

E. BENTUK SURAT PENETAPAN

KOP SURAT PEMILIK

Surat Penetapan

.....(tanggal)

Kepada Yth.
nama Kontraktor
.....
alamat Kontraktor

Dengan ini diberitahukan bahwa penawaran Saudara tertanggaluntuk pelaksanaan pekerjaan(nama kontrak dan nama identifikasi sesuai dengan yang tercantum dalam data kontrak) dengan nilai kontrak Rp.(ditulis dalam angka dan huruf) yang telah dikoreksi sesuai dengan dokumen lelang dinyatakan kami terima/setujui.

- a. Kami setuju bahwa(nama adjudicator yang diusulkan) ditunjuk sebagai adjudicator.
- b. Kami tidak setuju bahwa.....(nama adjudicator yang diusulkan) ditunjuk sebagai adjudicator, dan dengan mengirimkan rekaman surat penetapan kepada(nama pejabat yang berwenang menunjuk), dengan ini kami minta, pejabat yang berwenang, untuk menunjuk adjudicator sesuai dengan pasal 35.1 dari IPL.

Dengan ini pula Saudara diminta untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan dokumen kontrak.

Pejabat yang berwenang :.....
Jabatan :.....
Instansi :.....

F.BENTUK PERJANJIAN KEMITRAAN

BENTUK PERJANJIAN KEMITRAAN UNTUK JOINT OPERATION

MENIMBANG :

Dengan telah keluarnya Dokumen lelang untuk Proyek.....
.....(nama Proyek dan Paket yang dilelang)
yang harus diserahkan kepada
.....(nama unit Pemberi Kerja),
Departemen Pekerjaan Umum pada tanggal.....(tanggal dikeluarkannya Dokumen
Lelang), dan

BAHWA.....(nama Kontraktor 1)
.....dan.....(nama Kontraktor 2)
.....dan.....(nama Kontraktor 3)

bermaksud untuk ikut serta secara bersama-sama dalam bentuk Joint Operation dalam Penawaran, Pelaksanaan, Penyelesaian dan Perbaikan kekurangan-kekurangan pada Proyek tersebut di atas.

DENGAN INI SECARA BERSAMA-SAMA MENYETUJUI DAN MEMUTUSKAN:

1. Menunjuk(nama Kontraktor 1) sebagai Penyandang Dana Utama (*Sponsoring Member*) / Perusahaan Utama (*Leading Company*) untuk proyek ini serta mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Kemitraan (*Joint Operation*) dan menandatangani semua dokumen termasuk Penawaran dan Perjanjian Kontrak.
2. Bahwa(nama Kontraktor 1)
.....dan.....(nama Kontraktor 2)
.....dan.....(nama Kontraktor 3) dengan ini menyetujui apabila ditunjuk sebagai Pemenang, kami wajib untuk bertanggung jawab baik secara bersama-sama atau masing-masing atas kewajiban-kewajiban kami menurut Dokumen Kontrak.
3. Bahwa porsi setiap perusahaan dalam Kemitraan (*Joint Operation*) seperti yang ditentukan dalam Dokumen Lelang adalah:
.....(persen)
.....(persen)
.....(persen)
(pembagian porsi Kemitraan / *Joint Operation*)
4. Tiap perusahaan akan ambil bagian sesuai porsi dalam hal pengeluaran, keuntungan, dan kerugian dari Kemitraan (*Joint Operation*) tersebut. Pembagian porsi dalam Kemitraan ini

tidak akan diubah baik selama masa Penawaran maupun sepanjang masa Kontrak kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemilik dan persetujuan bersama secara tertulis dari Perusahaan-Perusahaan yang bergabung. Terlepas dari ukuran relatif porsi kemitraan yang ditetapkan diatas, masing-masing Perusahaan akan melakukan pengawasan penuh terhadap aspek pelaksanaan dari Perjanjian ini, termasuk hak untuk memasuki/memeriksa semua dokumen yang berkaitan untuk pemenuhan Kontrak, seperti catatan keuangan, perintah pembelian, tanda terima, daftar peralatan dan tenaga kerja, perjanjian subkontrak, surat-menyurat, teleks, lain-lain.

5. Wewenang menandatangani untuk dan atas nama Kemitraan (*Joint Operation*) akan diberikan kepada{nama wakil yang diberi kuasa} dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama / DirekaturPelaksana.....(nama Kontraktor 1) berdasarkan persetujuan tertulis sebelumnya dari(nama Kontraktor 2) dan(nama Kontraktor 3) sehubungan dengan isi dan ketentuan-ketentuan dari dokumen-dokumen yang akan ditandatangani.
6. Bahwa Perjanjian in akan berlaku segera setelah diterima Surat Penunjukan Pemenang Lelang untuk Proyek tersebut di atas, yang dikeluarkan{nama unit Pemberi Kerja}, Departemen Pekerjaan Umum.
7. Bahwa Perjanjian ini secara otomatis manjadi batal dan tidak berlaku lagi jika Kontrak tidak dimenangkan oleh Kemitraan (*Joint Operation*) kami.
8. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap.....(jumlah penggandaan) yang masing-masing mempunyai satu dan ketentuan hukum yang sama.

DENGAN KESAKSIAN INI semua pihak membubuhkan tanda tangan dan cap di.....pada hari, tanggal....., bulan....., tahun.....(tempat, tanggal, bulan, dan tahun ketika Perjanjian ditandatangani)

(.....) (.....) (.....)
(tanda tangan dan cap tiap Wakil yang diberi Kuasa)

Disahkan oleh NOTARIS

(.....)
Tanda tangan dan cap

G. BENTUK PERJANJIAN

BENTUK PERJANJIAN

Proyek :(nama proyek)
No. Kode :(nomor NPLN (bila ada))
Paket Kontrak :(nama dan nama paket Pekerjaan atau Kontrak yang akan dilaksanakan)
No. Kontrak :

PERJANJIAN

Perjanjian ini (termasuk semua Lampiran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian, yang selanjutnya disebut KONTRAK) tertanggal

a n t a r a

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA yang selanjutnya disebut (PEMILIK) yang diwakili oleh,

N a m a :(nama wakil yang sah dari Pemilik)

Jabatan : Pemimpin Proyek/Pemimpin Bagian Proyek
Departemen Pekerjaan Umum.

Alamat :

yang berwenang dalam bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Departemen Pekerjaan Umum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : tanggal199.....

dan

N a m a :(nama Kontraktor)

Jabatan : Direktur

Alamat :

yang berwenang dalam bertindak untuk dan atas nama

.....(nama Kontraktor),
berdasarkan Akte Notaris Nomor tanggal199.....(yang selanjutnya disebut KONTRAKTOR) untuk melaksanakan Pekerjaan.....
.....(nama dan nomor paket pekerjaan atau Kontrak yang akan dilaksanakan).

MAKA DENGAN INI disetujui oleh dan di antara pihak-pihak tersebut, ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal berikut :

1. Kata-kata dan ungkapan dalam Kontrak ini mempunyai arti yang sama sebagaimana yang dituangkan di dalam Syarat-syarat Kontrak tersebut di bawah ini.

2. Kontraktor harus melaksanakan, menyelesaikan, dan memperbaiki Pekerjaan, yaitu :

PROYEK(nama Proyek)
PAKET.....

(Nama dan Nomor paket pekerjaan
atau Kontrak yang akan dilaksanakan).

Sesuai dengan Kontrak ini dan Dokumen Kontrak sebagaimana ditentukan di bawah ini.
Waktu Penyelesaian dihitung sejak tanggal Mulai Kerja, adalah

.....(.....)
hari dan Jangka Waktu Pemeliharaan adalah 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari.

3. Dokumen Kontrak sebagaimana ditentukan di bawah ini harus dibaca serta merupakan bagian dari Kontrak ini, yaitu :

(1) Kontrak ini (termasuk Adendumnya bila ada) termasuk lampiran-lampiran yang disebutkan dalam Pasal 8 di bawah ini, dan dilampirkan di sini.

(2) Surat Penunjukan Pemenang Lelang.

(3) Bentuk Penawaran beserta lampirannya sebagai berikut :

- (i) Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan.
- (ii) Daftar Harga Material Onsite.
- (iii) Daftar Mata Pencaharian Utama.
- (iv) Daftar Usulan Peralatan.
- (v) Dftar Usulan Personil Inti Proyek..
- (vi) Daftar Usulan Pekerjaan yang disubkontrakkan
- (vii)(lampiran Penawaran lainnya)

(4) Adendum No.(jika ada)

(5) Lampiran-lampiran :

- (i) Jaminan Pelaksanaan.
- (ii) Surat Kuasa Penandatanganan Kontrak.
- (iii) Salinan yang disahkan dari suatu Kemitraan atau Perjanjian Kemitraan untuk Joint Operation.
- (iv) Berita Acara dan dokumen lainnya yang telah disetujui oleh kedua pihak selama masa Evaluasi Penawaran.
- (v)(lampiran-lampiran lain yang dipersyaratkan).

(6) Syarat-syarat Kontrak.

(7) Spesifikasi.

(8) Gambar.

(9) Daftar Kuantitas yang telah diisi harga satuannya.

4. Ketentuan dan syarat-syarat Dokumen Kontrak mengikat kedua belah pihak kecuali jika secara jelas dimodifikasi atau dirubah dalam Kontrak ini atas kesepakatan bersama.

5. (1) Sesuai dengan ketentuan Kontrak, Kontraktor wajib melaksanakan, menyelesaikan, dan memperbaiki Pekerjaan dengan penuh ketelitian dan kesungguhan dengan menyediakan segala tenaga kerja termasuk pengawasannya, bahan-bahan, peralatan Kontraktor, pengangkutan ke atau dari Lapangan dan di dalam atau di sekitar Pekerjaan, serta segala sesuatu baik yang bersifat permanen maupun yang bersifat sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan sebagaimana yang dirinci dalam Kontrak dan ditafsirkan secara wajar dari Kontrak.

(2) Melaksanakan, menyelesaikan, dan memperbaiki seluruh Pekerjaan sesuai dengan Kontrak sampai diterima baik oleh Direksi Pekerjaan setelah berkonsultasi dengan Pemilik, kecuali apabila menurut hukum ataupun secara fisik tidak mungkin dilakukan.

6. Pemilik berkewajiban :

(1) Menyediakan bagi Kontraktor jalur masuk, penggunaan semua lahan dari bangunan sebagaimana yang dinyatakan dalam gambar dan atau dokumen lain dalam Kontrak.

(2) Membayar Kontraktor atas pelaksanaan, penyelesaian, dan perbaikan Pekerjaan berdasar hasil pengukuran dan Harga Satuan serta Lump Sum yang tertera dalam Daftar Kuantitas dan Harga, pada waktu dan dengan harga-harga yang mungkin ditentukan secara lain berdasarkan ketentuan Kontrak.

7. Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN), yang diperoleh dari perkiraan kuantitas pekerjaan dan Harga Satuan dan Harga Lump Sum sebagaimana tertera dalam Daftar Kuantitas dan Harga, yang bertambah atau berkurang sesuai ketentuan Kontrak, adalah:

Rp.....(.....)
(diisi dengan angka dan huruf)

8. Kontrak ini berlaku sejak tanggal penandatanganan oleh kedua belah pihak. Surat Perintah Mulai Bekerja diterbitkan setelah Kontrak ditandatangani. Waktu untuk penyelesaian seluruh Pekerjaan terhitung mulai Tanggal Mulai Kerja sebagaimana ditetapkan dalam Surat Perintah Mulai Bekerja.

9. Kontrak ini mencakup dan mengikat kedua belah pihak, termasuk para pelaksana, pengganti, dan wakil-wakil yang sah, yang secara bersama-sama atau sendiri-sendiri berhak atas manfaat dan bertanggung jawab atas Kontrak ini.

10. (1) Jika ada perbedaan pengertian di antara dokumen-dokumen Kontrak, maka harus tunduk kepada ketentuan urutan yang ditetapkan dalam Pasal 3 Perjanjian ini sesuai dengan urutan percantumannya.

(2) Dalam gambar, dimensi yang tertulis dengan angka lebih mengikat daripada dimensi menurut skala.

(3) Untuk Kepentingan Kontrak ini, kedua belah pihak sepakat untuk mengabaikan Pasal

1266 kitab Undang-Undang Hukum Perdata

11. Kecuali apabila ditentukan lain dalam Kontrak atau disepakati oleh kedua belah dan perintah untuk masing-masing pihak adalah :

(1) Pemilik :

.....
.....(nama dan alamat Pemilik)
Alamat kawat.....
Alamat telex/fax.....

(2) Direksi Pekerjaan :

.....
.....(nama dan alamat Direksi Pekerjaan)
Alamat kawat.....
Alamat telex/fax.....

Dibantu Konsultan:

.....
.....(nama dan alamat Konsultan)

(3) Kontraktor :

.....
.....(nama dan alamat Kontraktor)
Alamat kawat.....
Alamat telex/fax.....

12. Dengan tidak mengurangi kekuatan Pasal 25 Syarat-Syarat Kontrak, para pihak setuju bahwa untuk perjanjian ini memilih tempat kediaman yang tetap dan seumumnya di kantor Panitera Pengadilan Negeri.....di.....(diisi Pengadilan Negeri di Daerah Tingkat II lokasi Kantor/Proyek/Bagian Proyek).

DENGAN KESAKSIAN INI, pihak-pihak yang bersangkutan telah menandatangani Kontrak ini atas nama masing-masing pada hari dan tahun yang tercantum di atas.

Untuk dan atas nama
Pemerintah Republik Indonesia

.....
(Wakil yang sah dari Kontraktor)

.....
(Wakil yang sah dari Pemilik)

Catatan :

Kalimat, anak kalimat, ungkapan atau kata-kata yang tertulis dengan huruf kursif (miring) dan berada dalam/antara tanda (...) dimaksudkan untuk memberi petunjuk kepada penyusunan Kontrak, yang harus ditambah, dikurangi atau dirubah sesuai keperluan.

Dalam bentuk akhirnya, Kontrak seluruhnya ditulis dengan huruf tegak kecuali kata-kata bahasa asing, dan hanya memuat hal-hal yang sesuai dengan Kontrak yang bersangkutan.

BAB VIII. BENTUK-BENTUK JAMINAN

BAB VIII BENTUK-BENTUK JAMINAN

DAFTAR ISI

	Halaman
Daftar Isi	
1. Bentuk Jaminan Penawaran - Bank Guarantee	BJ - 1
2. Bentuk Jaminan Penawaran - Bond	BJ - 3
3. Bentuk Jaminan Pelaksanaan - Bank Guarantee	BJ - 5
4. Bentuk Jaminan Pelaksanaan - Bond	BJ - 7
5. Bentuk Jaminan Uang Muka - Bank Guarantee	BJ - 9
6. Bentuk Jaminan Uang Muka - Bond	BJ - 11

BENTUK JAMINAN PENAWARAN

BANK GUARANTEE

1. Oleh karena(nama Pemilik)
(selanjutnya disebut "Pemilik") telah mengundang :
.....nama peserta Lelang)
.....(alamat peserta Lelang)
(selanjutnya disebut "Peserta Lelang") mengajukan Penawaran untuk
.....(uraian singkat mengenai Pekerjaan)
2. Dan oleh karena itu Peserta Lelang terkait pada instruksi kepada Peserta Lelang mengenai pekerjaan tersebut di atas yang mewajibkan Peserta Lelang memberikan kepada Pemilik suatu Jaminan Penawaran sebesar
.....(jumlah jaminan dalam Rupiah)
(terbilang)
3. Maka kami Penjamin yang bertanggung jawab dan mewakili
.....(nama Bank)
berkantor resmi di :
.....(alamat Bank)
(selanjutnya disebut "Bank") dan berwenang penuh untuk menandatangani dan melaksanakan kewajiban atas nama Bank, dengan ini menyatakan bahwa Bank menjamin Pemilik atas seluruh nilai uang sebesar tersebut di atas sebagai Jaminan Penawaran dari Peserta Lelang yang mengajukan Penawaran tersebut untuk pekerjaan tersebut di atas tertanggal
.....(tanggal Penawaran)
4. Syarat-syarat kewajiban ini adalah :
 - a. Apabila Peserta Lelang menarik kembali Penawarannya sebelum berakhirnya masa laku Penawaran, atau
 - b. Apabila Penawaran dimenangkan dalam masa laku Penawaran dan Peserta Lelang gagal atau menolak :
 - (i) memberikan Jaminan Pelaksanaan yang diperlukan
 - (ii) untuk menandatangani Kontrak, atau
 - (iii) menyetujui koreksi terhadap penawarannya sebagaimana tersebut pada pasal 27.

maka Bank wajib membayar Jaminan Penawaran tersebut di atas kepada Pemilik dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah menerima permintaan pertama dari Pemilik, dan tanpa mempertimbangkan adanya keberatan dari Penawar.

5. Jaminan ini berlaku sepenuhnya selama jangka waktu(.....)
(jumlah hari dalam angka dan huruf sekurang-kurangnya 28 (dua puluh delapan) hari lebih lama dari jangka waktu berlakunya Penawaran yang ditetapkan dalam Dokumen Lelang) hari sejak batas akhir pemasukan Penawaran.
6. Setiap permintaan pembayaran atas jaminan ini harus telah diterima oleh Bank selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal terakhir berlakunya Jaminan Bank sebagaimana disebutkan dalam nomor 5 di atas.
7. Menunjuk ketentuan Pasal 1832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Bank mengesampingkan penjualan harta benda tersebut untuk melunasi hutangnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1831 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dengan itikad baik, kami Penjamin yang secara sah mewakili Bank, dengan ini membubuhkan tanda tangan serta cap dan meterai pada Jaminan ini pada tanggal

BANK

Tanda Tangan dan Cap

(Penjamin)

BENTUK JAMINAN PENAWARAN

BOND

Nomor Bond : Nilai :
(nilai Bond sebesar yang ditetapkan dalam Dokumen Lelang)

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami :

.....(nama dan alamat peserta Lelang) sebagai peserta Lelang, selanjutnya disebut PRINCIPAL, dan.....
(nama dan alamat Perusahaan Asuransi atau Perusahaan Penjamin)
sebagai Penjamin, selanjutnya disini disebut SURETY, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat pada
.....(nama Pemilik)
sebagai Pemilik, selanjutnya disini disebut OBLIGEE atas uang sejumlah Rp.....
(terbilang)

2. Maka kami, Principal dan Surety dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran jumlah tersebut di atas dengan baik dan benar bilamana Principal tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam Instruksi kepada Peserta Lelang untuk Pekerjaan.....
.....(uraian singkat Pekerjaan)
yang diselenggarakan oleh Obligee pada tanggal.....di
..... (tanggal dan tempat Pelelangan).

3. Adapun ketentuan dari Surat Jaminan ini adalah jika :

- a. Principal menarik kembali Penawarannya sebelum berakhirnya masa laku Penawaran yang dinyatakan dalam Penawarannya, dan
- b. Apabila Penawaran Principal disetujui oleh Obligee dalam masa laku Penawaran, dan Principal telah :
 - (i) menyerahkan Jaminan Pelaksanaan yang diperlukan
 - (ii) menandatangani Kontrak, dan
 - (iii) menandatangani dokumen perikatan lain sebagaimana yang diharuskan dalam Dokumen Lelang

maka Jaminan ini berakhir; jika Principal tidak dapat memenuhinya, Surat Jaminan ini tetap berlaku dari tanggal
sampai dengan tanggal.....

4. Tuntutan penagihan (klaim) atas Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety segera setelah timbul cedera janji (Wanprestasi/default) oleh pihak Principal sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Lelang.

Surety akan membayar kepada Obligee dalam jumlah penuh selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah menerima tuntutan penagihan dari pihak Obligee berdasar Keputusan Obligee mengenai pengananaan sanksi akibat tindakan cidera janji oleh pihak Principal.

5. Menunjuk pada Pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa Surety melepaskan hak-hak Istimewanya untuk menuntut supaya harta-benda pihak yang dijamin lebih dahulu disita dan dijual guna melunasi hutangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata.

)
Ditandatangani serta dibubuhi meterai di.....
pada tanggal.....

PENAWAR (PRINCIPAL)

.....

(.....)

PENJAMIN (SURETY)

.....

(.....)

