

KONTRAK
JASA PENGURUSAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)
ANTARA
PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk
DAN
PT. GLOBAL NAROTAMA SAKTI

No : GNS/KONT-2023/C/0046

Tanggal : 1 Maret 2024

- I. **PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk**, suatu Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dengan Nomor Induk Berusaha (NIB) 8120005712137, NPWP 01.743.740.1-641.000 berkedudukan di Sidoarjo, beralamat di Jabaran, Kec.Krian Kab.Sidoarjo Jawa Timur 61263 dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **SASONGKO BASUKI** jabatan sebagai **DIREKTUR UTAMA** dan karenanya secara sah bertindak untuk dan atas nama PT Multi Spunindo Jaya selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**
- II. **PT. GLOBAL NAROTAMA SAKTI** suatu Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dengan Nomor Induk Berusaha (NIB) 1287002671871 dan NPWP : 82.718.935.8-652.000, yang beralamat di Ruko Orchard OC-06 Perum Citra Harmoni, Jalan Raya Trosobo KM 20, Kelurahan/Desa Bringinbendo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **AGUNG SUYOTO**, jabatan **DIREKTUR UTAMA**, selanjutnya dalam Kontrak ini disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Survey lokasi bangunan PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk pada tanggal 19 Oktober 2023
2. Surat penawaran harga nomor SPH.GNS.224-XI.2023 perihal Penawaran Harga Jasa Pengurusan Sertifikat Laik Fungsi
3. Purchase Order No.PO.5100016139 Tanggal 06 Desember 2023

Para pihak setelah menimbang hal-hal tersebut diatas sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam suatu Kontrak Jasa Pengurusan Sertifikat laik fungsi dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL 1
LINGKUP PEKERJAAN DAN HARGA BORONGAN

- (1) **PIHAK PERTAMA** menyerahkan pekerjaan kepada **PIHAK KEDUA**, sebagaimana **PIHAK KEDUA** menerima penyerahan pekerjaan tersebut dari **PIHAK PERTAMA** dan berjanji untuk melaksanakan pekerjaan dengan spesifikasi dan harga sebagai berikut :



No	Nama Barang	Satuan	Jumlah	Harga Satuan	Total Harga
1	Jasa Pengurusan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk di Jabaran, Kec.Krian Jawa Timur	Paket	1	Rp 45.000.000	Rp 45.000.000
					Rp 45.000.000
Terbilang : Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah (Exclude PPN 11%)					

- (2) Lingkup Pekerjaan pada kontrak kali ini adalah pengurusan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) pada Gedung E8, E9, E20 dan E21 milik PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk yang berlokasi di Pergudangan Satria Ecopark Jl.Bypass Krian, Balongbendo, Kec.Krian Kab.Sidoarjo Jawa Timur 61263
- (3) Apabila ada kekurangan dokumen yang membutuhkan pengurusan yang terpisah dari pengurusan SLF maka biayanya akan ditanggung oleh **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 2 JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN DAN TEMPAT PENYERAHAN PEKERJAAN

- (1) **PIHAK KEDUA** sanggup dan berjanji untuk menyelesaikan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Kontrak ini serta menyerahkan kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan selesai seluruhnya maksimal 300 Hari terhitung sejak tanggal kontrak ini ditandatangani
- (2) Jangka waktu pelaksanaan perjanjian ini adalah selama 10 (Sepuluh) bulan terhitung sejak tanggal **1 Maret 2024 – 31 Desember 2024**
- (3) Untuk keperluan penyerahan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **PIHAK KEDUA** akan menyerahkan Gambar Kondisi Existing bangunan, Kajian Struktur, Kajian Elektrikal, Kajian Arsitektural dan Sertifikat laik fungsi yang diterbitkan oleh dinas terkait kepada **PIHAK PERTAMA**

PASAL 3 PELAKSANAAN PEMBAYARAN

- (1) Biaya diatas belum termasuk biaya **PPN 11%** (Sebelas Persen).
- (2) **PIHAK KEDUA** sebagai badan usaha akan menanggung biaya PPh Pasal 22.

(3) Pembayaran sebesar **Rp. 45.000.000,-** (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) akan dilakukan melalui 2 tahap pembayaran dengan rincian sebagai berikut :

- **Tahap I (DP 30%)** : Pembayaran sebesar **30% (Rp 13.500.000,-)** akan dibayarkan setelah Kontrak Ditandatangani.
- **Tahap II (70 %)** : Pembayaran sebesar **70% (Rp 3.150.000,-)** akan dibayarkan setelah SLF di Terbitkan.

