TERMS & CONDITIONS

Perjanjian penggunaan website [www.teamwisnukontraktor.com](http://www.teamwisnukontraktor.com) antara PT. TEAMWISNU Kontraktor selaku pengelola (selanjutnya disebut “pihak kedua”) dengan pengguna (selanjutnya disebut sebagai "pihak pertama") dijelaskan pada halaman ini. Seluruh pengguna jasa kami berarti sudah setuju dengan Terms and Conditions yang telah ditentukan. Kami berhak untuk mengubah atau menambahkan suatu pasal sesuai dengan keperluan website.

Penggunaan Website

Website [www.teamwisnukontraktor.com](http://www.teamwisnukontraktor.com) memuat informasi profil perusahaan, jasa perusahaan, produk, promosi, dan layanan konsumen. PT. TEAMWISNU Kontraktor berhak untuk memperbaharui informasi dan terms & conditions dari waktu ke waktu. Menjadi customer TEAMWISNU Kontraktor berarti setuju dengan terms & conditions terbaru yang tertera di website .

Profil Perusahaan & Sister Company beserta Kegiatan Perusahaan

Informasi yang terdapat dalam Profil Perusahaan & Anak Perusahaan, serta kegiatan perusahaan dapat berubah/ ditambahkan sesuai kebutuhan perusahaan di kemudian hari.

Informasi Produk dan Inspirasi

1. Semua informasi mengenai harga, gambar, deskripsi, spesifikasi dapat berubah sewaktu-waktu. Harga yang digunakan dalam website ini berlaku di wilayah Surabaya dan sekitarnya, untuk di luar Surabaya belum termasuk pengiriman dan instalasi.
2. Apabila rumah tidak jadi diproduksi, sedangkan tanda jadi sudah dibayarkan, dan arsitek kami sudah melakukan survei, maka tanda jadi tidak dapat dikembalikan dengan alasan apapun.
3. Dukungan gambar dari PT. TEAMWISNU Kontraktor, dapat diberikan, setelah ada tanda jadi Rp 20.000.000,- tiap kelipatan 100 meter persegi, akan diprogreskan dengan gambar layout 2D dan gambar fasade 3D. Untuk revisi gambar maksimal 3x, dalam jangka waktu 1(satu) bulan. Oleh Karena itu, pengguna dapat membantu dengan briefing yang detail, agar gambar sudah sesuai dengan ekspektasi pengguna. Untuk urutan gambar mulai dari approval layout, dilanjutkan ke fasade. Setelah progres fasade, secara SOP tidak dimungkinkan untuk revisi layout kembali. Setelah lewat revisi 3x, dan jangka waktu lebih dari 1(satu) bulan berarti kami sudah tidak bisa men-support revisi gambar kembali. Hal ini disebabkan TEAMWISNU Kontraktor adalah kantor kontraktor, bukan kantor jasa arsitek, sehingga gambar sifatnya hanya supporting. Akan tetapi PT. TEAMWISNU Kontraktor menerima apabila dari customer memiliki gambar dari pihak lain atau consultant arsitektur. Karena gambar sifatnya adalah supporting gratis, cakupan gambar hanya meliputi gambar layout dan gambar fasade, tidak meliputi gambar spesifik seperti gambar teknis bangunan dan atau gambar IMB.
4. Gambar tidak meliputi gambar interior, apabila menginginkan gambar interior, dapat mengikuti terms and condition yang ada di anak cabang perusahaan, yaitu :

Step-step pekerjaan bersama PT. TEAMWISNU Kontraktor adalah sebagai berikut :

1. Tanda jadi Rp 20.000.000 per kelipatan 100 meter persegi.
2. Proses gambar, 3x revisi dan approval
3. Kesepakatan RAB dan pembayaran tahap pertama.
4. Proses pengerjaan, pembayaran tahap kedua
5. Proses pengerjaan dan pelunasan
6. Serah terima kunci dan sertifikat garansi

​

Apabila pemillik tanah (pihak pertama) melakukan tanda jadi di periode promosi, maka hadiah promosi tersebut baru dapat diberikan setelah pihak kedua memperoleh pembayaran tahap 1 dari pihak pertama. Apabila pembayaran tahap 1 tidak dilaksanakan karena alasan apapun, maka pihak pertama tidak berhak lagi atas hadiah tersebut.

​

PT. TEAMWISNU Kontraktor baru akan menyelesaikan rumah, setelah menerima pelunasan proyek pembangunan rumah.  Pengguna tidak diperkenankan menggunakan, mencetak, atau menyebarluaskan informasi dalam website ini tanpa seijin manajemen [www.teamwisnukontraktor.com](http://www.teamwisnukontraktor.com)

Menerangkan terlebih dahulu :

