

SURAT PERJANJIAN KERJASAMA

PELAKSANAAN INSTALASI DAN PEMBANGUNAN PERTASHOP

Nomor: 053/SPK/PPM-ACS/VIII/2026

Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini J u m a t, tanggal 0 7 bulan A g u s t u s tahun 2 0 2 6, oleh dan di antara pihak-pihak di bawah ini:

1. PT PALMA PERTIWI MAKMUR

Sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jl. H.R. Rasuna Said Blok X2 Kav 6, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh :

Nama : MARDIANTO
NIK : 3172062202710003
Jabatan : Direktur Utama

Selanjutnya disebut **“PIHAK PERTAMA”**.

2. CV AWANI CIPTA SARANA

Sebuah Persekutuan Vennotschap yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jl. Tamakanrea raya, perum. Btp blok AA No. 10 Makassar. dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Zulham Umar, SH., M.Kn tentang Pendirian Cabang dan Kuasa CV AWANI CIPTA SARANA Nomer 03 tanggal 05 Agustus 2026 di Kabupaten Maros, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan ini memberikan kuasa kepada dan diwakili oleh dalam hal ini memberikan kuasa dan diwakili oleh:

Nama : NUR ANSYAR NAUFADLY
NIK : 7305091212960002
Jabatan : Direktur

Selanjutnya disebut **“PIHAK KEDUA”**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut sebagai **“Para Pihak”**. Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa PIHAK PERTAMA bermaksud untuk melaksanakan Pekerjaan Instalasi dan Pembangunan Pertashop;
- Bahwa PIHAK PERTAMA telah menunjuk PIHAK KEDUA sebagai pelaksana pekerjaan tersebut berdasarkan Surat Penunjukan Nomor : **077/SPP/PPM-ACS/VIII/2026** tertanggal 07 Agustus 2026;

- c. Bahwa PIHAK KEDUA telah menyatakan kesediaannya untuk melaksanakan pekerjaan tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Kerja Sama ini dengan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1 DEFINISI DAN INTERPRETASI

Kecuali ditentukan lain secara tegas dalam Perjanjian ini, seluruh istilah dan ungkapan yang digunakan dalam Perjanjian ini memiliki arti dan makna sebagaimana didefinisikan dalam Lampiran Perjanjian yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PASAL 2 RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Meliputi:

1. Survey lokasi dan Pembersihan lahan (*Land Clearing*);
2. Pengadaan material dan peralatan;
3. Pekerjaan sipil dan struktur;
4. Instalasi Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing (MEP);
5. Instalasi Tangki dan Dispenser;
6. Pengujian, Commissioning dan serah terima Pekerjaan.

PIHAK PERTAMA menunjuk PIHAK KEDUA untuk melaksanakan pekerjaan:

Instalasi Dan Pembangunan Pertashop Sebanyak 100 (Seratus) Titik Di Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan.

Rincian Spesifikasi Teknis, Bill of Quantity (BOQ) dan spesifikasi pekerjaan dituangkan dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PASAL 3 HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

1. Nilai pekerjaan per (satu) unit ditetapkan sebesar Rp1.316.000.000,- (satu miliar tiga ratus enam belas juta rupiah), sehingga total nilai kontrak untuk 100 (seratus) unit pekerjaan adalah sebesar Rp131.600.000.000,- (seratus tiga puluh satu miliar enam ratus juta rupiah), belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku.
2. Pembiayaan pelaksanaan pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA dan dilaksanakan melalui rekening resmi PIHAK PERTAMA.

3. Seluruh pembayaran terkait pelaksanaan pekerjaan dilakukan melalui rekening resmi masing-masing PARA PIHAK serta dicatat dan dibukukan secara tertib sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Rekening resmi PARA PIHAK adalah sebagai berikut:
 - a. PIHAK PERTAMA: Bank BRI Nomor 0019-0100-4283-566 An. PT PALMA PERTIWI MAKMUR
 - b. PIHAK KEDUA: Bank BCA Nomor 2900-586-810 An. NUR ANSYAR NAUFADLY
5. Pembayaran kepada PIHAK KEDUA dilakukan secara bertahap (termin) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Uang Muka sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak, dibayarkan setelah penandatanganan Perjanjian dan pemenuhan seluruh persyaratan administrasi oleh PIHAK KEDUA;
 - b. Termin I sebesar 20% (dua puluh persen), dibayarkan setelah progres pekerjaan mencapai minimal 25% (dua puluh lima persen) dan telah diverifikasi serta disetujui oleh PIHAK PERTAMA;
 - c. Termin II sebesar 20% (dua puluh persen), dibayarkan setelah progres pekerjaan mencapai minimal 50% (lima puluh persen) dan telah diverifikasi serta disetujui oleh PIHAK PERTAMA;
 - d. Termin III sebesar 20% (dua puluh persen), dibayarkan setelah progres pekerjaan mencapai minimal 80% (delapan puluh persen) dan telah diverifikasi serta disetujui oleh PIHAK PERTAMA;
 - e. Termin IV sebesar 15% (lima belas persen), dibayarkan setelah pekerjaan mencapai 100% (seratus persen) dan dilakukan Serah Terima Pertama (*Provisional Hand Over/PHO*) yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima;
 - f. Retensi sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak ditahan sebagai jaminan pemeliharaan dan dibayarkan setelah berakhirnya masa pemeliharaan, pekerjaan dinyatakan memenuhi spesifikasi yang disepakati serta diterbitkannya Serah Terima Akhir (*Final Hand Over/FHO*).
6. Setiap pembayaran termin dilakukan berdasarkan kelengkapan dokumen sebagai berikut:
 - a. Invoice resmi dari PIHAK KEDUA;
 - b. Berita Acara Kemajuan Pekerjaan (BAP);
 - c. Dokumen pendukung lainnya yang telah disyaratkan dan/atau disepakati PARA PIHAK.