BENTUK JAMINAN PELAKSANAAN

(BANK GUARANTEE)

1. Oleh karena(nama Pemilik)
(selanjutnya disebut "PEMILIK") telah mengundang :
.....(nama Kontraktor)
.....(alamat Kontraktor)
(selanjutnya disebut "KONTRAKTOR") untuk
.....(uraian singkat mengenai Pekerjaan)
2. Dan oleh karena itu Kontraktor terikat oleh Kontrak yang mewajibkan Kontraktor memberikan Jaminan Pelaksanaan kepada Pemilik sebesar
(persentase sebagaimana disebutkan dalam Syarat-syarat Kontrak).
3. Maka kami Penjamin yang bertanggung jawab akan mewakili(nama Bank)
berkantor resmi di :
.....(alamat Bank)
(Selanjutnya disebut "BANK") dan berwenang penuh untuk menandatangani dan melaksanakan kewajiban atas nama Bank, dengan ini menyatakan bahwa Bank menjamin Pemilik atas seluruh nilai uang sebesar
..... {jumlah jaminan dalam rupiah}
(terbilang)
senilai dengan {besarnya jaminan dalam presentase} persen dari
Harga Kontrak, sebagaimana disebutkan di atas.
4. Syarat-syarat kewajiban ini adalah:
 - a. Setelah Kontraktor menandatangani Kontrak tersebut diatas dengan Pemilik, maka Bank wajib membayar sejumlah uang kepada Pemilik sampai dengan sebesar nilai uang yang disebutkan di atas, setelah mendapat perintah tertulis dari Pemilik untuk membayar ganti rugi kepada Pemilik atas kerugian yang diakibatkan oleh cacat maupun kekurangan atau kegagalan Kontraktor dalam pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana yang diisyaratkan dalam Kontrak tersebut di atas.
 - b. Bank harus menyerahkan uang yang diperlukan oleh Pemilik dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah ada permintaan pertama tanpa penunda dan tanpa perlu ada pemberitahuan sebelumnya mengenai proses hukum dan administratif dan tanpa perlu pembuktian kepada Bank mengenai adanya cacat atau kekurangan atau kegagalan pelaksanaan pada pihak kontraktor.
5. Jaminan berlaku sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan 14 (empat belas) hari setelah tanggal masa Pemeliharaan berakhir berdasarkan Kontrak atau sampai Pemilik mengeluarkan suatu instruksi kepada Bank yang menyatakan bahwa Jaminan ini boleh diakhiri.

6. Permintaan pembayaran berkenaan dengan jaminan ini harus telah disampaikan kepada Bank selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal berakhirnya Jaminan Bank ini yang dinyatakan pada butir 5 di atas.
7. Bank menyanggupi memperpanjang jangka waktu berlakunya Jaminan ini berdasarkan syarat-syarat yang sama sebagaimana disebutkan di atas sesuai dengan adanya perubahan atau perpanjangan waktu Kontrak sebagaimana yang selanjutnya yang dapat dilakukan sesuai ketentuan-ketentuan Kontrak.
8. Menunjuk ketentuan Pasal 1832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Bank hak preferensi-nya atas harta benda milik Peserta Lelang yang berkenaan dengan penyitaan dan penjualan harta benda tersebut untuk melunasi hutangnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1831 Kitab Undang-undang Hukum Perdata .

Dengan itikad baik, kami Penjamin yang secara sah mewakili Bank, dengan ini membubuhkan tandatangan serta cap dan materai pada Jaminan ini pada tanggal.....

BANK

Tanda Tangan dan Cap

(Penjamin)

BANTUK JAMINAN PELAKSANAAN

(BOND)

Nomor Bond : Nilai :
(nilai Bond sebesar yang ditetapkan dalam Dokumen Lelang)

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami :
.....(nama dan alamat peserta Lelang) sebagai peserta Lelang, selanjutnya disebut PRINCIPAL, dan.....
(nama dan alamat Perusahaan Asuransi atau Perusahaan Penjamin)
sebagai Penjamin, selanjutnya disini disebut SURETY, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat pada
.....(nama Pemilik)
sebagai Pemilik, selanjutnya disini disebut OBLIGEE atas uang sejumlah Rp.....
(terbilang)
2. Maka kami, Principal dan Surety dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran jumlah tersebut di atas dengan baik dan benar bilamana Principal tidak memenuhi kewajibannya dalam melaksanakan Pekerjaan yang telah dipercayakan kepadanya atas dasar Surat Penunjukan Pemenang Lelang dari Obligee No.
tanggal(nomor dan tanggal Surat Penunjukan Pemenang Lelang) yang selanjutnya dikukuhkan dalam Kontrak
.....(uraian singkat Pekerjaan) antara pihak Principal dan Obligee, dan Jaminan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak tersebut.
3. Adapun Ketentuan dari Jaminan ini adalah jika Principal :
 - a. menyelesaikan Pekerjaan tersebut pada waktunya dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak atau
 - b. membayar, memperbaiki, dan mengganti pada Obligee semua kerugian dan kerusakan yang mungkin diderita Obligee oleh sebab kegagalan atau kelalaian dari pihak Principal dalam melaksanakan Kontrak.

Maka Jaminan ini tidak berlaku lagi; jika tidak, maka Jaminan ini tidak berlaku dari tanggal Surat Penunjukan Pemenang Lelang tanggalsampai dengan tanggal
dan dapat dimintakan perpanjangannya oleh Principal sampai 14 (empat belas) hari setelah masa Pemeliharaan berakhir.

4. Tuntutan penagihan (klaim) atas Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety segera setelah timbul cedera janji (Wanprestasi/default) oleh pihak Principal sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Lelang. Surety akan membayar kepada Obligee dalam jumlah penuh selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah menerima tuntutan penagihan dari pihak Obligee berdasar Keputusan Obligee mengenai pengenaan sanksi akibat tindakan cedera janji oleh pihak Principal.

5. Menunjuk pada Pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa Surety melepaskan hak-hak Istimewanya untuk menuntut supaya harta-benda pihak yang dijamin lebih dahulu disita dan dijual guna melunasi hutangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata.
6. Setiap pengajuan (klaim) terhadap Surety berdasarkan Jaminan ini harus sudah rampung diajukan dalam waktu 3 (tiga) bulan sesudah berakhirnya Jaminan ini.

Ditandatangani serta dibubuhi meterai di.....
pada tanggal.....

PENAWAR (PRINCIPAL)

.....

(.....)

PENJAMIN (SURETY)

.....

(.....)

BENTUK JAMINAN UANG MUKA

(BANK GUARANTEE)

1. Oleh karena(nama Pemilik)
.....
(selanjutnya disebut "Pemilik") telah menandatangani kontrak dengan :
.....(nama Kontraktor)
(selanjutnya disebut "Kontraktor")
untuk.....
.....(uraian singkat mengenai Pekerjaan)
pada(tanggal Kontrak)
nomor(nomor Kontrak)
2. Dan oleh karena itu Kontraktor terikat oleh Kontrak tersebut, Pemilik dapat membayar Uang Muka kepada Kontraktor sebesar(.....).....(persentase yang ditentukan dalam Data Kontrak) persen Harga Kontrak..
3. Maka kami Penjamin yang bertanggung jawab akan mewakili(nama Bank)
berkantor resmi di :
.....(alamat Bank)
selanjutnya disebut BANK dan berwenang penuh untuk menandatangani dan melaksanakan kewajiban atas nama Bank, dengan ini menyatakan bahwa Bank menjamin Pemilik atas seluruh nilai uang sebesar
(terbilang)
(jumlah nilai Jaminan)
4. Ketentuan kewajiban ini adalah :
 - a. Bank terikat mengembalikan Uang Muka atau sisa Uang Muka, apabila setelah Kontraktor menerima Uang Muka, Kontraktor gagal memulai atau melanjutkan Pekerjaan, apapun alasannya, dan Bank harus segera mengembalikan nilai keseluruhan atau nilai pembayaran kembali Uang Muka yang masih tersisa.
 - b. Bank harus menyerahkan uang yang diminta oleh Pemilik segera setelah ada permintaan pertama.
5. Jaminan in berlaku Jaminan berlaku selama berlakunya Kontrak atau sampai pada tanggal Uang Muka telah dibayar kembali seluruhnya. Setiap permintaan pembayaran atas jaminan in harus diterima oleh Bank paling lambat pada tanggal terakhir berlakunya jaminan tersebut.
6. Menunjuk Menunjuk ketentuan Pasal 1832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Bank hak preferensi-nya atas harta benda milik Peserta Lelang yang berkenaan dengan penyitaan dan penjualan harta benda tersebut untuk melunasi hutangnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1831 Kitab Undang-undang Hukum Perdata .

BANK

Tanda Tangan dan Cap

(Saksi)

(Penjamin)

BENTUK JAMINAN UANG MUKA

(BOND)

Nomor Bond : Nilai :
(jumlah nilai Jaminan)

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami :

.....(nama dan alamat Kontraktor)

sebagai Kontraktor, selanjutnya disebut PRINCIPAL, dan

..... (nama dan alamat Perusahaan Asuransi atau Perusahaan Penjamin)

sebagai Penjamin, selanjutnya disini disebut SURETY, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat pada

.....(nama Pemilik)
sebagai Pemilik, selanjutnya disini disebut OBLIGEE atas uang sejumlah Rp.....
(terbilang))

(jumlah nilai Jaminan dalam angka dan huruf)

2. Maka kami, Principal dan Surety dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran jumlah tersebut di atas dengan baik dan benar.

3. Bilamana Principal dengan suatu perjanjian tertulis No.tertanggal (tanggal Kontrak) telah mengadakan Kontrak dengan Obligee untuk.....
.....(uraian singkat mengenai Pekerjaan)
dengan Harga Kontrak yang telah disetujui sebesar Rp.....
(.....Rupiah) (Harga Kontrak) dan jaminan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak tersebut.

4. Bahwa untuk Kontrak tersebut di atas, Obligee setuju membayar kepada Principal uang sebesar [jumlah nilai Jaminan] sebagai pembayaran uang muka sebelum Pekerjaan menurut Kontrak di atas dimulai. Sebagai jaminan terhadap pembayaran Uang Muka itu maka Surety memberikan jaminan dengan ketentuan tersebut di bawah in.

5. Jika principal telah melakukan kembali kepada Obligee seluruh jumlah Uang Muka dimaksud atau sisa Uang Muka yang wajib dibayar menurut Kontrak tersebut, maka jaminan ini menjadi batal dan tidak berlaku lagi; jika tidak, Surat Jaminan ini tetap berlaku dari tanggal
sampai dengan tanggal(selama berlakunya Kontrak atau sampai pada tanggal Uang Muka telah dibayar kembali seluruhnya).

6. Tuntutan (klaim) atas Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety segera setelah timbul cedera janji (Wanprestasi/default) oleh pihak Principal karena tidak

dapat membayar kembali Uang Muka atau sisa Uang Muka tersebut sesuai dengan Syarat Kontrak.

7. Surety akan membayar kepada Obligee Uang Muka atau sisa Uang Muka yang berdasarkan Kontrak belum dikembalikan oleh Principal setelah menerima tuntutan penegihan (klain) dari Obligee.
8. Menunjuk pada Pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa Surety melepaskan hak-hak istimewanya untuk menuntut supaya harta-benda pihak yang dijamin lebih dahulu disita dan dijual guna melunasi hutangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata.

Ditandatangani serta dibubuhi meterai di.....
pada tanggal.....

PRINCIPAL,

SURETY,

(.....)

(.....)

JILID DUA : SYARAT KONTRAK.

