

NAMA PROYEK

SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN

III

Nomor :

Yang bertanda-tangan dibawah ini ;

1. N a m a :
Jabatan :
Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, dan untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

2. N a m a :
Jabatan :
Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas, dan untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Dengan ini kedua belah pihak menyatakan telah saling setuju dan bersepakat untuk mengadakan perjanjian kerja "**PEMBANGUNAN RUMAH TIPE** **PADA KAVLING NO** , yang berlokasi di Kota , Provinsi , yang selanjutnya diatur dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut ;

PASAL 1 LATAR BELAKANG PEKERJAAN

- 1.a. **PIHAK PERTAMA** dengan ini mengikat diri untuk memborongkan pekerjaan kepada **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK KEDUA** dengan ini mengikat diri untuk menerima dan melaksanakan pekerjaan borongan yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA**.
- 1.b. **PIHAK KEDUA** menyatakan menerima dengan baik tugas yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA**, dan menyatakan sanggup melaksanakan pekerjaan borongan tersebut dengan sempurna.

PASAL 2 WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

- 2.a. **PIHAK KEDUA** sanggup menyelesaikan seluruh pekerjaan sesuai dengan waktu yang ditetapkan yaitu tanggal
- 2.b. Setelah pekerjaan selesai seluruhnya, maka **PIHAK KEDUA** akan memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK PERTAMA** akan melakukan pemeriksaan seluruh pekerjaan tersebut

NAMA PROYEK

PASAL 3 TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

3.a. **PIHAK PERTAMA** bertanggung jawab penuh atas seluruh biaya yang dikeluarkan dalam proses pelaksanaan Proyek Pembangunan Rumah sesuai dengan nilai borongan yang telah disepakati.

3.b. **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab penuh atas:

1. Penyediaan bahan-bahan material yang dibutuhkan dalam pelaksanaan Proyek Pembangunan Rumah milik **PIHAK PERTAMA**;
2. Penyediaan tenaga, baik tenaga kerja yang melaksanakan proses pembangunan fisik termasuk finishing maupun tenaga ahli yang menjadi pemandu dalam pelaksanaan fisik sesuai dengan disain gambar kerja yang disepakati;
3. Pekerjaan pembersihan dan pemeliharaan sebelum dan sesudah pelaksanaan Pembangunan Rumah i milik **PIHAK PERTAMA**;

3.c. **PIHAK KEDUA** akan melaksanakan pekerjaan dengan spesifikasi material sebagai berikut:

I. Struktur

- Pondasi :
- Sloof :
- Kolom :
- Balok Ring :

II. Atap

- Rangka :
- Penutup Atap :
- Listplank :
- Plafond :

III. Dinding

- Batu Bata Ringan, Plester & Aci
- Cat Interior :
- Cat Exterior :

IV. Keramik

- Teras :
- Ruang :
- Keramik Lantai :
- Keramik Dinding :
- Sanitair :

V. Kusen + Pintu Jendela

- Kusen :
- Daun Jendela :
- Daun Pintu :

VI. Instalasi Air

- Sumur Bor

IX. Instalasi Listrik

- PLN VA

PASAL 4

NAMA PROYEK

PENELITIAN PEKERJAAN

- 4.a. Sebelum memulai pelaksanaan pekerjaan, **PIHAK KEDUA** menyatakan telah mengadakan pemeriksaan dan penelitian secara seksama, baik mengenai lokasi pekerjaan maupun keadaan dan sifatnya, kualitas dan kuantitas bahan-bahan, tenaga ahli dan tenaga kerja, peraturan-peraturan yang berlaku, kondisi umum dan kondisi setempat, sehingga hal ini tidak dapat dipakai sebagai penyebab tidak bisa terlaksananya pekerjaan dengan baik.
- 4.b. Bila pelaksanaan pekerjaan oleh **PIHAK KEDUA** telah menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau gambar-gambar yang berlaku pada pasal 3.b dan 3.c. tanpa seijin **PIHAK PERTAMA**, maka pekerjaan perbaikan wajib dilaksanakan oleh **PIHAK KEDUA** tanpa ganti rugi dan tetap mengindahkan petunjuk-petunjuk dari **PIHAK PERTAMA**.
- 4.c. **PIHAK KEDUA** akan melaksanakan pekerjaan secara seksama, menggunakan bahan dengan mutu seperti ditentukan dengan mempergunakan tenaga kerja dan tenaga ahli yang qualified, tidak mengganggu/merugikan pihak-pihak lain yang lokasinya bersebelahan, dan mengangkut material secara hati-hati agar tidak merusak jalan desa yang dilewati