Pembayaran dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kerja sejak seluruh dokumen dinyatakan lengkap dan sah oleh PIHAK PERTAMA.
7. Retensi sebagaimana dimaksud pada angka 5 huruf f dapat digantikan dengan Jaminan Pemeliharaan (Maintenance Bond/Bank Garansi) yang diterbitkan oleh bank umum himbara atau bank pembangunan daerah dan dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA. Dalam hal penggantian dilakukan, maka pelepasan retensi mengikuti ketentuan dalam Jaminan Pemeliharaan tersebut.

Paraf	Paraf
	

PASAL 4 **DOKUMEN KONTRAK**

1. Dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini:
 - a. Addendum Kontrak (apabila ada);
 - b. Perjanjian ini;
 - c. Surat Penawaran;
 - d. Syarat-syarat Khusus Kontrak;
 - e. Syarat-syarat Umum Kontrak;
 - f. Lampiran-lampiran yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan.
2. Dalam hal terdapat perbedaan atau pertentangan ketentuan antar dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka yang berlaku adalah ketentuan dengan urutan prioritas sebagai berikut: Addendum Kontrak (apabila ada);
 - a. Addendum Kontrak (apabila ada);
 - b. Perjanjian ini;
 - c. Surat Penawaran;
 - d. Syarat-syarat Khusus Kontrak;
 - e. Syarat-syarat Umum Kontrak;
 - f. Lampiran.

PASAL 5 **MASA KONTRAK**

1. Masa berlaku Perjanjian ini terhitung sejak tanggal penandatanganan sampai dengan dilaksanakannya Penyerahan Akhir Pekerjaan (*Final Hand Over/FHO*);
2. Masa pelaksanaan pekerjaan adalah 180 (seratus delapan puluh) hari kalender, terhitung sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) sampai dengan Penyerahan Pertama Pekerjaan (*Provisional Hand Over/PHO*);
3. Masa pemeliharaan pekerjaan adalah 30 (tiga puluh) hari kalender, terhitung sejak tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO) sampai dengan Penyerahan Akhir Pekerjaan (FHO);
4. Dalam hal diperlukan, masa pelaksanaan maupun masa pemeliharaan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam Addendum Perjanjian.

PASAL 6 **PENGURUSAN**

1. PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan sosialisasi, kordinasi dan

Paraf	Paraf
	

- pengurusan perizinan untuk seluruh titik Instalasi dan Pembangunan Pertashop.
2. Untuk setiap 1 (satu) titik, biaya sosialisasi dan pengurusan perizinan ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
 3. PIHAK KEDUA berkewajiban menanggung biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan menyetujui penugasan pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
 4. Mekanisme pembayaran biaya pengurusan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pembayaran dalam Perjanjian ini dan wajib dilakukan oleh PIHAK KEDUA paling lambat dalam jangka waktu 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam kerja. Dikarenakan Perjanjian ini ditandatangani pada hari Jumat, sedangkan hari Sabtu dan Minggu merupakan hari libur, maka pembayaran wajib dilaksanakan paling lambat pada hari Senin berikutnya.

PASAL 7 DENDA KETERLAMBATAN

Apabila PIHAK KEDUA terlambat menyelesaikan Pekerjaan dari tenggat waktu yang telah disepakati bukan karena adanya Keadaan Memaksa (*Force Majeur*), maka Pihak Kedua dikenakan denda 1/1000 (satu permil) dari sisa nilai Pekerjaan yang belum diselesaikan untuk setiap hari keterlambatan, dengan batas akumulasi denda maksimal sebesar 5% (lima persen) dari total Nilai Kontrak;

PASAL 8 KEADAAN KAHAR (*Force Majeur*)

1. Yang dimaksud dengan Keadaan Kahar (*Force Majeure*) adalah setiap peristiwa di luar kendali Para Pihak yang secara langsung mempengaruhi pelaksanaan Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada: bencana alam, pandemi, kebakaran, perang, huru-hara, gangguan keamanan, serta kebijakan atau tindakan pemerintah;
2. Pihak yang mengalami Keadaan Kahar wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 7 x 24 (tujuh kali dua puluh empat) jam sejak terjadinya Keadaan Kahar, disertai bukti yang memadai;
3. Selama berlangsungnya Keadaan Kahar, kewajiban Para Pihak yang terdampak ditangguhkan untuk sementara waktu sampai dengan berakhirnya Keadaan Kahar tersebut;
4. Dalam hal Keadaan Kahar berlangsung lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender, Para Pihak sepakat untuk melakukan peninjauan kembali terhadap pelaksanaan Perjanjian ini, termasuk kemungkinan perubahan jangka waktu atau pengakhiran Perjanjian secara musyawarah.