B A B III : SYARAT - SYARAT KONTRAK

B A B IV : DATA KONTRAK

BAB III. SYARAT-SYARAT KONTRAK

BAB III. SYARAT-SYARAT KONTRAK

DAFTAR ISI

	Halaman
Daftar Isi	SK- i
A. UMUM	
1. Definisi	SK- 1
2. Interpretasi	SK- 3
3. Bahasa dan Undang-Undang	SK- 3
4. Wewenang dan Keputusan Direksi Pekerjaan	SK- 4
5. Delegasi	SK- 4
6. Komunikasi	SK- 4
7. Subkontrak	SK- 4
8. Kontraktor Lainnya	SK- 4
9. Personil	SK- 4
10. Resiko-Resiko Pemilik dan Kontraktor	SK- 5
11. Resiko-Resiko Pemilik	SK- 5
12. Resiko-Resiko Kontraktor	SK- 6
13. Asuransi	SK- 6
14. Laporan Investigasi Lapangan	SK- 7
15. Pertanyaan Mengenai Data Kontrak	SK- 7
16. Pelaksanaan Pekerjaan Oleh Kontraktor	SK- 7
17. Pekerjaan Harus Selesai Pada Rencana Tanggal Penyelesaian	SK- 7
18. Persetujuan atas Pekerjaan Sementara Kontraktor & Gambar Pelaksanaan...	SK- 7
19. Keselamatan	SK- 7
20. Penemuan-Penemuan	SK- 7
21. Penyerahan Lapangan	SK- 8
22. Memasuki Lapangan	SK- 8
23. Instruksi	SK- 8
24. Perselisihan	SK- 8
25. Prosedur Penyelesaian Perselisihan	SK- 8
26. Penggantian Adjudikator	SK- 8

B. PENGENDALIAN WAKTU	SK- 9
27. Program	SK- 9
28. Pengunduran Rencana Tanggal Penyelesaian	SK-10
29. Percepatan	SK-10
30. Penundaan Atas Perintah Direksi Pekerjaan	SK-10
31. Rapat Pelaksanaan	SK-11
32. Pemberitahuan Dini	
C. PENGENDALIAN BIAYA	
33. Penemuan Cacat Mutu	SK-11
34. Pengujian	SK-11
35. Perbaikan Cacat Mutu.....	SK-11
36. Cacat Mutu yang Tidak Diperbaiki.....	SK-12
D. PENYELESAIAN KONTRAK	
37. Daftar Kuantitas dan Harga.....	SK-12
38. Perubahan Kuantitas.....	SK-12
39. Perintah Perubahan	SK-12
40. Pembayaran untuk Perintah Perubahan	SK-12
41. Proyeksi Perputaran Uang	SK-13
42. Sertifikat Pembayaran	SK-13
43. Pembayaran	SK-14
44. Peristiwa Kompensasi.....	SK-14
45. Pajak.....	SK-16
46. Mata Uang	SK-16
47. Penyesuaian Harga	SK-16
48. Retensi	SK-17
49. Denda Keterlambatan	SK-17
50. Bonus Atas Pekerjaan yang Selesai Sebelum Waktunya	SK-17
51. Uang Muka	SK-17
52. Jaminan-Jaminan	SK-18
53. Pekerjaan Harian	SK-18
54. Biaya Perbaikan	SK-19
E. PENYELESAIAN KONTRAK	
55. Penyelesaian	SK-19

56. Penyerahan	SK-19
57. Perhitungan Akhir	SK-19
58. Petunjuk Pengoperasian dan Pemeliharaan	SK-19
59. Pemutusan	SK-20
60. Pembayaran pada Pemutusan	SK-21
61. Pemanfaatan Milik Kontraktor	SK-22
62. Kegagalan	SK-22

BAB III. SYARAT-SYARAT KONTRAK

A. UMUM

1. Definisi

- 1.1 Istilah-istilah yang didefinisikan dalam Data Kontrak tidak selalu didefinisikan juga dalam Syarat-syarat Kontrak, namun demikian mempunyai pengertian yang sama dengan uraian dalam Syarat-syarat Kontrak.

Adjudicator adalah orang yang ditunjuk bersama oleh pemilik dan kontraktor untuk memecahkan perselisihan pada kesempatan pertama, sebagaimana pasal 24 dan 25.

Daftar volume pekerjaan berarti daftar volume yang telah diisi biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran.

Kompensasi adalah yang didefinisikan dalam pasal 44.

Tanggal Mulai Kerja adalah tanggal mulai kerja kontraktor yang dicantumkan pada Surat Perintah Mulai Kerja, yang dikeluarkan Direksi Pekerjaan.

Kontrak adalah kontrak secara tertulis antara Pemilik dan Kontraktor untuk melaksanakan, menyelesaikan, dan melakukan pemeliharaan Pekerjaan. Kontrak terdiri dari dokumen-dokumen tersebut pada pasal 2.3 Bab ini.

Data Kontrak merupakan dokumen-dokumen data yang diperlukan Kontrak, dan informasi lainnya yang merupakan bagian dari Kontrak.

Kontraktor adalah perusahaan/badan usaha yang bergerak di bidang jasa pemborongan yang Penawarannya untuk melaksanakan Pekerjaan telah disetujui oleh Pemilik.

Penawaran Kontraktor adalah Dokumen Penawaran yang lengkap yang diajukan Kontraktor kepada Pemilik.

Harga Kontrak adalah harga yang tercantum dalam Surat Penunjukan Pemenang Lelang dan selanjutnya disesuaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Kontrak.

Hari adalah hari kalender; **Bulan** adalah bulan kalender.

Dayworks adalah berbagai input pekerjaan yang pembayarannya tergantung pada waktu untuk kegiatan kontraktor yang inputnya tergantung pada peralatan dan

tenaga kerja, sebagai tambahan terhadap pembayaran yang terkait pada material dan peralatan.

Cacat Mutu adalah bagian Pekerjaan yang dikerjakan tidak mengikuti ketentuan dan spesifikasi yang terdapat di Dokumen Kontrak

Sertifikat Bebas Cacat adalah sertifikat yang dikeluarkan oleh Direksi terhadap koreksi kerusakan oleh Kontraktor.

Masa Pemeliharaan adalah saat yang ditentukan dalam data kontrak dan dihitung dari waktu penyelesaian pekerjaan.

Drawing adalah gambar rencana termasuk perhitungannya dan keterangan lain yang disediakan untuk disetujui oleh Direksi untuk pelaksanaan pekerjaan

Pemilik adalah pihak yang menunjuk Kontraktor untuk melaksanakan Pekerjaan.

Direksi Pekerjaan berarti pejabat, orang, atau perusahaan yang sewaktu-waktu diangkat oleh Pemilik dan diberitahukan secara tertulis kepada Kontraktor oleh Pemilik, atau sebagaimana disebutkan oleh Pemilik, atau sebagaimana disebutkan dalam Data Kontrak, untuk bertindak sebagai Direksi Pekerjaan dan bertanggung jawab mengawasi Kontraktor, mengelola Kontrak, menyetujui pembayaran kepada Kontraktor, menginstruksikan dan menilai perubahan tambah/kurang (variasi) kontrak, dengan persetujuan Pemilik memberi perpanjangan waktu, dan menilai Peristiwa Kompensasi.

Peralatan adalah mesin-mesin dan kendaraan Kontraktor yang dibawa sementara ke Lapangan untuk melaksanakan Pekerjaan.

Harga Kontrak Awal adalah Harga Kontrak yang tercantum dalam Surat Penunjukan Pemenang Lelang.

Rencana Tanggal Penyelesaian adalah tanggal yang direncanakan Kontraktor untuk menyelesaikan Pekerjaan yang tercantum dalam Data Kontrak.

Mata Pembayaran Utama adalah mata pembayaran pokok dan penting sebagaimana tercantum pada Data Kontrak.

Lapangan adalah lokasi-lokasi yang oleh Pemilik ditetapkan sebagai tempat pelaksanaan Pekerjaan atau

lokasi-lokasi yang ditetapkan secara khusus dalam Kontrak sebagai bagian dari Lapangan.

Peralatan Instalasi adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Pekerjaan.

Data Investigasi Lapangan adalah Data dalam Dokumen Kontrak sebagai referensi, yang memberikan gambaran tentang kondisi di atas dan di bawah permukaan tanah di Lapangan.

Subkontraktor adalah perusahaan yang mengadakan perjanjian dengan Kontraktor untuk melaksanakan sebagian Pekerjaan dari Kontrak.

Pekerjaan Sementara adalah pekerjaan yang dirancang, dibangun, dipasang dan dibongkar oleh Kontraktor yang diperlukan untuk pelaksanaan Pekerjaan.

Perintah Perubahan adalah perintah yang diberikan oleh Direksi Pekerjaan untuk melaksanakan perubahan Pekerjaan.

Pekerjaan adalah hal-hal yang ditentukan dalam Kontrak yang mewajibkan Kontraktor untuk melaksanakan, memasang, memperbaiki bila ada yang rusak, dan setelah selesai menyerahkan kepada Pemilik.

2. Interpretasi

- 2.1 Dalam menafsirkan Syarat-syarat Kontrak ini, kata-kata yang bersifat tunggal juga berarti majemuk dan sebaliknya, Judul-judul serta acuan-silang antara Pasal-pasal tidak memiliki arti yang menentukan. Kata-kata yang digunakan dalam Kontrak mempunyai arti yang lazim kecuali diuraikan secara khusus.
- 2.2 Jika penyelesaian sebagian Pekerjaan ditetapkan dalam Data Kontrak, maka acuan-acuan dalam Syarat-syarat Kontrak, Tanggal Penyelesaian, dan Rencana Tanggal Penyelesaian ditentukan untuk setiap bagian Pekerjaan tersebut (jika tidak mengacu pada Tanggal Penyelesaian dan Rencana Tanggal Penyelesaian untuk seluruh Pekerjaan).
- 2.3 Dokumen Kontrak harus diinterpretasikan dalam urutan sebagai berikut :
 - (a) Surat Perjanjian termasuk Addendum Kontrak (bila ada);
 - (b) Surat Penunjukan Pemenang Lelang;
 - (c) Surat Penawaran;

- (d) Adendum Dokumen Lelang (jika ada);
- (e) Data Kontrak;
- (f) Syarat-syarat Kontrak;
- (g) Spesifikasi;
- (h) Gambar-gambar;
- (i) Daftar Kuantitas yang telah diisi harga penawarannya;
- (j) Dokumen lain yang tercantum dalam data kontrak pembentuk bagian dari kontrak.