PASAL 5

HARGA BORONGAN PEKERJAAN

- 5.a. Harga borongan yang disetujui oleh kedua belah pihak adalah Rp. (# *Rupiah #*)
- 5.b. Harga borongan tersebut diatas sudah termasuk jasa dan lump sum, sudah termasuk laba, biaya seluruh material, pengawasan, tenaga-kerja, PPh, dan lain-lain terkait proses pembangunan rumah sehingga pekerjaan terlaksana dengan sempurna.
- 5.c. Harga borongan pada ayat 5.a tersebut diatas adalah merupakan harga tetap (fixed price) dan tidak berubah karena adanya kebijakan pemerintah dalam bidang moneter dan/atau perpajakan setelah surat perjanjian ini ditandatangani, karena dalam mengajukan penawaran harga **PIHAK KEDUA** dianggap telah memperhitungkan resiko ini.
- 5.d. Harga borongan hanya dapat berubah bila disebabkan adanya perubahan pekerjaan atas perintah atau persetujuan **PIHAK PERTAMA**, yaitu berupa pekerjaan tambah dan/atau pekerjaan kurang.

PASAL 6

PROSEDUR PEMBAYARAN

- 6.a. Pembayaran oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dilakukan sesuai dengan cara pembayaran pada pasal 6.b.
- 6.b. Prosedur pembayaran angsuran pekerjaan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** diatur sebagai berikut ;

1. Termin I

Sebesar Rp

,-

(

Rupiah), dibayarkan tanggal

.

2. Termin II

Sebesar Rp

,-

(

Rupiah), dibayarkan tanggal

.

3. Termin III

NAMA PROYEK

- Sebesar Rp ,
(Rupiah), dibayarkan tanggal
4. Termin IV
Sebesar Rp ,
(Rupiah), dibayarkan tanggal
5. Termin V
Sebesar Rp ,
(Rupiah), dibayarkan tanggal
6. Termin V
Sebesar Rp ,
(Rupiah), dibayarkan tanggal

PASAL 7 PEKERJAAN TAMBAH KURANG

- 7.a. Perubahan-perubahan berupa pekerjaan tambah atau pekerjaan kurang dapat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
- 7.b. Perhitungan pekerjaan tambah-kurang dilaksanakan berdasarkan harga satuan yang sama dengan harga satuan pada rencana anggaran biaya yang menjadi lampiran surat perjanjian ini, sedangkan untuk pekerjaan yang belum ada harga satuannya akan ditentukan oleh kedua belah pihak secara musyawarah.

PASAL 8 JAMINAN & MASA PEMELIHARAAN

- 8.a. **PIHAK KEDUA** akan menyerahkan kepada **PIHAK PERTAMA** jaminan pelaksanaan pekerjaan berupa garansi sebesar % (persen) dari total borongan seperti termaktub dalam pasal 6.b.
- 8.b. Jaminan tersebut akan dikembalikan setelah 1 bulan sejak Serah Terima. Meski demikian, **PIHAK KEDUA** tetap bertanggung jawab terhadap kebocoran.

PASAL 9 PENGAWASAN PEKERJAAN

- 9.a. **PIHAK PERTAMA** berhak sewaktu-waktu mendatangi, mengawasi, memeriksa pekerjaan ataupun menanyakan kepada setiap orang yang berhubungan dengan pekerjaan itu selama dalam masa pelaksanaan pekerjaan dan apabila dianggap perlu oleh **PIHAK PERTAMA** akan ditunjuk satu atau beberapa orang ahli untuk melaksanakan tugasnya.
- 9.b. **PIHAK KEDUA** dengan segala fasilitas yang dipunyainya berkewajiban untuk memberikan kesempatan sebaik-baiknya kepada **PIHAK PERTAMA** agar dapat menjalankan tugas pengawasannya dengan baik.

PASAL 10 SUB KONTRAKTOR

NAMA PROYEK

- 10.a. Pada dasarnya pekerjaan termasuk dalam bidang dan tanggung-jawab **PIHAK KEDUA** dan harus dilaksanakan oleh **PIHAK KEDUA** sendiri.
- 10.b. Tidak diperkenankan pekerjaan-pekerjaan tersebut diberikan kepada pihak ketiga (disubkontrakkan lagi) tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 11 FORCE MAJEURE

- 11.a. Yang dianggap force majeure adalah suatu keadaan diluar kemampuan dan kekuasaan **PIHAK KEDUA** untuk mengatasinya, seperti gempa bumi, banjir, peperangan, huru-hara, atau angin topan yang ada hubungan langsung dengan pelaksanaan pekerjaan sehingga menyebabkan **PIHAK KEDUA** terganggu atau tidak dapat melakukan pekerjaannya.
- 11.b. Bila terjadi force majeure, maka **PIHAK KEDUA** wajib memberitahukannya secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** disertai foto dan/atau bukti-bukti yang sah selambat-lambatnya 2 x 24 jam. Apabila setelah lewat batas waktu tersebut diatas **PIHAK KEDUA** tidak memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA**, maka kejadian force majeure tersebut dianggap tidak pernah terjadi.