1. Pihak pertama adalah pemilik lokasi/ tanah yang sah atau pihak yang memiliki ijin dari pemilik lokasi / tanah yang sah.
2. Pihak pertama sudah memiliki ijin berupa Ijin Mendirikan Bangunan, Akta Jual Beli, tanda tangan dari tetangga, RT dan RW. Apabila tidak ada akta jual beli, maka dapat didukung dengan akta sewa-menyewa atau Surat resmi dari pemilik tanah yang mengijinkan pembangunan di lokasi tersebut.
3. Pihak pertama adalah pihak yang bertanggung jawab tentang biaya-biaya dan masalah-masalah lain yang timbul dengan supplier lain, pengurusan ijin mendirikan bangunan, hubungan baik dengan tetangga, RT, RW, BP2T maupun satpol PP. Pihak pertama memahami bahwa komunikasi dan hubungan baik dengan tetangga maupun RT, RW adalah sepenuhnya tanggung jawab Pihak Pertama.
4. Pihak pertama menunjuk pihak kedua sebagai kontraktor untuk melakukan pembangunan rumah di lokasi pihak pertama.
5. Pihak pertama memahami sepenuhnya bahwa pihak kedua berperanan sebagai kontraktor, dan bukan sebagai pengawas pihak ketiga (supplier lain). Pihak pertama setuju bahwa pihak kedua adalah kontraktor sipil tunggal, dimana tidak ada tumpang-tindih pekerjaan dengan kontraktor sipil lain. Selama periode pekerjaan pembangunan oleh pihak kedua, pihak pertama tidak melakukan pengantaran interior baik yang dibeli sendiri maupun yang dikerjakan oleh kontraktor interior. Hal ini untuk mencegah resiko kerusakan interior karena bangunan sipil belum selesai.
6. Apabila pihak pertama hendak merekrut konsultan untuk melakukan detail gambar atau pengawasan, pihak pertama wajib memberikan gambar dan mengatur rapat antara pihak pertama, pihak kedua dan konsultan sebelum proses pembangunan dimulai. Rapat dituangkan dalam notulen rapat lengkap dengan semua gambar kerja dan spesifikasi yang ditandatangani oleh semua pihak. Gambar kerja yang baru diterima di tengah pengerjaan, berdampak kepada ketidaksesuaian di lapangan, perubahan layout serta penambahan Rencana Anggaran Biaya.
7. Apabila pihak pertama tidak merekrut konsultan, maka pihak kedua sifatnya membantu memberikan gambar layout lokasi dua dimensi dan gambar fasade depan tiga dimensi yang akan dibangun. Pihak pertama menyadari bahwa tugas utama dari pihak kedua adalah melaksanakan pembangunan bukan melaksanakan penggambaran.
8. Pihak pertama melakukan persetujuan terhadap material sesuai dengan spesifikasi yang diberikan oleh pihak kedua. Apabila terjadi perubahan spesifikasi material yang dipilih di awal, maka akan ada penambahan Rencana Anggaran Biaya.
9. Pihak pertama menyadari bahwa kelancaran pembangunan sangat tergantung   terhadap ketepatan waktu termin pembayaran dan persetujuan material di lapangan sesuai dengan spesifikasi. Pihak pertama menyadari apabila material yang sesuai dengan spesifikasi dengan motif yang sudah dipilih sudah dibeli oleh pihak kedua, maka apabila terjadi perubahan, akan ada penambahan Rencana Anggaran Biaya untuk membeli lagi material yang berubah tersebut.
10. Pihak kedua telah memiliki Surat Ijin Usaha Kontraktor, pengetahuan, keahlian di bidang konstruksi dan telah berpengalaman mengerjakan proyek pembangunan.
11. Pihak kedua menerima penunjukan dari pihak pertama untuk melakukan pembangunan bangunan di lahan pihak pertama. Pihak kedua terbebas dari konflik lahan, apabila lahan bukan milik pihak pertama. Pihak kedua terbebas dari konflik personal pihak pertama dengan tetangga, RT, RW atau pihak berwenang lainnya.
12. Pihak kedua bertanggung jawab membangun sesuai dengan spesifikasi yang disepakati dalam perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas materai dan memiliki kekuatan yang sama.
13. Pihak kedua sifatnya membantu dalam gambar façade depan tiga dimensi dan gambar layout dua dimensi. Bantuan gambar akan dilakukan setelah diberikan tanda jadi pengerjaan. Apabila pihak pertama tidak jadi mengerjakan dengan pihak kedua, maka tanda jadi pengerjaan dinyatakan hangus dan gambar tetap menjadi milik pihak pertama. Revisi gambar maksimal 3 (tiga) kali dalam periode 30 hari, maka pihak pertama diharapkan memberikan briefing dan contoh gambar kepada pihak kedua sebagai acuan. Pihak kedua tidak memiliki tugas dan tanggung jawab untuk melakukan gambar shop drawing dan gambar as build drawing. Apabila diperlukan, maka pihak pertama dapat menunjuk konsultan gambar shop drawing dan as build drawing, dengan biaya pihak pertama.
14. Apabila gambar dikerjakan oleh tim arsitek dari pihak pertama, maka RAB akan menyesuaikan dengan gambar yang dikerjakan oleh arsitek pihak pertama. Apabila lokasi lahan ternyata berbeda dengan gambar, maka akan dilakukan penyesuaian di lapangan, dimana tidak merubah RAB yang sudah ditandatangani bersama. Pembayaran termin berikutnya, berarti serah terima pekerjaan sebelumnya, meliputi kesepakatan luasan dan spesifikasi pekerjaan di lapangan. Dengan pembayaran tahap 2 berarti sudah ada kesepakatan bowplank di lapangan. Apabila terjadi perbedaan luasan antara RAB dengan luasan di lapangan karena gambar dari arsitek pihak pertama tidak sesuai dengan kondisi di lapangan jadi perlu disesuaikan dalam bowplank, yang menjadi acuan pembayaran adalah RAB. Pembayaran yang sudah dilakukan, akan diprogresskan dengan material dan jasa konstruksi, tidak bisa dikembalikan dengan alasan apapun.
15. Pihak kedua sifatnya membantu dalam komunikasi dengan tetangga, RT, RW dan pihak-pihak terkait, dalam hal ini: BP2T, PLN dan PDAM. Hal-hal menyangkut biaya, komunikasi dan keselarasan hubungan tetap menjadi tanggung jawab pihak pertama.
16. Pihak kedua sifatnya membantu berkoordinasi dalam supplier ketiga, dan tidak bertanggung jawab terhadap kualitas pekerjaan supplier ketiga (AC, CCTV, internet, PDAM, PLN, dan lain-lain).
17. Pihak kedua tidak menyarankan pihak pertama tinggal di lokasi selama berlangsungnya pembangunan, dengan alasan keamanan, kenyamanan dan kebersihan.
18. Pihak kedua mensyaratkan pembangunan tempat tinggal sederhana (bedeng) untuk tukang, dengan biaya ditanggung oleh pihak pertama. Tukang tidak diijinkan untuk tinggal di lokasi rumah utama, dengan alasan kebersihan. Disclaimer berlaku apabila lokasi tidak memungkinkan untuk membuat tempat tinggal sederhana untuk tukang, berarti tukang akan tinggal di lokasi rumah utama. Apabila pemilik rumah menginginkan tukang tinggal di lokasi lain (sewa), maka pemilik rumah menyadari ada biaya tambahan Rp 3.000.000,- per bulan di luar RAB. Biaya sewa tempat tinggal tukang yang dicover oleh kontraktor yang termasuk dalam RAB adalah biaya sewa 2 (dua) bulan pertama ketika bangunan rumah belum terbentuk dan belum dapat ditempati. Selain itu dengan tukang tinggal di lokasi lainnya, pemilik rumah menyadari ada resiko kehilangan barang di lokasi pembangunan.
19. Pihak kedua memberikan alternatif pilihan keramik, cat dinding, genteng kepada pihak pertama untuk persetujuan. Apabila material yang disetujui oleh pihak pertama tidak lagi diproduksi sehingga sulit dicari di lapangan, pihak kedua berhak untuk mengganti dengan material sejenis dengan persetujuan pihak pertama. Pihak kedua berhak untuk memperoleh tanggapan dari pihak pertama tentang material yang diajukan dalam tempo 4 x 24 Jam. Apabila setelah dipilih, maupun dalam pekerjaannya material tersebut habis dari toko, maka pihak pertama memilih material lainnya untuk dijadikan pengganti. Keterlambatan pemilihan material pengganti, dapat berdampak kepada keterlambatan pekerjaan pembangunan rumah, dan pihak kedua sepenuhnya memahami hal ini.
20. Pihak kedua sepakat melakukan pekerjaan sesuai dengan dana yang sudah dibayarkan oleh pihak pertama dan target pekerjaan yang disepakati bersama. Target pekerjaan setelah tercapai akan dilaporkan melalui foto atau meeting di lapangan atau whatsapp, lalu akan diberikan invoice pembayaran berikutnya. Apabila belum dilakukan pembayaran tahap berikutnya, maka pihak kedua berhak menghentikan pekerjaan di lapangan. Apabila keterlambatan pembayaran lebih dari 7 (tujuh) hari kerja maka pihak kedua berhak untuk melakukan serah terima bangunan sesuai dengan target yang sudah disepakati di termin yang sudah dibayarkan, tanpa melanjutkan ke tahap berikutnya.
21. Pihak kedua bertanggung jawab terhadap kesesuaian pembangunan dan pembangunan sesuai dengan spesifikasi yang ditandatangani di perjanjian ini. Pihak kedua tidak bertanggung jawab terhadap konflik yang terjadi antara pihak pertama dengan tetangga, RT, RW atau pihak ketiga.