- | | | |
|--|-----|--|
| 3. Bahasa dan Undang-Undang | 3.1 | Kontrak ini dibuat dalam Bahasa Indonesia serta tunduk pada Undang-Undang Negara Republik Indonesia. |
| 4. Wewenang dan Keputusan Direksi Pekerjaan. | 1.1 | Kecuali ditentukan lain, Direksi Pekerjaan memutuskan hal-hal yang bersifat kontraktual antara Pemilik dan Kontraktor, dalam kapasitas sebagai representatif pemilik. |
| 5. Delegasi | 5.1 | Direksi Pekerjaan dapat mendelegasikan sebagian tugas dan tanggung jawabnya kepada wakil Direksi Pekerjaan dan dapat pula membatalkan pendelegasian tersebut setelah memberi tahu Kontraktor, kecuali kepada adjudicator. |
| 6. Komunikasi | 6.1 | Komunikasi antara pihak-pihak yang disebut dalam Syarat-syarat Kontrak hanya berlaku bila dibuat secara tertulis. Pemberitahuan hanya berlaku jika telah diterima oleh yang bersangkutan. |
| 7. Subkontrak | 7.1 | Kontraktor dapat mengsubkontrakkan pekerjaan yang tidak termasuk dalam Mata Pembayaran Utama atau pekerjaan yang termasuk Mata Pembayaran Utama dengan seijin Direksi Pekerjaan, tetapi tidak boleh mengalihkan Kontrak tanpa persetujuan tertulis dari Pemilik. Pengsubkontrakan tidak mengubah kewajiban-kewajiban Kontraktor. Besarnya nilai subkontrak dituangkan dalam Data Kontrak |
| 8. Kontraktor Lainnya | 8.1 | Kontraktor diharuskan bekerja sama dan menggunakan Lapangan bersama-sama dengan kontraktor lainnya, petugas-petugas Pemerintah, petugas-petugas utilitas, dan Pemilik antara tanggal-tanggal yang ditetapkan dalam Jadwal Pekerjaan sebagaimana tertuang dalam data kontrak. Kontraktor harus pula menyediakan fasilitas dan layanan sebagaimana tertuang dalam data kontrak. Pemilik dapat menyesuaikan skedul kontraktor lainnya dan perlu memberitahu kepada kontraktor tentang penyesuaian tersebut. |
| 9. Personil | 9.1 | Kontraktor wajib menugaskan Personil Inti yang dicantumkan dalam Daftar Usulan Staf Inti Proyek atau menugaskan personil lainnya yang disetujui oleh Direksi |

Pekerjaan. Direksi Pekerjaan hanya akan menyetujui usulan penggantian Personil Inti apabila kualifikasi, kemampuan, dan pengalamannya sama atau melebihi Personil Inti yang ada dalam Daftar Usulan Staf Inti Proyek.

- 9.2 Jika Direksi Pekerjaan meminta Kontraktor untuk memberhentikan orang atau regu kerjanya dan menyatakan alasan atas permintaan tersebut, maka Kontraktor harus menjamin bahwa orang atau regu kerja tersebut sudah harus meninggalkan Lapangan dalam waktu 7 (tujuh) hari dan tidak berhubungan lagi dengan Pekerjaan dalam Kontrak.
10. Resiko-Resiko Pemilik dan Kontraktor 10.1 Semua resiko-resiko kerugian atau kerusakan atas harta benda, cedera, dan kematian yang timbul selama dan sebagai akibat dari pelaksanaan Kontrak, selain resiko-resiko Pemilik, adalah tanggung jawab Kontraktor.
11. Resiko-resiko Pemilik 11.1 Pemilik bertanggung jawab atas resiko-resiko sepanjang berhubungan langsung dengan pelaksanaan Pekerjaan, antara lain :
- (a) Resiko kecelakaan, kematian, kerusakan atau kehilangan harta benda (di luar peralatan untuk melaksanakan pekerjaan, bahan dan alat-alat) yang disebabkan oleh :
 - (i) Penggunaan atau penggunaan lapangan dalam rangka pelaksanaan pekerjaan yang tidak dapat dihindari sebagai akibat pekerjaan tersebut atau
 - (ii) Keteledoran, pengabaian kewajiban dan tanggung jawab, gangguan terhadap hak yang legal oleh Pemilik atau orang yang dipekerjakan oleh Pemilik dengan cara kontrak kecuali kepada Kontraktor.
 - (b) Peperangan, permusuhan, serbuan, tindakan musuh asing, pemberontakan, revolusi, makar, perang saudara, huru-hara, kerusuhan atau kekacauan (kecuali bila terbatas pada karyawan Kontraktor), dan pencemaran dari bahan bakar nuklir atau limbah nuklir atau keracunan oleh desain Pekerjaan, kecuali desain yang dibuat oleh Kontraktor.
- 11.2 Resiko pemilik yang terkait dengan kerugian atau kerusakan dari pekerjaan, peralatan, peralatan dan bahan sejak waktu pekerjaan selesai sampai masa pemeliharaan kecuali apabila :
- (a) Kerusakan yang terjadi saat penyelesaian pekerjaan.

- (b) Kejadian sebelum penyelesaian pekerjaan yang bukan tanggung jawab pemilik atau
- (c) Kegiatan kontraktor di lapangan setelah penyelesaian pekerjaan.

12. Resiko Kontraktor

Resiko terhadap kecelakaan, kematian dan kerugian atau kehilangan hak milik (termasuk pembatasan pekerjaan, peralatan, bahan dan alat-alat) yang bukan resiko pemilik, merupakan resiko kontraktor.

13. Asuransi

13.1 Kontrak harus menyediakan, atas nama kontraktor dan pemilik, asuransi yang mencakup dari saat mulai sampai akhir dari masa pemeliharaan dalam jumlah tertentu dan dapat dikurangi sesuai yang tercantum dalam data kontrak untuk hal-hal sebagai berikut yang merupakan resiko kontraktor :

- a. Kehilangan atau kerusakan pekerjaan, plant dan bahan.
- b. Kerusakan atau kehilangan peralatan.
- c. Kehilangan atau kerusakan hak milik (kecuali pekerjaan, plant, material dan peralatan).
- d. Kecelakaan atau kematian.

13.2 Sebelum Tanggal Mulai Kerja yang tercantum pada Data Kontrak dan pada saat diminta oleh Direksi Pekerjaan, polis-polis dan sertifikat-sertifikat asuransi wajib diserahkan Kontraktor kepada Direksi Pekerjaan untuk disetujuinya.

13.3 Apabila kontraktor tidak menyediakan polis asuransi, pemilik akan mengadakan jaminan asuransi yang pembayaran preminya ditanggung kontraktor. Apabila kontraktor tidak membayar, premi asuransi tersebut tetap menjadi hutang Kontraktor. Asuransi-asuransi tersebut harus memberikan kompensasi pembayaran yang diperlukan untuk pengganti kehilangan atau kerusakan yang terjadi.

13.4 Perubahan atas ketentuan suatu asuransi dapat dilakukan baik berdasarkan persetujuan Direksi Pekerjaan atau sebagai akibat dari perubahan-perubahan umum yang diterapkan oleh Perusahaan Asuransi yang mengeluarkan polis asuransi yang bersangkutan.

	13.5	Kedua belah pihak wajib mematuhi setiap ketentuan yang ditetapkan dalam polis-polis asuransi.
14. Laporan Investigasi Lapangan	14.1	Untuk mempersiapkan penawaran, Kontraktor dapat memperoleh Data Investigasi Lapangan, bila ada, dan digunakan sebagai referensi yang tidak mengikat dalam pelaksanaan Pekerjaan.
15. Pertanyaan Mengenai Data Kontrak	15.1	Direksi Pekerjaan wajib memberi, penjelasan atas pertanyaan mengenai Data Kontrak.
16. Pelaksanaan Pekerjaan oleh Kontraktor	16.1	Kontraktor wajib melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan Spesifikasi dan Gambar-gambar.
17. Pekerjaan Harus Selesai pada Rencana Tanggal Penyelesaian	17.1	Kontraktor memulai Pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja dan melaksanakannya sesuai dengan program yang diajukannya, yang dimutakhirkan dengan Tanggal Penyelesaian dengan persetujuan Direksi Pekerjaan, serta menyelesaikan Pekerjaan pada Rencana Tanggal Penyelesaian.
18. Persetujuan atas Pekerjaan Sementara Kontraktor dan Gambar Pelaksanaan	18.1	Kontraktor wajib mengajukan Gambar dan Spesifikasi yang menunjukkan usulan Pekerjaan Sementaranya kepada Direksi Pekerjaan yang akan menyetujuinya bila usulan tersebut memenuhi spesifikasi dan gambar-gambar.
	18.2	Kontraktor bertanggung jawab atas desain Pekerjaan Sementara yang diusulkannya.
	18.3	Persetujuan Direksi Pekerjaan tidak mengubah tanggung jawab Kontraktor atas desain Pekerjaan Sementara yang diusulkannya.
	18.4	Apabila dipandang perlu, Kontraktor wajib memperoleh persetujuan pihak ketiga yang berkepentingan dengan desain Pekerjaan Sementara yang diusulkannya.
	18.5	Semua Gambar yang dibuat oleh Kontraktor untuk pelaksanaan Pekerjaan Sementara maupun Pekerjaan Permanen terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan Direksi Pekerjaan sebelum dilaksanakan.
19. Keselamatan	19.1	Kontraktor bertanggung jawab atas keselamatan kerja di Lapangan.
20. Penemuan-penemuan	20.1	Semua benda yang memiliki nilai sejarah atau penemuan kepentingan lain atau nilai penting lainnya yang secara tidak sengaja ditemukan di Lapangan adalah kepunyaan Pemilik. Kontraktor wajib memberitahu Direksi Pekerjaan bila menemukan hal seperti itu dan melaksanakan petunjuk

Direksi Pekerjaan untuk mengamankannya.

