

SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN (KONTRAK)
PAKET PEKERJAAN PERBAIKAN
PROYEK KEMANG VIEW APARTEMENT @ BEKASI
JL. PEKAYON RAYA NO.1, BEKASI

Nomor : 010/AJP/ESS/IV/2017

Pada hari ini, Rabu tanggal Tiga bulan Mei tahun Dua ribu tujuh belas (03-05-2017), kami yang bertanda tangan dibawah ini :

I. Nama : Ir. Sumarna Idiarta, MM
Jabatan : Direktur Utama

Yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. Arta Jaya Primaconst** berkedudukan di Jakarta yang selanjutnya disebut sebagai **Pemberi Tugas**.

II. Nama : Darmawan
Jabatan : Direktur Utama

Yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. Energy Sarana Sejahtera** berkedudukan di Jakarta yang selanjutnya disebut sebagai **Penerima Tugas**
Perjanjian kedua belah pihak ini berdasarkan :

1. Penawaran Harga I No.01/PEN/AJP/II/17 (R0), tanggal 12 April 2017
2. Penawaran Harga II No.01/PEN/AJP/II/17, tanggal 19 April 2017
3. Berita Acara Klarifikasi dan Pembahasan tanggal 19 April 2017
4. Hasil Negosiasi tanggal 03 Mei 2017

Dengan ini menyatakan telah setuju dan bersepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Pemborongan untuk melaksanakan Paket Pekerjaan PERBAIKAN PROYEK KEMANG VIEW APARTEMENT, yang berlokasi di Bekasi, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL 1 – DEFINISI DAN INTERPRETASI

1.1 Didalam perjanjian ini kata-kata di bawah ini didefinisikan seperti tercantum di bawah ini kecuali secara khusus ada penjelasan tambahan mengenai hal itu.

1.1.1 "Pemberi Tugas" berarti PT. ARTA JAYA PRIMACONST yang berkedudukan di, Graha Cempaka Mas Blok C2, Cempaka Putih Jakarta, dan termasuk didalamnya seseorang atau badan yang ditunjuk oleh Pemberi Tugas.

1.1.2 "Penerima Tugas" berarti PT.ENERGY SARANA SEJAHTERA yang berkedudukan di Rukan Gading Bukit Indah Blok P No.32 Jl. Boulevard Artha Gading Kel. Kelapa Gading Barat Kec. Kelapa Gading Kota Administrasi Jakarta Utara, dan termasuk di dalamnya seseorang yang ditunjuk oleh Penerima Tugas

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

- 1.1.3 "Kontrak" berarti perjanjian secara tertulis antara Pemberi Tugas dan Penerima Tugas dengan kewajiban dari masing-masing pihak yang diatur dalam pasal-pasal dalam perjanjian ini. Kontrak berarti termasuk di dalamnya semua lampiran yang disebut dalam daftar lampiran ini yang merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari Kontrak ini.
- 1.1.4 "Harga Kontrak" berarti harga borongan (Lumpsum Fixed Price) dengan ruang lingkup kerja seperti dijelaskan dalam lampiran dokumen Kontrak ini.
- 1.1.5 "Nilai Akhir Kontrak" berarti Harga Kontrak ditambah dengan nilai pekerjaan tambah/kurang yang tercantum dalam Surat Perintah Kerja / Site Instruction (SI) Tambah/Kurang (Variation Order) yang akan diterbitkan oleh Konsultan Manajemen Konstruksi (MK) setelah disetujui oleh Para Pihak.
- 1.1.6 "Kondisi Kontrak" berarti seluruh persyaratan yang tercantum dalam pasal-pasal dalam Surat Perjanjian/Dokumen Kontrak ini.
- 1.1.7 "Disetujui" berarti disetujui secara tertulis oleh Konsultan Manajemen Konstruksi (MK) termasuk persetujuan lisan yang diikuti dengan konfirmasi persetujuan tertulis dari Konsultan Manajemen Konstruksi (MK).
- 1.1.8 "Hari" berarti hari kalender termasuk hari minggu dan hari libur resmi dari pemerintah Republik Indonesia.
- 1.1.9 "Lapangan" berarti lokasi proyek di Jl. Pekayon, Bekasi
- 1.1.10 "Huruf Besar dan Huruf Kecil" yang dipakai dalam kata-kata perjanjian ini mempunyai arti yang sama.
- 1.1.11 "Penerima Tugas Paket Lain" adalah Penerima Tugas lain yang ditunjuk oleh Pemberi Tugas untuk melaksanakan Pekerjaan Paket Lain (selain Pekerjaan Paket ini) dan harus bekerja sama dengan baik di lapangan dibawah koordinasi Manajemen Konstruksi (MK).
- 1.1.12 "Hari Libur" adalah hari minggu dan hari libur yang diumumkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Jam Kerja Normal Konsultant Managemen Konstruksi adalah:

