDUA wajib menyelesaikan PEKERJAAN dan menjaga reputasi PIHAK PERTAMA sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam PERJANJIAN ini.

**PASAL 7**

**BERAKHIRNYA PERJANJIAN**

1. PERJANJIAN ini berakhir karena berakhirnya JANGKA WAKTU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
2. Pengakhiran PERJANJIAN dapat dilakukan oleh PIHAK PERTAMA jika PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana Pasal 6 ayat (2) dengan diberitahukan terlebih dahulu kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pengakhiran PERJANJIAN.
3. Dalam hal terjadinya pengakhiran PERJANJIAN, PARA PIHAK dengan ini sepakat setuju untuk melepaskan/mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

**PASAL 8**

**CIDERA JANJI**

PARA PIHAK sepakat dan menyatakan apabila salah satu PIHAK tidak melaksanakan isi PERJANJIAN ini, maka PIHAK tersebut dinyatakan cidera janji.

**PASAL 9**

**KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)**

1. PIHAK yang mengalami kejadian *force majeure* harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lain selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah kejadian tersebut.
2. Dalam hal terjadinya *force majeure* di atas, PARA PIHAK dengan dilandasi itikad baik akan mengusahakan semaksimal mungkin agar peristiwa dimaksud ditekan seminimal/sesingkat mungkin dan akan dibicarakan bersama-sama oleh kedua belah PIHAK secara musyawarah.

**PASAL 10**

**DOMISILI HUKUM**

1. PERJANJIAN ini ditafsirkan, diartikan dan diatur serta tunduk kepada seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
2. Apabila dalam dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak timbulnya perselisihan dan pelaksanaan seluruh ketentuan PERJANJIAN ini, PARA PIHAK tidak dapat mencapai suatu kesepakatan atas penyelesaian perselisihan tersebut, maka PARA PIHAK dengan ini setuju untuk menyelesaikannya melalui aturan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

**PASAL 11**

**KORESPONDENSI**

1. Komunikasi dan korespondensi PARA PIHAK adalah:
2. PIHAK PERTAMAdialamatkan kepada:

**PT. HK REALTINDO**

HK Tower Lantai 17

Jalan Letjen MT Haryono, Kav. 8

Jakarta Timur 13340

Telp : (021) 856 3570

Up : [\*\*]

1. PIHAK KEDUA dialamatkan kepada :

[\*\*]

[\*\*]

Telp : [\*\*]

Up : [\*\*]

1. Apabila salah satu PIHAK mengalami perubahan alamat, maka wajib memberitahukan kepada PIHAK lainnya, selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak terjadinya perubahan alamat tersebut.

**PASAL 12**

**KETENTUAN – KETENTUAN LAIN**

1. PERJANJIAN ini berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya oleh PARA PIHAK dan akan tetap berlaku dalam JANGKA WAKTU PERJANJIAN.
2. Segala lampiran, surat, pernyataan dan dokumen yang terkait dengan PERJANJIAN ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

Demikian PERJANJIAN ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK dalam rangkap 2 (dua) dan bermaterai, sehingga masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi masing-masing PIHAK.

**PIHAK PERTAMA PIHAK KEDUA**

**PT HK REALTINDO** [\*\*]

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Lampiran – Lampiran :**

Lampiran I : [\*\*]

Lampiran 2: [\*\*]