21. Penyerahan Lapangan 21.1 Pemilik wajib menyerahkan Lapangan kepada Kontraktor. Jika Lapangan tidak diserahkan pada tanggal yang ditentukan dalam Data Kontrak, maka pemilik yang terkait dan hal ini termasuk di dalam peristiwa kompensasi.
22. Memasuki Lapangan 22.1 Kontraktor wajib membolehkan Direksi Pekerjaan dan petugas yang ditunjuk oleh Direksi Pekerjaan untuk memasuki Lapangan dan lokasi lainnya tempat Pekerjaan yang berkaitan dengan Kontrak sedang dilaksanakan atau akan dilaksanakan.
23. Instruksi 23.1 Kontraktor wajib melaksanakan semua Instruksi Direksi Pekerjaan yang mengacu pada ketentuan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.
24. Perselisihan 24.1 Apabila kontraktor merasa bahwa keputusan yang diambil oleh direksi pekerjaan tidak sesuai dengan otoritas direksi atau putusan tersebut ternyata salah, keputusan tersebut harus ditunjukkan kepada adjudicator dalam jangka waktu 14 hari terhitung saat keputusan tersebut disampaikan oleh direksi pekerjaan.
25. Penyelesaian Perselisihan 25.1 Adjudicator harus memberikan keputusan secara tertulis dalam waktu 28 hari setelah diberitahukan tentang perselisihan tersebut.
- 25.2 Adjudicator harus dibayar sesuai dengan besaran upah sebagaimana tertuang dalam data kontrak, bersama-sama dengan biaya yang dapat diganti yang tertuang dalam data kontrak dan ditanggung bersama oleh pemilik dan kontraktor tanpa mempehatikan keputusan adjudicator tersebut.
Salah satu pihak dapat menyampaikan keputusan adjudicator tersebut kepada arbitrator dalam waktu 28 hari dari saat keputusan tertulis adjudicator disampaikan kepada kedua belah pihak.
Apabila tidak ada dari kedua belah pihak menyampaikan ikhwal perselisihan tersebut kepada arbitrator dalam waktu 28 hari, maka keputusan adjudicator adalah final dan mengikat.
- 25.3 Arbitrase harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur arbitrase yang diterbitkan oleh instansi yang nama dan lokasinya terlihat dalam data kontrak.
26. Penggantian Adjudicator 26.1 Dalam hal ini Adjudicator mengundurkan diri atau meninggal, atau dalam hal Pemilik dan Kontraktor menyetujui bahwa Adjudicator tidak dapat berfungsi sesuai

dengan ketentuan Kontrak, adjudicator baru akan ditetapkan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana tertuang dalam data kontrak atas permintaan pemilik dan kontraktor dalam 14 hari setelah menerima permintaan tersebut, sesuai dengan prosedur tersebut pada Pasal 25.1.

B. PENGENDALIAN WAKTU

27. Program

27.1 Dalam jangka waktu yang ditetapkan pada Data Kontrak, Kontraktor wajib menyerahkan kepada Direksi Pekerjaan untuk disetujui suatu Program yang menggambarkan metode umum, pengaturan urutan, serta jadwal untuk semua kegiatan Pekerjaan.

27.2 Program yang dimutakhirkan adalah program yang memperlihatkan kemajuan nyata yang dicapai dalam setiap kegiatan serta pengaruh kemajuan yang dicapai terhadap jadwal pekerjaan sisa, termasuk setiap perubahan atas urutan kegiatan-kegiatan.

27.3 (a) Kontraktor wajib menyerahkan kepada Direksi Pekerjaan untuk disetujui Program yang dimutakhirkan berdasarkan jadwal yang ditetapkan dalam Data Kontrak.

(b) Apabila Kontraktor tidak menyerahkan Program Direksi pada waktu yang ditetapkan, maka Direksi Pekerjaan dapat menahan sebagian pembayaran yang ditetapkan dalam Data Kontrak untuk tagihan berikutnya dan terus menahan pembayarannya tersebut sampai tagihan berikutnya dan baru dibayarkan setelah tanggal saat Program yang dimaksud diserahkan.

27.4 Persetujuan Direksi Pekerjaan atas Program tersebut tidak mengubah kewajiban-kewajiban Kontraktor. Kontraktor dapat mengubah Program kerjanya dan menyerahkan kepada Direksi Pekerjaan setiap waktu. Program yang diubah harus memperlihatkan pengaruh dari Perintah Perubahan dan termasuk pada perincian kompensasi.

28. Pengunduran Rencana Tanggal Penyelesaian

28.1 Direksi Pekerjaan, dengan persetujuan Pemilik dapat mengundurkan Rencana Tanggal. Penyelesaian Pekerjaan bila Peristiwa Kompensasi terjadi sehingga tidak mungkin bagi Kontraktor untuk menyelesaikan Pekerjaan pada Rencana Tanggal Penyelesaian tanpa langkah-langkah percepatan untuk menyelesaikan sisa pekerjaan yang

tentunya akan mengakibatkan meningkatnya biaya yang harus ditanggung oleh Kontraktor.

- 28.2 (a) Direksi Pekerjaan akan menetapkan pemberian jangka waktu pengunduran Rencana Tanggal Penyelesaian. Penetapan diberikan dalam waktu 21 hari setelah Kontraktor memintanya sebagai akibat dari suatu Peristiwa Kompensasi atau keterangan lengkap yang mendukung permintaannya.
- (b) Jika Kontraktor tidak memberi pemberitahuan dini atau tidak bekerja sama dalam mengatasi suatu keterlambatan yang disebabkan oleh kelalaiannya, penetapan Rencana Tanggal Penyelesaian yang baru tidak dipertimbangkan.
29. Percepatan
- 29.1 Apabila Pemilik menginginkan agar Kontraktor menyelesaikan Pekerjaan sebelum Rencana Tanggal Penyelesaian, maka Direksi Pekerjaan akan memperoleh usulan biaya yang diperlukan oleh Kontraktor untuk mempercepat penyelesaian tersebut. Bila Pemilik dapat menerima usulan tersebut, maka Rencana Tanggal Penyelesaian disesuaikan bersama oleh Pemilik dan Kontraktor.
- 29.2 Jika Pemilik dapat menerima usulan biaya untuk percepatan Pekerjaan yang diajukan oleh Kontraktor, maka usulan tersebut dimasukkan dalam Harga Kontrak dan diperlakukan sebagai Perintah Perubahan.
30. Penundaan Atas Perintah Direksi Pekerjaan
- 30.1 Direksi Pekerjaan dapat menginstruksikan Kontraktor menunda dimulainya atau memperlambat kemajuan-kemajuan suatu kegiatan pekerjaan.
31. Rapat Pelaksanaan
- 31.1 Baik Direksi Pekerjaan maupun Kontraktor dapat meminta agar kedua belah pihak menghadiri Rapat Pelaksanaan. Rapat tersebut diadakan untuk membahas rencana-rencana pelaksanaan sisa pekerjaan dan untuk memecahkan masalah-masalah yang timbul sehubungan dengan prosedur pemberitahuan dini, sebagaimana tertera Pasal 32.
- 31.2 Direksi Pekerjaan wajib membuat Risalah Rapat Pelaksanaan dan memberi salinan Risalah tersebut kepada setiap peserta rapat dan kepada Pemilik. Tanggung jawab masing-masing pihak atas tindakan yang harus diambil wajib ditetapkan oleh Direksi Pekerjaan baik pada saat rapat tersebut atau sesudahnya dan dinyatakan secara tertulis kepada semua peserta rapat.

32. Peringatan Dini
- 32.1 Kontraktor wajib menyampaikan peringatan dini kepada Direksi Pekerjaan mengenai kemungkinan terjadinya peristiwa-peristiwa tertentu atau keadaan-keadaan yang dapat berakibat buruk terhadap mutu pekerjaan, kenaikan Harga Kontrak atau menunda Rencana Tanggal Penyelesaian. Direksi Pekerjaan dapat meminta Kontraktor untuk membuat perkiraan akibat yang akan timbul terhadap mutu Pekerjaan, Harga Kontrak dan Tanggal Rencana Penyelesaian Pekerjaan. Perkiraan tersebut wajib diserahkan Kontraktor sesegera mungkin.
- 32.2 Kontraktor wajib bekerja sama dengan Direksi Pekerjaan dalam menyusun metode dan pengaturan untuk menghindari atau mengurangi akibat dari kejadian atau keadaan tersebut setiap Instruksi Direksi Pekerjaan berkenaan dengan itu.

C. PENGENDALIAN MUTU

33. Penemuan Cacat Mutu
- 33.1 Direksi Pekerjaan wajib memeriksa pekerjaan Kontraktor dan memberitahu Kontraktor bila pihaknya menemukan Cacat Mutu dalam pekerjaan. Pemeriksaan sedemikian tidak dipengaruhi kewajiban-kewajiban Kontraktor. Direksi Pekerjaan dapat memerintahkan Kontraktor untuk menemukan suatu Cacat Mutu dan untuk membuka serta menguji suatu pekerjaan yang dianggapnya memiliki Cacat Mutu.
34. Pengujian
- 34.1 Apabila Direksi Pekerjaan memerintahkan Kontraktor untuk melaksanakan pengujian yang tidak disebut dalam spesifikasi untuk menguji apakah suatu Pekerjaan memiliki Cacat Mutu atau tidak dan ternyata pengujian memperlihatkan adanya Cacat Mutu, maka Kontraktor wajib membayar untuk Pengujian berikut contoh-contohnya. Jika tidak ditemukan kekurangan maka biaya Pengujian berikut contoh-contohnya menjadi beban Pemilik.
35. Perbaikan Cacat Mutu
- 35.1 Direksi Pekerjaan harus memberitahukan kepada kontraktor tentang segala cacat mutu sebelum masa pemeliharaan berakhir yang dimulai sejak pekerjaan selesai sebagaimana tersebut pada Data Kontrak. Waktu pemeliharaan diperpanjang sampai cacat mutu selesai dibetulkan.

- 35.2 Setiap pemberitahuan kerusakan disampaikan, kontraktor harus segeramembetulkan kerusakan tersebut dalam waktu sebagaimana tersebut didalam pemberitahuan.
36. Cacat Mutu yang tidak Diperbaiki 36.1 Setelah Tanggal Penyelesaian, Direksi Pekerjaan dapat meminta pihak ketiga untuk memperbaiki cacat mutu bila Kontraktor belum melaksanakannya selama masa perbaikan Cacat Mutu sebagaimana tersebut dalam Ayat 35.2 Bab ini, dengan biaya dibebankan kepada Kontraktor.