​

Penunjukan dan Pemberian Hak

1. Pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua untuk melakukan pembangunan di lokasi lahan milik pihak pertama.
2. Pihak pertama memberikan pembayaran per termin untuk mencapai progress yang sudah disepakati dalam lampiran perjanjian ini. Untuk pembayaran yang sudah dilakukan, pihak kedua wajib menyelesaikan sesuai dengan spesifikasi dalam kesepakatan perjanjian. Untuk pembayaran yang sudah dilakukan, tidak dapat dikembalikan lagi oleh pihak kedua ke pihak pertama, karena sudah dalam bentuk progress pengerjaan maupun material yang dibeli dengan alasan apapun.
3. Pihak kedua menerima kuasa untuk melakukan pembangunan. Hal-hal lain berkaitan dengan pengurusan ijin, kesesuaian penggunaan bangunan dengan ijin, dan keharmonisan dengan lingkungan, adalah tanggung jawab dari pihak pertama.

​

Komunikasi Antar Pihak

1. Pedoman komunikasi antara para pihak adalah perjanjian ini, Rencana Anggaran Biaya, spesifikasi dan tahap pekerjaan yang ditandatangani bersama. Komunikasi resmi yang dilakukan antara pihak pertama dengan pihak kedua melalui alamat email . Komunikasi yang dilakukan antara pihak pertama dengan tukang di lapangan, tidak mewakili komunikasi resmi dengan pihak kedua. Karena koordinasi dilakukan oleh management di kantor pusat, yang tidak diketahui secara langsung oleh tukang.
2. Apabila ada informasi lain yang menyangkut perubahan dari point 2.1, akan dianggap resmi apabila ada addendum yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Addendum berfungsi untuk penambahan Rencana Anggaran Biaya, apabila karena ada satu dan lain hal, terjadi pengurangan ukuran, maka RAB dan agreement yang sudah ditandatangani bersama tidak dapat dirubah nominalnya, namun dapat diadaptasikan, dalam hal ini peningkatan spesifikasi sesuai dengan pengurangan luasan ukuran.
3. Komunikasi dengan kantor pusat, dapat dilakukan di hari dan jam kerja: Senin – Jumat, 09.00 – 17.00 melalui alamat email: . Email akan dibalas paling lambat 2 x 24 jam hari kerja. Untuk periode liburan nasional seperti Natal, tahun baru dan Idul Fitri, akan ada periode libur yang ditetapkan oleh PT. TEAMWISNU Kontraktor dan akan diinformasikan kepada customer melalui email, dimana aktivitas di kantor pusat maupun di lapangan off, setelah periode libur, aktivitas operasional di lapangan kembali normal.
4. Rapat dilakukan by appoinment. Apabila tidak by appoinment, maka ada resiko person in charge sedang tidak berada di kantor, pihak pertama menyadari dan maklum akan hal ini.
5. Apabila diperlukan rapat, dilakukan di kantor PT. TEAMWISNU Kontraktor. Hal ini untuk membantu kelancaran kelengkapan dokumen, cetak dokumen dan penandatanganan.
6. Hasil rapat dinyatakan sah apabila dikirimkan dalam bentuk notulen meeting dari customer service PT. TEAMWISNU Kontraktor.
7. Tidak ada pernyataan, kalimat atau janji apapun di luar perjanjian ini yang mempengaruhi penandatanganan perjanjian ini.
8. Tenggat agreement dan pembayaran tahap 1 adalah 30 (tiga puluh) hari dihitung dari tanda jadi dibayarkan. Apabila sudah lewat dari tenggat tersebut berarti gambar menjadi milik client, dan tanda jadi sudah tidak dapat dipotongkan dengan nilai proyek. Tanda jadi sifatnya tidak dapat dikembalikan, karena sudah dilakukan effort untuk melakukan gambar layout 2D dan gambar facade 3D, dan proses revisinya.