31.500.000 / 2

(4) Biaya transfer menjadi beban **PIHAK PERTAMA**.

(5) Pembayaran hanya dilakukan melalui rekening Bank Negara Indonesia (**BNI**) dengan nomor rekening **5758595997** atas nama **PT GLOBAL NAROTAMA SAKTI**

(6) Pembayaran atas harga Jasa pengurusan sertifikat laik fungsi (SLF) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatas ini akan diatur dan dilaksanakan kepada **PIHAK KEDUA** setelah ditandatangani Kontrak ini oleh para pihak dan **PIHAK KEDUA** telah menyerahkan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Pada termin I (DP 30%) **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Invoice Tagihan, Faktur Pajak dan *Order Konfirmation / PO* (Purchase Order) sebagai syarat penarikan Termin 1
- b. Pada termin II (70%) **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Invoice Tagihan, Kajian-Kajian SLF yang sudah direvisi pasca sidang, Sertifikat laik fungsi (SLF) yang diterbitkan dari dinas terkait.

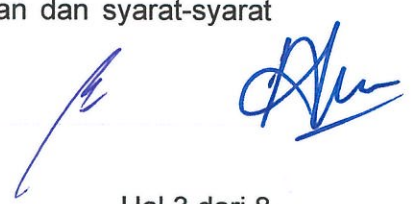
(7) **PIHAK PERTAMA** akan melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui transfer ke Rekening Bank **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 14 (Empat Belas) hari kalender sejak dokumen tagihan lengkap diterima oleh **PIHAK PERTAMA**.

(8) **PIHAK PERTAMA** wajib melakukan pembayaran termin II kepada **PIHAK KEDUA** apabila dalam waktu 1 tahun tidak dapat menyelesaikan rekomendasi yang muncul dari pengurusan sertifikat (SLF) tersebut. Terhitung sejak rekomendasi dikeluarkan.

(9) Waktu Penyelesaian rekomendasi yang muncul akibat pengurusan SLF oleh **PIHAK KEDUA** tidak terhitung atau tidak masuk sebagai jangka waktu pengurusan SLF seperti pada pasal 2

PASAL 4 **JAMINAN MUTU ATAS PEKERJAAN**

(1) **PIHAK KEDUA** menjamin Pekerjaan yang diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA** adalah 100 % (seratus persen) sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat pengurusan SLF yang ditetapkan dalam Kontrak ini.



- (2) Para Pihak bekerja secara profesional, mandiri, dan menjaga kerahasiaan informasi yang menurut sifatnya harus dirahasiakan untuk mencegah penyimpangan yang tidak diinginkan.
- (3) Para Pihak tidak saling mempengaruhi baik langsung maupun tidak langsung yang berakibat persaingan usaha tidak sehat;
- (4) **PIHAK KEDUA** menerima dan bertanggung jawab atas segala keputusan yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan kesepakatan tertulis yang di buat oleh Para Pihak;
- (5) Para Pihak menghindari dan mencegah penyalahgunaan wewenang dan/atau kolusi; dan/atau
- (6) Para Pihak tidak menerima, tidak menawarkan, atau tidak menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah, imbalan, komisi, rabat, dan apa saja dari atau kepada siapapun yang diketahui atau patut diduga berkaitan dengan Pengadaan Jasa.
- (7) **PIHAK KEDUA** wajib menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan & Kesehatan Kerja (SMK3) sesuai Peraturan Pemerintah No. 50 tahun 2012 **tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.**

PASAL 5 KERAHASIAAN

PIHAK KEDUA untuk waktu yang tidak terbatas harus memberlakukan sebagai rahasia dan harus menjamin agar pegawai-pegawainya, pekerja-pekerjanya, maupun orang-orang yang bekerja untuknya akan memberlakukan sebagai rahasia setiap keterangan yang diterima atau diperolehnya dengan cara apapun juga dari **PIHAK PERTAMA** dan pihak lainnya yang terkait.