- Senin s/d Jum'at : Jam 08:00 s/d 17:00
- Sabtu : Jam 07:00 s/d 12:00
- Istirahat : Jam 12:00 s/d 13:00

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

- 1.2 Judul dalam pasal-pasal perjanjian
Kata-kata yang dipilih untuk judul pasal perjanjian di dalam perjanjian ini hanya dipilih berdasarkan rasa kecocokan saja dan tidak akan mempunyai akibat terhadap interpretasi arti dari isi pasal tersebut.

PASAL 2 – TUGAS DAN LINGKUP PEKERJAAN

- 2.1 Pemberi Tugas dalam kedudukannya seperti tersebut di atas memberikan Tugas kepada Penerima Tugas dan Penerima Tugas menerima Tugas tersebut untuk melaksanakan Paket Pekerjaan PERBAIKAN, PROYEK KEMANG VIEW APARTEMENT, yang berlokasi di Jl. Pekayon Raya No.1, Bekasi, dengan lingkup pekerjaan sebagai berikut :

Lingkup pekerjaan termasuk, sebagai berikut :

- a. Pekerjaan Persiapan, prasarana dan penunjang.
 - b. Pekerjaan Perbaikan Arsitektur/Finishing
- 2.2 Penerima Tugas menyatakan bahwa dalam melaksanakan pekerjaan ini mencakup :
- a. Menggunakan pekerja-pekerja sendiri serta peralatan kerjanya dan bertanggung jawab penuh atas segala biaya, kerugian yang langsung maupun tidak langsung yang disebabkan oleh kealpaan, kelalaian maupun kesalahan pekerja-pekerjanya.
 - b. Tunduk kepada semua peraturan-peraturan pembangunan yang berlaku di Wilayah Pemda Bekasi pada khususnya dan Indonesia pada umumnya.
 - c. Menyelesaikan pekerjaan tersebut sesuai dengan Dokumen Kontrak termasuk lampiran Dokumen Kontrak sampai dapat diterima oleh Manajemen Konstruksi (MK) dan Pemberi Tugas.
 - d. Menyiapkan sarana-sarana penunjang lainnya dalam rangka melancarkan pekerjaan utama seperti yang tercantum didalam Dokumen Kontrak. Menanggung seluruh biaya perizinan yang terkait dengan pekerjaannya.
 - e. Mengkoordinasikan masalah keamanan berikut biayanya untuk lingkup pekerjaan ini.
 - f. Mengadakan penerangan pada lokasi kerja yang cukup apabila melakukan pekerjaan di waktu malam hari.
 - g. Menyediakan perlengkapan identitas-identitas tertentu untuk seluruh pekerja, identitas ini harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Manajemen Konstruksi (MK).

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

- 2.3 Penerima Tugas melakukan koordinasi pekerjaannya terhadap MK, untuk lingkup sebagai berikut :
- Koordinasi pelaksanaan dilapangan.
 - Koordinasi Schedule pelaksanaan, meliputi : Time schedule, Material Schedule dan Equipment Schedule.
 - Koordinasi Shop Drawing.
 - Koordinasi penerimaan (mutu), kebutuhan (schedule delivery) dan gudang untuk material yang supply by owner (jika ada)
 - Koordinasi keamanan, keselamatan kerja, kebersihan didalam dan diluar proyek.
- 2.4 Penerima Tugas akan melaksanakan Pekerjaan Tambah-Kurang/VO (yang akan di jadikan sebagai addendum) sebagaimana yang di sepakati yang meliputi pekerjaan-pekerjaan sebagai berikut :
- Unit Apartemen dan Kios dari lantai 12A hingga UG dengan harga satuan unit sesuai kerusakan/data dan akan di negosiasikan harga satuan secara wajar.
 - Perbaikan unit yang sudah serah terima,
 - Perbaikan pekerjaan hydrant,
 - Perbaikan area basement
- 2.5 Semua pekerjaan di atas disepakati akan di data dalam waktu 1(satu) bulan sesudah SPK dan akan di addendum, sehingga akan menjadi menjadi kontrak lumpsum. Hal-hal yang belum terdata namun harus di kerjakan, maka tetap akan menjadi pekerjaan tambah-kurang /VO.
- 2.6 Kontraktor tidak di ijinan untuk merusak/membongkar pekerjaan existing yang sudah terpasang dengan baik.
- 2.7 Pembongkaran/pelepasan sementara pekerjaan Existing sebagai upaya untuk memudahkan dalam pelaksanaan pekerjaan harus atas persetujuan MK dan wakil Pemberi Tugas.
- 2.8 Pembongkaran/pelepasan sementara pekerjaan Existing sebagai upaya untuk memudahkan dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana tersebut di atas, tidak dapat diajukan sebagai Pekerjaan Tambah/VO. Hal tersebut merupakan bagian dari Metode Kerja.