​

TUGAS DAN KEWAJIBAN

1. Pihak pertama memahami, mengetahui dan menyetujui bahwa biaya-biaya yang timbul dari pembangunan adalah tanggung jawab pihak pertama.
2. Pihak pertama memahami bahwa ketepatan waktu pembayaran dan kecepatan memilih warna material yang sesuai dengan lampiran spesifikasi mempengaruhi kecepatan penyelesaian pekerjaan.
3. Pihak pertama memahami bahwa hubungan dengan pihak ketiga, adalah tanggung jawab pihak pertama sepenuhnya, pihak kedua hanya membantu.
4. Pihak pertama memahami bahwa gambar yang dilakukan oleh pihak kedua sifatnya hanya membantu dan maksimal 3 (tiga) kali revisi, Oleh karena itu pihak pertama berkewajiban melakukan briefing yang jelas secara tertulis dan contoh gambar, agar pihak kedua dapat mengerti referensi dan kebutuhan dari pihak pertama. Pihak kedua akan memprogreskan tanda jadi dengan melakukan gambar façade depan dan layout sesuai dengan briefing yang telah diberikan oleh pihak pertama, dan setuju untuk melakukan 3 (tiga) kali revisi. Pihak kedua tidak menggambar jaringan pipa, listrik dan AC. Apabila pihak pertama menginginkan gambar tersebut, dapat merekrut konsultan arsitek.
5. Pihak pertama menyadari bahwa tanda jadi yang diberikan, apabila tidak jadi dilanjutkan ke tahap pembangunan maka akan hangus karena pihak kedua sudah mengeluarkan sumber daya dan waktu untuk melakukan survey dan gambar. Pihak pertama menyadari bahwa dana yang sudah dibayarkan kepada pihak kedua tidak dapat dikembalikan karena sudah dialokasikan untuk progres pekerjaan.
6. Pihak pertama dapat melakukan kunjungan ke lokasi pembangunan sewaktu-waktu, akan tetapi apabila hendak melakukan rapat ke kantor pusat pihak kedua, pihak pertama diharapkan membuat janji terlebih dahulu, untuk menghindarkan contact person rapat pihak kedua sedang tidak berada di tempat.
7. Pihak pertama menyadari bahwa pihak kedua tidak berkewajiban melakukan jasa pemasangan furniture, kanopi dan hal-hal lain yang tidak tercantum didalam RAB yang sudah disepakati.
8. Pihak kedua memahami bahwa kewajiban mengerjakan pembangunan sesuai spesifikasi adalah tanggung jawab pihak kedua.
9. Penyelesaian pekerjaan sesuai termin, dapat digantikan dengan pekerjaan lain, yang nilainya sama. Pihak pertama setuju dan menyadari atas hal ini.
10. Pihak kedua bertanggung jawab mengerjakan pembangunan sampai mencapai target sesuai dengan dana yang sudah dibayarkan oleh pihak pertama.
11. Apabila dalam periode 7(tujuh) hari setelah invoice diberikan, pihak pertama belum melakukan pembayaran, maka pihak kedua berhak untuk menyerahterimakan proyek, dan menarik tukangnya. Penyelesaian pekerjaan sesuai termin, dengan memberikan foto, dan update apabila ada pekerjaan lain untuk menggantikan target termin, secara value nilainya sama.
12. Apabila di kemudian hari, proyek hendak dilanjutkan, maka melihat dari ketersediaan waktu dari pihak pertama. Pihak pertama berhak tidak menerima proyek lanjutan yang terlambat dibayarkan tersebut, apabila pihak pertama sedang penuh dalam pengerjaan proyek.
13. Apabila proyek hendak dilanjutkan, dan waktu pihak pertama tersedia, maka akan ada biaya untuk transportasi tukang kembali ke lokasi proyek. Dalam hal proyek di luar Jabodetabek, maka ada penggantian biaya tiket pesawat kembali.
14. Apabila proyek hendak dilanjutkan kembali, dan sudah terjadi kemunduran terlalu lama, maka dimungkinkan ada kenaikan biaya pekerjaan, disebabkan kenaikan biaya material.
15. Pihak kedua akan memberikan laporan dalam bentuk foto melalui whatsapp atau email, bersamaan dengan invoice penagihan tahap berikutnya. Hal ini dilakukan agar pekerjaan dapat berjalan lancar dan sesuai sesuai dengan target waktu. Apabila proyek dilakukan di luar Jabodetabek atau di luar pulau, maka laporan proyek digantikan dengan visit langsung dari pihak pertama ke lapangan.
16. Pihak pertama menyadari bahwa pihak kedua akan memulai pekerjaan setelah agreement (perjanjian) ditandatangani, bukti transfer dikirim melalui email dan dana diterima di rekening pihak kedua. Pembayaran melalui check dianggap valid setelah diuangkan.
17. Pekerjaan pembangunan rumah akan dikerjakan sesuai dengan RAB dan spesifikasi. Pengurangan layout ruangan di tengah pekerjaan, misal pengurangan jumlah ruang kamar, atau pengurangan jumlah kamar mandi, tidak berpengaruh terhadap harga. Apabila kamar sudah dibangun sesuai gambar, lalu ada permintaan dari pihak pertama untuk pembongkaran, maka ada biaya pembongkaran dan pembuangan puing. Namun apabila kamar belum dibangun, pihak pertama tidak perlu membayarkan biaya apapun untuk pengurangan jumlah ruangan.
18. Pihak kedua hanya mengerjakan pekerjaan sipil, tidak berhubungan dengan pekerjaan interior, antara lain : pembuatan kabinet, lemari bawah tangga, dan elemen interior lainnya.
19. Pihak kedua tidak berkewajiban membuat mock up / dummy bentuk rumah / bentuk atap, bentuk bata expose, bentuk profile, dan lainnya. Apabila pihak pertama memerlukan, dapat menghubungi pihak ketiga (dalam hal ini konsultan atau jasa pembuat dummy).
20. Disclaimer, gambar hanya merupakan acuan dalam bentuk maupun target ukuran. Apabila dalam proses pembuatan terjadi selisih, dikarenakan proses pembuatan secara manual. Pihak pertama maklum akan hal tersebut.
21. Pekerjaan sipil yang dilakukan di lapangan, apabila ada permintaan bongkar oleh pihak pertama, oleh karena alasan apapun, maka pihak pertama bersedia untuk membayarkan biaya bongkar, biaya pembuangan puing maupun biaya pembuatan baru. Hal ini dapat berdampak kepada biaya dan penambahan hari kerja.
22. Pekerjaan interior yang dilaksanakan diserahterimakan ketika serah terima kunci dan tidak ada retensi. Dari owner diharapkan untuk melakukan pengecheckan ketika serah terima kunci, sehingga ketika ada permintaan perbaikan, dapat langsung dilakukan ketika serah terima.​

PEKERJAAN TAMBAHAN

1. Pihak pertama menyadari apabila terjadi perubahan warna pilihan di luar kesepakatan ketika sudah dieksekusi ke pekerjaan di lapangan, maka akan terjadi perubahan Rencana Anggaran Biaya. Pihak pertama menyadari apabila ada pekerjaan di luar Rencana Anggaran Biaya, maka diadakan adendum dan kesepakatan harga tambahan antara kedua belah pihak. Pembayaran invoice untuk addendum ini dilakukan langsung agar tidak mempengaruhi isi perjanjian secara keseluruhan dan pihak kedua akan membantu melaksanakan pekerjaan tambahan setelah addendum ditandatangani dan pembayaran diterima oleh pihak kedua.
2. Gambar tampak depan tiga dimensi dan denah dua dimensi yang sudah ditandatangani pihak pertama dinyatakan sudah final. Apabila setelah ditandatangani, pihak pertama meminta kepada pihak kedua untuk melakukan revisi, maka dikenakan biaya Rp 3.000.000, - (dua juta rupiah) setiap kali revisi.

BIAYA – BIAYA

1. Pihak pertama setuju untuk membayar Rencana Anggaran Biaya kepada pihak kedua sesuai dengan termin pembayaran. Pihak kedua menggunakan dana dari pihak pertama dengan bertanggung jawab untuk menyelesaikan target sesuai termin kesepakatan di lampiran perjanjian ini.
2. Pihak pertama setuju untuk membayar biaya-biaya lain sehubungan dengan bangunan antara lain: pemasangan listrik dari PLN, pemasangan air, iuran pemeliharaan lingkungan (IPL), dan pengurusan Ijin Mengurus Bangunan (IMB).
3. Apabila bangunan jadi dibangun oleh pihak kedua, maka fee pengurusan IMB & KRK oleh pihak kedua merupakan bonus. Akan tetapi, apabila bangunan tidak jadi dibangun oleh pihak kedua, maka pihak kedua mengenakan fee pengurusan IMB dan KRK, dan pihak pertama setuju untuk membayarkan fee tersebut.
4. Biaya tambahan lainnya dapat timbul karena peraturan pemerintah atau peraturan lingkungan setempat, misalnya: kewajiban membuat sumur resapan, dan lain sebagainya. Biaya tambahan lainnya adalah tanggung jawab dari pihak pertama.