PASAL 9 PENYELESAIAN SENGKETA

1. Setiap perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak salah satu pihak menyampaikan pemberitahuan

- tertulis mengenai adanya sengketa;
2. Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Jakarta sesuai dengan peraturan dan prosedur BANI yang berlaku;
 3. Putusan arbitrase bersifat final dan mengikat Para Pihak.

PASAL 10 PENUTUP

1. Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal Perjanjian ini;
2. Perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap asli, masing-masing bermeterai cukup dan memiliki kekuatan hukum yang sama;
3. Dengan ditandatanganinya Perjanjian ini, Para Pihak menyatakan telah membaca, memahami, dan menyetujui seluruh isi Perjanjian tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

LAMPIRAN

1. BOQ & spesifikasi teknis;
2. Gambar kerja (siteplan, MEP, tank layout);
3. Jadwal pelaksanaan (*time schedule*) proyek (180 hari);

PIHAK PERTAMA

PT PALMA PERTIWI MAKMUR



Mardianto
Direktur Utama

PIHAK KEDUA

CV AWANI CIPTA SARANA



Nur Ansyar Naufadly
Direktur Utama

Paraf	Paraf
	

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK

A. KETENTUAN UMUM

1. Definisi

Istilah-istilah yang digunakan dalam Ketentuan Umum Kontrak ini harus mempunyai arti atau tafsiran seperti yang dimaksudkan sebagai berikut:

- 1.1 **Pihak Pertama** adalah PT Palma Pertiwi Makmur yang diwakilkan oleh pejabat sesuai yang disebutkan dalam kontrak sebagai pemberi kerja Pihak Kedua;
- 1.2 **Pihak Kedua** adalah badan usaha atau orang perseorangan yang menyediakan barang atau jasa;
- 1.3 **Pemberi Kerja** adalah orang perseorangan, pengusaha, badan hukum, atau badan-badan lainnya, yang mempekerjakan, PT Palma Pertiwi Makmur dengan membayar upah atau imbalan dalam bentuk lain;
- 1.4 **Rincian Harga Penawaran** adalah daftar kuantitas atau uraian yang telah diisi harga satuan dan jumlah biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran;
- 1.5 **Personel Inti** adalah orang yang ditempatkan secara penuh sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam dokumen serta posisinya dalam pelaksanaan, pekerjaan sesuai dengan organisasi pelaksanaan yang diajukan untuk melaksanakan pekerjaan;
- 1.6 **Tenaga Ahli** adalah Personel dengan keahlian, kualifikasi dan pengalaman di bidang tertentu;
- 1.7 **Surat Jaminan** adalah jaminan tertulis, yang dikeluarkan oleh Asuransi/Bank untuk perlindungan bahwa rekanan akan memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang disyaratkan pada ketentuan, kecuali jaminan penawaran dalam hal rekanan adalah BUMN atau eks BUMN;
- 1.8 **Kontrak Pekerjaan** yang selanjutnya disebut Kontrak adalah surat perjanjian tertulis dan mencakup Ketentuan Umum Kontrak ini dan Ketentuan Khusus Kontrak serta dokumen lain yang merupakan bagian dari Kontrak;
- 1.9 **Kontrak Lumsum** adalah jenis kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu tertentu;
- 1.10 **Kontrak Harga Satuan** adalah jenis kontrak dengan harga satuan yang tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu yang telah ditetapkan;
- 1.11 **Kontrak Waktu Penugasan**, adalah jenis kontrak jasa konsultasi untuk pekerjaan yang ruang lingkupnya belum bisa didefinisikan dengan rinci dan atau waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan belum bisa dipastikan;
- 1.12 **Kontrak Payung** adalah jenis kontrak harga satuan dalam periode waktu tertentu untuk barang/jasa yang belum dapat ditentukan volume dan/atau waktu pengirimannya pada saat kontrak ditandatangani;
- 1.13 **Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan** adalah jenis kontrak gabungan Lumsum dan Harga Satuan dalam 1 (satu) pekerjaan yang diperjanjikan;
- 1.14 **Kontrak Terima Jadi (turnkey)** adalah kontrak pekerjaan konstruksi dengan jumlah harga yang pasti dan tetap sampai dengan pekerjaan selesai dalam batas waktu tertentu;