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

PASAL 3 – SIFAT DAN HARGA KONTRAK

- 3.1 Sifat Kontrak adalah bersifat Lumpsum Fixed Price. Harga Kontrak berdasarkan Dokumen Tender (Persyaratan Umum, Persyaratan Khusus, Berita Acara Klarifikasi, Tinjauan Lapangan), dan Berita Acara Negosiasi.
- 3.2 Harga Kontrak sebesar **Rp. 2.505.120.908,38,-** (dua milyar lima ratus lima juta seratus dua puluh ribu sembilan ratus delapan koma tiga puluh delapan), sudah termasuk overhead, keuntungan, Pajak Penghasilan (PPH) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), sesuai dengan yang tercantum dalam Rincian Harga Kontrak (Bill of Quantity).
Harga Kontrak tidak akan berubah secara bagaimanapun, kecuali adanya :
- Instruksi perubahan terhadap pekerjaan dari Project Manager / Manajemen Kontruksi yang menimbulkan perubahan Harga Kontrak.
 - Instruksi Project Manager / Manajemen Konstruksi sehubungan dengan penggunaan Provisional Sum.
 - Penambahan Pekerjaan sebagaimana yang disepakati, dan akan di addendum.
- 3.3 Harga satuan yang tercantum dalam Rincian Harga Kontrak (Bill of Quantity) mengikat untuk pekerjaan tambah/kurang, kecuali untuk item pekerjaan yang belum ada harga satuannya maka harga satuan akan dinegosiasi menurut harga pasar yang wajar pada saat itu, dan khusus untuk Unit Apartement yang menjadi VO akan di negosiasikan berdasarkan kondisi perbaikan unit tersebut.
- 3.4 Yang dimaksud dengan pekerjaan tambah/kurang adalah apabila dalam pelaksanaan terdapat perubahan gambar, spesifikasi atau kesepakatan dari yang telah ditetapkan sesuai dengan lampiran kontrak atau adanya penambahan/pengurangan item pekerjaan dalam Dokumen Kontrak.

PASAL 4 – JAMINAN PELAKSANAAN, JAMINAN UANG MUKA DAN JAMINAN PEMELIHARAAN

4.1. JAMINAN PELAKSANAAN

Tidak di perlukan

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

4.2. JAMINAN UANG MUKA

- 4.2.1 Sebelum pembayaran angsuran pertama (uang muka) oleh Pemberi Tugas kepada Penerima Tugas dilakukan, maka Penerima Tugas wajib menyerahkan kepada Pemberi Tugas Jaminan Uang Muka sebesar 20% (Dua puluh persen) dari total Harga Kontrak.
- 4.2.2 Jaminan Uang Muka harus dalam bentuk Bank Garansi, yang diterbitkan oleh Bank Devisa Pemerintah atau Swasta berkedudukan di Jakarta yang disetujui oleh Pemberi Tugas
- 4.2.3 Jaminan Uang Muka tersebut pada ayat 4.2.1 pasal ini, akan dikembalikan kepada Penerima Tugas setelah angsuran pengembalian uang muka kepada Pemberi Tugas lunas.
- 4.2.4 Penerima Tugas menjamin bahwa penggunaan Uang Muka tersebut pada ayat 4.2.1 pasal ini adalah sepenuhnya diperuntukan atau dipergunakan bagi pelaksanaan pekerjaan sebagaimana disebut dalam Surat Perjanjian Pemborongan ini.