D. PENGENDALIAN BIAYA

37. Daftar Kuantitas 37.1 daftar Kuantitas berisi semua mata pembayaran pekerjaan instalasi, testing, yang wajib dilaksanakan oleh Kontraktor.
- 37.2 Daftar Kuantitas digunakan untuk menghitung Harga Kontrak. Kontraktor dibayar menurut kuantitas dan jenis pekerjaan yang dilaksanakannya dan disetujui Direksi Pekerjaan dengan harga yang tercantum dalam Daftar Kuantitas.
38. Perubahan Kuantitas 38.1 Apabila kuantitas akhir yang dilaksanakan dari suatu pekerjaan Mata Pembayaran Utama berbeda lebih dari 25% dari Kuantitas Awal dalam Daftar Kuantitas, maka Direksi Pekerjaan dapat mengadakan penyesuaian harga satuan dari kuantitas itu untuk menyesuaikan dengan perubahan kuantitas.
- 38.2 Direksi Pekerjaan tidak boleh mengubah/ menyesuaikan harga sebagai akibat perubahan volume. Apabila harga kontrak awal berubah lebih besar dari 15% kecuali disetujui oleh pemilik.
- 38.3 Jika diminta, Kontraktor wajib menyerahkan rincian analisa harga satuan dari suatu Mata Pembayaran yang tercantum pada Daftar Kuantitas kepada Direksi Pekerjaan, seperti yang tercantum dalam Ayat 38.1
39. Perintah Perubahan 39.1 Semua Perintah Perubahan dimasukkan dalam program mutakhir yang disusun Kontraktor.
40. Pembayaran untuk Perubahan 40.1 Kontraktor wajib memperkirakan pengaruh biaya akibat perubahan pembayaran terhadap Harga Kontrak dan mengajukan usulan biaya untuk melaksanakan perubahan

pembayaran tersebut jika diminta untuk melakukannya oleh Direksi Pekerjaan. Direksi Pekerjaan wajib menilai usulan biaya tersebut dalam waktu 7 hari atau lebih yang dinyatakan Direksi Pekerjaan dan sebelum Perintah Perubahan dikeluarkan olehnya.

- 40.2 Jika pekerjaan dalam Perintah Perubahan berhubungan dengan uraian pekerjaan dalam Daftar Kuantitas dan jika menurut pendapat Direksi Pekerjaan kuantitas dari Pekerjaan berada di atas batas sebagaimana tersebut pada pasal 38.1 atau waktu pelaksanaan tidak mengakibatkan pembatalan harga, maka harga yang tertera dalam Daftar Kuantitas dipergunakan untuk menghitung nilai perubahan. Apabila harga satuan berubah atau sifat pekerjaan dalam Perintah Perubahan tidak berhubungan dengan pekerjaan dalam Daftar Kuantitas, jika dianggap wajar oleh Direksi Pekerjaan, usulan biaya dari Kontraktor dapat diberlakukan sebagai harga satuan baru untuk pekerjaan-pekerjaan yang terkait.
- 40.3 Jika usulan biaya dari Kontraktor tidak wajar, maka Direksi Pekerjaan mengeluarkan Perintah Perubahan, dan dengan persetujuan Pemilik, dapat mengubah Harga Kontrak akibat Perintah Perubahan berdasarkan perkiraan sendiri
- 40.4 Jika Perintah Perubahan sedemikian mendesak sehingga pembuatan usulan biaya serta pertimbangannya akan menunda pekerjaan, maka Perintah Perubahan tersebut harus dilaksanakan Kontraktor dan pembayaran akan dilaksanakan setelah dilakukan negosiasi terhadap usulan biaya dari Kontraktor.
- 40.5 Kontraktor tidak berhak menerima pembayaran tambahan untuk biaya-biaya yang sesungguhnya dapat dihindari melalui pemberitahuan dini.
41. Proyeksi Arus Uang 41.1 Apabila suatu Program Kerja telah dimutakhirkan, maka Kontraktor wajib menyerahkan suatu rencana arus uang (*cash flow*) yang dimutakhirkan kepada Direksi Pekerjaan.
42. Sertifikat Pembayaran 42.1 Kontraktor wajib mengajukan kepada Direksi Pekerjaan suatu tagihan bulanan berupa Sertifikat Pembayaran Bulanan yang terdiri dari perkiraan nilai pekerjaan yang telah diselesaikan dikurangi jumlah kumulatif yang telah disahkan sebelumnya.
- 42.2 Direksi Pekerjaan wajib memeriksa tagihan bulanan Kontraktor dan mengesahkan untuk dapat dibayar.

- 42.3 Nilai pekerjaan yang telah diselesaikan harus ditentukan oleh Direksi Pekerjaan.
- 42.4 Nilai pekerjaan yang telah diselesaikan terdiri dari mata pembayaran dalam Daftar Kuantitas yang telah diselesaikan.
- 42.5 Nilai pekerjaan yang telah diselesaikan mencakup penilaian Perintah Perubahan, Uang Muka, dan potongan untuk Retensi, termasuk kompensasi.
- 42.6 Berdasarkan informasi terbaru yang diperolehnya, Direksi Pekerjaan dapat membatalkan atau mengurangi bagian suatu mata pembayaran yang telah disahkan pada Serifikat sebelumnya.
43. Pembayaran
- 43.1 Pemilik wajib membayar Kontraktor sejumlah nilai tertentu yang telah disahkan oleh Direksi Pekerjaan dalam waktu 28 hari sejak tanggal disahkannya Serifikat Pembayaran oleh Direksi Pekerjaan.
- 43.2 Apabila besarnya yang disertifikat bertambah pada serifikat yang terakhir, sebagai akibat pembayaran pada Adjudicator atau Arbitrator, kontraktor harus dibayar tambahan biaya tersebut.
- 43.3 Kecuali ditentukan lain, semua pembayaran dan pengurangan akan dibayar, dilakukan sesuai dengan nilai kontrak.
- 43.4 Mata pembayaran yang tidak ada harga satuannya, tidak akan dibayar oleh pemilik dan dianggap telah tercakup dalam harga satuan dari mata pembayaran lainnya dalam kontrak.
44. Peristiwa Kompensasi
- 44.1 Peristiwa-peristiwa berikut ini termasuk dalam Peristiwa Kompensasi.
- (a) Pemilik tidak menyerahkan Lapangan kepada Kontraktor pada Tanggal Penyerahan Lapangan yang disebut dalam Data Kontrak.
 - (b) Direksi Pekerjaan memerintahkan Kontraktor untuk membuka kembali atau melaksanakan pengujian tambahan pada suatu Mata Pekerjaan yang kemudian ternyata tidak terdapat Cacat Mutu.
 - (c) Tanpa alasan yang wajar, Direksi Pekerjaan menolak suatu pengsubkontrakan.

- (d) Keadaan tanah ternyata lebih buruk daripada perkiraan wajar yang dapat dilakukan sebelum Penunjukan Pemenang Lelang dari informasi yang diberikan kepada Peserta Lelang (termasuk Data Investigasi Lapangan, bila ada), dari informasi umum yang dapat diperoleh dan dari pemeriksaan visual Lapangan.
- (e) Direksi Pekerjaan memerintahkan untuk menghadapi keadaan yang tidak terduga, yang disebabkan oleh Pemilik atau terdapat pekerjaan tambahan yang diperlukan untuk alasan-alasan keamanan atau lainnya.
- (f) Kontraktor-kontraktor lainnya, petugas-petugas Pemerintah, petugas-petugas Utilitas atau Pemilik tidak mematuhi Jadwal Kerja dan Kendala-kendala lainnya yang disebut dalam Kontrak dan semua itu mengakibatkan keterlambatan atau biaya tambah bagi Kontraktor.
- (g) Keterlambatan pembayaran Uang Muka.
- (h) Peristiwa Kompensasi lainnya yang dicantumkan dalam Data Kontrak atau diuraikan dalam Kontrak.
- (i) Pembayaran uang muka.
- (j) Dampak yang mengenai kontraktor dari resiko pemilik.
- (k) Direksi Pekerjaan menunda sertifikat pekerjaan selesai.
- (l) Kompensasi lainnya yang harus diterapkan atau yang akan ditentukan oleh Direksi Pekerjaan.

44.2 Jika Peristiwa Kompensasi akan menyebabkan tertundanya penyelesaian Pekerjaan pada Rencana Tanggal Penyelesaian, maka Rencana Tanggal Penyelesaian dapat diundurkan. Direksi Pekerjaan akan menetapkan diberikannya jangka waktu pengunduran Rencana Tanggal Penyelesaian, setelah memperoleh persetujuan Pemilik.

44.3 Kompensasi berupa tambahan biaya tidak diberikan kecuali yang terkait dengan pasal 44.1.b dan 44.1.d tersebut di atas.

- 44.4 Kontraktor tidak berhak menerima Kompensasi apabila kepentingan Pemilik sangat dirugikan oleh Kontraktor yang lalai memberikan peringatan dini atau menolak bekerja sama dengan Direksi Pekerjaan.
45. Pajak 45.1 Direksi Pekerjaan wajib menyesuaikan Harga Kontrak apabila jenis-jenis pajak yang disebut dalam Data Kontrak berubah dalam jangka waktu antara 28 hari sebelum Pemasukan Penawaran dan tanggal Serifikat Akhir. Penyesuaian adalah sebesar jumlah perubahan pajak yang harus dibayar oleh Kontraktor, asalkan perubahan tersebut belum termasuk dalam Harga Kontrak.
46. Mata Uang 46.1 Untuk kontrak ini hanya digunakan mata uang Rupiah.
47. Penyesuaian Harga 47.1 (a) Apabila dalam Data Kontrak, Pekerjaan ini mendapat penyesuaian harga, maka jumlah yang dibayarkan sesuai Kontrak oleh Pemilik kepada Kontraktor untuk Mata Pembayaran Utama wajib disesuaikan sehubungan dengan fluktuasi harga komponen utama dari harga satuan suatu Mata Pembayaran yang dapat terjadi selama Masa Pelaksanaan Kontrak.
- Rumus yang digunakan adalah :
- $$Pc = Ac + Bc \text{ Imc/Ioc}$$
- Dimana :
- Pc adalah faktor penyesuaian untuk bagian harga Kontrak yang dibayarkan dengan mata uang "c" dan
- Ac dan Bc
Adalah koefisien yang ditentukan dalam data kontrak yang merupakan bagian yang tidak dapat diubah dan bagian yang dapat dirubah dari bagian kontrak yang dibayarkan dalam mata uang "c" dan
- Imc adalah index yang diberlakukan pada akhir bulan dan yang ditagih dan
- Ioc adalah index yang berlaku selama 28 hari sebelum pembukaan penawaran untuk bagian yang dibayar dalam mata uang "c"
- 47.2 Apabila nilai index berubah setelah dipergunakan dalam perhitungan, perhitungan harus dibetulkan dan penyesuaian perlu dilakukan pada sertifikasi pembayaran yang akan datang. Nilai index harus diperhitungkan pada

setiap perubahan harga sebagai akibat fluktuasi harga.

