



**SURAT PERJANJIAN KERJA SAMA USAHA
PEMBUATAN DESAIN-RAB UMKM SPACE KAPITAL**

Nomor: 14.004/BN-TSS/VII/2023

PERJANJIAN KERJASAMA (selanjutnya disebut sebagai "**PERJANJIAN**") ini dibuat dan ditandatangani di Sikabu-kabu pada hari ini Sabtu, tanggal 22 bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (22/07/2023) oleh dan antara:

1. **EKI SEPRIANDI**, beralamat di Kampung Baru, Nagari Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang dalam tindakan hukum ini bertindak sebagai Direktur BUMNag Tanah Surga Sitapa (selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK PERTAMA**"); dan
2. **MUHAMMAD ZAMRONI** beralamat di Jorong Sikabu-kabu, Nagari Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang dalam tindakan hukum ini bertindak sebagai Arsitek - empistudio suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang desain. (selanjutnya disebut sebagai "**PIHAK KEDUA**")

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya disebut bersama-sama sebagai "**PARA PIHAK**" dan masing-masing sebagai "**PIHAK**".

PARA PIHAK terlebih dahulu menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, PIHAK PERTAMA membutuhkan jasa profesional di bidang arsitektur untuk mengerjakan desain bangunan UMKM beralamat di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang – Folka Cultura Space, Nagari Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang.
2. Bahwa, PIHAK KEDUA merupakan profesional yang memiliki kemampuan dan pengalaman dalam bidang arsitektur, serta telah sepakat dan setuju untuk melakukan pekerjaan desain arsitektural bangunan dengan hasil yang sesuai dengan kebutuhan PIHAK PERTAMA tersebut.

Berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas, PARA PIHAK sepakat untuk membuat dan menandatangani suatu Perjanjian Kerjasama dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:


**PASAL 1
RUANG LINGKUP**

1. Ruang lingkup PERJANJIAN ini adalah pekerjaan Desain bangunan UMKM PIHAK PERTAMA oleh PIHAK KEDUA.
2. Dalam pekerjaan desain bangunan PIHAK PERTAMA ini, PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyerahkan hasil kepada PIHAK PERTAMA berupa:
 - a. Desain detail bangunan UMKM yang sudah di bangun sesuai dengan kebutuhan PIHAK PERTAMA; dan
 - b. Penyelesaian desain sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

**PASAL 2
JANGKA WAKTU**

1. Kecuali ditentukan lain, PERJANJIAN ini mulai berlaku sejak tanggal yang tertera di awal PERJANJIAN ini dan akan terus berlaku selama 20 (dua puluh) hari atau sampai dengan 10 Agustus 2023.
2. Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat 1 pasal ini, PERJANJIAN ini dapat diakhiri lebih awal dalam hal PIHAK KEDUA telah menyerahkan hasil desain bangunan UMKM yang telah memenuhi spesifikasi yang dimintakan oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah memenuhi seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam PERJANJIAN ini.

**PASAL 3
HAK & KEWAJIBAN**

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk menyediakan kepada PIHAK KEDUA seluruh informasi dan data yang diperlukan dalam proses pekerjaan.
 2. PIHAK PERTAMA berhak untuk memperoleh desain bangunan yang telah memenuhi spesifikasi dari PIHAK KEDUA.
 3. PIHAK PERTAMA berhak atas seluruh Hak atas Kekayaan Intelektual (HAKI) yang timbul atas pekerjaan yang dibuat oleh PIHAK KEDUA.
 4. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk melakukan pembayaran atas biaya desain bangunan UMKM PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PERJANJIAN ini.
 5. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memenuhi kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA pada waktu yang telah ditentukan oleh PIHAK PERTAMA.
 6. PIHAK KEDUA wajib untuk memenuhi seluruh spesifikasi yang diajukan PIHAK PERTAMA untuk pembuatan desain dimaksud.
- 

PASAL 4
HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

1. Seluruh Hak atas Kekayaan Intelektual (HAKI) yang timbul atas desain bangunan UMKM sebagaimana diatur dalam PERJANJIAN ini, termasuk namun tidak terbatas kepada hak cipta, sepenuhnya menjadi hak dari PIHAK PERTAMA.