4.3. JAMINAN PEMELIHARAAN

- 4.3.1 Setelah Pekerjaan selesai 100% dan Penerima Tugas telah melakukan Serah Terima Pertama Pekerjaan, maka retensi sebesar 5% dari harga kontrak akhir akan ditahan sebagai Jaminan Pemeliharaan. Jaminan Pemeliharaan tersebut akan diganti dengan Surat Jaminan dari Bank/Bank Garansi

PASAL 5 – TATA CARA, WAKTU DAN SISTEM PEMBAYARAN

5.1 Tata Cara dan Waktu Pembayaran :

- 5.1.2 Pembayaran pertama berupa uang muka sebesar 20% dari Harga Kontrak akan dibayarkan setelah Penerima Tugas menyerahkan Jaminan Uang Muka senilai uang muka dari Bank Pemerintah atau Bank Swasta yang disetujui oleh Pemberi Tugas dan setelah Pemberi Tugas menerima konfirmasi tertulis dari Bank Penerbit tentang keabsahan dari Jaminan Uang Muka tersebut.
- 5.1.3 Pembayaran berikutnya akan dilakukan setiap bulan sekali (Monthly Progress Payment) selama waktu pelaksanaan pekerjaan berdasarkan akumulasi prestasi fisik pekerjaan yang diselesaikan dilapangan setiap bulan yang telah dilaksanakan dengan baik berdasarkan ketentuan-ketentuan dan syarat Kontrak. Jumlah yang dapat dibayarkan adalah berdasarkan nilai progress pekerjaan.

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP M	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

- 5.1.4 Setiap pada tanggal yang telah disepakati bersama Penerima Tugas membuat permohonan pembayaran berdasarkan pada kemajuan pekerjaan (progress) di lapangan kepada Pemberi Tugas dengan tembusan kepada Manajemen Konstruksi (MK) dan Quantity Surveyor (QS).
- 5.1.5 Manajemen Konstruksi (MK), Quantity Surveyor (QS), Penerima Tugas dan Pemberi Tugas, bersama-sama akan mengadakan pemeriksaan kemajuan pekerjaan yang hasilnya akan dituangkan dalam Berita Acara Prestasi Pekerjaan.
- 5.1.6 Selambat-lambatnya 28 (dua puluh delapan) hari setelah diterimanya kwitansi yang dilengkapi dengan Berita Acara berikut Sertifikat Pembayaran dari Quantity Surveyor (QS), maka Pemberi Tugas akan melakukan pembayaran dengan memperhitungkan pengurangan-pengurangan sesuai dengan ketentuan dalam kontrak.
- 5.1.7 Apabila dalam Berita Acara Prestasi Pekerjaan atau pada Sertifikat Pembayaran pada periode yang lalu terdapat kesalahan, maka kesalahan tersebut akan dikoreksi pada Berita Acara Prestasi Pekerjaan atau Sertifikat Pembayaran pada periode berikutnya.
- 5.1.8 Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diterbitkannya Berita Acara Serah Terima Pertama, Penerima Tugas harus telah menyampaikan perhitungan Nilai Akhir Kontrak pada Manajemen Konstruksi.
- 5.1.9 Untuk pembayaran prestasi pada progress 100% (seratus persen), jumlah kumulatif yang dibayarkan adalah 95 % (Sembilan puluh lima persen) dan 5 % (lima persen) sebagai Retensi. Retensi sebesar 5% akan di ganti dengan Bank Garansi.

5.2 Pembayaran Pekerjaan Tambah dan Kurang (Addendum)

- 5.2.1 Pekerjaan Tambah dan Kurang yang timbul selama masa pelaksanaan dan yang telah mendapat persetujuan tertulis dari Pemberi Tugas, akan dibuatkan Surat Instruksi Perubahan.
- 5.2.2 Surat Instruksi Perubahan untuk Pekerjaan Tambah dan Kurang tersebut (bila ada) akan dibuat secara periodik atas kesepakatan bersama pihak-pihak yang terkait, disesuaikan dengan kondisi yang ada.
- 5.2.3 Pembayaran atas Pekerjaan Tambah dan Kurang hanya dapat dilaksanakan setelah Surat Instruksi Perubahan yang bersangkutan ditanda tangani dan pekerjaan telah mulai dilaksanakan (Pembayaran sesuai progress pekerjaan) dan disetujui oleh Manajemen Konstruksi (MK).