PASAL 12 DENDA-DENDA DAN SANKSI-SANKSI

- 12.a. Apabila **PIHAK KEDUA** dalam melaksanakan pekerjaan menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan dalam surat perjanjian dan telah diberikan teguran tertulis sebanyak 2 (dua) kali, maka **PIHAK PERTAMA** dapat mengerjakan sendiri dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut dengan seluruh biaya yang timbul menjadi beban **PIHAK KEDUA**.
- 12.b. Apabila **PIHAK KEDUA** telah menyerahkan sebagian atau keseluruhan pekerjaan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK KEDUA** bersedia didenda sebesar 10% dari nilai total borongan yang akan dipotong langsung dari pembayaran **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.
- 12.c. Apabila **PIHAK KEDUA** secara sepihak memutuskan surat perjanjian ini dengan tanpa alasan-alasan yang dapat diterima oleh **PIHAK PERTAMA**, maka jaminan pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari harga borongan menjadi milik **PIHAK PERTAMA**, dan bagian pekerjaan yang telah diselesaikan **PIHAK KEDUA** yang belum dibayar oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dengan sendirinya menjadi milik **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 13 RESIKO PEKERJAAN

NAMA PROYEK

Resiko atas pelaksanaan seluruh maupun sebagian dari pekerjaan, baik pada saat pelaksanaan di lokasi pekerjaan maupun ketika masih diluar lokasi pekerjaan terhadap semua pihak yang berkepentingan sebelum dilakukan penyerahan pertama menjadi tanggung-jawab **PIHAK KEDUA**.

PASAL 14 PENGAMANAN PELAKSANAAN

- 14.a. **PIHAK KEDUA** harus menjaga keselamatan kerja dan menyediakan tempat penampungan yang layak dan pantas, dilengkapi dengan penyediaan air minum bagi pekerja-pekerjanya selama melaksanakan pekerjaan.
- 14.b. **PIHAK KEDUA** diwajibkan menghindari segala bahaya yang dapat timbul dan menimpa pekerja-pekerja dalam melaksanakan pekerjaan.
- 14.c. Untuk menyimpan mesin-mesin, bahan-bahan, dan alat-alat kerja yang dibutuhkan selama melaksanakan pekerjaan, **PIHAK KEDUA** diwajibkan membuat gudang yang memadai untuk menghindari kemungkinan terjadinya pencurian, serta melakukan penjagaan atau pengamanan seperlunya.
- 14.d. **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari segala tuntutan yang timbul akibat kecelakaan yang menimpa keselamatan para pekerjanya dan orang lain, serta **PIHAK KEDUA** diwajibkan menanggung resiko akibat kecelakaan tersebut.

PASAL 15 PERSELISIHAN DAN DOMISILI

- 15.a. Semua perselisihan sedapat mungkin akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan.
- 15.b. Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh kedua belah pihak, maka kedua belah pihak sepakat untuk membentuk panitia arbitrase yang terdiri dari 3 (tiga) unsur, masing-masing wakil **PIHAK PERTAMA**, wakil **PIHAK KEDUA**, dan seorang penengah atau tenaga ahli yang tidak ada sangkut-pautnya dengan kepentingan **PIHAK PERTAMA** atau **PIHAK KEDUA**, yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- 15.c. Dalam hal tidak dapat diselesaikan sebagaimana tersebut pada ayat 2 diatas, maka perselisihan akan diajukan ke pengadilan negeri setempat, dimana keputusan pengadilan mengikat kedua belah pihak.
- 15.d. Segala sesuatu yang dapat timbul sebagai akibat surat perjanjian ini, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor Panitera Pengadilan Negeri Sleman.

PASAL 16 PENUTUP

NAMA PROYEK

Jika ternyata dalam Surat Perjanjian Pemborongan ini terdapat hal-hal yang belum cukup diatur, maka kedua belah pihak akan mengatur serta menetapkan kemudian secara musyawarah dan dibuat surat perjanjian tambahan/addendum tersendiri, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini.

Demikian surat perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan bermaterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditanda-tangani sebagaimana mestinya.

Kota _____, Tanggal _____

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

(NAMA DEVELOPER)

(NAMA KONTRAKTOR)

fiqueeh.com