489. SURAT PERJANJIAN PELAKSANAAN PEKERJAAN PEMBANGUNAN PROYEK

Pada hari ini, \_\_\_\_tanggal \_\_\_\_bulan \_\_\_\_\_tahun \_\_\_\_, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a :

Alamat :

Pekerjaan :

No KTP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemilik Pabrik disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

N a m a :

J a b a t a n : (Direktur CV)

A l a m a t :

No KTP :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama \_\_\_\_\_\_\_(nama CV) selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Berdasarkan Penawaran Harga Surat dari CV\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nomor : …………………

Tanggal : …………………

Kedua belah pihak telah sepakat untuk melaksanakan perjanjian pekerjaan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dengan ketentuan sebagai berikut :

**PASAL- 1**

**TUGAS PEKERJAAN**

PIHAK PERTAMA memberi tugas kepada PIHAK KEDUA, PIHAK KEDUA menerima dengan baik tugas pekerjaan tersebut, serta mengikat diri sebagai Pemborong pada Proyek \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### PASAL - 2

**DASAR PELAKSANAAN PEKERJAAN**

Pekerjaan tersebut dalam pasal 1, surat Perjanjian ini harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA atas dasar referensi sebagaimana tersebut dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini yang terdiri dari :

1. Gambar Prarencana termasuk gambar-gambar detail (sesuai tercantum di RAB).
2. Spesifikasi bahan yang dipakai (sesuai tercantum di RAB).
3. Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang disetujui oleh PIHAK PERTAMA

**PASAL - 3**

**D I R E K S I**

1. Pembinaan terhadap pelaksanaan pekerjaan tersebut dalam Surat Perjanjian ini dilakukan oleh PIHAK PERTAMA.
2. Segala komunikasi permintaan dan perintah atas nama PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA harus disampaikan secara tertulis.

### PASAL - 4

**BAHAN-BAHAN DAN PERALATAN KERJA**

1. Bahan-bahan, peralatan kerja dan segala sesuatunya yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut disediakan oleh PIHAK KEDUA.
2. PIHAK PERTAMA berhak menolak bahan-bahan dan peralatan kerja yang disediakan oleh PIHAK KEDUA, jika kualitasnya tidak memenuhi persyaratan.

**PASAL - 5**

**TENAGA KERJA DAN UPAH**

1. Agar pekerjaan pemproyek dapat berjalan seperti yang direncanakan, PIHAK KEDUA wajib untuk menyediakan tenaga kerja dalam jumlah yang cukup dan mempunyai keahlian serta keterampilan yang baik.
2. Semua upah tenaga kerja untuk melaksanakan pekerjaan pemproyek tersebut ditanggung oleh sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA.

**PASAL - 6**

**PELAKSANA PIHAK KEDUA**

PIHAK KEDUA akan menunjuk seorang tenaga ahli sebagai Pimpinan Pelaksana pekerjaan proyek yang mempunyai wewenang penuh/kuasa penuh, untuk mewakili PIHAK KEDUA.

**PASAL - 7**

**JANGKA WAKTU PENYELESAIAN**

PIHAK KEDUA harus menyelesaikan pekerjaan seperti terlampir dalam uraian Pekerjaan selama 60 (enam puluh) hari kerja, waktu mana tidak dapat dirubah oleh PIHAK KEDUA, kecuali karena keadaan Force majeure, seperti yang dijelaskan dalam pasal 11 dalam surat perjanjian ini dan atau karena pekerjaan tambah / kurang sesuai dalam pasal 14 surat perjanjian ini, yang dinyatakan secara tertulis dalam berita acara.

**PASAL - 8**

**MASA PEMELIHARAAN**

1. Masa pemeliharaan ditetapkan selama 60 (enam puluh) hari kalender setelah pekerjaan selesai. Untuk semua Pekerjaan tersebut terhitung mulai tanggal pekerjaan selesai 100 % (serah terima pekerjaan) dan dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA dalam keadaan baik yang dibuktikan dalam berita acara.
2. Untuk pekerjaan karena kerusakan yang terjadi dalam pemeliharaan dan bukan disebabkan Force Majeure, maka semua biaya yang dikeluarkan ditanggung oleh PIHAK KEDUA.