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

- 5.2.4 Cara pembayaran atas Surat Instruksi Perubahan Pekerjaan Tambah dan Kurang adalah sebagai berikut:
- 5.2.4.1 95 % dari nilai Pekerjaan Tambah dan Kurang akan dibayarkan setelah Pekerjaan tambah dan Kurang tersebut telah selesai dikerjakan atau berdasarkan Progress Kemajuan Pekerjaan pada setiap bulannya.
 - 5.2.4.2 5 % dari nilai Pekerjaan Tambah dan Kurang akan dibayarkan sebagai retensi.
- 5.2.5 Penagihan untuk pembayaran Pekerjaan Tambah dan Kurang dilakukan setiap bulan sesuai dengan progress pekerjaan utama, dan dinilai sesuai bobot pekerjaan yang telah dilaksanakan.

PASAL 6 – INSTRUKSI DAN PERUBAHAN

- 6.1 Manajemen Konstruksi (MK) berhak untuk mengeluarkan Instruksi setelah mendapat persetujuan Pemberi Tugas untuk mengadakan perubahan atas jenis dan volume pekerjaan serta menambah detail atas suatu pekerjaan tertentu supaya dapat dicapai mutu pekerjaan yang baik.
- 6.2 Pemberi Tugas berkewajiban melaksanakan Pekerjaan Tambah-Kurang/VO, baik yang sudah di sepakati maupun yang bersifat baru/penambahan.
- 6.3 Tata cara pelaksanaan Pekerjaan Tambah-Kurang/VO :
- a. Manajemen Konstruksi (MK) akan mengeluarkan SI (Site Instruction), sebagai dasar pelaksanaan pekerjaan.
 - b. Setelah menerima SI, selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari kalender Kontraktor harus sudah mengajukan biaya pekerjaan tersebut, maupun gambar shop drawing (jika di perlukan gambar).
 - c. Setelah menerima pengajuan dari kontraktor, maka Pemberi Tugas di wakili oleh QS dan Mk bersama kontraktor akan melakukan perhitungan bersama untuk menentukan nilai pekerjaan tersebut.
 - d. Pekerjaan Tambah-Kurang akan dihitung berdasarkan harga satuan yang sudah tercantum di dalam kontrak dan harga satuan yang belum terdapat di dalam kontrak maka di dinegosiasikan berdasarkan harga satuan yang wajar.
 - e. Pelaksanaan Pekerjaan Tambah-Kurang dilaksanakan bersamaan dengan proses perhitungan dan tidak harus menunggu proses perhitungan tersebut selesai secara menyeluruh.
- 6.4 Pekerjaan Tambah-Kurang/VO, yang bersifat mendesak/urgent (Komplain Tenant), maka kontraktor harus segera melaksanakan pekerjaan tersebut tanpa harus mengajukan nilai pekerjaan tersebut. Nilai pekerjaan akan di hitung kemudian bersama QS dan MK dengan harga satuan pekerjaan sesuai kontrak dan akan di musyarahkan untuk harga satuan baru.

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP M	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

- 6.5 Jika Pekerjaan Tambah-Kurang/VO tidak dapat di hitung dengan berdasarkan volume atau harga satuan kontrak, maka kontraktor akan di bayar berdasarkan penjumlahan unsur di bawah ini :
- Jumlah dan gaji tenaga kerja yang di gunakan,
 - Jumlah harga Material,
 - Keuntungan dan Jasa Kontraktor 10%,
 - PPh 3 %.
- 6.6 Seluruh harga satuan yang tercantum dalam Perincian Harga Kontrak adalah mengikat untuk pekerjaan tambah/kurang, dan untuk harga satuan pekerjaan baru akan di hitung berdasarkan harga satuan yang wajar.
- 6.7 Apabila dalam negosiasi harga satuan untuk pekerjaan tambah (khusus untuk item baru) tidak menghasilkan suatu kompromi, maka kebijakan dan negosiasi akan di serahkan ke Pihak Manajemen / tingkat yang lebih tinggi dari masing-masing Pihak.