PASAL 6 DENDA

- (1) Jika jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Kontrak ini dilampaui, maka kepada **PIHAK KEDUA** akan dikenakan denda sebesar **1 ‰** (satu permil) per hari kalender keterlambatan dari total nilai kontrak dan/atau dari sisa nilai kontrak pekerjaan dengan maksimal denda sebesar 5% (lima persen)
- (2) jumlah dari denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dipotongkan secara sekaligus dari Pembayaran nilai tagihan akhir oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.
- (3) Apabila selama kurun waktu 10 (Sepuluh) bulan **PIHAK KEDUA** tidak bisa menyelesaikan pekerjaan dimana tidak selesainya pekerjaan yang dimaksud

dikarenakan kesalahan atau ketidakmampuan dari **PIHAK KEDUA** maka **PIHAK KEDUA** wajib mengembalikan 100 % uang yang sudah ditransfer oleh **PIHAK PERTAMA**, apabila akan dilakukan perpanjangan akan dibahas oleh semua pihak

- (4) Apabila selama kurun waktu 10 (Sepuluh) bulan **PIHAK KEDUA** tidak bisa menyelesaikan pekerjaan dimana tidak selesainya pekerjaan yang dimaksud dikarenakan kesalahan atau kekurangan dokumen dari **PIHAK PERTAMA** maka akan dilakukan perpanjangan kontrak dengan detail yang disepakati semua pihak.

PASAL 7 **FORCE MAJEURE**

- (1) Yang dimaksud dengan *Force Majeure* adalah sebagai berikut :

- a. Gempa bumi besar, angin topan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor dan wabah penyakit.
 - b. Pemberontakan, pemogokan umum, huru-hara, sabotase, perang dan kebijakan Pemerintah yang berakibat langsung terhadap Kontrak ini.
- (2) Dalam hal terjadi *Force Majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pihak yang mengalami *Force Majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak saat terjadinya *Force Majeure*, begitu juga saat berakhirnya dan dijelaskan secara resmi oleh Pejabat yang berwenang melalui media massa.
- (3) Kelalaian atau kelambatan dalam memenuhi kewajiban memberitahukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan tidak diakuinya oleh Pihak lain peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai *Force Majeure*.
- (4) Kejadian-kejadian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas permintaan tertulis dari Pihak yang mengalami *Force Majeure*, dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan jangka waktu pelaksanaan, kewajiban pihak-pihak menurut Kontrak ini, apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tersebut dipenuhi.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat terjadinya *Force Majeure* bukan merupakan tanggung jawab Pihak lainnya.

PASAL 8 **PEMUTUSAN KONTRAK**

- (1) **PIHAK PERTAMA** berhak secara sepihak, tanpa adanya suatu tuntutan apapun dari **PIHAK KEDUA** untuk memutuskan dan / atau mengakhiri sebagian atau seluruh pekerjaan menurut Kontrak ini, apabila salah satu di antara sebab-sebab pemutusan tersebut dibawah ini terjadi :



- a) Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak ditandatanganinya Kontrak ini, **PIHAK KEDUA** ternyata tidak atau belum memulai pelaksanaan pekerjaan menurut Kontrak ini.
 - b) Pelaksanaan Kontrak ini tertunda karena terjadinya kejadian-kejadian *Force Majeure* sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) yang berlangsung lebih dari 1 (satu) bulan.
 - c) Pelaksanaan Kontrak ini tertunda oleh **PIHAK KEDUA** lebih dari 14 (empat belas) hari, dimana tertundanya pekerjaan tersebut tidak disebabkan oleh kejadian-kejadian sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1), tidak juga oleh karena kesalahan **PIHAK PERTAMA** apapun, akan tetapi disebabkan oleh hal-hal untuk mana **PIHAK KEDUA** tidak memungkinkan melanjutkan pekerjaannya, namun tidak hanya terbatas pada surat izin usaha dicabut atau dinyatakan tidak berlaku lagi atau **PIHAK KEDUA** dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga.
 - d) Apabila **PIHAK KEDUA** terbukti tidak dapat melaksanakan Kontrak ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan Pasal 2.
 - e) Apabila **PIHAK KEDUA** ternyata menyerahkan pelaksanaan pekerjaan baik sebagian atau seluruhnya kepada Pihak Ketiga tanpa persetujuan secara tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Untuk hal ikhwal pemutusan Kontrak ini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, Para Pihak dengan ini menyatakan sepakat mengesampingkan berlakunya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1266 dan Pasal 1267** Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Kontrak ini dapat dilakukan secara sah cukup dengan surat pemberitahuan secara tertulis dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**, tanpa perlu menunggu adanya keputusan dari Pengadilan serta dengan ini **PIHAK KEDUA** dapat menyatakan hak-hak yang timbul dari padanya apabila ada untuk dimintakan penggantian kepada **PIHAK PERTAMA** dan disepakati oleh Para Pihak.
- (3) Dalam hal terjadinya pemutusan dari Kontrak ini, ketentuan-ketentuan dalam Kontrak ini berlaku terus sampai diselesaikannya kelebihan atau kekurangan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, yang telah dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.
- (4) **PIHAK KEDUA** dengan ini menyatakan membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari segala tuntutan hukum termasuk dari Pihak Ketiga karena pemutusan Kontrak ini, apabila terbukti merupakan kesalahan **PIHAK KEDUA** maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab **PIHAK KEDUA**.
- (5) **PIHAK PERTAMA** akan menunda dan/atau membatalkan transaksi kepada **PIHAK KEDUA** apabila dalam proses pengadaan ini terindikasi adanya penyimpangan, penyuapan dan / atau kecurangan sebagaimana dimaksud pada Peraturan Menteri