- 1.15 **Nilai Kontrak** adalah total harga yang tercantum dalam Kontrak;
- 1.16 **Hari** adalah hari kalender;
- 1.17 **Harga Perkiraan Sendiri (HPS)** adalah perhitungan perkiraan biaya pekerjaan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama, dikalkulasikan secara keahlian berdasarkan data yang dapat dipertanggungjawabkan serta digunakan untuk menilai kewajaran penawaran termasuk rinciannya;
- 1.18 **Pekerjaan utama** adalah jenis pekerjaan yang secara langsung menunjang terwujudnya dan fungsinya suatu barang/jasa sesuai peruntukannya yang ditetapkan;
- 1.19 **Jadwal waktu pelaksanaan** adalah jadwal yang menunjukkan kebutuhan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan, terdiri atas tahap pelaksanaan yang disusun secara logis, realistik dan dapat dilaksanakan;
- 1.20 **Masa Kontrak** adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan serah terima dan seluruh hak kewajiban para pihak terpenuhi sesuai kontrak;
- 1.21 **Masa Pelaksanaan** adalah jangka waktu untuk melaksanakan seluruh pekerjaan terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan;
- 1.22 **Masa Pemeliharaan** adalah tenggang waktu yang ditentukan dalam Perjanjian ini untuk pemeliharaan pekerjaan Pihak Kedua terhitung sejak tanggal yang ditetapkan di dalam BAST;
- 1.23 **Retensi** adalah uang yang ditahan oleh Pihak Pertama sebagai jaminan pemeliharaan pada masa pemeliharaan;
- 1.24 **Denda** adalah sanksi finansial yang dibebankan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang disebabkan atas perbuatan cidera janji atau wanprestasi Pihak Kedua terhadap ketentuan-ketentuan dalam Kontrak;
- 1.25 **Tanggal mulai kerja** adalah tanggal mulai kerja Pihak Kedua yang dinyatakan pada Ketentuan Khusus Kontrak atau Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) atau ketentuan lain yang diterbitkan oleh Pihak Pertama;
- 1.26 **Tanggal penyelesaian pekerjaan** adalah tanggal penyerahan pekerjaan, yang dinyatakan dalam berita acara serah terima yang diterbitkan oleh Pihak Pertama;
- 1.27 **Laporan Kemajuan Pekerjaan** adalah laporan tertulis atas prestasi pekerjaan yang telah dicapai oleh Pihak Kedua pada periode tertentu yang disampaikan kepada Pihak Pertama;
- 1.28 **Tempat Tujuan** adalah lokasi yang tercantum dalam Ketentuan Khusus Kontrak atau ketentuan lain dalam kontrak dan merupakan tempat dimana barang/jasa akan dipergunakan oleh Pihak Pertama;
- 1.29 **Berita Acara Pembayaran (BAP)** adalah surat tertulis yang dibuat oleh Pihak Kedua dan disetujui oleh Pihak Pertama yang merupakan salah satu tahapan dalam mekanisme pelaksanaan pembayaran;
- 1.30 **Berita Acara Serah Terima Barang** adalah suatu pernyataan/sebuah dokumen berita acara yang berisi informasi tentang pemindahtanganan/penyerahan barang sebagai bukti yang memiliki dasar hukum yang tetap;

Paraf	Paraf
	

- 1.31 **Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan (BAPP)** adalah suatu pernyataan kondisi pekerjaan untuk suatu progres tertentu atas prestasi pekerjaan yang telah dicapai oleh Pihak Kedua berdasarkan pemeriksaan bersama pekerjaan dan disetujui oleh Para Pihak. Walau prestasi pekerjaan ini telah diakui dan diperiksa bersama oleh Para Pihak, namun pertanggungjawabannya termasuk kerusakan dan kekurangan yang timbul masih menjadi tanggungjawab Pihak Kedua;
- 1.32 **Berita Acara Serah Terima ke I (BAST I)** adalah berita acara yang menyatakan bahwa Pihak Kedua telah menyelesaikan 100% (seratus persen) pekerjaan sesuai dengan Kontrak dan diterima dengan baik oleh Pihak Pertama yang ditandatangani para pihak;
- 1.33 **Berita Acara Serah Terima ke II (BAST II)** adalah berita acara yang menyatakan bahwa Pihak Kedua telah melakukan seluruh kewajibannya selama Masa Pemeliharaan berdasarkan kontrak yang ditandatangani dan disetujui oleh Para Pihak;
- 1.34 **Sanksi Daftar Hitam** adalah sanksi yang diberikan kepada rekanan/Pihak Kedua berupa larangan mengikuti Pengadaan Barang/Jasa dalam jangka waktu tertentu.

2. Penerapan

Ketentuan Umum Kontrak diterapkan secara luas dalam pelaksanaan pekerjaan sebagai bagian dari dokumen kontrak. Ketentuan Umum Kontrak diberlakukan sebagai satu bagian dokumen kontrak seperti sebagai pelengkap atau dapat dirubah dengan Ketentuan Khusus Kontrak yang telah disepakati para pihak.

3. Bahasa dan Hukum

- 3.1 Bahasa kontrak dalam Bahasa Indonesia dan dapat disertai Bahasa Asing (bila diperlukan);
- 3.2 Dalam hal terjadi perbedaan penafsiran, maka yang berlaku adalah penjelasan dalam Bahasa Indonesia;
- 3.3 Hukum yang digunakan adalah hukum yang berlaku di Indonesia.