**PASAL - 9**

**HARGA PEKERJAAN DAN CARA PEMBAYARAN**

1. Harga pelaksanaan pekerjaan proyek ini adalah sebesar **Rp.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), harga tersebut tidak termasuk PPN 10 %.
2. Metode Pembayaran yang disepakati kedua belah PIHAK adalah berdasarkan prestasi pekerjaan, dibagi dalam 4 (*empat*) kali termijn, dan PIHAK KEDUA diberikan Uang Muka (DP) sebesar **20%** (*dua puluh persen*) dari Harga Proyek Pekerjaan yaitu sebesar **Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), yang dibayarkan lunas pada saat penandatanganan kontrak, yang akan diperhitungkan dengan pembayaran Termijn (sesuai kontrak), sehingga setiap termijn akan dipotong sebesar **20%** dari nilai 20% Uang Muka, atau sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), dengan perincian sebagai berikut :



* Pembayaran retensi sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) akan dilunasi setelah berakhirnya masa pemeliharaan yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan (BAP) terakhir, dengan dibukakan Bilyet Giro yang jatuh tempo 60 (*enam puluh*) hari kalender, setelah Berita Acara Serah Terima Kunci ditanda tangani.
* Pekerjaan Tambah atau Kurang akan diperhitungkan dengan hasil opname lapangan dengan dikalikan harga satuan pekerjaan seperti tercantum dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB).

1. Prestasi pekerjaan dihitung dengan ketentuan sebagai berikut :

3.1. Pekerjaan yang sudah terpasang diopname 100 %.

3.2. Pekerjaan yang materialnya sudah ada dilapangan diopname 50 %

* 1. Pekerjaan yang materialnya sudah dibeli akan tetapi belum ada dilapangan maupun terpasang diopname 30 %.

1. Setiap Pembayaran termijn atau Angsuran akan dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah kwitansi tagihan diajukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA atau wakilnya.

**PASAL - 10**

**KENAIKAN HARGA**

1. Kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat dan upah selama pelaksanaan pekerjaan pemproyek ini, ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA, kecuali disebabkan oleh kebijaksanaan Pemerintah dalam bidang Moneter yang secara langsung maupun tidak langsung mengakibatkan naiknya harga bahan secara tidak wajar.
2. Dalam hal terjadinya kenaikan harga seperti yang tersebut pada ayat 1 pasal ini, maka dari sisa pekerjaan yang belum dikerjakan akan diperhitungkan kemudian secara musyawarah mufakat antara kedua belah pihak.

**PASAL - 11**

**KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)**

1. PIHAK KEDUA dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang telah ditetapkan, apabila terjadi keadaan memaksa (force majeure).
2. Keadaan memaksa (force majeure) yang dimaksud ayat 1 pasal ini adalah :

* Bencana alam seperti : Gempa Bumi, Angin Topan, Tanah Longsor, Banjir, Kerusuhan, Teror, Perang yang dapat mengakibatkan kerusakan dan terlambatnya pelaksanaan Pekerjaan.
* Adanya pemogokan buruh yang bukan disebabkan oleh kesalahan pemborong.

1. Bila terjadi force majeure PIHAK KEDUA harus secepatnya memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 7 x 24 jam setelah kejadian .
2. Dalam hal ada pemberitahuan force majeure, maka selambat-lambatnya dalam waktu 7 x 24 jam PIHAK PERTAMA harus memberikan jawabannya.
3. Apabila PIHAK PERTAMA selama waktu yang ditentukan dalam pasal 6 ayat 4 diatas belum memberikan jawaban berarti force majeure dapat diterima.

**PASAL - 12**

**DENDA SANKSI-SANKSI DAN PEMUTUSAN KONTRAK**

1. Kecuali karena keadaan force majeure seperti tersebut dalam pasal 11 ayat 1 dan 2, pekerjaan tidak dapat diselesaikan sesuai dengan waktunya, maka PIHAK KEDUA dikenakan Denda.
2. Denda yang diakibatkan keterlambatan seperti tersebut dalam ayat 1 pasal ini, adalah sebesar 1‰ (satu perseribu) untuk setiap hari keterlambatan dengan denda maksimal 5 % (lima perseratus) dari nilai kontrak.
3. Dalam hal PIHAK PERTAMA terlambat membayarkan angsuran kepada PIHAK KEDUA, seperti yang diatur dalam pasal 9, maka PIHAK PERTAMA dikenakan Denda.
4. Denda yang diakibatkan keterlambatan seperti tersebut dalam ayat 3 pasal ini, adalah sama seperti yang tersebut pada ayat 2 pasal ini.
5. Apabila PIHAK KEDUA memutuskan kontrak ini secara sepihak, tanpa adanya alasan-alasan yang diterima oleh PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda 5 % (lima perseratus) dari harga kontrak dan akibat pemutusan ini, PIHAK PERTAMA mempunyai wewenang untuk melanjutkan sisa pekerjaan dengan menunjuk kontraktor lain
6. Dalam hal PIHAK PERTAMA memutuskan kontrak ini secara sepihak, tanpa alasan-alasan yang dapat diterima oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA dikenakan denda 5 % (lima perseratus) dari harga kontrak dan akibat dari pemutusan ini, PIHAK KEDUA tidak diwajibkan untuk melanjutkan sisa pekerjaan.