FORCE MAJOUR (gempa bumi, tanah longsor, banjir, kebakaran, perang, huru-hara, demonstrasi, epidemic dan perubahan peraturan pemerintah)

1. Pihak pertama dianjurkan untuk mengikuti asuransi kebakaran dan asuransi pertanggungan umum. Kerugian yang diakibatkan oleh kebakaran, bencana dan musibah lain bukan merupakan tanggung jawab dari pihak kedua.
2. Setelah pembangunan selesai, pihak pertama tetap dianjurkan untuk mengikuti asuransi kebakaran, karena sertifikat garansi pihak kedua tidak mencakup untuk hal-hal yang perlu dilindungi oleh asuransi.
3. Apabila terjadi keadaan memaksa (force majeure) maka pihak kedua harus memberitahukan kepada pihak pertama secara tertulis selambat-lambatnya dalam waktu 4 x 24 jam sejak terjadinya keadaan memaksa yang disertai dengan foto kondisi di lapangan.
4. Apabila terjadi keadaan memaksa (force majeure) seperti dimaksud Pasal 6 yang menyebabkan penambahan biaya yang signifikan maka atas pemberitahuan pihak kedua, kedua belah pihak akan melakukan diskusi mengenai perubahan Rencana Anggaran Biaya (Lampiran 1) atau menyetujui Rencana Anggaran Biaya yang baru.
5. Dengan disepakatinya perubahan Lampiran 1 atau disepakatinya Rencana Anggaran Biaya yang baru, maka pihak pertama akan melakukan penambahan pembayaran untuk perbaikan yang terjadi akibat adanya “keadaan memaksa”

PENJUALAN, PELIMPAHAN, PENGALIHAN

1. Pihak pertama apabila mengalihkan hak-hak kepemilikan lahan kepada pihak lain (pihak pembeli), maka uang yang telah ditransfer pihak pertama kepada pihak kedua tidak dapat dikembalikan, namun pihak kedua tetap akan melanjutkan sesuai dengan target di termin pembayaran yang disepakati.  Apabila pihak lain (pihak pembeli) berniat untuk melanjutkan proyek pembangunan dengan pihak kedua, maka pihak lain akan menandatangani perjanjian kesepakatan pembangunan dengan pihak kedua. Proses alih hak ini dibuktikan dengan akta jual beli. Apabila lahan diwariskan pihak pertama terhadap ahli waris pihak pertama, maka tidak ada perubahan terhadap isi perjanjian ini, akan dilanjutkan kepada ahli waris pihak pertama.
2. Pihak pertama memberikan tanggung jawab sepenuhnya kepada pihak kedua untuk borongan material dan jasa, jadi pihak pertama tidak melakukan pembelian material sendiri atau membawa material lama dari lokasi lain. Maka pihak kedua tidak melakukan pemisahan RAB antara material dan jasa.

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

1. Target pelaksanaan pembangunan dihitung sejak dilakukan pembayaran Tahap 1 diterima oleh pihak kedua dan perjanjian ini ditandatangani. Apabila tanggal penandatanganan perjanjian tidak sama dengan tanggal pembayaran pertama, maka tanggal dihitung dari yang lebih akhir.
2. Pembayaran termin berikutnya berarti serah terima otomatis dari termin sebelumnya. Apabila laporan hasil foto pencapaian termin dan invoice telah dikirimkan melalui email dan dalam periode 7 (tujuh) hari belum menerima pembayaran termin berikutnya, berarti telah dilakukan serah terima otomatis dalam kondisi termin sebelumnya.
3. Keterlambatan pekerjaan dapat disebabkan oleh aspek eksternal dan aspek internal. Aspek eksternal keterlambatan adalah keterlambatan IMB, penghentian pekerjaan oleh pihak ketiga dan hal-hal lain yang berada diluar kendali pihak kedua tidak termasuk dalam jangka waktu pelaksanaan yang dimaksud ayat 1 (satu). Keterlambatan yang disebabkan oleh keterlambatan pembayaran, keterlambatan pemilihan material dan aspek teknis yang lain tidak termasuk dalam jangka waktu pelaksanaan ini. Aspek internal keterlambatan adalah pihak kedua selalu menjaga kualitas pembangunan adalah yang paling penting. Oleh karena itu, apabila ada hal yang tidak memenuhi standard pihak kedua, pihak kedua akan melakukan perbaikan, hal tersebut dapat beresiko keterlambatan. Akan tetapi, pihak kedua bekerja sekeras mungkin, untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai deadline, karena bagi kontraktor, keterlambatan juga berarti penambahan biaya.
4. Perubahan bentuk dari bangunan yang sudah dibuat, dapat menimbulkan resiko keterlambatan, pihak pertama maklum dan sudah menyadari akan hal tersebut.
5. Pihak kedua tidak bertanggung jawab tentang biaya-biaya lain yang timbul kepada pihak pertama karena keterlambatan pembangunan, antara lain : biaya sewa rumah, biaya air, biaya listrik dan biaya-biaya lainnya yang timbul selama periode keterlambatan.
6. Untuk tahap terakhir, laporan foto pencapaian berarti serah terima otomatis dari pihak kedua ke pihak pertama.
7. Apabila lokasi tidak diijinkan difoto oleh pihak kedua, maka serah terima terjadi serah terima otomatis dengan pihak pertama sudah tinggal di lokasi rumah yang dibangun.
8. Apabila pihak pertama hendak mengajukan repair/ renovasi, maka wajib menandatangani Berita Acara Serah Terima, dengan permintaan perbaikan. Dalam periode 3 (tiga) bulan, yang masuk ke dalam garansi adalah list yang ada di permintaan repair Berita Acara Serah Terima. Pihak pertama wajib menandatangani Berita Acara Serah Terima, sebelum mengajukan permintaan perbaikan.

​

HARGA BORONGAN

1. Harga borongan meliputi material dan jasa. Pihak kedua tidak menerima borongan jasa saja.
2. Harga borongan per meter persegi, belum meliputi pembuatan tembok keliling, pemasangan toren, pembuatan septitank, pembuatan taman, pembuatan carport, pembuatan kanopi, pembuatan pagar, pembuatan talang cor beton, pembuatan topian/ profile, pembuatan ornamen tertentu di facade depan atau di area lain (kecuali sudah tercantum secara spesifik di dalam RAB berdasarkan permintaan dari pemilik rumah).
3. Harga borongan mengacu kepada RAB yang disepakati, bukan mengacu kepada gambar. Contoh, di gambar tertera dinding, taman, carport, kanopi, akan tetapi di RAB tidak ada, maka acuan yang digunakan adalah RAB.
4. Invoice pembayaran dengan disertai foto progress pekerjaan di lapangan, akan dikirimkan dari PIHAK KEDUA ke PIHAK PERTAMA 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pembayaran yang disepakati berdasarkan progres pekerjaan
5. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran maka dapat berdampak pada keterlambatan penyelesaian pekerjaan dan kemungkinan kenaikan harga (yang disebabkan kenaikan bahan bangunan, harga BBM, maupun fluktuasi nilai tukar US$).