4. Larangan Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) serta Penipuan

- 4.1 Berdasarkan etika Kontrak, Para Pihak wajib mematuhi ketentuan sebagai berikut;
 - a) Melaksanakan hak dan kewajiban secara tertib, disertai rasa tanggung jawab untuk mencapai sasaran, kelancaran dan ketepatan tujuan pekerjaan;
 - b) Bekerja secara profesional, mandiri, dan menjaga kerahasiaan informasi yang menurut sifatnya harus dirahasiakan untuk mencegah penyimpangan pekerjaan;
 - c) Dilarang bersikap diskriminatif dan tidak adil serta melakukan kolusi dalam pelaksanaan pekerjaan;
 - d) Menghindari dan mencegah terjadinya pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak saling mempengaruhi baik langsung maupun tidak langsung yang merugikan untuk memenuhi keinginan yang bertentangan dengan dokumen kontrak, dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - e) Dalam pelaksanaan pekerjaan melakukan persekongkolan dan merugikan pihak lain sebagaimana diatur dalam ketentuan kontrak dan peraturan perundang-undangan;

- f) Membuat dan/atau menyampaikan dokumen dan/atau keterangan lain yang tidak benar dalam pelaksanaan pekerjaan dan/atau untuk memenuhi persyaratan dalam dokumen kontrak;
 - g) Menghindari dan mencegah penyalahgunaan wewenang dan/atau/praktek Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN);
 - h) Tidak menerima, tidak menawarkan, atau tidak menjanjikan untuk memberi atau menerima uang, hadiah, imbalan, barang rabat (discount), komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan cuma-cuma, dan fasilitas lainnya dari atau kepada siapapun yang diketahui atau patut diduga berkaitan dengan pekerjaan, sesuai dengana turan dan pedoman penerimaan fasilitas, hadiah, sponsor dan gratifikasi;
 - i) Pertentangan kepentingan pihak yang terkait sebagaimana dimaksud dalam hal:
 - 1) Secara profesional akan menghindari konflik kepentingan dalam bentuk apapun dengan tidak mengutamakan kepentingan pribadi atau pihak lain;
 - 2) Tidak memasukkan unsur hubungan afiliasi dalam pekerjaan;
 - 3) Tidak diperbolehkan menggunakan sumber daya atau bekerja sama dengan pegawai perusahaan, semisal pegawai perusahaan memberikan sumber daya modal kepada pihak kedua atau pihak kedua menggunakan sumber daya milik pegawai perusahaan, termasuk segala kerjasama afiliasi yang tidak dibenarkan sesuai peraturan dan etika yang berlaku;
 - 4) Menggunakan diskresi menyalahgunakan wewenang yang merugikan.
- 4.2 Pihak Kedua menjamin bahwa yang bersangkutan tidak akan melakukan tindakan yang dilarang di atas;
- 4.3 Pihak Kedua wajib mengawasi dan melaporkan kepada Pihak Pertama apabila terdapat tindakan yang dilarang di atas;
- 4.4 Pihak Kedua yang menurut penilaian Pihak Pertama terbukti melakukan larangan-larangan kontrak maupun yang tersebut di atas dapat dikenakan sanksi-sanksi antara lain sebagai berikut:
- a) Pemutusan Kontrak;
 - b) Jaminan Pelaksanaan dicarikan;
 - c) Sisa uang muka harus dilunasi oleh Pihak Kedua;
 - d) Dimasukkan dalam daftar hitam;
 - e) Dapat dilakukan pelaporan kepada pihak berwenang.

5. Korespondensi

Semua pemberitahuan atau persetujuan berdasarkan Kontrak ini harus diuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dan telah diberitahukan kepada wakil sah Para Pihak.

6. Wakil Sah Para Pihak

Setiap tindakan yang dipersyaratkan atau diperbolehkan untuk dilakukan, dan setiap dokumen yang dipersyaratkan atau diperbolehkan untuk dibuat berdasarkan Kontrak ini oleh Para Pihak hanya dapat dilakukan atau dibuat oleh pejabat atau perwakilan para pihak yang disebutkan dalam Dokumen Kontrak.

7. Perpajakan

Pihak Kedua yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi dan pungutan lain yang sah, yang dibebankan oleh peraturan perpajakan atas pelaksanaan Kontrak ini.

B. PELAKSANAAN, PENYELESAIAN, ADENDUM DAN PEMUTUSAN KONTRAK

8. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan

- 8.1 Kontrak ini berlaku efektif pada tanggal penandatanganan Surat Perjanjian oleh Para Pihak atau pada tanggal yang ditetapkan dalam Ketentuan Khusus Kontrak atau ketentuan lain yang mengatur jadwal pelaksanaan pekerjaan;
- 8.2 Waktu pelaksanaan kontrak adalah jangka waktu yang ditentukan dalam Ketentuan Khusus Kontrak atau ketentuan lain yang mengatur jadwal pelaksanaan pekerjaan, dihitung sejak tanggal mulai kerja sampai dengan tanggal berakhirnya;
- 8.3 Pihak Kedua harus menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan dalam Ketentuan Khusus Kontrak atau ketentuan lain dalam dokumen kontrak;
- 8.4 Apabila Pihak Kedua berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal karena keadaan diluar pengendaliannya dan Pihak Kedua telah melaporkan kejadian tersebut kepada Pihak Pertama, maka Pihak Pertama dapat memberikan persetujuan dalam melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas Pihak Kedua dengan adendum kontrak.