PASAL 7 – WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

- 7.1 Penerima Tugas harus telah menyelesaikan tahapan pekerjaan sesuai dengan Time Schedule seperti terlampir dalam Surat Perjanjian ini, Time Schedule tersebut dimulai 7 (tujuh) hari sejak dipenuhinya kondisi-kondisi berikut ini:
- Serah Terima Lahan
 - Penandatanganan Surat Perintah Kerja (SPK)
- 7.2 Jangka waktu pelaksanaan adalah 165 (Seratus enam puluh lima) hari kalender dimulai sejak tanggal 03 Mei 2017.

PASAL 8 – SERAH TERIMA DAN MASA PEMELIHARAAN

8.1 Serah Terima Pertama.

- 8.1.1 Apabila pekerjaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Kontrak ini telah selesai dilaksanakan dan jika check list telah diselesaikan oleh Penerima Tugas yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Kemajuan Pekerjaan 100% yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Pemberi Tugas atau wakil yang ditunjuk, maka Penerima Tugas diwajibkan menyerahkan pekerjaan tersebut kepada Pemberi Tugas.
- 8.1.2 Penyerahan pekerjaan sebagaimana dimaksud, akan dilaksanakan dengan saling disetujui dan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan oleh Penerima Tugas dan Pemberi Tugas atau wakil yang ditunjuk.

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN

- 8.1.3 Saat Serah Terima Pertama Pekerjaan Penerima Tugas akan menyerahkan seluruh As Built Drawing dan lain-lain kewajiban sesuai ketentuan Kontrak.

8.2 Serah Terima Kedua.

- 8.2.1 Setelah berakhirnya masa pemeliharaan pekerjaan dan Penerima Tugas telah menyelesaikan seluruh tanggung jawab baik teknis maupun administratif, termasuk telah menyelesaikan defect list yang timbul selama masa pemeliharaan, yang ditetapkan di dalam Dokumen Kontrak sehubungan dengan Serah Terima Kedua Pekerjaan, maka Pemberi Tugas akan menerbitkan Berita Acara Serah Terima Kedua Pekerjaan untuk disetujui dan ditandatangani oleh Pemberi Tugas dan Penerima Tugas.
- 8.2.2 Dengan dikeluarkannya Berita Acara Serah Terima Kedua Pekerjaan, maka segala hak dan kewajiban antara Pemberi Tugas dan Penerima Tugas selesai dan dengan demikian Kontrak ini berakhir. Sedangkan untuk jaminan retensi berlaku sesuai ketentuan.

8.3 Masa Pemeliharaan.

- 8.3.1 Masa pemeliharaan berlangsung selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST-I)
- 8.3.2 Retensi 5 % dari Harga Kontrak Akhir berupa (Bank Garansi) akan di kembalikan ke Penerima Tugas jika semua perbaikan dalam masa pemeliharaan telah dianggap selesai dan diterima oleh Manajemen Konstruksi (MK) dan Pemberi Tugas, serta masa pemeliharaan telah berakhir.

PASAL 9 – PELAKSANA DARI PENERIMA TUGAS

- 9.1 Penerima Tugas harus menyediakan tenaga pelaksana yang cukup berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan ini serta dapat berkomunikasi secara baik dengan Pemberi Tugas, Manajemen Konstruksi (MK) dan Quantity Surveyor (QS).
- 9.2 Apabila pelaksana yang disediakan oleh Penerima Tugas dinilai tidak mampu oleh Manajemen Konstruksi (MK), maka dalam waktu 7 x 24 jam Penerima Tugas harus mengganti dengan pelaksana lain yang lebih mampu dan disetujui secara tertulis oleh Manajemen Konstruksi (MK).
- 9.3 Penerima Tugas harus menyediakan mandor dan pekerja yang benar-benar ahli dalam bidangnya masing-masing, dapat bekerja sama satu sama lain di bawah koordinasi Pelaksana.

Pemberi Tugas ADM	Pemberi Tugas ADM	Pemberi Tugas ADM	Penerima Tugas ESS

- 9.4 Apabila mandor dan pekerja yang disediakan oleh Penerima Tugas dinilai tidak mampu oleh Manajemen Konstruksi (MK) maka dalam waktu 3 x 24 jam Penerima Tugas harus mengganti dengan mandor dan pekerja lain yang lebih mampu.