​

CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran Harga Borongan dilakukan melalui transfer ke:  
   Bank xxx, Nomor Rek: xxx, atas nama PT. TEAMWISNU Kontraktor.  
   Pembayaran dianggap sah setelah dikirimkan bukti transfer dari pihak pertama kepada pihak kedua, dan pihak kedua sudah menerima di rekening pihak kedua. Pihak kedua hanya menerima pembayaran melalui transfer ke nomor rekening tersebut diatas, tidak melalui tunai.
2. Pembayaran dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:
   1. Pembayaran Tanda jadi = Rp.20.000.000, - (dua puluh juta rupiah) tiap kelipatan 100 meter persegi, pada saat kesepakatan rencana anggaran biaya.
   2. Pekerjaan akan  dimulai paling lambat H+5 setelah dilakukan pembayaran Tahap 1 proyek.
   3. Setelah dilakukan pembayaran tahap II, akan dilakukan pekerjaan sesuai termin.
   4. Setelah dilakukan pembayaran tahap III, akan dilakukan pekerjaan sesuai termin.
   5. Pembayaran yang sudah dilakukan oleh pihak pertama sesuai dengan termin tidak dapat diminta kembali dengan alasan apapun, karena sudah dilakukan pembelian material, rekrutment karyawan, mobilisasi karyawan oleh pihak kedua.
   6. Apabila pihak kedua dapat menyelesaikan pekerjaan lebih cepat, maka pembayaran tahap berikutnya disepakati lebih awal dan serah terima kunci akan dilakukan lebih awal. Serah terima kunci apabila pihak pertama tidak ada di tempat, maka serah terima proyek dianggap sudah diserah terima semenjak 14 (empat belas) hari email serah terima kunci dikirimkan oleh pihak kedua. Pihak kedua tidak menerima penitipan rumah yang sudah selesai dibangun dan tidak bertanggung jawab terhadap proses masuk furniture (interior). Sertifikat garansi dihitung dari periode serah terima kunci yang tertera di email.
   7. Apabila ada faktor-faktor teknis di luar wewenang pihak kedua (keberatan dari tetangga, peraturan lingkungan, pergantian RT / RW, tanah dalam sengketa, perubahan peraturan pertanahan, dan lain-lain) yang berdampak kepada keterlambatan pekerjaan, maka pihak kedua akan memberikan informasi kepada pihak pertama, dan biaya akibat penyelesaian masalah dengan lingkungan tersebut merupakan tanggung jawab pihak pertama. Keterlambatan juga dapat disebabkan oleh aspek internal dalam memaksimalkan kualitas, pihak pertama maklum akan hal ini. Pihak kedua selaku kontraktor akan berusaha menyelesaikan proyek secepat mungkin, namun mengutamakan kesesuaian dengan spesifikasi dan kualitas, dan dalam hal tersebut, dimungkinkan terjadinya keterlambatan.

​

TENAGA KERJA DAN UPAH

1. Agar pekerjaan berjalan seperti yang telah ditetapkan, pihak kedua harus menyediakan tenaga kerja dalam jumlah yang cukup dengan tingkat keahlian yang memadai.
2. Ongkos dan upah kerja untuk pelaksanaan pekerjaan pembangunan yang tertera di dalam Rencana Anggaran Biaya ditanggung oleh pihak kedua.
3. Pihak pertama tidak berhak secara langsung memberikan perintah kepada tenaga kerja, di luar hal-hal yang tertera di Rencana Anggaran Biaya dan spesifikasi, antara lain: perubahan warna cat, pembelian material sendiri dan meminta bantuan pemasangan, penambahan pekerjaan di luar RAB tanpa persetujuan pihak kedua secara tertulis melalui addendum RAB yang ditandatangani bersama.

TAHAP PELAKSANAAN

1. Di lokasi pekerjaan akan ada wakil pihak kedua yang ditunjuk sebagai pimpinan/kuasa untuk menyelesaikan proyek pembangunan rumah.  Wakil dari pihak kedua akan menjadi jembatan komunikasi dan rapat di lapangan dengan pihak pertama. Permintaan meeting di lokasi pekerjaan dilakukan di hari dan jam kerja (Senin – Jumat: jam 09.00 – 15.00). Periode Idul Fitri, Natal dan Tahun baru adalah liburan yang akan diinformasikan oleh surat resmi perusahaan.
2. Pekerjaan yang dilakukan oleh pihak kedua sifatnya adalah borongan jasa dan material. Pihak kedua tidak menerima pekerjaan terpisah yaitu borongan jasa saja. Pihak kedua tidak menerima pekerjaan cost and fee dari Pihak pertama, harga yang digunakan adalah harga yang disepakati di Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditandatangani, apabila ada pekerjaan yang ditambahkan maka akan ada addendum RAB. Addendum baru dapat dikerjakan setelah penandatanganan dan pembayaran RAB Addendum.
3. Apabila pihak pertama tidak menggunakan konsultan, gambar yang diberikan oleh pihak kedua tidak meliputi gambar interior per ruangan, karena proyek yang sedang dikerjakan adalah proyek pekerjaan sipil bukan proyek pekerjaan interior. Pihak kedua tidak mengerjakan gambar detail engineering drawing (DED).
4. Lama pengurusan IMB tergantung kepada kelengkapan persyaratan dokumen, pembayaran PBB, dan tingkat kecepatan pekerjaan dari petugas IMB setempat. Pihak kedua sifatnya hanya membantu, dan tidak berwenang mengeluarkan IMB atau tanggal pasti keluar IMB. Pihak kedua tidak bertanggung jawab untuk bangunan yang penggunaannya di luar IMB yang diajukan, misal: rumah tinggal menjadi tempat kerja atau ruko menjadi gudang. Pihak kedua adalah kontraktor dengan tugas utama adalah melakukan pembangunan, hal – hal yang terjadi karena penyalahgunaan peruntukan bangunan di luar kewenangan Pihak kedua.
5. Pihak kedua berhak untuk menyarankan penambahan kanopi, apabila teras bangunan dirasa cukup pendek. Hal ini untuk menghindarkan hujan masuk ke dalam bangunan apabila hujan cukup ekstrem. Hujan ada resiko menurunkan kualitas warna cat dan merusak furniture kayu. Apabila pihak pertama tidak setuju dengan biaya penambahan kanopi, maka pihak kedua tidak bertanggung terhadap penurunan kualitas cat maupun furniture di area yang dirasa beresiko terkena air hujan.
6. Pihak kedua menuangkan semua hasil meeting dengan pihak pertama melalui notulen rapat yang akan dikirimkan melalui email. Proses pekerjaan semua dilandasi oleh kesepakatan tertulis. Perubahan RAB, spesifikasi, atau addendum, belum dinyatakan disepakati, apabila belum ada kesepakatan tertulis dari pihak kedua.
7. Untuk pekerjaan kontraktor, tidak dapat diberikan komentar sebelum pekerjaan diselesaikan. Contoh : pemasangan tangga tidak dapat diberikan komentar sebelum finishing, demikian juga dengan pengecatan dan pemasangan keramik.
8. Hasil kerja diupayakan menyerupai gambar, tapi bukan berarti sama 100% (identik). Misal di gambar 3D, untuk plafon memiliki motif tertentu, akan tetapi di lapangan motif yang ada agak sedikit berbeda, karena motif tersebut sudah tidak diproduksi lagi. Material yang dipasang berpedoman kepada yang sudah dipilih oleh pihak pertama dan terhadap kesediaan supply material, bukan berpedoman kepada gambar 3D. Gambar 3D hanya sebagai alat untuk membantu penggambaran konsep yang akan dibangun, bukan sebagai acuan detail. Apabila material yang sudah dipilih pihak pertama sulit ditemukan atau sudah tidak diproduksi lagi, pihak kedua berhak mengajukan pilihan material lagi, dan pihak pertama maklum untuk hal ini.
9. Pembersihan yang akan dilakukan oleh pihak kedua selaku kontraktor adalah pembersihan standard, apabila hendak dilakukan pembersihan komprehensif, maka pihak pertama dapat mencari jasa pembersihan yang memang spesifik di bidangnya. Pihak kedua tidak bertanggung jawab tentang furniture / interior yang mungkin kotor karena dimasukkan ke dalam lokasi pembangunan sebelum diserahterimakan kepada pihak pertama.
10. Periode setelah dilakukan pembangunan, akan ada bau cat atau material lain yang biasa terjadi. Oleh karena itu pihak kedua menyarankan kepada pihak pertama untuk memberikan jeda waktu sebelum bangunan baru ditempati.

