



perumnas

(NATIONAL HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION)

KONTRAK PEKERJAAN

**DARI
PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL
KEPADA
PT. BINA MULTI PRIMA**

TENTANG

**PEKERJAAN PEMBANGUNAN 35 UNIT RUMAH CLUSTER BOUGENVILLE DAN CLUSTER CALATHEA
DI LOKASI SAMESTA PARAYASA PROYEK PARUNG PANJANG**

**NOMOR :
PKS/PROC/01/1352/VII/2024
TANGGAL 08 JULI 2024**

**KONTRAKTOR :
PT. BINA MULTI PRIMA**

**ALAMAT :
JL. RAYA PESONA METROPOLITAN NO. 5, RAWALUMBU
BEKASI, JAWA BARAT**

KONTRAK PEKERJAAN
DARI
PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL
KEPADA
PT. BINA MULTI PRIMA
TENTANG
PEKERJAAN PEMBANGUNAN 35 UNIT RUMAH CLUSTER BOUGENVILLE DAN CLUSTER CALATHEA
DI LOKASI SAMESTA PARAYASA PROYEK PARUNG PANJANG
NOMOR : PKS/PROC/01/1352/VII/2024

Pada hari ini **Senin** tanggal **Delapan** bulan **Juli** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat (08 - 07 - 2024)**, yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. 1. DEDY SUTRIONO** : **Kepala Divisi Pengendalian Operasi Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional.**
berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor : WADIRUT/384/KPTS/10/2022 tanggal 31 Desember 2022
- 2. AFANDI** : **Kepala Divisi Pengadaan Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional.**
berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor : WADIRUT/295/KPTS/10/2021 tanggal 15 Oktober 2021. Sesuai dengan kewenangannya secara bersama-sama dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional, yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional, berkedudukan di Wisma Perumnas, Jalan D.I. Pandjaitan Kav.11 Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA.**
- II. HENDRIK GOZALI** : **Direktur PT. Bina Multi Prima.**
berdasarkan Akta Notaris Nomor : 02 tanggal 9 Mei 2017, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bina Multi Prima, berkedudukan di Jl. Raya Pesona Metropolitan No. 5, Rawalumbu, Bekasi, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

Berdasarkan :

1. Nota Dinas Divisi Pengendalian Operasi Nomor : OPS/01/597/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 perihal Rekomendasi Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan 50 Unit Rumah Beserta Prasarana Cluster C & Renovasi Pembangunan Marketing Point Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
2. Nota Dinas Divisi Pengendalian Operasi Nomor : OPS/01/598/V/2024 tanggal 27 Mei 2024 perihal Rekomendasi Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan 59 Unit Rumah Beserta Prasarana Cluster Bougenville Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang Menggunakan Alokasi Anggaran PEN;

PIHAK I	PIHAK II

3. Surat Proyek Parung Panjang Nomor : PRG/01/3944/VI/2024 tanggal 10 Juni 2024 perihal Permohonan Tender Pelelangan Pekerjaan Pembangunan 109 Unit Rumah Beserta Prasarana Cluster Bougenville dan Cluster Calathea Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang Menggunakan Alokasi Anggaran PEN;
4. Surat Divisi Pengadaan Nomor : PROC/01/591/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024 perihal Undangan Tender Terbatas Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
5. Berita Acara Aanwijzing Nomor : EPROC/01/0001/VI/2024/115/KTRT tanggal 14 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
6. Lampiran Berita Acara Aanwijzing Nomor : EPROC/01/0002/VI/2024/115/KTRT tanggal 14 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
7. Berita Acara Aanwijzing Lapangan Nomor : BA/PRG/01/2013/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
8. Berita Acara Pemasukan dan Pembukaan Penawaran Nomor : EPROC/01/0003/VI/2024/115/KTRT tanggal 25 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
9. Berita Acara Evaluasi Nomor : EPROC/01/0004/VI/2024/115/KTRT tanggal 27 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
10. Lampiran Berita Acara Evaluasi Nomor : EPROC/01/0005/VI/2024/115/KTRT tanggal 27 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
11. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi PT. Bina Multi Prima Nomor : EPROC/01/0006.1/VI/2024/115/KTRT tanggal 27 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
12. Lampiran Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi PT. Bina Multi Prima Nomor : EPROC/01/0007.1/VI/2024/115/KTRT tanggal 27 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
13. Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi PT. Lumbung Karunia Nomor : EPROC/01/0006.2/VI/2024/115/KTRT tanggal 27 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
14. Lampiran Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi PT. Lumbung Karunia Nomor : EPROC/01/0007.2/VI/2024/115/KTRT tanggal 27 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
15. Berita Acara Rekapitulasi Klarifikasi dan Negosiasi Nomor : EPROC/01/0008/VI/2024/115/KTRT tanggal 27 Juni 2024 perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
16. Surat Penetapan Pemenang Nomor : EPROC/01/0009/VII/2024/115/KTRT tanggal 01 Juli 2024 perihal perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
17. Surat Pelulusan Nomor : EPROC/01/0011/VII/2024/115/KTRT tanggal 04 Juli 2024 perihal perihal Pekerjaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang.

PIHAK I	PIHAK II

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut sebagai **“PARA PIHAK”** dan masing-masing disebut sebagai **“PIHAK”**, terlebih dahulu menerangkan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah Badan Usaha Milik Negara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, yang telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 83 Tahun 2015 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional, yang bergerak dibidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman serta rumah susun di Indonesia;
2. Bahwa PIHAK KEDUA adalah perusahaan berbentuk Perseroan Komanditer yang didirikan berdasarkan peraturan hukum Republik Indonesia, yang bergerak dalam Bidang Konstruksi berdasarkan Nomor Induk Berusaha Nomor : 0220303712239;
3. Bahwa dalam rangka pelaksanaan kegiatan usahanya, PIHAK PERTAMA bermaksud untuk melaksanakan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang;
4. Bahwa dalam rangka pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada angka 3 diatas, PIHAK PERTAMA telah mengadakan proses Pelelangan Terbatas untuk pekerjaan tersebut;
5. Bahwa berdasarkan hasil pelelangan pekerjaan sebagaimana dituangkan dalam Surat Pelulusan Pekerjaan Nomor : EPROC/01/0011/VII/2024/115/KTRT tanggal 04 Juli 2024, PIHAK PERTAMA menunjuk PIHAK KEDUA dalam rangka pelaksanaan Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk membuat dan menandatangani Kontrak Pekerjaan tentang Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang (selanjutnya disebut dengan **“Kontrak”**) dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud dan tujuan Kontrak ini adalah pemberian pekerjaan dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam rangka Pembangunan 35 Unit Rumah Cluster Bougenville dan Cluster Calathea di Lokasi Samesta Parayasa Proyek Parung Panjang (selanjutnya disebut **“Pekerjaan”**).
- (2) Dalam rangka pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA akan bertanggung jawab penuh dan melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan ruang lingkup Pekerjaan, serta PIHAK KEDUA tidak diperkenankan mengalihkan dan/atau memberikan Pekerjaan tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA.

PASAL 2

RUANG LINGKUP

- (1) Ruang lingkup Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Kontrak ini adalah melaksanakan Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (1) Kontrak, dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Pekerjaan Persiapan;
 - b) Pekerjaan Pembangunan Rumah Tipe 36/72 Skandinavian Tengah (16 unit);
 - c) Pekerjaan Pembangunan Rumah Tipe 36/72 Skandinavian Tepi Kamar (2 unit);
 - d) Pekerjaan Pembangunan Rumah Tipe 36/72 Skandinavian Tepi Keluarga (2 unit);
 - e) Pekerjaan Pembangunan Rumah Tipe 27/72 Skandinavian Tengah (12 unit);

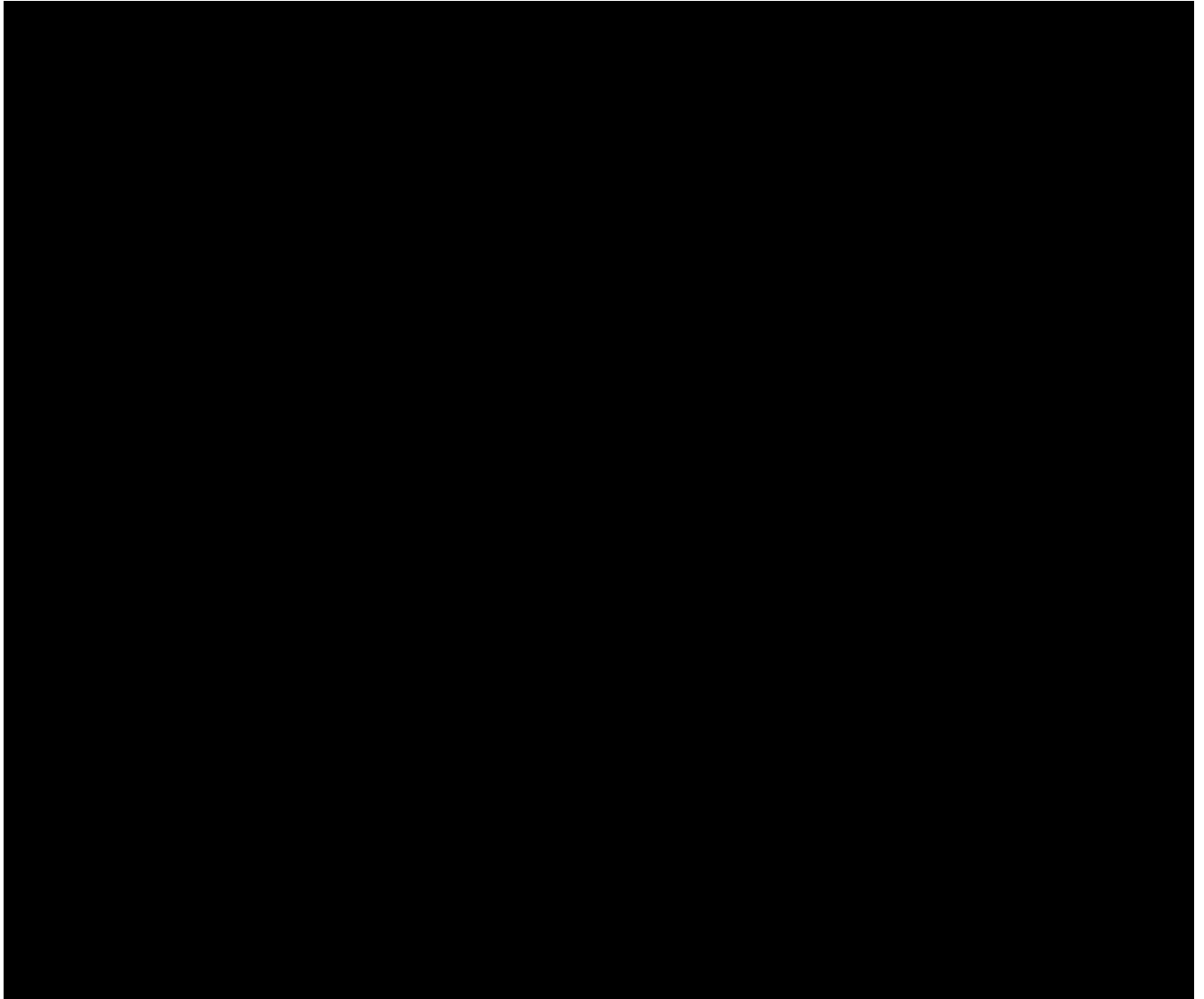
PIHAK I	PIHAK II

- f) Pekerjaan Pembangunan Rumah Tipe 27/72 Skandinavian Tepi Kamar (1 unit);
 - g) Pekerjaan Pembangunan Rumah Tipe 27/72 Skandinavian Tepi Keluarga (2 unit).
- (2) Pekerjaan Ruang lingkup Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci adalah sesuai dengan Rencana Kerja dan Syarat Teknis yang ditentukan dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) serta sesuai kesepakatan yang ditetapkan dalam Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (*Aanwijzing*), Klarifikasi dan Negosiasi, serta secara lebih detail sebagaimana tertuang dalam dokumen-dokumen yang terlampir dalam Kontrak ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Untuk selanjutnya PIHAK KEDUA menerima dengan baik Pekerjaan tersebut.

PASAL 3 REFERENSI PELAKSANAAN

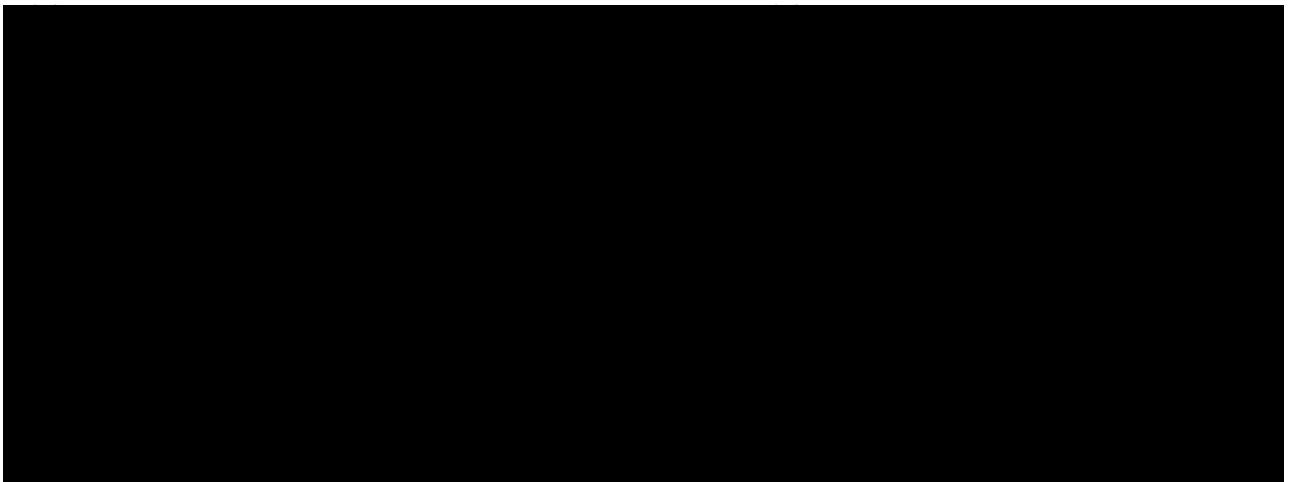
- (1) PIHAK KEDUA melaksanakan Pekerjaan atas dasar referensi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak pekerjaan ini, sebagai berikut :
- a. Referensi Umum :
 - i. Kerangka Acuan Kerja (KAK)
 - ii. Syarat-syarat Kontrak PIHAK PERTAMA Bagian I, Syarat – syarat Umum.
 - b. Referensi Khusus :
 - i. Syarat-syarat Kontrak PIHAK PERTAMA Bagian II, Syarat-syarat Khusus
 - ii. Rencana Kerja dan Syarat-syarat Teknis
 - iii. Gambar kerja
 - iv. Bagan waktu pelaksanaan
 - v. Berita Acara Penjelasan Pekerjaan
 - vi. Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pelaksanaan Pekerjaan.
 - c. Surat Penawaran Harga Pekerjaan dan hasil klarifikasi berikut lampirannya.
- (2) Jika terjadi perbedaan pernyataan dokumen satu dengan dokumen lainnya, maka urutan keberlakuannya sebagai berikut :
- a. Kontrak beserta Addendum/Amandemen Kontrak (jika ada)
 - b. Berita Acara Kesepakatan Bersama Addendum/Amandemen Kontrak
 - c. Gambar Kerja
 - d. Spesifikasi Teknis
 - e. Surat Penawaran berikut Daftar Kuantitas dan Harga (RAB Kontrak)
 - f. Berita Acara Presentasi, Klarifikasi dan Negosiasi (beserta lampirannya)
 - g. Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang
 - h. Syarat - Syarat Khusus Kontrak
 - i. Syarat - Syarat Umum Kontrak
 - j. Kerangka Acuan Kerja (KAK)
 - k. Lampiran lainnya yang merupakan satu kesatuan dari dokumen Kontrak
- (3) PIHAK KEDUA telah mengerti dan menerima dengan baik serta akan melaksanakan semua syarat dan ketentuan yang terdapat di dalam Kontrak, dan apabila :
- a. Terjadi perbedaan spesifikasi dalam dokumen Kontrak, diputuskan menggunakan spesifikasi yang tertinggi.
 - b. Terjadi perbedaan dalam kuantitas diputuskan menggunakan kuantitas yang terbesar atau yang secara standart teknis (kehandalan, keamanan, dan kenyamanan) harus diterapkan dalam pelaksanaan.

PIHAK I	PIHAK II

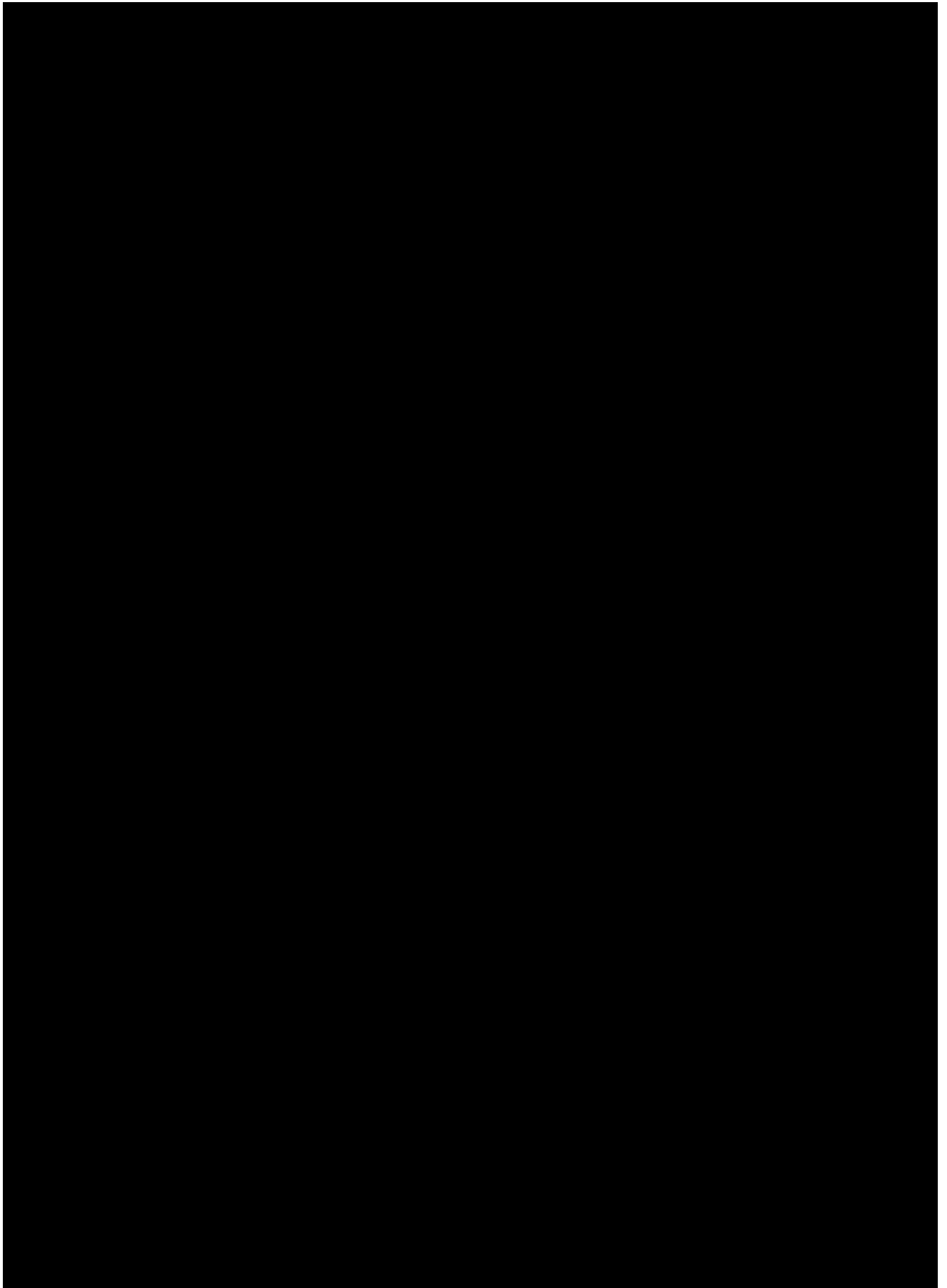


PASAL 5
JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan dalam Kontrak ini adalah selama **120 (Seratus Dua Puluh) hari kalender**, terhitung sejak tanggal **08 Juli 2024** sampai dengan tanggal **05 November 2024** (selanjutnya disebut "**Jangka Waktu**").



PIHAK I	PIHAK II



PIHAK I	PIHAK II

- (10) Masa Pemeliharaan ditetapkan selama 90 (sembilan puluh) hari kalender, terhitung sejak ditandatangani Surat Pernyataan Selesai Masa Pelaksanaan Pekerjaan dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Pertama (BAST-1) dan PIHAK KEDUA atas ijin PIHAK PERTAMA bersedia memperpanjang masa pemeliharaan sebatas terhadap item/daftar Defect List bilamana daftar perbaikan Defect List belum selesai.
- (11) Setelah Masa Pemeliharaan berakhir dan apabila terdapat perbaikan Pekerjaan serta seluruh hasil Pekerjaan perbaikan Defect List telah dilaksanakan sesuai yang disepakati dalam Kontrak, maka PIHAK PERTAMA akan menerima hasil Pekerjaan PIHAK KEDUA tersebut yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan (BAST-2) sebagai tanda berakhirnya Masa Pemeliharaan.
- (12) PIHAK KEDUA menyerahkan As Built Drawing pada saat progress 100% (seratus persen) dan As *Built Drawing* tersisa diserahkan pada saat masa pemeliharaan secara bertahap dengan bukti *check list* penyerahan As Built Drawing.

PASAL 6

PENYERAHAN HASIL PEKERJAAN

- (1) PIHAK KEDUA wajib melaksanakan dan menyerahkan hasil Pekerjaan dan/atau perbaikan hasil Pekerjaan sesuai jadwal dan Jangka Waktu pelaksanaan Pekerjaan yang disepakati PARA PIHAK.
- (2) Apabila ada bagian-bagian hasil Pekerjaan yang tidak disetujui oleh PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA harus memperbaiki dan menyerahkan kembali perbaikan hasil Pekerjaan tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan dari PIHAK PERTAMA diterima PIHAK KEDUA.
- (3) Hasil Pekerjaan dan/atau perbaikan hasil Pekerjaan yang telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA akan diserahkan oleh PARA PIHAK dan dituangkan dalam suatu Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani PARA PIHAK.

PASAL 7

NILAI KONTRAK

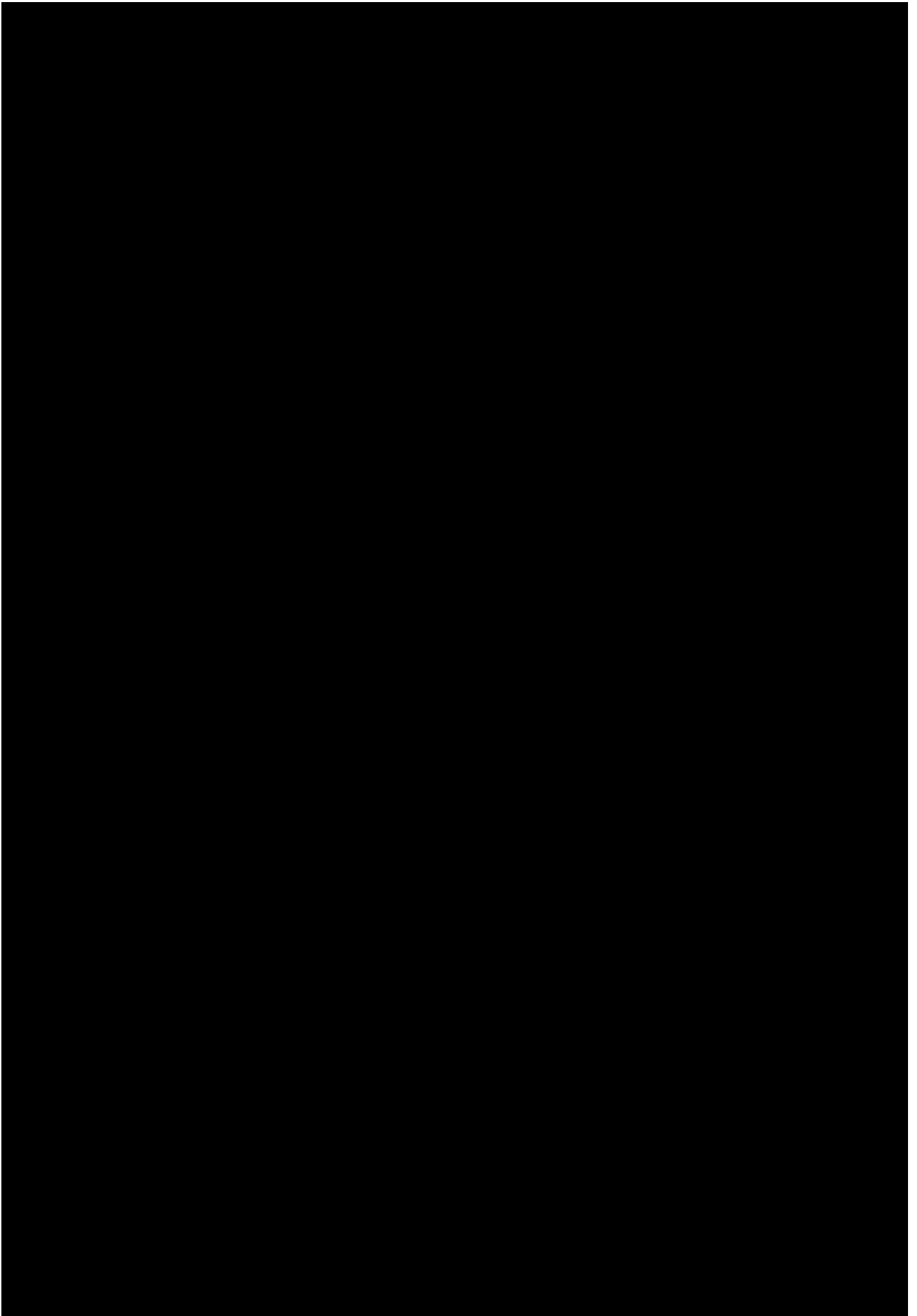
- (1) Nilai Kontrak atas pelaksanaan Pekerjaan adalah sebesar **Rp. 5.800.000.000,- (Lima miliar delapan ratus juta rupiah)** bersifat ***lumpsum fixed price*** (selanjutnya disebut “**Nilai Kontrak**”).
- (2) Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah termasuk Jasa Kontraktor dan PPN 11% (sebelas persen) dan PIHAK PERTAMA akan memotong Pajak Penghasilan (PPh) dari PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku dan menyetorkannya ke Kas Negara.
- (3) Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat tetap dan mengikat, oleh karenanya PIHAK KEDUA tidak dapat mengubah Nilai Kontrak tersebut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA.

PASAL 8

TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Pembayaran Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1), akan dibayarkan secara Termin sesuai dengan progress prestasi Pekerjaan dengan ketentuan sebagai berikut :

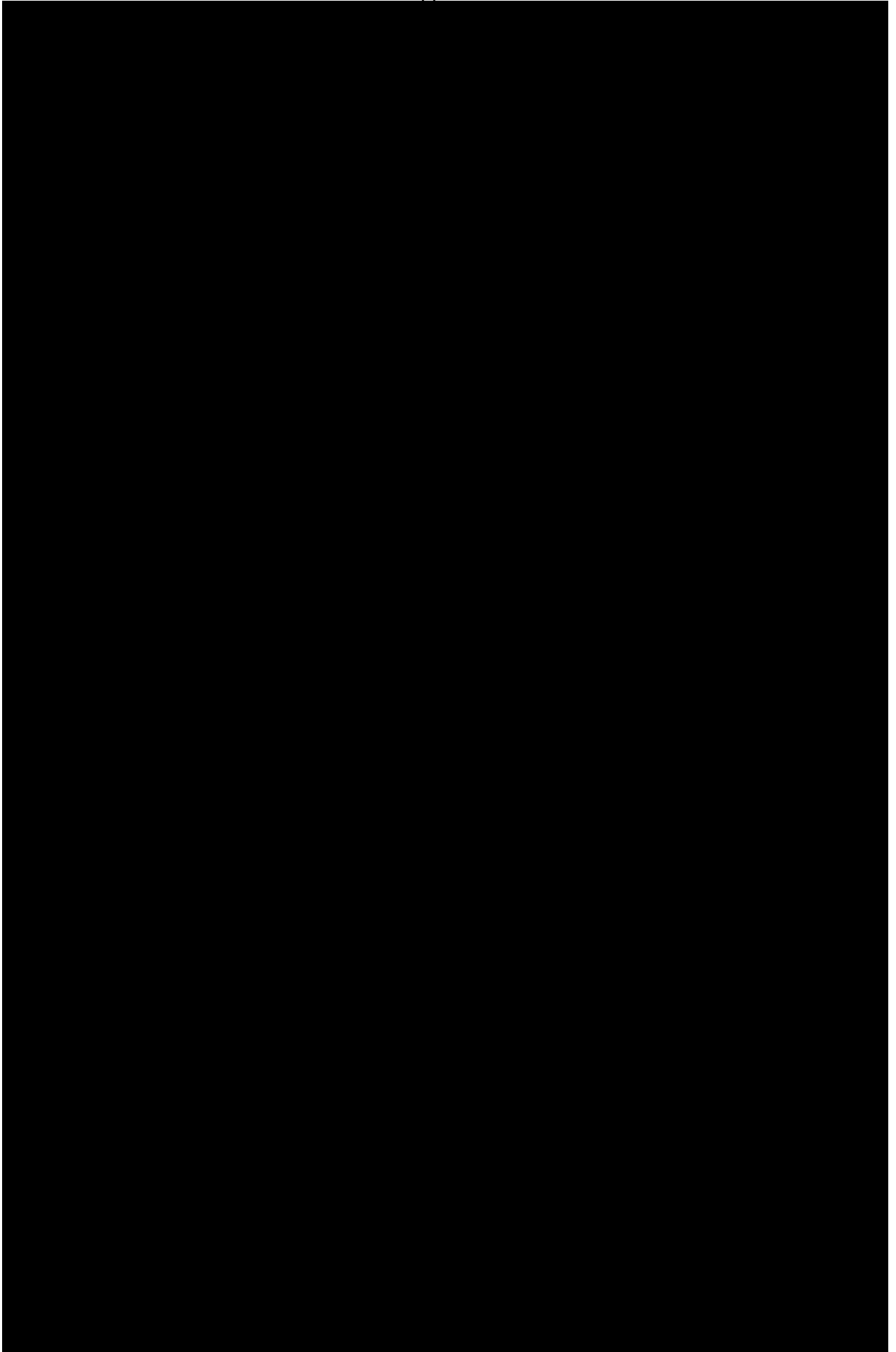
PIHAK I	PIHAK II



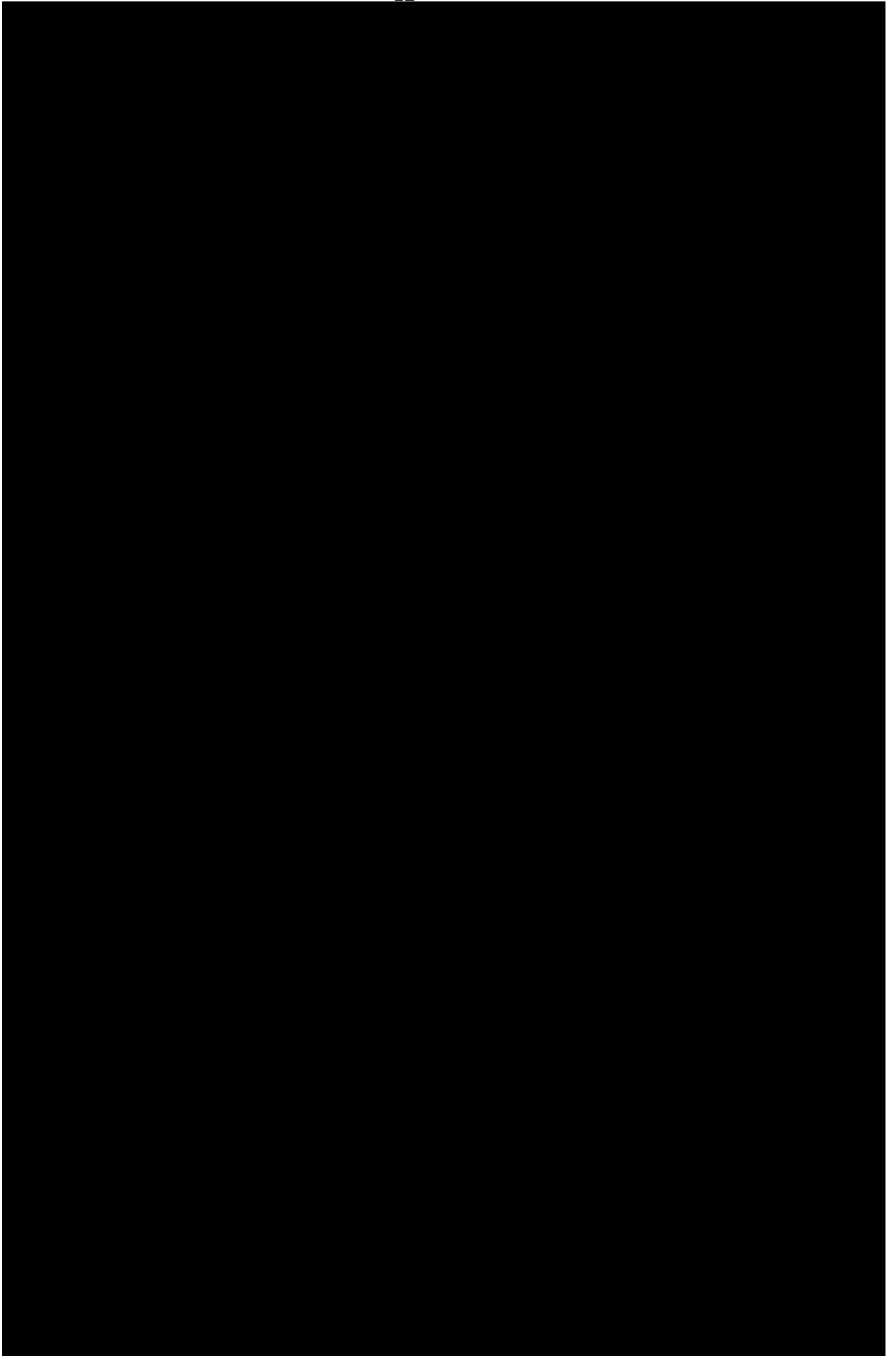
PIHAK I	PIHAK II

- p. Pembayaran Tagihan 100% wajib melampirkan penilaian Pihak Pertama atas kinerja Pihak Kedua;
- q. Pembayaran Tagihan 100% wajib melampirkan Laporan Realisasi TKDN.
- (6) Pembayaran Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) akan dilakukan PIHAK PERTAMA berdasarkan permohonan (*invoice*) dari PIHAK KEDUA dengan cara transfer ke rekening PIHAK KEDUA sebagai berikut :
- Nama Bank : Bank Tabungan Negara (BTN)
 No. Rekening : 00221.01.30.000134.2
 Nama Pemilik Rekening : PT. Bina Multi Prima
- (7) PIHAK KEDUA menjamin kepada PIHAK PERTAMA atas nomor rekening tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) adalah benar milik PIHAK KEDUA dan oleh karenanya PIHAK KEDUA setuju dan sepakat membebaskan PIHAK PERTAMA apabila muncul adanya gugatan dan/atau klaim dan/atau sengketa di kemudian hari, termasuk membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala bentuk biaya-biaya dan/atau ongkos-ongkos lainnya.
- (8) PIHAK PERTAMA berhak menanyakan bukti – bukti otentik tentang pelunasan hutang-hutang PIHAK KEDUA kepada Pihak Ketiga yang ada hubungannya dengan Kontrak (Supplier atau Sub Kontraktor yang disetujui oleh PIHAK PERTAMA) dan PIHAK KEDUA wajib dapat menunjukan bukti-bukti tersebut.
- (9) Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menunjukan bukti-bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (8), maka PIHAK PERTAMA berhak memotong pembayaran yang menjadi hak PIHAK KEDUA dan membayarkan langsung kepada Pihak Ketiga (dikurangi Retensi) dengan cara memotong dari jumlah pembayaran yang menjadi hak PIHAK KEDUA.

PIHAK I	PIHAK II



PIHAK I	PIHAK II



PIHAK I	PIHAK II

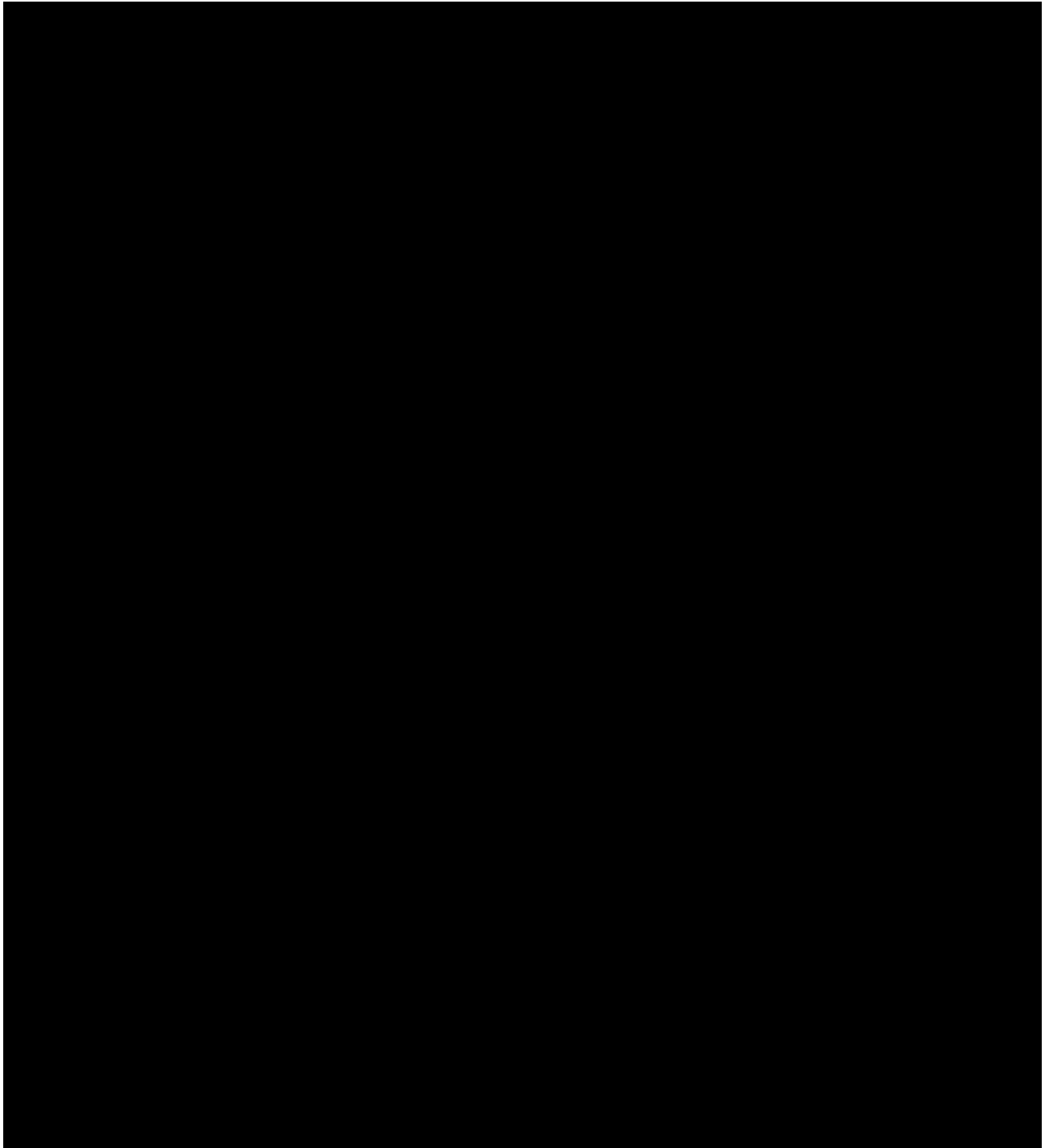
PASAL 12 TENAGA AHLI

- (1) Dalam melaksanakan Pekerjaan, PIHAK KEDUA wajib menyediakan Tenaga Ahli yang berstatus Warga Negara Indonesia (WNI) dengan kualifikasi yang memiliki pengalaman dan keahlian di bidang konstruksi bangunan rumah.
- (2) PIHAK KEDUA tidak diijinkan untuk mengganti Tenaga Ahli selama dalam Jangka Waktu Kontrak, kecuali disebabkan oleh :
 - a. Tenaga Ahli PIHAK KEDUA *resign* (mengundurkan diri) dari perusahaan PIHAK KEDUA;
 - b. Tenaga Ahli PIHAK KEDUA meninggal dunia.
 - c. Tenaga Ahli PIHAK KEDUA sakit keras yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Sakit yang dikeluarkan dari pihak yang berwenang.
- (3) Dalam hal terjadi pergantian Tenaga Ahli yang disebabkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka PIHAK KEDUA harus mengajukan permohonan secara tertulis terlebih dahulu kepada PIHAK PERTAMA dengan melampirkan riwayat hidup/pengalaman kerja personil pengganti yang diusulkan beserta alasan penggantian serta Tenaga Ahli pengganti harus dengan kualifikasi yang setara atau lebih baik dari personil yang digantikan tanpa biaya tambahan apapun.
- (4) PIHAK PERTAMA berhak menilai dan menyetujui atau menolak penggantian Tenaga Ahli yang diusulkan PIHAK KEDUA.
- (5) Tenaga Ahli PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan pekerjaannya. Jika diperlukan oleh PIHAK PERTAMA, Tenaga Ahli dapat sewaktu-waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan Pekerjaan di bawah sumpah.

PASAL 13 KONTRAK KRITIS

- (1) Kontrak dinyatakan Kritis apabila :
 - a. Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% - 70% dari Kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 10% (sepuluh persen) dari rencana.
 - b. Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 5% (lima persen) dari rencana.
- (2) Jika terjadi kondisi Kontrak Kritis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penanganannya adalah PIHAK PERTAMA menerbitkan surat peringatan kepada PIHAK KEDUA dan selanjutnya Menyelenggarakan Rapat Pembuktian (*Show Cause Meeting/SCM*).
- (3) Dalam SCM, PARA PIHAK membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh PIHAK KEDUA dalam periode waktu tertentu yang dituangkan dalam Berita Acara.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA gagal dalam memenuhi Prestasi Pekerjaannya maka PIHAK KEDUA dinyatakan telah melakukan wanprestasi.

PIHAK I	PIHAK II

**PASAL 16****KORESPONDENSI**

- (1) Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing masing PIHAK kepada PIHAK lain sehubungan dengan Kontrak ini dilakukan melalui surat tercatat, faksimili, surat elektronik (*e-mail*), atau kurir intern dari masing masing PIHAK ke alamat yang tersebut dibawah ini :

PIHAK PERTAMA

Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional

Jl. DI Panjaitan Kav 11, Wisma Perumnas, Jakarta Timur

Telepon/Faksimili : (021) 819 4807 / (021) 819 3825

Email : pengadaan@perumnas.co.id

Up : Kepala Divisi Pengadaan

PIHAK I	PIHAK II

PIHAK KEDUA

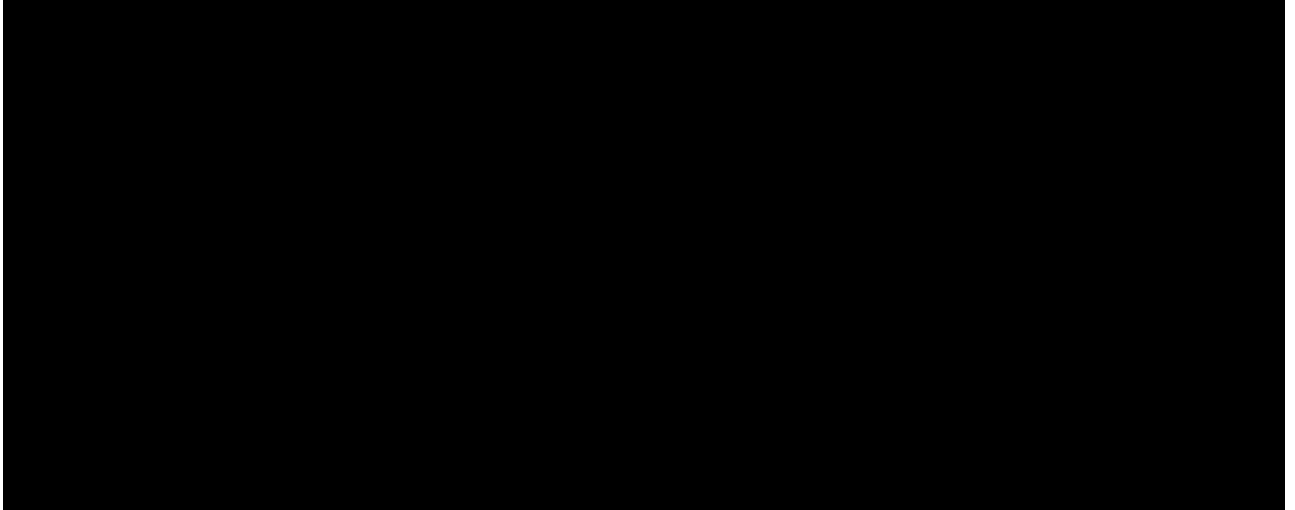
PT. Bina Multi Prima

Jl. Raya Pesona Metropolitan No.5, Rawalumbu, Bekasi, Jawa Barat

Telepon/HP : (021) 6330777

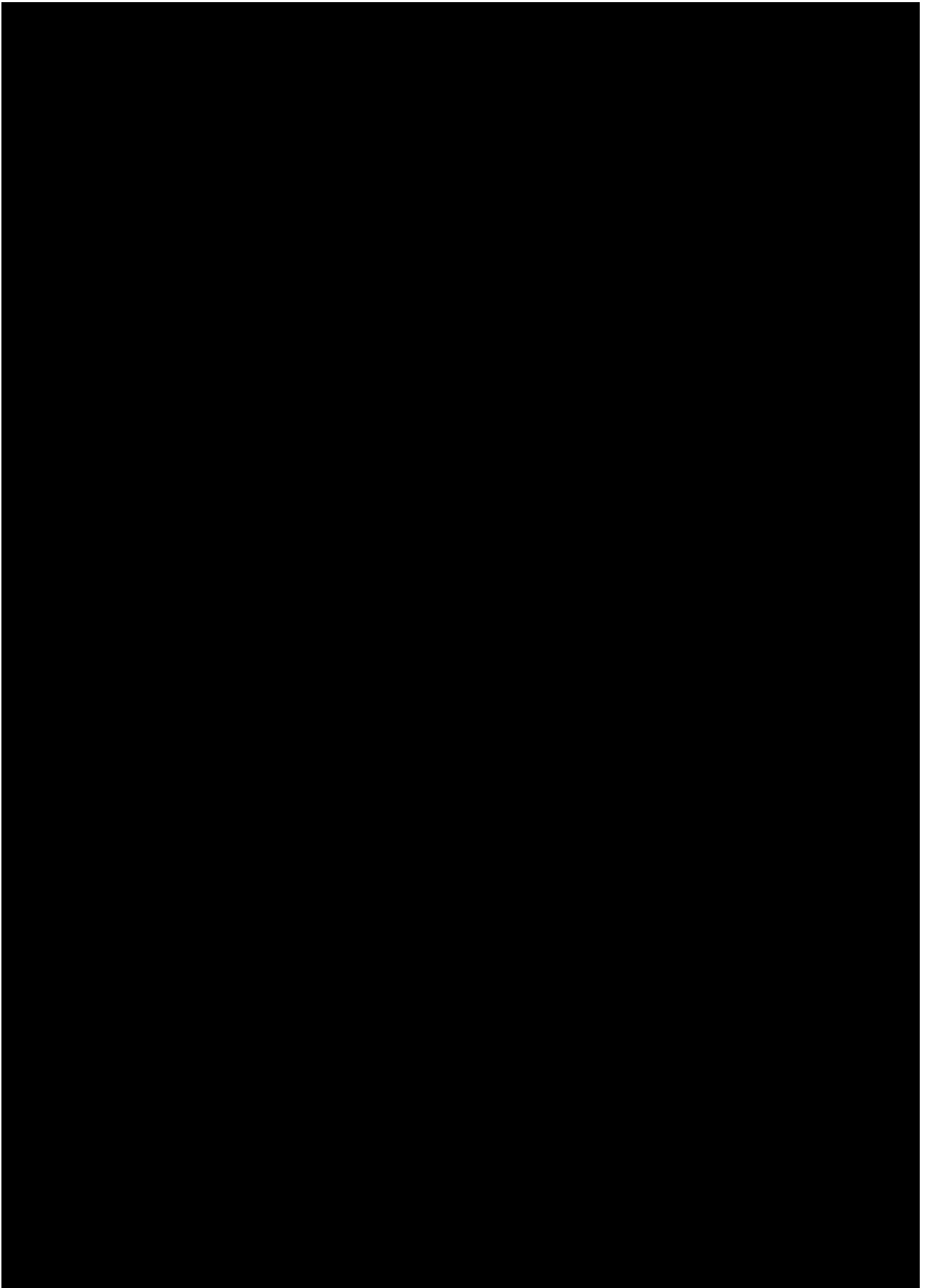
Email : binamultiprima@yahoo.com

Up : Direktur

**PASAL 17****KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)**

- (1) PARA PIHAK tidak bertanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan pelaksanaan suatu kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak ini jika hal itu disebabkan oleh atau timbul karena suatu kejadian atau keadaan memaksa (*force majeure*) yang meliputi: peristiwa-peristiwa di luar kekuasaan manusia (*act of God*), gunung meletus, tsunami, gempa bumi, kebakaran, angin topan, perang, pemogokan, epidemi, huru-hara, kerusakan sosial atau gangguan perburuhan lain, kerusakan atau kegaduhan masyarakat yang tidak disebabkan oleh kelalaian dari PIHAK yang menuntut suatu keuntungan dari Pasal ini atau oleh Kebijakan Pemerintah atau oleh suatu sebab yang berada di luar kekuasaan PIHAK yang terkena, baik keadaan yang serupa atau tidak, dengan sebab-sebab tertentu;
- (2) PIHAK yang mengalami keadaan memaksa wajib memberitahukan kepada PIHAK lainnya dalam Kontrak ini selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah terjadinya keadaan memaksa, disertai surat keterangan dari instansi yang berwenang/Pemerintah setempat;
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan pada ayat (2), PIHAK yang tertimpa keadaan memaksa tidak memberitahukan kepada PIHAK lainnya tentang keadaan memaksa yang dialaminya, maka keadaan kahar tersebut dianggap tidak pernah ada, dan PARA PIHAK tetap menjalankan hak dan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Kontrak ini;
- (4) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah PIHAK lainnya menerima pemberitahuan tentang terjadinya keadaan memaksa tersebut atau menerima surat keterangan dari instansi berwenang, belum memberikan tanggapan, maka PIHAK yang menerima pemberitahuan dianggap telah menyetujui keadaan memaksa tersebut;
- (5) PIHAK yang tertimpa keadaan memaksa sedapat mungkin untuk berusaha memperbaiki keadaan yang menjadi penyebab kegagalan atau penundaan pemenuhan kewajiban dan akan melanjutkan pemenuhan kewajiban berdasarkan Kontrak ini, dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja;
- (6) Sejak disetujuinya keadaan memaksa oleh PIHAK lainnya, PARA PIHAK segera berunding untuk menentukan penyelesaian selanjutnya yang dituangkan dalam addendum/amandemen Kontrak yang merupakan satu kesatuan dan bagian tak terpisahkan dari Kontrak ini.

PIHAK I	PIHAK II



PIHAK I	PIHAK II

PASAL 20
PAKTA INTEGRITAS

- (1) PARA PIHAK dengan ini menerangkan dan menyatakan bahwa PARA PIHAK:
 - a. Tidak akan melakukan komunikasi yang mengarah kepada Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN).
 - b. Tidak akan melakukan praktek Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN).
 - c. Akan melaporkan kepada pihak yang berwajib / berwenang apabila mengetahui ada indikasi Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN).
 - d. Tidak memberi sesuatu yang berkaitan dengan kategori sebagai suap dan/atau gratifikasi.
- (2) Apabila PARA PIHAK dan/atau salah satu PIHAK ada yang melanggar hal-hal yang telah PARA PIHAK nyatakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka PARA PIHAK dan/atau salah satu PIHAK bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

PASAL 21
KETENTUAN LAIN – LAIN

- (1) Setiap perubahan yang akan dilakukan serta hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Kontrak ini, akan diatur kemudian secara musyawarah oleh PARA PIHAK yang akan dituangkan secara tertulis ke dalam bentuk addendum/amandemen yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Kontrak ini.
- (2) Kontrak ini mengikat dan dapat dilaksanakan terhadap PARA PIHAK atau wakil-wakil mereka yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing PARA PIHAK. Sebagai tambahan, Kontrak ini tetap sah dan mengikat meskipun terjadi perubahan atau pengalihan manajemen atau pemegang saham dari masing-masing PIHAK dalam bentuk apapun juga.
- (3) Kontrak ini tunduk kepada undang-undang dan atau peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan/atau instansi-instansi milik Pemerintah yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila terjadi perubahan terhadap undang-undang dan/atau peraturan-peraturan yang berlaku, maka Kontrak ini akan tunduk kepada undang-undang dan/atau peraturan-peraturan yang terkait dan berlaku kemudian.
- (5) PIHAK KEDUA dilarang untuk mengalihkan Pekerjaan baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA.
- (6) Lampiran – lampiran dari Kontrak ini disusun oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini.

PIHAK I	PIHAK II

Demikian Kontrak ini dibuat dan ditandatangani pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut dalam awal Kontrak ini, dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, bermaterai cukup, di cap basah oleh masing – masing PIHAK, dimana masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk dipergunakan oleh masing-masing PIHAK, serta ditambah 2 (dua) rangkap tindasan untuk keperluan administrasi dan arsip.

PIHAK PERTAMA
PERUM PERUMNAS

PIHAK KEDUA
PT. BINA MULTI PRIMA

DEDY SUTRIONO
Kepala Divisi Pengendalian Operasi

HENDRIK GOZALI
Direktur

AFANDI
Kepala Divisi Pengadaan

PIHAK I	PIHAK II