PASAL 10 – KEAMANAN, PENERANGAN DAN KESELAMATAN KERJA

Penerima Tugas diharuskan untuk menjaga keamanan atau berkoordinasi dengan pihak keamanan Kemang View Apartement untuk keamanan Proyek, memberikan penerangan yang cukup menurut pendapat Manajemen Konstruksi (MK) yang diperlukan untuk menjaga keadaan lapangan selama masa pelaksanaan proyek. Penerima Tugas diharuskan untuk menjaga keselamatan kerja dengan menyediakan topi pengaman, sepatu lapangan, dan Alat pelindung diri sebanyak yang diperlukan.

PASAL 11 – TANGGUNG JAWAB LAPANGAN

- 11.1 Penerima Tugas bertanggung jawab penuh atas keadaan lapangan sejak dikeluarkannya Berita Acara Penyerahan Lapangan sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pertama.
- 11.2 Apabila terjadi kerusakan atau kecelakaan dalam masa tanggung jawab Penerima Tugas maka seluruh biaya yang timbul akibat kerusakan atau kecelakaan tersebut yang disebabkan oleh kelalaian Penerima Tugas sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penerima Tugas.

PASAL 12 – KEWAJIBAN TERHADAP KEBERSIHAN LAPANGAN

- 12.1 Penerima Tugas harus menjaga keadaan lapangan agar selalu bersih dengan membuat rencana pembersihan secara berkala, membuang keluar semua sampah dan sisa material yang tidak terpakai secara berkala dan membawa keluar semua peralatan yang sudah tidak diperlukan lagi.
- 12.2 Pada saat Serah Terima Pertama Penerima Tugas harus mengadakan pembersihan secara tuntas, membuang semua sampah dan sisa material dan membawa keluar semua peralatan sampai dapat diterima oleh Manajemen Konstruksi (MK).
- 12.3 Apabila perintah pembersihan dari Manajemen Konstruksi (MK) selama 3 kali berturut-turut tidak di indahkan oleh Penerima Tugas dalam batas waktu yang diberikan, maka Manajemen Konstruksi (MK) secara sepihak akan menunjuk perusahaan lain untuk mengadakan pembersihan tersebut, semua akibat dan biaya yang timbul menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Penerima Tugas.

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

PASAL 13 – LINGKUNGAN LOKASI

- 13.1 Dalam melaksanakan pekerjaan Penerima Tugas harus memperhatikan gangguan yang mungkin timbul terhadap lingkungan lokasi akibat lalu lalangnya kendaraan dan/atau pekerja yang membawa material maupun peralatan. Segala tuntutan yang timbul mengenai hal ini menjadi tanggungan Penerima Tugas.
- 13.2 Penerima Tugas bertanggung jawab penuh atas semua gangguan yang timbul akibat pelaksanaan pekerjaan, segala tuntutan dari lingkungan akibat pekerjaan Penerima Tugas menjadi tanggung jawab Penerima Tugas dan harus segera diselesaikan.
- 13.3 Apabila Penerima Tugas tidak sanggup dalam menyelesaikan tuntutan dari lingkungan, sehingga dapat merugikan citra Pemberi Tugas sebagai Pemilik Proyek, maka setelah Manajemen Konstruksi (MK) memberikan 2 kali teguran tertulis maka Pemberi Tugas secara sepihak akan menyelesaikan tuntutan tersebut, segala biaya dan konsekuensi yang timbul akibat penyelesaian tuntutan tersebut akan dibebankan kepada Penerima Tugas dengan mengurangi langsung pembayaran kepada Penerima Tugas.

PASAL 14 – ESKALASI HARGA KONTRAK

Didalam pelaksanaan pekerjaan ini tidak akan dipertimbangkan adanya suatu kenaikan harga yang disebabkan oleh Fluktuasi nilai Rupiah terhadap mata uang asing, tindakan Pemerintah dibidang moneter, kenaikan Bahan Bakar Minyak (BBM), kenaikan Tarif Dasar Listrik (TDL) dan sebab-sebab lainnya baik langsung maupun tidak langsung.