PASAL 5
HARGA & PEMBAYARAN

1. PARA PIHAK sepakat bahwa untuk pembangunan interior bangunan UMKM, PIHAK PERTAMA akan dikenakan biaya sebesar Rp 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah).
2. PARA PIHAK sepakat bahwa atas biaya tersebut, pembayarannya akan dilakukan dalam 2 (dua) tahap, yaitu:
 - i. Tahap Satu, pembayaran sebesar 35% (Tiga Puluh Lima Persen) atau sebesar Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) dilakukan saat surat perjanjian kerjasama ini di tanda tangani.
 - ii. Tahap Dua, pembayaran sebesar 65% (Enam Puluh Lima Persen) atau sebesar Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) dilakukan setelah pekerjaan selesai.
3. Pembayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal ini akan dilakukan dengan cara cash/ tunai atau pemindahbukuan antar rekening bank (*transfer*) kepada rekening milik PIHAK KEDUA dengan rincian sebagai berikut:

Nama Bank	: Bank Central Asia (BCA)
Nomor Rekening	: 0840-832-457
Atas Nama	: Muhammad Zamroni Azhar

4. PARA PIHAK sepakat bahwa seluruh pajak yang timbul atas pelaksanaan PERJANJIAN ini menjadi beban dan tanggungan dari PIHAK PERTAMA.
5. Apabila sampai PERJANJIAN ini berakhir, PIHAK KEDUA tidak bisa menyelesaikan kewajibannya, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk meminta pengembalian seluruh biaya yang telah dikeluarkan serta pengembalian seluruh informasi dan data oleh PIHAK KEDUA.

PASAL 6
KERAHASIAAN

1. Sekalipun PERJANJIAN ini berakhir atau diakhiri berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam PERJANJIAN ini, PIHAK KEDUA sepakat, untuk waktu yang tidak terbatas, memberlakukan segala pelaksanaan PERJANJIAN ini sebagai rahasia dan harus menjamin agar pegawai-pegawainya, pekerja-pekerjanya maupun orang-orang yang bekerja untuknya akan memberlakukan sebagai rahasia setiap keterangan maupun informasi yang diterima atau diperolehnya dengan cara apapun juga dari PIHAK PERTAMA, serta wajib

menjamin bahwa keterangan demikian hanya digunakan untuk melaksanakan kewajibannya menurut PERJANJIAN ini, serta apabila dikehendaki oleh hukum.

2. Setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak diperkenankan untuk menyimpan segala bentuk informasi, data dan hasil desain PIHAK PERTAMA, dan untuk itu PIHAK KEDUA wajib untuk menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA seluruh informasi, data dan hasil desain tersebut dan PIHAK KEDUA dilarang memberikan, memperbanyak atau menjual hasil desain tersebut kepada pihak lain tanpa seizin PIHAK PERTAMA.

PASAL 7 PEMBATALAN PERJANJIAN

1. Tanpa mengurangi ketentuan dalam PERJANJIAN ini, PIHAK PERTAMA dapat sewaktu-waktu membatalkan PERJANJIAN ini, dalam hal:
 - a. PIHAK KEDUA terbukti tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan dalam PERJANJIAN ini dan/atau melanggar kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam PERJANJIAN ini;
 - b. PIHAK KEDUA terbukti mengalihkan kewajibannya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan PIHAK PERTAMA; dan
 - c. PIHAK KEDUA terbukti menggunakan sebagian atau keseluruhan data milik PIHAK PERTAMA yang diberikan untuk kepentingan pihak ketiga.
2. Dalam hal terjadi pembatalan PERJANJIAN yang disebabkan oleh kejadian sebagaimana ditetapkan pada ayat 1 pasal ini, maka PIHAK KEDUA bertanggungjawab untuk membayar kerugian material maupun immaterial yang diderita oleh PIHAK PERTAMA sebagai akibat pembatalan PERJANJIAN sebesar jumlah total biaya yang dikeluarkan selama jangka waktu PERJANJIAN.
3. Dalam hal terjadi pembatalan PERJANJIAN, PARA PIHAK sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum perdata, hingga dengan sendirinya tidak diperlukan suatu keputusan pengadilan dalam pembatalan PERJANJIAN ini.