9. Lingkup Pekerjaan

Lingkup Barang/Jasa yang akan diadakan harus sesuai dengan ketentuan dokumen kontrak seperti daftar kuantitas dan harga, gambar, spesifikasi teknis, KAK (bila ada), ketentuan pemilihan dan dokumen kontrak lainnya.

10. Pelaksanaan

- 10.1 Pihak Kedua wajib melaksanakan pekerjaan sesuai dengan spesifikasi dan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah disetujui oleh Pihak Pertama;
- 10.2 Pihak Kedua wajib membuat program kerja dan detail jadwal pelaksanaan pekerjaan pengadaan barang/jasa. Program kerja dan detail jadwal pelaksanaan pekerjaan tersebut harus memperlihatkan dengan jelas aktivitas-aktivitas serta waktu yang diperlukan;
- 10.3 Pihak Kedua wajib menyediakan seluruh sumber daya yang diperlukan untuk pelaksanaan dan penyelesaian pekerjaan pengadaan barang/jasa;
- 10.4 Untuk Pekerjaan Konstruksi Pihak Kedua Wajib :
 - a) Menyediakan peralatan yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan dengan daftar alat sebagaimana tersebut dalam dokumen kontrak atau sesuai yang diperlukan dalam pelaksanaan dan penyelesaian pekerjaan. Dalam hal ini terjadi kerusakan dan atau kehilangan peralatan maka Pihak Kedua harus segera memperbaiki dan atau mengganti untuk kelancaran pekerjaan, Kerusakan dan atau kehilangan peralatan tersebut tidak dapat dijadikan alasan keterlambatan pelaksanaan pekerjaan;
 - b) Mengadakan tes atau pengujian atas setiap material atau bahan yang digunakan dalam

- pekerjaan serta pengujian lain sesuai spesifikasi teknis pekerjaan, sebelum hasil pekerjaan diserahkan kepada Pihak Pertama;
- c) Melakukan perbaikan dan/atau penyempurnaan terhadap kerusakan, cacat dan atau kurang-sempurnaan pekerjaan selama masa pelaksanaan pekerjaan maupun setelahnya sehingga hasil pekerjaan dapat diterima dengan baik oleh Pihak Pertama dan/atau pemilik proyek.
- 10.5 Pihak Pertama berhak menolak material dan atau pekerjaan jasa yang tidak sesuai spesifikasi. Untuk material dan pekerjaan jasa yang tidak sesuai spesifikasi maka atas segala biaya yang timbul/terjadi menjadi beban tanggung jawab Pihak Kedua secara penuh ganti rugi seluruh biaya/pekerjaan *rework*/segala sesuatu yang diakibatkan atas ketidaksesuaian spesifikasi tersebut;
- 10.6 Pihak Kedua tidak boleh mengalihkan dan/atau menyerahkan sebagian atau seluruh pekerjaan kepada pihak lain tanpa izin tertulis/persetujuan dari Pihak Pertama;
- 10.7 Pihak Kedua tidak boleh memindahkan material dan/atau peralatan dari lokasi pekerjaan tanpa persetujuan Pihak Pertama;
- 10.8 Dalam hal Pihak Kedua wajib menempatkan wakilnya, maka wakil Pihak Kedua harus yang cakap (*qualified*) yang diberi wewenang penuh mewakili Pihak Kedua untuk menerima dan melaksanakan perintah dari Pihak Pertama selama masa pelaksanaan dan masa pemeliharaan pekerjaan;
- 10.9 Pengajuan pemeriksaan atas hasil pekerjaan yang telah dicapai atau berita acara serah terima barang oleh Pihak Kedua akan dilakukan sesuai ketentuan kontrak dan akan dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani Para Pihak;
- 10.10 Pihak Kedua wajib menaati jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah disetujui oleh Pihak Pertama.
- 10.11 Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan barang/jasa terjadi keterlambatan dibandingkan dengan rencana dalam jadwal pelaksanaan, sebagai berikut :
- Waktu pelaksanaan pekerjaan 0% - 25% dari masa pelaksanaan pekerjaan terjadi keterlambatan mencapai 10% dari harga kontrak; atau
 - Waktu pelaksanaan pekerjaan 26% - 50% dari masa pelaksanaan pekerjaan terjadi keterlambatan mencapai 7,5% dari harga kontrak; atau
 - Waktu pelaksanaan pekerjaan 51% - 75% dari masa pelaksanaan pekerjaan terjadi keterlambatan mencapai 5% dari harga kontrak; atau
 - Waktu pelaksanaan pekerjaan 76% - 100% dari masa pelaksanaan pekerjaan terjadi keterlambatan mencapai 2,5% dari harga kontrak.

Maka Pihak Pertama akan menerbitkan Surat Peringatan/Teguran kepada Pihak Kedua untuk melakukan percepatan pelaksanaan dan penyelesaian pekerjaan tanpa tambahan biaya yang dikarenakan hal tersebut bukan akibat dari kelalaian Pihak Pertama.