PASAL 15 – ASURANSI

- 15.1 Asuransi Pekerjaan (Contractor's All Risk / CAR)
Penerima Tugas akan mengasuransikan pekerjaan Sebesar Nilai Kontrak Pekerjaan dengan nilai pertanggungan dari Pihak Asuransi sebesar 10% dari Nilai Kontrak
- 15.2 Jaminan Terhadap Pihak Ketiga (Third Party Liability / TPL)
Penerima Tugas mengasuransikan terhadap kerusakan maupun kerugian terhadap Pihak Ketiga dikarenakan pelaksanaan pekerjaan menurut kontrak dengan nilai pertanggungan sebesar biaya perbaikan setiap kejadian.
- 15.3 Asuransi Kecelakaan (Personal Accident)

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

Penerima Tugas harus mengasuransikan terhadap kecelakaan orang-orang yang ditugaskan untuk pelaksanaan pekerjaan yaitu personil Pemberi Tugas berikut wakilnya dan wakil-wakil Konsultan yang bekerja dilapangan

15.4 Asuransi Tenaga Kerja / Jaminan Sosial Tenaga Kerja (JAMSOSTEK)

Asuransi tenaga kerja (Jamsostek) oleh Penerima Tugas harus dilakukan berdasarkan Peraturan Pemerintah dan Surat Keputusan Menteri Tenaga Kerja. Pemberi Tugas tidak bertanggung jawab berkenaan dengan setiap kerugian atau ganti rugi yang sah dan harus dibayar untuk kompensasi pekerja atau jaminan lain untuk memenuhi pembayaran hak-hak pekerja minimal sesuai dengan syarat-syarat resmi yang berlaku dengan dasar tempat penerimaan dan tempat bekerja, yang meliputi semua tanggungan Penerima Tugas termasuk Sub Penerima Tugas dalam hal terjadinya suatu kecelakaan, cedera atau kematian pekerja selama hubungan kerja mereka menurut kontrak.

PASAL 16 – PEMERIKSAAN PADA SAAT PELAKSANAAN

Manajemen Konstruksi (MK) setiap saat berhak untuk mengadakan pemeriksaan ke Lapangan dan ke lokasi lain dimana suatu material/bagian pekerjaan sedang difabrikasi, Penerima Tugas harus menyediakan semua fasilitas untuk kelancaran pemeriksaan tersebut.

PASAL 17 – LARANGAN MENGALIHKAN PEKERJAAN

Penerima Tugas tidak boleh mengalihkan pelaksanaan pekerjaan seperti termaksud dalam Surat Perjanjian Pemborongan ini pada Pihak Ketiga, baik keseluruhan maupun sebagian tanpa ijin tertulis dari Pemberi Tugas.

PASAL 18– PERSELISIHAN

18.1 Apabila timbul perselisihan antara Pemberi Tugas dengan Penerima Tugas sehubungan dengan Kontrak (baik selama pelaksanaan pekerjaan atau baik sebelum maupun setelah penghentian Kontrak), maka hal tersebut harus diajukan dan diselesaikan oleh Manajemen Konstruksi dalam waktu secepat-cepatnya setelah diminta oleh salah satu pihak. Segala masalah yang timbul dalam waktu pelaksanaan akan diselesaikan kemudian dengan itikad baik dari masing-masing pihak dalam musyawarah.

18.2 Jika keputusan yang dikeluarkan Manajemen Konstruksi tidak dapat menyelesaikan perselisihan tersebut, maka dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak dikeluarkannya keputusan tersebut, kedua belah pihak dapat mengajukan perselisihan tersebut kepada Kantor Panitera Pengadilan Negeri setempat.

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN

- 18.3 Biaya-biaya untuk menyelesaikan masalah perselisihan tersebut akan ditanggung bersama antara kedua belah pihak dan keputusan Kantor Panitera Pengadilan Negeri setempat ini bersifat final dan mengikat kedua belah pihak dan tidak dimungkinkan adanya banding untuk keputusan tersebut.
- 18.4 Selama proses perselisihan berlangsung tidak ada alasan untuk Penerima Tugas menunda pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

PASAL 19 – PENUTUP

Semua lampiran-lampiran dan surat menyurat dari mulai diadakan Tender sampai dengan dibuatnya Surat Perjanjian Pemborongan ini dan hal-hal lain yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam Perjanjian Tambahan (Addendum) yang kesemua hal tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian mutlak yang tidak dapat dipisahkan dari Surat Perjanjian Pemborongan ini.

Tertanda,

Pemberi Tugas

Penerima Tugas

PT. ARTA JAYA PRIMACONST

PT. ENERGY SARANA SEJAHTERA



Ir. Sumarna Idiarta, MM
Direktur Utama

Darmawan
Direktur Utama

SAKSI

SAKSI




(.....)

(.....)

Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Pemberi Tugas AJP	Penerima Tugas ESS

SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN (KONTRAK)