PASAL 8 PERISTIWA CIDERA JANJI

1. Peristiwa cidera janji ini meliputi segala kewajiban PIHAK KEDUA yang ditetapkan dalam PERJANJIAN ini. Dan PIHAK KEDUA dapat dianggap telah cidera janji dalam hal:
 - a. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan pada PERJANJIAN.
 - b. PIHAK KEDUA melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang telah diperjanjikan.\

- c. PIHAK KEDUA melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi mengalami keterlambatan.
 - d. PIHAK KEDUA melakukan sesuatu yang menurut PERJANJIAN tidak boleh dilakukan.
2. Apabila PIHAK KEDUA terbukti telah melakukan cidera janji maka PIHAK PERTAMA berhak secara hukum untuk melakukan tuntutan perdata sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku untuk hal tersebut.

PASAL 9 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan, perbedaan pendapat maupun sengketa yang timbul sehubungan atau sebagai akibat dari PERJANJIAN ini, maka PARA PIHAK akan menyelesaikannya dengan musyawarah dan dengan penuh itikad baik untuk mencapai mufakat.
2. Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak dapat tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanpa mengurangi hak masing-masing PIHAK untuk menggugat PIHAK lainnya di hadapan pengadilan lain di dalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

PASAL 10 KEADAAN MEMAKSA

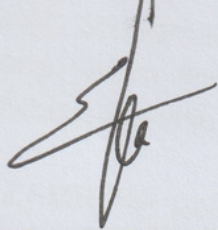
1. Keadaan memaksa yaitu peristiwa yang terjadi di luar kekuasaan kedua PARA PIHAK termasuk, tetapi tidak terbatas pada, huru-hara, epidemi, banjir, pemogokan umum, perang, perubahan peraturan perundang-undangan, kekacauan sosial, gempa bumi, yang menyebabkan salah satu PIHAK tidak dapat melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PERJANJIAN ini.
2. Dalam hal terjadinya keadaan memaksa, maka PIHAK yang terkena keadaan memaksa wajib untuk memberitahukan PIHAK lainnya secara tertulis selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa tersebut.
3. Apabila terjadi keterlambatan dalam pemberitahuan oleh PIHAK yang terkena keadaan memaksa kepada PIHAK lainnya, maka alasan keadaan memaksa tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, kecuali terdapat alasan yang kuat dan dapat diterima yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut.

Pasal 11
LAIN-LAIN

Dalam hal terjadi perubahan, pengurangan, dan atau penambahan atas isi dari PERJANJIAN ini, maka PARA PIHAK akan merundingkan secara musyawarah dan mufakat dan hasilnya akan dituangkan ke dalam suatu adendum yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari PERJANJIAN ini.

Demikian PERJANJIAN ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing asli dengan isi dan bunyi yang sama, dibubuhi materai yang cukup, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh kedua belah PIHAK pada hari dan tanggal tersebut di atas.

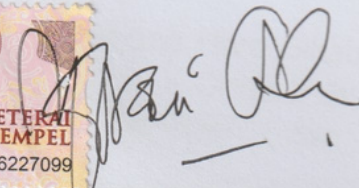
PIHAK PERTAMA,



EKI SEPRIANDI

Direktur BUMNag Tanah Surga Sitapa

PIHAK KEDUA,



MUHAMMAD ZAMRONI

Arsitek - empistudio

**Pasal 11
LAIN-LAIN**

Dalam hal terjadi perubahan, pengurangan, dan atau penambahan atas isi dari PERJANJIAN ini, maka PARA PIHAK akan merundingkan secara musyawarah dan mufakat dan hasilnya akan dituangkan ke dalam suatu adendum yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari PERJANJIAN ini.

Demikian PERJANJIAN ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing asli dengan isi dan bunyi yang sama, dibubuhi materai yang cukup, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh kedua belah PIHAK pada hari dan tanggal tersebut di atas.

PIHAK PERTAMA,



EKI SEPRIANDI

Direktur BUMNag Tanah Surga Sitapa

PIHAK KEDUA,

MUHAMMAD ZAMRONI

Arsitek - empistudio