**PASAL - 13**

**R E S I K O**

Jika hasil pekerjaan PIHAK KEDUA musnah, rusak, tidak memenuhi spesifikasi teknik atau tidak rapih dengan cara apapun sebelum diserahkan kepada PIHAK PERTAMA, kecuali keadaan force majeure, maka pihak kedua bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kerugian yang timbul, kecuali PIHAK PERTAMA telah lalai menerima hasil pekerjaan dari PIHAK KEDUA tersebut.

**PASAL - 14**

**PEKERJAAN TAMBAH, KURANG DAN BERITA ACARA SERAH TERIMA**

1. Pekerjaan tambah/kurang hanya boleh dikerjakan atas perintah secara tertulis dari PIHAK PERTAMA, yang harganya didasarkan atas penawaran dari PIHAK KEDUA, yang dilampirkan dalam surat perjanjian.
2. Jika harga pekerjaan tambah belum tercantum dalam harga penawaran, maka PIHAK KEDUA mengajukan harga pekerjaan tambah tersebut yang telah disetujui PIHAK PERTAMA dan pembayaran akan dibayarkan oleh PIHAK PERTAMA pada saat termijn pembayaran berikutnya.
3. Yang dimaksud dengan pekerjaan tambah / kurang, dalam ayat 1 pasal ini, adalah segala perubahan pekerjaan diluar harga penawaran yang dilampirkan dalam Surat Perjanjian.
4. Jika PIHAK PERTAMA berkehendak untuk mengganti salah satu atau beberapa material dari setiap pekerjaan, maka material tersebut dikenakan jasa sesuai dengan jasa pemborong yang telah diajukan oleh PIHAK KEDUA yaitu sebesar 10% (*sepuluh persen*).
5. Biaya pekerjaan tambah akan dituangkan dalam ADDENDUM kontrak sebelum pekerjaan selesai. Biaya pekerjaan kurang akan dituangkan dalam ADDENDUM kontrak dan diperhitungkan pada akhir pekerjaan.
6. Dengan adanya pekerjaan tambah kurang yang mempengaruhi kegiatan kerja dari PIHAK KEDUA, maka waktu pelaksanaan dengan sendirinya akan bertambah dengan sendirinya meskipun PIHAK KEDUA tidak mengajukan permintaan penambahan waktu pelaksanaan.
7. Atas dasar permintaan tertulis dari PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA mengadakan penelitian apakah pekerjaan telah selesai dan apakah telah sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
8. Penyerahan pekerjaan yang telah selesai dinyatakan dalam suatu Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang dibuat oleh PIHAK KEDUA dan disahkan oleh PIHAK PERTAMA.

**PASAL - 15**

**PENGAMANAN TEMPAT KERJA DAN TENAGA KERJA**

1. PIHAK KEDUA wajib bertanggung jawab atas keamanan tempat dan tenaga kerja selama pekerjaan berlangsung.
2. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas penyediaan sarana untuk menjaga keselamatan tenaga kerjanya, guna menghindari bahaya yang mungkin terjadi pada saat melaksanakan pekerjaan.
3. Jika terjadi kecelakaan pada saat melaksanakan pekerjaan, maka PIHAK KEDUA diwajibkan memberikan pertolongan kepada korban dan segala biaya yang dikeluarkan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

**PASAL - 16**

**PERSELISIHAN**

1. Apabila selama pelaksanaan pekerjaan ini terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat antara kedua belah pihak, maka pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat antara kedua belah pihak.
2. Perselisihan dibidang teknik akan diselesaikan melalui suatu Panitia Arbitrase, yang akan terdiri dari seorang anggota yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA, seorang yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA dan seorang yang Netral sebagai ketua merangkap anggota yang disetujui oleh kedua belah pihak.
3. Seandainya masih belum juga tercapai penyelesaian lewat Panitia Arbitrase tersebut, maka akan dilanjutkan melalui prosedur Hukum yang berlaku.
4. Semua biaya penyelesaian perselisihan yang terjadi, menjadi tanggung jawab kedua belah pihak.

**PASAL - 17**

**D O M I S I L I**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memilih domisili pada Pengadilan Negeri \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**PASAL - 18**

**P E N U T U P**

1. Hal-hal lain yang belum ditetapkan dalam Surat Perjanjian ini, akan ditentukan kemudian atas persetujuan kedua belah pihak.
2. Demikian Surat Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup yang mempunyai kekuatan hukum yang sama yang dipegang oleh masing-masing pihak dan berlaku sejak ditanda tangani Surat Perjanjian ini.
3. Kedua belah pihak beritikad baik untuk melaksanakan Surat Perjanjian Pemproyek Pekerjaan ini sesuai dengan isinya.

PIHAK KEDUA PIHAK PERTAMA

CV. Pemilik Pabrik

Materai Rp.6000

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )