

perumnas

(NATIONAL HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT CORPORATION)

KONTRAK PEKERJAAN

DARI

PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL

KEPADA

PT. LAM JAGAR NATIO

TENTANG

PEKERJAAN PENYELESAIAN SISTEM BANGUNAN APARTEMEN PROYEK EAST POINT

NOMOR :

PKS/PROC/01/151/I/2024

TANGGAL 23 JANUARI 2024

KONTRAKTOR :

PT. LAM JAGAR NATIO

ALAMAT :

MUTIARA GADING TIMUR BLOK A.1 NO. 17, MUSTIKA JAYA

BEKASI, JAWA BARAT

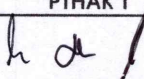
KONTRAK PEKERJAAN
DARI
PERUSAHAAN UMUM (PERUM) PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL
KEPADA
PT. LAM JAGAR NATIO
TENTANG
PEKERJAAN PENYELESAIAN SISTEM BANGUNAN APARTEMEN PROYEK EAST POINT
NOMOR : PKS/PROC/01/151/I/2024

Pada hari ini **Selasa** tanggal **Dua Puluh Tiga** bulan **Januari** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat (23 - 01 - 2024)** bertempat di Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. 1. ANDREAS NUGROHO : Kepala Divisi Konstruksi Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional.**
berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor : WADIRUT/2/KPTS/10/2023 tanggal 02 Januari 2023.
- 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. LARDIS MANULLANG : Direktur Utama PT. Lam Jagar Natio.**
berdasarkan Akte Notaris Nomor : 13 tanggal 25 November 2021 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Lam Jagar Natio berkedudukan di Mutiara Gading Timur Blok A.1 No. 17 Mustikajaya, Kota Bekasi, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Berdasarkan :

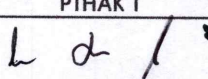
1. Nota Dinas Divisi Konstruksi Nomor : KONS/01/1695/XI/2023 tanggal 24 November 2023 perihal Permohonan pengadaan tender kontrak MEP;
2. Surat Divisi Pengadaan Nomor : PROC/01/1055/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023 perihal Undangan Tender Terbatas Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
3. Berita Acara Penjelasan (Aanwijzing) Nomor : EPROC/01/0001/XII/2023/270/KTRT tanggal 19 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;

PIHAK I	PIHAK II
	

4. Lampiran Berita Acara Penjelasan (Aanwijzing) Nomor : EPROC/01/0002/XII/2023/270/KTRT tanggal 19 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
5. Berita Acara Penjelasan (Aanwijzing) Lapangan Nomor : KONS/ESP/01/634/XII/2023 tanggal 20 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
6. Berita Acara Pemasukan dan Pembukaan : EPROC/01/0003/XII/2023/270/KTRT tanggal 27 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
7. Berita Acara Evaluasi Nomor : EPROC/01/0004/XII/2023/270/KTRT tanggal 28 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
8. Lampiran Berita Acara Evaluasi Nomor : EPROC/01/0005/XII/2023/270/KTRT tanggal 28 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
9. Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi PT. Lam Jagar Natio Nomor : EPROC/01/0006.1/XII/2023/270/KTRT tanggal 29 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
10. Lampiran Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi PT. Lam Jagar Natio Nomor : EPROC/01/0007.1/XII/2023/270/KTRT tanggal 29 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
11. Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi PT. Hexa Thermographindo Nomor : EPROC/01/0006.2/XII/2023/270/KTRT tanggal 29 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
12. Lampiran Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi PT. Hexa Thermographindo Nomor : EPROC/01/0007.2/XII/2023/270/KTRT tanggal 29 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
13. Berita Acara Rekapitulasi Negosiasi Nomor : EPROC/01/0008/XII/2023/270/KTRT tanggal 29 Desember 2023 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
14. Surat Penetapan Pemenang Nomor : EPROC/01/0009/I/2024/270/KTRT tanggal 03 Januari 2024 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
15. Surat Pelulusan Nomor : EPROC/01/0011/I/2024/270/KTRT tanggal 08 Januari 2024 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point.

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 Terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan hukum Republik Indonesia, yang bergerak dalam Bidang Konstruksi berdasarkan Nomor Induk Berusaha Nomor : 0220208241086;
3. Bahwa dalam rangka pelaksanaan kegiatan usahanya, PIHAK PERTAMA bermaksud untuk melaksanakan Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point;
4. Bahwa dalam rangka pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada angka 3 diatas, PIHAK PERTAMA telah mengadakan proses Pelelangan Terbatas untuk pekerjaan tersebut;

PIHAK I	PIHAK II
	

5. Bahwa berdasarkan hasil pelelangan pekerjaan sebagaimana dituangkan dalam Surat Pelulusan Pekerjaan Nomor : EPROC/01/0011/I/2024/270/KTRT tanggal 08 Januari 2024 perihal Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk membuat dan menandatangani Kontrak Pekerjaan tentang Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point (selanjutnya disebut dengan **"Kontrak"**) dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1 MAKSUD DAN TUJUAN

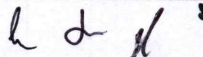
- (1) Maksud dan tujuan Kontrak ini adalah pemberian pekerjaan dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam rangka Pekerjaan Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point (selanjutnya disebut **"Pekerjaan"**).
- (2) Dalam rangka pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK 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 Sistem Elektrikal;
 - b) Pekerjaan Sistem Elektronik :
 - i. Pekerjaan Sistem Fire Alarm;
 - ii. Pekerjaan Sistem Tata Suara;
 - iii. Pekerjaan Sistem CCTV;
 - c) Pekerjaan Sistem Pemadam Kebakaran;
 - d) Pekerjaan Sistem Tata Udara;
 - e) Pekerjaan Sistem Instalasi Plumbing.
- (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

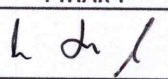
- (1) PIHAK KEDUA melaksanakan Pekerjaan atas dasar referensi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak pekerjaan ini, sebagai berikut :
 - a. Referensi Umum :
 - i. Kerangka Acuan Kerja (KAK)
 - ii. Syarat-syarat Kontrak PIHAK PERTAMA Bagian I, Syarat – syarat Umum.

PIHAK I	PIHAK II
	

- b. Referensi Khusus :
- Syarat-syarat Kontrak PIHAK PERTAMA Bagian II, Syarat-syarat Khusus
 - Rencana Kerja dan Syarat-syarat Teknis
 - Gambar kerja
 - Bagan waktu pelaksanaan
 - Berita Acara Penjelasan Pekerjaan
 - 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 :
- Kontrak beserta Addendum/Amandemen Kontrak (jika ada)
 - Berita Acara Kesepakatan Bersama Addendum/Amandemen Kontrak
 - Gambar Kerja
 - Spesifikasi Teknis
 - Surat Penawaran berikut Daftar Kuantitas dan Harga (RAB Kontrak)
 - Berita Acara Presentasi, Klarifikasi dan Negosiasi (beserta lampirannya)
 - Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang
 - Syarat - Syarat Khusus Kontrak
 - Syarat - Syarat Umum Kontrak
 - Kerangka Acuan Kerja (KAK)
 - 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 :
- Terjadi perbedaan spesifikasi dalam dokumen Kontrak, diputuskan menggunakan spesifikasi yang tertinggi.
 - Terjadi perbedaan dalam kuantitas diputuskan menggunakan kuantitas yang terbesar atau yang secara standart teknis (kehandalan, keamanan, dan kenyamanan) harus diterapkan dalam pelaksanaan.

PASAL 4 MATERIAL DAN ALAT

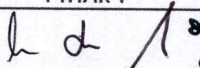
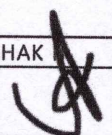
- Guna memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan, maka PARA PIHAK sepakat memberikan pengesahan dan persetujuan dalam penggunaan material dan alat yang diatur dalam Pasal ini.
- Semua material dan alat di lokasi Pekerjaan harus didatangkan sesuai dengan spesifikasi teknis dan persetujuan yang telah diberikan oleh PIHAK PERTAMA. Apabila PIHAK KEDUA mendatangkan material dan alat ke lokasi Pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi teknis dan persetujuan yang telah diberikan oleh PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak menginstruksikan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA wajib untuk mengeluarkan material dan alat tersebut keluar dari lokasi Pekerjaan paling lambat dalam waktu 3 x 24 jam.
- Jadwal pengiriman material dan alat sepenuhnya ditentukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan mempertimbangkan waktu persiapan sebelum pengiriman dan kepadatan lalu lintas sekitar lokasi Pekerjaan. Keterlambatan Serah Terima Pekerjaan yang disebabkan oleh keterlambatan pengajuan jadwal pengiriman material dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA adalah menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PIHAK I	PIHAK II
	

- (4) PIHAK KEDUA berkewajiban menyediakan tempat penyimpanan material dan alat serta mengamankan jalur angkut dari area pembongkaran ke tempat penyimpanan material di lokasi Pekerjaan serta menjaga keamanan stok bahan maupun material termasuk bahan atau material sisa pakai yang tidak dan/atau belum terpakai agar tidak rusak, hilang atau dicuri. Jika terjadi kehilangan dan/atau kerusakan setelah material diserahkan kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan tersebut.
- (5) PARA PIHAK bersama-sama melakukan pengecekan kelengkapan dari material yang dibutuhkan dan kemudian dibuat berita acara serah terima lapangan dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA terhadap material tersebut. Jika terdapat kekurangan dan/atau kerusakan pada material tersebut harus segera dibuatkan laporan untuk diteruskan oleh PIHAK KEDUA kepada vendor/suplier masing-masing material.

PASAL 5 JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan dalam Kontrak ini adalah selama **60 (Enam Puluh) hari kalender**, terhitung sejak tanggal **23 Januari 2024** sampai dengan tanggal **23 Maret 2024** (selanjutnya disebut "**Jangka Waktu**").
- (2) Jangka Waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis dalam bentuk addendum/amandemen Kontrak dengan syarat-syarat yang disetujui PARA PIHAK.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan dan menyerahkan hasil Pekerjaan dan/atau perbaikan hasil Pekerjaan sesuai dengan Jangka Waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikarenakan kelalaian PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu secara tertulis disertai dengan alasan-alasan yang cukup kuat dan dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA, paling lambat 14 (Empat Belas) hari kalender sebelum Jangka Waktu pelaksanaan Pekerjaan berakhir. PIHAK PERTAMA berhak menolak atau menerima permohonan perpanjangan waktu dari PIHAK KEDUA.
- (4) Apabila perpanjangan Jangka Waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka :
 - a. Perpanjangan waktu tersebut tidak akan mempengaruhi Nilai Kontrak, namun apabila terhadap perpanjangan waktu tersebut terdapat penambahan biaya dan nilainya telah disepakati oleh PARA PIHAK, maka akan menjadi beban PIHAK KEDUA.
 - b. Tidak membebaskan PIHAK KEDUA dari dikenakannya denda keterlambatan.
- (5) PIHAK KEDUA berhak memperoleh perpanjangan waktu pelaksanaan Pekerjaan akibat kondisi - kondisi sebagai berikut :
 - a. Apabila PIHAK PERTAMA/Wakil PIHAK PERTAMA melakukan kelalaian/kesalahan, maka PIHAK KEDUA dibebaskan dari pengenaan denda keterlambatan.
 - b. Perubahan atau tambahan Pekerjaan atas perintah tertulis dari PIHAK PERTAMA yang mana perubahan atau tambahan Pekerjaan tersebut, mempengaruhi secara signifikan jalur kritis dari *schedule* kerja dan metode kerja PIHAK KEDUA.
 - c. Tuntutan pihak lain terhadap PIHAK PERTAMA sehingga Pekerjaan terhambat / terhenti yang disepakati oleh PARA PIHAK.
- (6) Apabila terjadi keterlambatan progres fisik yang bukan karena kesalahan PIHAK KEDUA dan dapat dibuktikan secara tertulis oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA berhak mendapatkan perpanjangan waktu, tambahan biaya overhead secara proporsional, dan keuntungan yang wajar sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

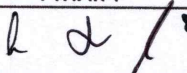
PIHAK I	PIHAK
	

- (7) Apabila terjadi masalah pada item Pekerjaan yang menyebabkan keterlambatan prestasi Pekerjaan yang signifikan yang disebabkan oleh Subkontraktor PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA dapat menanyakan bukti – bukti otentik tentang pembayaran PIHAK KEDUA kepada Pihak lain (Supplier atau Sub Kontraktor) yang ada hubungannya dengan Kontrak dan PIHAK KEDUA wajib menunjukan bukti-bukti atau evidence lainnya hanya sebatas untuk membuktikan bahwa keterlambatan prestasi Pekerjaan yang signifikan tersebut apakah disebabkan oleh masalah pembayaran atau bukan.
- (8) Serah Terima Pertama Pekerjaan (BAST-1) dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA secara langsung kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan kondisi berdasarkan dokumen Kontrak dan berlaku sejak progres Pekerjaan telah mencapai 100% (seratus persen) terpasang dan berfungsi serta dapat digunakan dengan baik.
- (9) Daftar Pekerjaan yang harus diperbaiki (Defect List) terdiri dari Defect List Mayor dan Defect List Minor.
- Defect List Mayor* memiliki indikator : Pekerjaan yang belum teridentifikasi jelas penyebab permasalahannya, Pekerjaan diestimasi tidak dapat diselesaikan perbaikannya sampai dengan Jangka Waktu pelaksanaan Pekerjaan selesai. *Defect List Mayor* akan menyebabkan proses Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Pertama (BAST I) tertunda sampai dengan *Defect List Mayor* tersebut diselesaikan oleh PIHAK KEDUA.
 - Defect List Minor* memiliki indikator : Pekerjaan yang penyebab masalahnya jelas dan tidak kompleks penanganannya, Pekerjaan diestimasi dapat diselesaikan perbaikannya sampai dengan Jangka Waktu pemeliharaan selesai. *Defect List Minor* tidak menghambat Penyusunan dan Penandatanganan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Pertama (BAST I). Penyelesaian *Defect List Minor* maksimal 1 (satu) bulan kalender setelah *Defect List Minor* diterbitkan oleh PIHAK PERTAMA.
- Defect List* akan diterbitkan oleh PIHAK PERTAMA untuk PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah dilakukan *check list* bersama oleh PARA PIHAK.
- (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 izin 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.

PIHAK I	PIHAK II
	

- (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

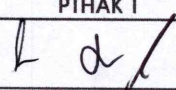
- (1) Nilai Kontrak atas pelaksanaan Pekerjaan adalah sebesar **Rp. 7.130.000.000,- (Tujuh miliar seratus tiga puluh juta rupiah)** bersifat ***lumpsum fixedprice*** (selanjutnya disebut "**Nilai Kontrak**").
- (2) Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah termasuk Jasa Kontraktor dan PPN 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

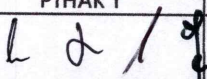
- (1) Pembayaran Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1), akan dibayarkan secara Termin sesuai dengan progress prestasi Pekerjaan dengan ketentuan sebagai berikut :

URAIAN	NILAI KONTRAK (Rp)	PRESTASI PEKERJAAN	TAHAPAN			POTONGAN RETENSI (Rp)	PEMBAYARAN YANG DITERIMA (Rp)	KET
			TAHAP	%	NILAI (Rp)			
1	2	3	4	5	6	7	8 = 6 - 7	9
Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point	7,130,000,000	15%	1	10%	713,000,000	-	713,000,000	Tahap I = Progres Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point Min. Mencapai 15%
		30%	2	15%	1,069,500,000	-	1,069,500,000	Tahap II = Progres Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point Min. Mencapai 30%
		45%	3	15%	1,069,500,000	-	1,069,500,000	Tahap III = Progres Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point Min. Mencapai 45%
		60%	4	15%	1,069,500,000	-	1,069,500,000	Tahap IV = Progres Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point Min. Mencapai 60%
		75%	5	15%	1,069,500,000	-	1,069,500,000	Tahap V = Progres Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point Min. Mencapai 75%
		90%	6	15%	1,069,500,000	-	1,069,500,000	Tahap VI = Progres Penyelesaian Sistem Bangunan Apartemen Proyek East Point Min. Mencapai 90%
		100%	7	15%	1,069,500,000	356,500,000	713,000,000	Dibayarkan setelah terbit BAST 1
		100%	RETENSI	5%	356,500,000	-	356,500,000	Dibayarkan setelah terbit BAST 2
		TOTAL						7,130,000,000

- (2) Pembayaran dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dengan melampirkan Berita Acara Perhitungan Pembayaran (BAPP) yang ditandatangani oleh PARA PIHAK.

PIHAK I	PIHAK II
	

- (3) Apabila Pekerjaan telah selesai 100% (seratus persen), kepada PIHAK KEDUA diberikan pembayaran 95% (sembilan puluh lima persen) dari Nilai Kontrak dikurangi pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan serta jumlah denda (jika ada). Pada tahapan pembayaran ini diterbitkan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Pertama (BAST - I) antara PARA PIHAK.
- (4) Pembayaran retensi sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak dilakukan setelah Masa Pemeliharaan berakhir dan hasil Pekerjaan dan/atau perbaikan hasil Pekerjaan diterima baik oleh PIHAK PERTAMA yang dinyatakan dalam Berita Acara Penyerahan Pekerjaan Kedua (BAST - 2) dan Surat Pernyataan Selesai Masa Pemeliharaan. Apabila dalam jangka waktu maksimal 3x24 jam PIHAK KEDUA tidak menyelesaikan perbaikan hasil pekerjaan maka PIHAK PERTAMA dapat menggunakan anggaran pembayaran retensi sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak tersebut untuk penyelesaian perbaikan hasil pekerjaan.
- (5) Pembayaran Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah PIHAK PERTAMA (Divisi Keuangan) menerima dengan lengkap tagihan (*invoice*) dari PIHAK KEDUA. Pembayaran termijn yang ditagihan PIHAK KEDUA akan dicek kelengkapannya oleh PIHAK PERTAMA, setelah berkas dinyatakan lengkap maka PIHAK PERTAMA akan mengajukan kepada Bank BTN untuk proses pembayarannya, dengan melampirkan:
- Surat Permohonan Pembayaran Pekerjaan;
 - Kwitansi yang disertakan materai secukupnya;
 - Faktur Pajak Elektronik;
 - Jaminan Uang Muka, khusus untuk pembayaran Uang Muka;
 - Jaminan Pelaksanaan;
 - Foto-foto pelaksanaan dan / atau foto- foto detail;
 - As Built drawing*, untuk pekerjaan 100% (khusus untuk penagihan retensi 5%);
 - Hasil tes laboratorium (jika diperlukan);
 - Laporan prestasi mingguan;
 - Realisasi Prestasi Pekerjaan Kontraktor (RPPK);
 - Berita Acara Perhitungan Pembayaran (BAPP);
 - Surat Pernyataan Prestasi Pelaksanaan (SP3), khusus untuk pembayaran pada prestasi 20% (dua puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen).
 - Berita Acara Pemeriksaan dan Penelitian Bersama (Fitnes I) dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan I, untuk pembayaran pada Prestasi 100% (seratus persen).
 - Berita Acara Pemeriksaan dan Penelitian Bersama (Fitnes II) dan Berita Acara Penyerahan Pekerjaan II, untuk pembayaran retensi.
 - Surat Pernyataan selesainya Masa Pemeliharaan (untuk pembayaran retensi).
 - Pembayaran Tagihan 100% wajib melampirkan penilaian Pihak Pertama atas kinerja Pihak Kedua;
 - Pembayaran Tagihan Retensi 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 BTN
 No. Rekening : 00259.01.30.000086.8
 Nama Pemilik Rekening : PT Lam Jagar Natio

PIHAK I	PIHAK II
	

- (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 menunjukkan bukti-bukti tersebut.
- (9) Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menunjukkan 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.

PASAL 9

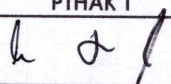
JAMINAN PELAKSANAAN (*PERFORMANCE BOND*)

- (1) Pada saat penandatanganan Kontrak, PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) kepada PIHAK PERTAMA berupa bank garansi dari bank atau lembaga keuangan lain yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nilai sebesar 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak yaitu sebesar **Rp. 356.500.000 (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Lima Ratus Ribu).**
- (2) Lama waktu berlakunya Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) sama dengan lama Jangka Waktu pelaksanaan Pekerjaan, yaitu terhitung sejak tanggal dimulainya Pekerjaan sampai dengan penyerahan Pekerjaan pertama ditambah 30 (tiga puluh) hari kalender setelahnya.
- (3) Apabila Pekerjaan belum selesai dalam Jangka Waktu yang ditetapkan, PIHAK KEDUA wajib memperpanjang masa berlaku Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) sesuai dengan perpanjangan waktu yang disetujui PIHAK PERTAMA, dan harus dijamin tidak ada tenggang waktu di antaranya. Jika dalam masa Perpanjangan Waktu, PIHAK KEDUA tidak memperpanjang Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) dan diikuti terjadinya wanprestasi dan/atau pemutusan pekerjaan/cut off, maka PIHAK PERTAMA berhak memotong senilai Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) pada tagihan PIHAK KEDUA.
- (4) Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) secara otomatis atau seluruhnya akan menjadi milik PIHAK PERTAMA apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :
 - a. PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan Pekerjaan karena kesalahan sendiri.
 - b. PIHAK KEDUA mengundurkan diri setelah menandatangani Kontrak.
 - c. Pemutusan Kontrak oleh PIHAK PERTAMA akibat PIHAK KEDUA dianggap lalai dalam melaksanakan kewajiban yang telah ditetapkan sesuai ketentuan - ketentuan di dalam Kontrak ini.

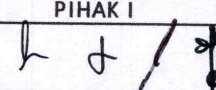
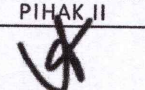
PASAL 10

HAK DAN KEWAJIBAN

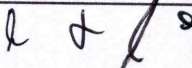
- (1) Hak dan Kewajiban PIHAK PERTAMA:
 - a. PIHAK PERTAMA berhak untuk mendapatkan hasil Pekerjaan dengan baik sesuai dengan ruang lingkup dan spesifikasi yang telah disepakati dalam Kontrak ini.

PIHAK I	PIHAK II
	

- b. PIHAK PERTAMA berhak untuk menolak hasil Pekerjaan PIHAK KEDUA dan meminta revisi/perbaikan, apabila hasil Pekerjaan yang diserahkan tidak sesuai dengan ruang lingkup dan spesifikasi pekerjaan.
 - c. PIHAK PERTAMA berhak untuk mendapatkan Tenaga Ahli sesuai dengan yang tertera dalam dokumen penawaran.
 - d. PIHAK PERTAMA berhak untuk mendapatkan pemberitahuan tertulis dari PIHAK KEDUA apabila PIHAK KEDUA bermaksud untuk mengganti sebagian dan/atau seluruh Tenaga Ahli.
 - e. PIHAK PERTAMA berhak untuk menolak atau menyetujui sebagian dan/atau seluruh Tenaga Ahli pengganti yang diajukan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan pertimbangan internal PIHAK PERTAMA.
 - f. PIHAK PERTAMA berhak meminta penggantian dari personil PIHAK KEDUA yang dinilai tidak cakap oleh PIHAK PERTAMA.
 - g. PIHAK PERTAMA berhak meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan Pekerjaan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA.
 - h. PIHAK PERTAMA berhak melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan Pekerjaan yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA. Apabila diperlukan, PIHAK PERTAMA dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan Pekerjaan yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA.
 - i. PIHAK PERTAMA berhak mendapatkan perlindungan kerahasiaan atas informasi dan data-data yang telah diberikan kepada PIHAK KEDUA.
 - j. PIHAK PERTAMA berhak untuk mengenakan denda keterlambatan.
 - k. PIHAK PERTAMA berhak untuk mencairkan Jaminan Pelaksanaan apabila PIHAK KEDUA dinyatakan Wanprestasi atau sesuai kondisi sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (4).
 - l. PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk membayar Nilai Kontrak sesuai dengan tata cara pembayaran yang telah disepakati dalam Kontrak ini.
- (2) Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA:
- a. PIHAK KEDUA berhak untuk mendapatkan pembayaran dari Nilai Kontrak sesuai dengan tata cara pembayaran yang telah disepakati dalam Kontrak ini.
 - b. PIHAK KEDUA berhak untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan Pekerjaan dalam Kontrak ini.
 - c. PIHAK KEDUA wajib melaksanakan Pekerjaan sesuai ruang lingkup Pekerjaan, materi rapat *aanwijzing* dan lampirannya, serta Kerangka Acuan Kerja (KAK) sebagaimana terlampir Kontrak ini, serta peraturan-peraturan dan standar yang berlaku.
 - d. PIHAK KEDUA wajib melaporkan pelaksanaan Pekerjaan secara periodik kepada PIHAK PERTAMA.
 - e. PIHAK KEDUA wajib menyediakan dan mempekerjakan Tenaga Ahli sesuai dengan yang tertera dalam Dokumen Penawaran.
 - f. PIHAK KEDUA wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA apabila PIHAK KEDUA bermaksud akan mengganti sebagian dan/atau seluruhnya dari Tenaga Ahli.
 - g. PIHAK KEDUA wajib untuk melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan jadwal dan Jangka Waktu pelaksanaan Pekerjaan yang telah disepakati secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan menuju atau dari lokasi Pekerjaan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan Pekerjaan yang diatur dalam Kontrak ini.

PIHAK I	PIHAK II
	

- h. PIHAK KEDUA wajib untuk memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan Pekerjaan yang dilakukan PIHAK PERTAMA.
- i. PIHAK KEDUA wajib untuk menjamin akses PIHAK PERTAMA, dan/atau Pengawas Pekerjaan ke lokasi dimana Pekerjaan ini sedang atau akan dilaksanakan.
- j. PIHAK KEDUA wajib untuk mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar lokasi Pekerjaan dan membatasi kerusakan serta gangguan kepada masyarakat dan lingkungan termasuk harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini dan pelaksanaan kegiatan PIHAK KEDUA;
- k. PIHAK KEDUA wajib untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung PIHAK PERTAMA terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya sehubungan dengan klaim kehilangan dan/atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari kegagalan bangunan akibat kelalaian PIHAK KEDUA.
- l. PIHAK KEDUA wajib untuk membayar sanksi finansial berupa denda sebagai akibat wanprestasi atau cedera janji terhadap kewajiban-kewajiban yang dilanggar oleh PIHAK KEDUA dalam Kontrak ini;
- m. PIHAK KEDUA wajib atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan personilnya pada program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (BPJS) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- n. PIHAK KEDUA wajib untuk mematuhi dan memerintahkan personilnya untuk mematuhi peraturan keselamatan kerja. Pada waktu pelaksanaan Pekerjaan, PIHAK KEDUA beserta personilnya dianggap telah membaca dan memahami peraturan keselamatan kerja tersebut;
- o. PIHAK KEDUA wajib atas biaya sendiri untuk menyediakan kepada setiap personilnya perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai dan memadai;
- p. PIHAK KEDUA berkewajiban menjamin bahwa pelaksanaan Pekerjaan tersebut akan menggunakan bahan dan material dengan kualitas sesuai yang diminta di dalam Kontrak, asli serta dalam keadaan baru.
- q. PIHAK KEDUA wajib bertanggung jawab termasuk namun tidak terbatas pada pembongkaran, pengadaan material baru dan pemasangannya sesuai dengan Kontrak yang sudah disepakati apabila PIHAK KEDUA melaksanakan Pekerjaan tidak sesuai dengan Kontrak;
- r. PIHAK KEDUA wajib menyelesaikan Pekerjaan dan menyerahkan hasil Pekerjaan dan/atau perbaikan hasil Pekerjaan kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan Jangka Waktu dan jadwal yang telah disepakati.
- s. PIHAK KEDUA wajib berkonsultasi secara berkala dengan PIHAK PERTAMA dalam rangka menyelesaikan Pekerjaan minimal seminggu sekali.
- t. PIHAK KEDUA wajib menyiapkan dokumen untuk keperluan konsultasi dan presentasi kepada PIHAK PERTAMA.
- u. PIHAK KEDUA wajib memenuhi dan melaksanakan semua Ketentuan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) yang ditetapkan oleh pihak-pihak yang berwenang.
- v. PIHAK KEDUA wajib memperbaiki hasil Pekerjaan apabila PIHAK PERTAMA menolak hasil Pekerjaan PIHAK KEDUA yang tidak sesuai dengan ruang lingkup Pekerjaan.
- w. PIHAK KEDUA wajib menggunakan produk dalam negeri dan produk yang dihasilkan Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Koperasi/Industri Kecil dan Menengah/Artisan paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari nilai kontrak belanja barang/jasa dan diupayakan maksimal hingga 100% (seratus persen) dari nilai belanja barang dan/atau material.

PIHAK I	PIHAK II
	

- x. PIHAK KEDUA wajib melaporkan realisasi belanja/penggunaan produk dalam negeri dan produk yang dihasilkan Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Koperasi/Industri Kecil dan Menengah/Artisan kepada PIHAK PERTAMA.

PASAL 11

PENGAWASAN DAN PENERIMAAN HASIL PEKERJAAN

- (1) PIHAK PERTAMA menunjuk dan/atau menugaskan Pimpinan Proyek East Point dan Kepala Divisi Konstruksi untuk bertanggung jawab atas pengawasan dan penerimaan hasil pekerjaan PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk berkoordinasi dan berkonsultasi secara teratur dengan PIHAK PERTAMA dalam rangka menyelesaikan Pekerjaan, minimal 1 (satu) kali dalam seminggu dan/atau sesuai kebutuhan.

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 bidangnya sesuai dengan ruang lingkup pekerjaan.
- (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*).

PIHAK I	PIHAK II
<i>h j l</i>	<i>g</i>

- (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.

PASAL 14 WANPRESTASI DAN AKIBATNYA

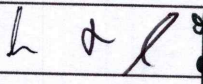
- (1) Wanprestasi dinyatakan terjadi apabila salah satu PIHAK dalam Kontrak ini tidak melaksanakan, melaksanakan tetapi tidak seluruhnya, melaksanakan tapi tidak tepat waktu sesuai yang ditentukan, dan/atau melaksanakan tetapi tidak sesuai atas keseluruhan kewajiban, dan/atau melaksanakan apa yang tidak diperbolehkan dalam Kontrak ini.
- (2) Apabila terjadi wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka salah satu PIHAK membuat surat teguran secara tertulis kepada PIHAK yang melakukan wanprestasi, dan apabila tidak terpenuhi maka akan dilakukan teguran tertulis ke II dan ke III yang masing – masing interval waktunya adalah 7 (tujuh) hari kalender.
- (3) Apabila setelah dilakukan teguran sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), dimana setiap teguran berjarak 7 (tujuh) hari kalender tetapi tidak dipenuhi, maka dinyatakan sebagai tindakan wanprestasi.
- (4) Apabila terjadi wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), maka:
 - a. Apabila PIHAK KEDUA melakukan wanprestasi maka PIHAK PERTAMA akan memutus Kontrak dan PIHAK PERTAMA akan mencairkan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) dan mengenakan denda sebagaimana diatur dalam Pasal 15, selanjutnya PIHAK PERTAMA akan membayarkan kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan prestasi Pekerjaan yang telah dilaksanakan.
 - b. Apabila PIHAK PERTAMA melakukan wanprestasi, maka PIHAK KEDUA akan melakukan pemutusan Kontrak dan PIHAK PERTAMA wajib membayar kepada PIHAK KEDUA atas prestasi Pekerjaan yang telah selesai sampai dengan tanggal pemutusan Kontrak yang nilainya disepakati oleh PARA PIHAK.

PASAL 15 DENDA

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan dan/atau menyerahkan pekerjaan dan/atau perbaikan hasil Pekerjaan yang diakibatkan karena kelalaian PIHAK KEDUA sesuai dengan Jangka Waktu Pekerjaan sebagaimana diatur dalam Pasal 5, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda sebesar 1‰ (satu per seribu) dari Sisa Nilai Pekerjaan yang belum dikerjakan untuk setiap hari kalender keterlambatan dengan batas maksimum 5% (lima persen) dari Nilai Kontrak.
- (2) Pembayaran denda keterlambatan sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dilaksanakan dengan cara memotong langsung pembayaran yang menjadi hak PIHAK KEDUA.
- (3) Apabila jumlah hari keterlambatan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA telah mencapai batas maksimum 5% (lima persen), maka PIHAK KEDUA dinyatakan wanprestasi.
- (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) akan dikenakan pada saat Jangka Waktu Kontrak berakhir sampai dengan batas akhir perpanjangan waktu yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dan/atau PIHAK KEDUA dapat menyerahkan secepatnya hasil Pekerjaan dan/atau perbaikan hasil Pekerjaan kepada PIHAK PERTAMA.

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 I	PIHAK II
	

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 : perumnas.pengadaan@gmail.com
 Up : Kepala Divisi Pengadaan

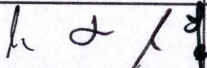
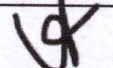
PIHAK KEDUA

PT. Lam Jagar Natio
 Mutiara Gading Timur Blok A.1 No. 17, Mustikajaya, Kota Bekasi
 Telepon/HP : 08119660020
 Email : lam_jagar_natio@yahoo.com
 Up : Direktur

- (2) pemberitahuan dan atau komunikasi ke alamat atau faksimili tersebut dianggap telah diterima dengan ketentuan sebagai berikut :
- Pada hari yang sama, apabila diserahkan langsung yang dibuktikan dengan tanda tangan penerima pada buku pengantar surat (ekspedisi) atau tanda terima lain yang diterbitkan oleh pengirim.
 - Pada hari yang sama, apabila dikirim melalui email dengan hasil baik.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut diatas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing masing PIHAK, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lain dalam Kontrak ini selambat lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat dimaksud berlaku efektif. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan Kontrak ini dianggap telah diberikan sebagaimana dengan dikirimkannya surat atau pemberitahuan tersebut yang ditujukan ke alamat diatas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing masing PIHAK.

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

- 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;
- 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;
- 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;

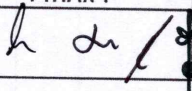
PIHAK I	PIHAK II
	

- (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.

PASAL 18

KEPEMILIKAN DOKUMEN DAN KERAHASIAAN

- (1) Semua rancangan, gambar, spesifikasi, desain, laporan, dan dokumen-dokumen lain serta piranti lunak berdasarkan Kontrak ini sepenuhnya merupakan hak milik PIHAK PERTAMA.
- (2) PIHAK KEDUA paling lambat pada waktu pemutusan atau akhir masa Kontrak berkewajiban untuk menyerahkan semua dokumen dan piranti lunak tersebut beserta daftar rinciannya kepada PIHAK PERTAMA.
- (3) Masing-masing PIHAK wajib menjaga kerahasiaan Kontrak ini dan tidak diperbolehkan menyebarluaskan kepada pihak manapun juga semua materi, data, laporan atau dokumen lainnya yang dimiliki oleh PIHAK lainnya dalam hal-hal yang tercakup dalam maupun yang berkaitan dengan Kontrak ini dengan tidak menggandakan, mempublikasikan, menyebarkan, menyerahkan, atau mengalihkan dalam bentuk atau dengan cara apapun kepada pihak ketiga dan/atau badan/orang lain yang berkepentingan, tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK yang memilikinya, termasuk namun tidak terbatas pada data dan/atau informasi yang terdapat dalam jaringan dan sistem masing-masing PIHAK, sistem kerja, dokumentasi, pengetahuan dalam bentuk apapun ("**Informasi Rahasia**"), kecuali apabila Informasi Rahasia tersebut:
 - a. sudah diketahui oleh umum sebelum dinyatakan sebagai Informasi Rahasia;
 - b. merupakan informasi umum yang diketahuinya bukan disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian PARA PIHAK;
 - c. secara serentak telah dikembangkan dan diumumkan kepada masyarakat oleh satu PIHAK atau PARA PIHAK sebelum Kontrak ini;
 - d. diungkapkan dengan telah memperoleh persetujuan tertulis dari PARA PIHAK atau PIHAK yang berkepentingan; atau
 - e. disyaratkan atau diminta untuk diungkapkan/disampaikan berdasarkan hukum (baik dengan pertanyaan lisan, interogasi, tuntutan, permintaan penyidikan atau yang lainnya), permintaan dari pengadilan, atau yang disetujui oleh badan arbitrase atau pemerintah atau peraturan atau institusi yang berwenang atau oleh auditor atau akuntan independen dari PARA PIHAK.
- (4) Penerima Informasi Rahasia dan Pemberi Informasi Rahasia masing-masing akan bertanggung jawab untuk setiap pelanggaran terhadap Kontrak ini oleh perwakilannya. Penerima Informasi Rahasia akan melindungi Informasi Rahasia dari pengungkapan kepada pihak lain dengan menggunakan tingkat perlindungan yang sama seperti yang digunakan untuk melindungi Informasi Rahasiannya sendiri, namun dalam hal apapun tidak kurang dari tingkat perlindungan yang wajar secara komersial.

PIHAK I	PIHAK II
	

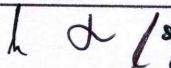
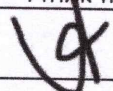
- (5) Jika diminta, Penerima Informasi Rahasia akan memusnahkan Informasi Rahasia dari Pemberi Informasi Rahasia yang dimilikinya, namun Penerima Informasi Rahasia dapat: (i) menyimpan salinan Informasi Rahasia yang diwajibkan untuk dipertahankan oleh hukum atau peraturan; (ii) menyimpan salinan hasil kerjanya yang berisi Informasi Rahasia untuk tujuan pengarsipan atau untuk membela hasil kerjanya; dan (iii) menyimpan salinan yang dibuat sebagai bagian dari pencadangan berkala sistem teknologi Informasi namun Informasi Rahasia harus terus ditangani sesuai Pasal ini.
- (6) Penerima Informasi Rahasia menyadari sepenuhnya bahwa Informasi Rahasia yang diterima dari Pemberi Informasi Rahasia adalah milik yang sah dari Pihak Pemberi Informasi Rahasia. Pelanggaran ketentuan yang diatur dalam Pasal ini oleh Penerima Informasi Rahasia yang mengakibatkan kerugian bagi Pemberi Informasi Rahasia, maka yang berkepentingan dapat meminta ganti kerugian kepada Penerima Informasi Rahasia sebagai akibat dari pengungkapan dan penyampaian Informasi Rahasia tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan.
- (7) Informasi Rahasia tidak akan diungkapkan, disampaikan, diteruskan, dipublikasikan dan disebarluaskan oleh PARA PIHAK kepada pihak lain manapun dan tetap harus dijaga oleh PARA PIHAK sekalipun Kontrak ini telah dinyatakan berakhir.

PASAL 19 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila timbul perselisihan dalam rangka pelaksanaan Kontrak ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilaksanakannya musyawarah, PARA PIHAK akan menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

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.

PIHAK I	PIHAK II
	

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.

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 KEDUA
PT. LAM JAGAR NATIO

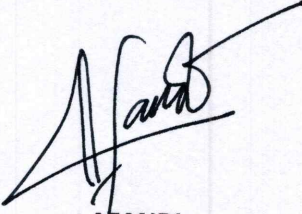


LARDIS MANULLANG
Direktur Utama

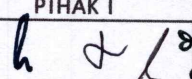
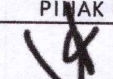
PIHAK PERTAMA
PERUM PERUMNAS



ANDREAS NUGROHO
Kepala Divisi Konstruksi


AFANDI

Kepala Divisi Pengadaan

PIHAK I	PIHAK II
	

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.

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 KEDUA
PT. LAM JAGAR NATIO

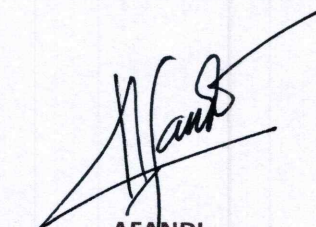


LARDIS MANULLANG
Direktur Utama

PIHAK PERTAMA
PERUM PERUMNAS



ANDREAS NUGROHO
Kepala Divisi Konstruksi



AFANDI
Kepala Divisi Pengadaan

PIHAK I	PIHAK II