- 10.12 Keterlambatan pekerjaan tidak boleh melampaui batas yang ditetapkan oleh Pihak Pertama. Apabila menurut Pihak Pertama terdapat indikasi yang berpotensi kepada keterlambatan, maka Pihak Pertama dapat menerbitkan surat teguran kepada Pihak Kedua;

- 10.13 Apabila Pihak Kedua tidak mematuhi teguran dan/atau tidak melakukan percepatan pelaksanaan pekerjaan untuk mengejar keterlambatan atau tidak melakukan mitigasi atas risiko keterlambatan, setelah diberikan teguran oleh Pihak Pertama maksimal 3 (tiga) kali) dengan tenggang waktu masing-masing teguran diberikan atau batas waktu yang disebutkan dalam teguran dimaksud, maka Pihak Kedua dianggap cidera janji. Pihak Pertama dapat memberikan teguran hanya 1 (satu) kali atau 2 (dua) kali untuk menyatakan bahwa Pihak Kedua dianggap cidera janji;
- 10.14 Ketentuan temuan *Non Conformance* (NC) pada pelaksanaan pekerjaan:
- Kriteria Fatal. Kriteria fatal yang diakibatkan oleh Pihak Kedua menjadi sebab putus kontrak, namun Pihak Pertama dapat mempertimbangkan hal lain berdasarkan kepentingan Pihak Pertama bahwa NC kriteria fatal tidak menjadi putus kontrak tetapi Pihak Kedua diberikan surat peringatan/teguran. Kriteria fatal semisal NC K3L fatal terkait kecelakaan fatal atau NC Mutu fatal terkait penggunaan spesifikasi palsu dan merugikan pihak lain yang menyebabkan tuntutan atau konsekuensi pidana fatal atau kejadian-kejadian viral yang merugikan Pihak Pertama atas perbuatan Pihak Kedua.
 - Kriteria Tidak Fatal. Pihak Kedua dapat diberikan surat peringatan/teguran apabila di temukan NC dengan kriteria tidak fatal dengan ketentuan sebagai berikut:

Level	Tingkat Keparahan	Jumlah NC
Level 1	Ringan	4 dan kelipatannya
Level 2	Sedang	3 dan kelipatannya
Level 3	Berat	2 dan kelipatannya

Ketentuan tingkat keparahan berdasarkan waktu perbaikan sebagai berikut:

Level	Tingkat Keparahan	Waktu Perbaikan
Level 1	Ringan	1-2 Hari
Level 2	Sedang	3-5 Hari
Level 3	Berat	>6 Hari

11. Pemeriksaan Bersama

- Apabila diperlukan, pada tahap awal pelaksanaan kontrak, Pihak Pertama bersama- sama dengan Pihak Kedua melakukan pemeriksaan lokasi tempat penyerahan;
- Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. Apabila dalam pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam addendum Kontrak;

12. Asuransi

- Dalam hal ditentukan dalam ketentuan kontrak, maka Pihak Kedua menutup asuransi sesuai ketentuan kontrak, mengasuransikan barang-barang yang akan diserahkan sesuai dengan ketentuan kontrak, mengasuransikan pengiriman barang-barang sesuai dengan kewajiban pada ketentuan kontrak;
- Barang yang dikirimkan secara CIF (*Cost, Insurance and Freight*) harus diasuransikan

untuk pertanggung jawaban terhadap kerusakan atau kehilangan yang mungkin terjadi selama pabrikan atau proses perolehan, transportasi, penyimpanan dan pengiriman sampai dengan tempat tujuan pengiriman;

- 12.3 Semua biaya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan telah termasuk dalam nilai kontrak, kecuali ditentukan lain dalam dokumen pemilihan;
- 12.4 Pihak Kedua menutup asuransi atas beban Pihak Kedua terhadap peralatan dan/atau sumber daya milik Pihak Kedua dari segala risiko yang mungkin akan terjadi dalam pelaksanaan pekerjaan termasuk risiko yang berakibat kepada pihak lain.

13. Waktu Penyelesaian Pekerjaan

- 13.1 Kecuali Kontrak diputuskan lebih awal, Pihak Kedua berkewajiban menyelesaikan pekerjaan selambat-lambatnya pada tanggal penyelesaian yang ditetapkan dalam Ketentuan Khusus Kontrak atau ketentuan lain dalam dokumen kontrak;
- 13.2 Jika pekerjaan tidak selesai pada tanggal penyelesaian, bukan akibat Keadaan Kahar atau bukan karena kesalahan atau kelalaian Pihak Pertama yang dibuktikan secara tertulis dan disetujui para pihak, maka Pihak Kedua dikenakan denda.