GARANSI

Pihak kedua akan memberikan sertifikat garansi pemeliharaan selama 3 (tiga) bulan dan sertifikat garansi konstruksi 1 (satu) tahun sejak tanggal serah terima kunci yang tertera di email, hanya untuk bagian yang dilakukan pembangunan, pihak kedua tidak bertanggung jawab terhadap konstruksi atau bagian lain yang tidak termasuk dalam ruang lingkup Rencana Anggaran Biaya yang disepakati antara pihak pertama dan pihak kedua. Serah terima akan berlangsung otomatis dalam tempo 14 hari kerja, terhitung dari email dikirimkan oleh pihak kedua. Apabila pihak pertama tidak bisa dihubungi untuk serah terima, maka pihak kedua tidak bertanggung jawab untuk kerusakan rumah apapun yang ditimbulkan oleh pihak ketiga atau faktor lain karena rumah tidak berpenghuni.

PENGAKHIRAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN

Tanpa mengesampingkan hal-hal yang tercantum di dalam perjanjian ini, perjanjian akan berakhir apabila:

1. Pihak pertama cidera janji atau tidak melakukan pembayaran lebih dari 7 (tujuh) hari setelah target pembangunan tercapai dan invoice dikirimkan oleh pihak kedua.
2. Pihak pertama digugat secara perdata maupun pidana atau dilaporkan ke kepolisian atau badan pengawasan lainnya, baik di dalam maupun di luar negeri, atas sengketa tanah yang sedang dibangun.
3. Pihak pertama melakukan pelanggaran etika moral, antara lain: penyekapan, kekerasan fisik, memaki, menjelek-jelekkan nama baik merek secara lisan maupun tulisan.
4. Pihak pertama memberikan surat kepada pihak kedua sedang mengalami karena satu dan lain hal pihak pertama sedang mengalami kesulitan likuiditas sehingga tidak bisa melanjutkan pembangunan ke termin berikutnya.
5. Pihak kedua tidak menerima pembayaran dari pihak pertama sehingga pihak kedua tidak bisa melanjutkan proses pembangunan.
6. Pihak pertama memaksa pihak kedua untuk melakukan hal-hal lain di luar tugas dan tanggung jawab pihak kedua, tanpa bersedia melakukan addendum.
7. Pihak pertama dan pihak kedua, berhak untuk menyerahterimakan pembangunan sesuai dengan termin yang sudah dibayarkan, tidak melanjutkan ke tahap berikutnya, apabila dirasa ada perbuatan tidak menyenangkan dalam bentuk lisan dan tertulis, serta ketidakcocokan komunikasi. Dalam hal ini, tidak ada alasan apapun untuk mencegah pengakhiran kerjasama. Dalam hal pengakhiran kerjasama, yang menjadi faktor penting adalah penyelesaian pekerjaan sesuai dengan termin, dengan tidak memperhitungkan lama pekerjaan proyek, karena lama pekerjaan proyek bisa mundur, terkait dengan permintaan renovasi dari pihak pertama.

AKIBAT DARI PENGAKHIRAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN

Apabila terjadi pengakhiran perjanjian pembangunan dengan alasan apapun, maka:

1. Seluruh dana yang sudah dibayarkan pihak pertama kepada pihak kedua tidak dapat dikembalikan dengan alasan apapun, termasuk pembelian material oleh pihak pertama sendiri (karena borongan di pihak kedua adalah borongan material dan jasa).
2. Pihak kedua tetap berkewajiban menyelesaikan pembangunan sesuai dengan termin yang disepakati dan progres yang disepakati.
3. Pihak pertama menandatangani serah terima sesuai dengan progress pekerjaan yang disepakati atau 14 (empat belas hari) hari kerja dihitung dari email serah terima yang diberikan oleh pihak kedua.
4. Pihak pertama dan pihak kedua menginformasikan melalui email perihal pengakhiran pembangunan yang disebabkan oleh pasal 14 ayat 14.1 sampai dengan 14.5

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila karena sesuatu dan lain hal timbul perselisihan, maka masing-masing pihak akan mencari penyelesaian secara musyawarah dan mufakat yang tidak merugikan pihak manapun.
2. Apabila ternyata penyelesaian secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai, maka setuju untuk memilih domisili hukum Tangerang.
3. Untuk pelaksanaan perjanjian ini, tunduk kepada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