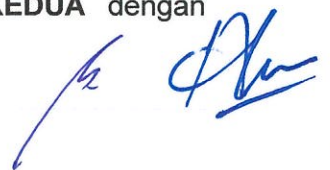
Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor : Per-19/MBU/2012 tanggal 27 Desember 2012 perihal Pedoman Penundaan Transaksi Bisnis Yang Terindikasi Penyimpangan Dan/Atau Kecurangan dan Nomor : PER-08/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 perihal Pedoman Umum Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Badan Usaha Milik Negara.

PASAL 9 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan Kontrak ini, **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah.
- (2) Apabila tidak terjadi kesepakatan antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dalam musyawarah, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan mengambil tempat tinggal (domisili) hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

PASAL 10 LAIN-LAIN

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib mengizinkan **PIHAK PERTAMA**, atau perwakilan mereka yang ditunjuk untuk mengakses, memeriksa dan membuat salinan - salinan dari buku-buku, catatan-catatan dan rekening-rekening dan rekening-rekening yang dimiliki ditempat **PIHAK KEDUA** dalam rangka audit kepatuhan **PIHAK KEDUA** terhadap hukum Anti-Korupsi dan/atau Kewajiban Anti Korupsi, Sebagai tambahan, **PIHAK KEDUA** harus bekerjasama dan menyediakan semua bantuan yang wajar, termasuk membuat pembukuan-pembukuan, catatan-catatan, rekening-rekening dan personil yang ada, untuk memungkinkan **PIHAK PERTAMA** melakukan investigasi setiap potensi ataupun pelanggaran nyata, atau melaksanakan aktivitas yang dipersyaratkan oleh pemerintah atau institusi yang relevan sehubungan dengan memastikan atau memverifikasi kepatuhan **PIHAK PERTAMA** terhadap Hukum Anti-Korupsi dan/atau Kewajiban Anti-Korupsi
- (2) **PIHAK PERTAMA** akan memeriksa terlebih dahulu sebelum Pekerjaan diserahkan dan apabila tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Kontrak ini, **PIHAK PERTAMA** akan mengembalikan kepada **PIHAK KEDUA** dengan beban dan biaya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (3) **PIHAK PERTAMA** dibebaskan dari semua bentuk beban serta tuntutan apapun dari Pihak Ketiga yang berkaitan dengan Kontrak ini.
- (4) Setiap perubahan mengenai isi, baik persyaratan, lingkup pekerjaan maupun harga-harganya harus disetujui oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dengan membuat Amandemen terhadap Kontrak ini.



- (5) Kontrak ini dibuat rangkap 2 (dua) asli masing-masing sama bunyinya, mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh **PIHAK PERTAMA** dan ditandatangani oleh **PIHAK KEDUA** serta dibubuhi Cap Perusahaan dan diberi materai cukup.
- (6) Asli kontrak agar diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA** paling lambat 5 (Lima) hari kerja sejak diterimanya asli/copy kontrak ini sebagai pemberitahuan, baik yang disampaikan melalui faxsimile/e-mail maupun kurir.

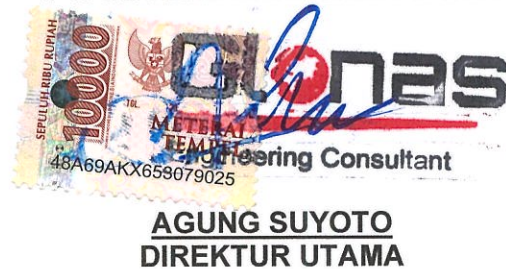
Demikian Kontrak ini dibuat dengan itikad baik untuk dipatuhi serta dilaksanakan oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

Dibuat di : Sidoarjo
Tanggal : 1 Maret 2024

PIHAK PERTAMA
PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk



PIHAK KEDUA
PT. GLOBAL NAROTAMA SAKTI



Catatan: Dalam menjaga Integritas dan Kredibilitas , kami sangat menghargai apabila Saudara tidak memberikan bingkisan/ tanda terima kasih kepada Insan/Pekerja PT GLOBAL NAROTAMA SAKTI