14. Serah Terima dan Pemeliharaan hasil Pekerjaan

- 14.1 Serah terima dan pemeliharaan hasil pekerjaan pengadaan barang dilakukan sesuai ketentuan khusus atau ketentuan lainnya dalam dokumen kontrak;
- 14.2 Serah terima dan pemeliharaan hasil pekerjaan untuk pekerjaan konstruksi/jasa lainnya;
- Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus), Pihak Kedua mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pihak Pertama untuk serah terima pertama pekerjaan;
 - Pihak Pertama melakukan pemeriksaan terhadap hasil pekerjaan;
 - Pemeriksaan dilakukan terhadap kesesuaian hasil pekerjaan terhadap kriteria/spesifikasi yang tercantum dalam dokumen Kontrak;
 - Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam dokumen kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, Pihak Pertama memerintahkan Pihak Kedua untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan;
 - Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka Para Pihak menandatangani Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Pertama/PHO;
 - Pihak Kedua wajib memelihara hasil pekerjaan selama Masa Pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan;
 - Bila diperlukan sesuai dengan kebutuhan maka serah terima pekerjaan dapat dilakukan perbagian pekerjaan (secara parsial);
 - Kewajiban pemeliharaan diperhitungkan setelah serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) tersebut dilaksanakan sampai Masa Pemeliharaan bagian pekerjaan tersebut berakhir;
 - Lamanya masa pemeliharaan ditetapkan dalam Ketentuan Khusus atau ketentuan lain dalam dokumen kontrak;
 - Setelah Masa Pemeliharaan berakhir, Pihak Kedua mengajukan permintaan secara

- tertulis kepada Pihak Pertama untuk penyerahan akhir pekerjaan;
- k) Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan, Pihak Kedua telah melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik dan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak maka Pihak Pertama dan Pihak Keduamenandatangani Berita Acara Serah Terima Kedua;
- 14.3 Serah terima pekerjaan barang/jasa dituangkan dalam Berita Acara atau ketentuan lain yang ditetapkan dalam Dokumen Kontrak;
- 14.4 Apabila Pihak Kedua tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan atau masa setelah serah terima barang sebagaimana mestinya yang diatur dalam kontrak, maka;
- a) Kontrak dapat diputuskan sepihak oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua dikenakan sanksi.
- b) Dalam hal pihak kedua tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud, maka Pihak Pertama akan melakukan sendiri atau menunjuk pihak lain untuk melakukan perbaikan dan/atau penyempurnaan terhadap kerusakan, cacat dan/atau kekurangan- sempurnaan dan/atau penggantian barang atas beban pihak kedua yakni dengan menggunakan uang retensi. Apabila uang retensi tidak mencukupi atau tidak ada, maka atas beban/biaya perbaikan dan/atau penyempurnaan dan/atau penggantian barang tersebut akan menjadi hutang Pihak kedua kepada Pihak Pertama.
- 14.5 Setelah BAST II/FHO untuk pekerjaan konstruksi/jasa atau setelah Berita Acara Serah Terima untuk pengadaan barang, Pihak Kedua wajib bertanggung jawab apabila terjadi cacat laten (*latent defect*) yang didefinisikan sebagai cacat yang ada pada saat penerimaan tetapi tidak dapat ditemukan oleh inspeksi yang wajar atau cacat yang ada dan belum diperbaiki (baik yang sudah diketahui sebelum serah terima maupun diketahui sesudahnya, dimana cacat tersebut adalah pekerjaan yang belum selesai/belum sesuai spesifikasi teknis dan atau ketentuan lain dalam dokumen kontrak) walaupun dalam keadaan sudah diterbitkannya Berita Acara.
- 14.6 Untuk pekerjaan jasa konstruksi, Pihak Kedua wajib bertanggung jawab atas kegagalan konstruksi pekerjaan, termasuk pula tunduk terhadap seluruh ketentuan perundang- undangan yang berlaku.

15. Addendum

- 15.1 Dalam rangka pelaksanaan perjanjian kontrak apabila dikemudian hari diperlukan adanya perubahan atau penambahan, maka akan dibuat Addendum/Amandemen yang akan ditandatangani oleh para pihak.
- 15.2 Addendum/Amandemen sebagaimana dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- 15.3 Pihak Pertama dapat melakukan perubahan kontrak, yang meliputi:
- a) Menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam kontrak sesuai jenis kontrak;
- b) Menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan;
- c) Mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi lapangan atau kebutuhan; dan/atau
- d) Mengubah jadwal pelaksanaan.



- 15.4 Pihak Kedua wajib melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan tambah dan/atau pekerjaan kurang yang diperintahkan secara tertulis oleh Pihak Pertama.
- 15.5 Dalam hal Pihak Pertama melakukan perintah untuk pekerjaan kurang maka Pihak Kedua tidak berhak untuk mengajukan klaim dalam hal apapun, kecuali diatur dalam ketentuan kontrak dan/atau kesepakatan para pihak.
- 15.6 Dalam hal pekerjaan tambah yang item pekerjaannya tidak tercantum dalam BoQ/uraian harga, maka para pihak akan melakukan negosiasi untuk menentukan harga satuannya sesuai kesepakatan para pihak.
- 15.7 Perubahan kontrak yang disebabkan masalah administrasi, dapat dilakukan sepanjang disepakati kedua belah pihak. Masalah administrasi yang dimaksud antara lain pergantian pejabat penandatanganan kontrak, perubahan rekening penerima, dan masalah administrasi lainnya.

Paraf	Paraf
	