KETENTUAN UMUM

1. Para pihak setuju bahwa masing-masing pihak yang bertandatangan adalah pihak yang independen dan memiliki wewenang untuk menandatangani kontrak ini.
2. Kecuali secara tegas dinyatakan sebaliknya, tiap-tiap pasal, syarat dan ketentuan Perjanjian ini, dan setiap bagian daripadanya dinyatakan terpisah dan bila ada ketentuan dari perjanjian ini dinyatakan tidak berlaku karena alasan apapun, bertentangan dengan, atau berbenturan dengan hukum atau peraturan yang berlaku, saat ini atau kemudian hari dalam suatu putusan yang final atau tidak diijinkan banding, yang diputuskan oleh pengadilan manapun juga, badan atau tribunal arbitrasi yang memiliki yurisdiksi dan kompeten dalam suatu tindakan hukum, putusan tersebut tidak akan membatalkan berlakunya, atau memiliki dampak lain terhadap bagian-bagian lain Perjanjian ini yang mungkin dengan cara lain masih bisa dimengerti, yang akan tetap berlaku secara penuh serta mengikat para pihak dalam Perjanjian ini.
3. Apabila karena satu dan lain hal, baik karena kondisi makro maupun mikro, baik pihak pertama maupun pihak kedua mengalami situasi memburuk yang dapat berdampak kepailitan, maka masing-masing pihak tidak bertanggung jawab kepada pihak lain secara hukum dan materi, dan tidak akan menuntut masing-masing pihak.
4. Masing-masing pihak telah membaca perjanjian ini sepenuhnya, tanda tangan yang dibubuhkan secara sehat, sadar dan sukarela. Dokumen ini dinyatakan resmi setelah ditandatangani oleh perwakilan resmi dari kedua belah pihak.
5. Semua pemberitahuan, persetujuan, pernyataan, pengesahan, dokumen atau komunikasi lainnya yang diperlukan atau diijinkan untuk diberikan berdasarkan perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis.
6. Uraian dari perjanjian ini adalah perjanjian integral dari perjanjian ini.
7. Judul-judul dan nomor pasal yang ada pada perjanjian ini atau daftar rincian yang terlampir pada perjanjian ini dipergunakan hanya untuk kemudahan saja dan tidak akan mempengaruhi konstruksi atau interpretasi dari perjanjian ini.
8. Para pihak mengakui bahwa telah membaca dan memahami point-point yang berkaitan dengan Perjanjian ini.
9. Perjanjian ini berikut dokumen-dokumen yang dimaksud dalam perjanjian ini atau terlampir pada perjanjian ini menyerupakan perjanjian menyeluruh, menyatu, integral, lengkap dan utuh, serta tidak dapat dipisahkan. Masing-masing pihak mengakui bahwa tidak ada pernyataan lain yang telah membuat atau mendorong salah satu pihak menandatangani perjanjian ini atau tidak ada pernyataan, dorongan, janji, kesepakatan, lisan atau yang lainnya, antara para pihak yang tidak tercakup di dalam perjanjian ini yang berlaku. Tidak ada perubahan, penggantian atau perbedaan dari perjanjian ini yang akan mengikat terhadap pihak manapun juga kecuali jika dibuat secara tertulis.
10. Biaya yang sudah dikeluarkan oleh pihak pertama sudah digunakan oleh pihak kedua, dan tidak dapat dikembalikan dengan alasan apapun.
11. Mengacu pada pembatasan-pembatasan tentang pelimpahan yang diatur dalam perjanjian ini, Perjanjian ini berlaku untuk kepentingan dan mengikat terhadap para pihak dan ahli waris, pelaksana, administrator, penerus dan wakil mereka masing-masing.

​

Hal - hal lain yang disepakati :

Spesifikasi yang sudah disepakati tidak dapat dirubah sepihak oleh pihak klien, di tengah pengerjaan.

Warna cat dan keramik yang sudah dilakukan approval sebelumnya, tidak bisa dirubah secara sepihak oleh pihak klien.

Untuk pemasangan furniture, bukan merupakan jasa dari TEAMWISNU Kontraktor. Apabila perlu bantuan pemasangan, maka akan ada RAB tambahan.

Kami tidak menerima pemasangan material saja, atau jasa borongan pekerjaan saja. Pihak kontraktor, berhak untuk tidak mengerjakan hal-hal yang tidak tertera di RAB dan belum disetujui untuk RAB pekerjaan tambahan.

TEAMWISNU Kontraktor tidak bersedia mengerjakan proyek, apabila ada 2 kontraktor dalam 1 proyek pembangunan rumah. Apabila proyek sangat besar (dalam hal ini kategorinya lebih dari 5 milyard), maka proyek dari kontraktor sebelumnya diserahterimakan terlebih dahulu, baru TEAMWISNU Kontraktor memulai pekerjaan. Atau proyek dari TEAMWISNU Kontraktor, diserahterimakan ke kontraktor berikutnya. Secara SOP kami tidak diperkenankan ada 2 kontraktor dalam 1 proyek pembangunan rumah dalam kurun waktu yang sama. Hal ini mencegah kehilangan material, dan masalah-masalah teknis yang lain.

Untuk informasi detail terkait produk/layanan, pengguna dapat mengirimkan email atau menelepon nomor yang terdapat pada halaman Contact Us (Jam Kerja: Senin ・Jumat, 08:00 - 16:00 WIB)

IMB dan Persetujuan Tetangga adalah Tanggung Jawab Pemilik Rumah

TEAMWISNU Kontraktor sifatnya adalah membantu dalam pengurusan IMB. Biaya IMB adalah tanggung jawab dari pemilik rumah. Persetujuan tetangga atau biaya-biaya yang disebabkan oleh complaint dari tetangga (berisik, dll yang biasa terjadi di pembangunan) adalah tanggung jawab dari pemilik rumah. Perlu disadari pembangunan rumah pasti akan menyebabkan suara berisik dan debu yang lebih dari biasanya. Biaya deposit dari RT, RW, Kelurahan dan biaya-biaya lain yang disebabkan oleh peraturan setempat atau complaint dari tetangga, adalah tanggung jawab pemilik rumah.

​​

Pemasangan PLN dan Pemasangan PDAM adalah Tanggung Jawab Pemilik Rumah

TEAMWISNU Kontraktor sifatnya hanya membantu untuk pemasangan PLN dan PDAM. Masalah-masalah yang timbul karena PLN dan PDAM sepenuhnya adalah tanggung jawab BUMN tersebut, dan bukan merupakan tanggung jawab TEAMWISNU  Kontraktor. Biaya penyambungan air dan listrik adalah tanggung jawab sepenuhnya dari pemilik rumah. Biaya PLN dan PDAM selama pekerjaan pembangunan rumah adalah tanggung jawab dari pemilik rumah.

Dengan memberikan pembayaran tanda jadi, tahap pertama, dan pelunasan, berarti sudah setuju dengan Terms & Conditions yang tertera di website ini.

Kami berhak mengasumsikan Pengguna Website ini sudah membaca terms & condtions dan sudah menyepakatinya.

​

TEAMWISNU Kontraktor hanya menerima pekerjaan borongan material dan jasa, tidak menerima borongan jasa saja. TEAMWISNU Kontraktor tidak menerima perubahan di tengah pekerjaan, dari borongan material dan jasa menjadi borongan jasa saja.

​

TEAMWISNU Kontraktor tidak menerima tambahan pekerjaan di luar RAB, apabila addendum belum disepakati dan dilakukan pembayaran addendum.

​

TEAMWISNU Kontraktor jasa pemasangan (furniture, kanopi, dan hal lain-lain) yang tidak tercantum di dalam RAB maupun addendum.

​

TEAMWISNU Kontraktor tidak menggunakan sistem retensi, namun menggunakan Sertifikat Garansi Konstruksi 1 (satu) tahun dan Sertifikat Garansi Maintenance 3 (tiga) bulan.