- | | | |
|--|------|---|
| 48. Retensi | 48.1 | Pemilik wajib menahan sejumlah tertentu yang disebut dalam Data Kontrak dari setiap pembayaran kepada kontraktor sampai diselesaikannya seluruh Pekerjaan. |
| | 48.2 | Setelah seluruh Pekerjaan selesai, separuh dari sejumlah yang ditahan wajib dibayarkan kepada Kontraktor dan separuh lainnya dibayarkan pada saat Masa Pemeliharaan telah berakhir dan setelah Direksi Pekerjaan menyatakan bahwa semua Cacat Mutu diberitahukan kepada Kontraktor sebelum berakhirnya masa tersebut telah diperbaiki. |
| | 48.3 | Pada saat pernyataan pekerjaan selesai, uang retensi dapat diganti oleh kontraktor dalam bentuk Bank Garansi yang bersifat "on demand". |
| 49. Denda Keterlambatan | 49.1 | Kontraktor wajib membayar denda keterlambatan kepada Pemilik berdasarkan besaran untuk setiap hari kelender yang tercantum dalam Data Kontrak untuk setiap hari keterlambatan sejak Rencana Tanggal Penyelesaian. Pemilik dapat memotong denda keterlambatan tersebut dari pembayaran-pembayaran kepada Kontraktor. Pembayaran denda keterlambatan tidak mempengaruhi kewajiban-kewajiban Kontraktor. |
| | 49.2 | Apabila Rencana Tanggal Penyelesaian diundurkan setelah denda keterlambatan dibayarkan, maka Direksi Pekerjaan wajib melakukan koreksi atas kelebihan pembayaran denda keterlambatan dengan menyesuaikan Sertifikat Pembayaran berikutnya. |
| 50. Bonus atas Pekerjaan yang Selesai Sebelum Waktunya | 50.1 | Kontraktor harus menerima bonus dengan besaran nilai tiap harinya sebagaimana tertuang pada Data Kontrak (dengan dikurangi dengan hari-hari percepatan, apabila kontraktor dibayar untuk keperluan tersebut) untuk penyelesaian lebih awal dari rencana waktu penyelesaian yang ditentukan. Direksi Pekerjaan harus memberi sertifikasi tentang pekerjaan selesai walau belum masanya selesai. |
| 51. Uang Muka | 51.1 | Pemilik wajib membayar uang muka kepada Kontraktor sejumlah tertentu waktu yang disebut dalam data Kontrak, asalkan Kontraktor telah menyerahkan Jaminan tanpa syarat yang bernilai sama dengan jumlah uang muka dalam bentuk <i>Bank Guarantee</i> yang dikeluarkan oleh Bank Umum atau Bond yang dikeluarkan oleh Perusahaan Asuransi Kerugian yang telah mempunyai program <i>Surety Bond</i> . Jaminan tersebut harus berlaku |

sampai uang muka telah dibayar kembali, namun demikian jumlah jaminan dapat dikurangi sesuai dengan uang muka yang secara bertahap dikembalikan oleh Kontraktor.

- 51.2 Kontraktor wajib menggunakan uang muka hanya untuk membayar biaya Peralatan, Peralatan Instalasi, material dan bahan, mobilisasi, dan biaya-biaya yang diperlukan khusus untuk melaksanakan Pekerjaan. Kontraktor wajib membuktikan bahwa uang muka telah dipergunakan sebagaimana mestinya dengan menyerahkan salinan kuuitansi-kuitansi atau dokumen lainnya kepada Direksi Pekerjaan.
- 51.3 Uang Muka wajib dikembalikan dengan memotong sejumlah tertentu yang disebut dalam Data Kontrak dari pembayaran-pembayaran kepada Kontraktor, mengikuti prosedur yang disebut dalam Data Kontrak. Uang muka dan pengembaliannya tidak diperhitungkan dalam penilaian pekerjaan yang telah diselesaikan, Instruksi Perubahan, penyesuaian harga, bonus atau denda keterlambatan.
52. Jaminan-jaminan 52.1 Jaminan Pelaksanaan wajib diserahkan kepada Pemilik sebelum menandatangani Kontrak dan jaminan uang muka wajib diserahkan kepada Pemilik sebagaimana disebutkan dalam Data Kontrak, dalam bentuk *Bank Guarantee* yang dikeluarkan oleh Bank Umum atau Bond yang dikeluarkan oleh Perusahaan Asuransi Kerugian yang telah mempunyai program *Surety Bond*.
53. Pekerjaan Harian 53.1 Harga satuan untuk Pekerjaan Harian dalam Penawaran Kontraktor akan dipergunakan untuk tambahan pekerjaan dalam jumlah kecil dan hanya bila telah diperintahkan terlebih dahulu secara tertulis oleh Direksi Pekerjaan untuk pembayaran pekerjaan tersebut dengan Pekerjaan Harian.
- 53.2 Semua pekerjaan yang dibayar sebagai Pekerjaan harian wajib dicatat oleh Kontraktor pada bentuk-bentuk yang disetujui oleh Direksi Pekerjaan. Setiap bentuk yang telah diisi wajib diperiksa dan ditandatangani oleh Direksi Pekerjaan dalam waktu 2 hari kelender setelah pekerjaan selesai.
- 53.3 Kontraktor dibayar untuk Pekerjaan Harian hanya jika ia telah memperoleh bentuk-bentuk Pekerjaan Harian tersebut dalam Ayat 53.2 Bab ini yang telah ditandatangani.

54. Biaya Perbaikan	54.1	Kerugian atau kerusakan atas Pekerjaan atau bahan-bahan yang akan dipergunakan dalam Pekerjaan, yang terjadi antara Tanggal Mulai Kerja hingga akhir Masa Pemeliharaan, wajib diperbaiki oleh Kontraktor atas biayanya sendiri bila kerugian atau kerusakan tersebut timbul akibat tindakan atau kelalaian Kontraktor.
---------------------	------	--

E. PENYELESAIAN KONTRAK

55. Penyelesaian	55.1	Pada saat pelaksanaan Pekerjaan telah selesai Kontraktor harus mengajukan usulan kepada Direksi Pekerjaan untuk menerbitkan Berita Acara Pekerjaan Selesai.
56. Penyerahan	56.1	Pemilik menerima penyerahan Lapangan dan Pekerjaan dalam waktu 7 hari setelah Direksi Pekerjaan menyampaikan Berita Acara Pekerjaan Selesai.
57. Perhitungan Akhir	57.1	Kontraktor wajib mengajukan kepada Direksi Pekerjaan perhitungan terinci mengenai jumlah yang menurutnya wajib dibayarkan kepadanya menurut KONTRAK sebelum akhir Masa Pemeliharaan. Direksi Pekerjaan wajib mengesahkan setiap pembayaran akhir kepada Kontraktor dalam waktu 56 hari setelah diterimanya perhitungan yang lengkap dan benar dari Kontraktor. Jika perhitungan tersebut tidak lengkap dan benar, maka Direksi Pekerjaan wajib menerbitkan daftar yang menyatakan lingkup perbaikan yang diperlukan. Apabila Perhitungan Akhir masih tetap tidak memuskan setelah diajukan kembali, maka Direksi Pekerjaan wajib menetapkan jumlah yang dibayarkan kepada Kontraktor dan menerbitkan sertifikat pembayaran.
58. Petunjuk Pengoperasian dan Pemeliharaan	58.1	Apabila gambar terpasang (<i>as built drawing</i>) dan atau manual operasi dan pemeliharaan diperlukan, Kontraktor harus menyediakannya Direksi Pekerjaan pada tanggal sebagaimana tercantum dalam Data Kontrak.
	58.2	Apabila Kontraktor tidak menyerahkan Gambar terpasang dan atau manual operasi dan pemeliharaan tersebut pada tanggal sebagaimana tercantum dalam Data Kontrak atau Direksi Pekerjaan tidak dapat menyetujuinya, Direksi Pekerjaan menahan sejumlah uang sebagaimana tercantum dalam Data Kontrak dari pembayaran-pembayaran yang seharusnya diberikan kepada Kontraktor.

59. Pemutusan

59.1 Pemilik atau Kontraktor dapat memutuskan Kontrak jika pihak lainnya melakukan pelanggaran mendasar atas Kontrak.

59.2 Pelanggaran mendasar atas Kontrak termasuk antara lain, akan tetapi tidak terbatas pada :

- (a) Kontraktor menghentikan Pekerjaan selama 28 hari, sedangkan penghentian tersebut tidak tercantum dalam Program Kerja yang berlaku dan penghentian sedemikian belum diijinkan oleh Direksi Pekerjaan;
- (b) Direksi Pekerjaan memerintahkan Kontraktor untuk menunda kemajuan Pekerjaan dan perintah tersebut tidak ditarik dalam 28 hari;
- (c) Kontraktor dinyatakan pailit dan dilikuidasi yang bukan merupakan perombakan atau penggabungan perusahaannya;
- (d) Sertifikat Pembayaran yang telah disahkan oleh Direksi Pekerjaan tidak dibayar oleh Pemilik kepada Kontraktor dalam waktu 84 hari setelah tanggal disahkannya Sertifikat tersebut;
- (e) Direksi Pekerjaan memberitahu bahwa kegagalan untuk memperbaiki suatu Cacat Mutu yang bersifat khusus merupakan pelanggaran yang mendasar atas Kontrak dan Kontraktor ternyata gagal memperbaikinya dalam waktu yang telah ditetapkan oleh Direksi Pekerjaan;
- (f) Kontraktor tidak menyerahkan Jaminan yang diperlukan dan
- (g) Kontraktor menunda beberapa hari atas Penyelesaian Pekerjaan yang menyebabkan terlampauinya batas maksimum denda sebagaimana tercantum dalam Data Kontrak.
- (h) Jika kontraktor mempengaruhi Pemilik dalam rangka melakukan praktek-praktek korupsi dan penggelapan dalam pelaksanaan kontrak.

Pada paragraf ini yang dimaksud dengan :

“Praktek korupsi”, adalah perilaku menawarkan, memberikan, menerima atau mengupayakan segala sesuatu yang terencana sedemikian rupa yang dapat mempengaruhi keputusan Pemilik yang sedang terkait di

dalam proses pengadaan atau terkait dalam pelaksanaan kontrak kerja; dan

“Praktek penipuan dan penggelapan”, artinya suatu upaya memalsukan fakta dengan tujuan mempengaruhi suatu proses pengadaan atau proses pelaksanaan kontrak kerja yang dapat berakibat merugikan pemilik, dan praktek penipuan dan penggelapan artinya termasuk pula upaya praktek kolusi di antara para peserta pelelangan (yang dilakukan sebelum atau setelah pemasukan dokumen penawaran pelelangan) dengan tujuan yang telah direncanakan untuk menciptakan harga penawaran pelelangan yang tidak lagi mengandung unsur persaingan murni dan melenyapkan makna dari suatu pelelangan yang terbuka bebas dan sehat sehingga dapat merugikan pemilik.

- 59.3 Apabila salah satu pihak memberitahu Direksi Pekerjaan akan suatu pelanggaran Kontrak, untuk suatu sebab di luar daftar tersebut pada pasal 59.2. Direksi Pekerjaan wajib menetapkan apakah pelanggaran tersebut bersifat mendasar atau tidak.
- 59.4 Terlepas dari ketentuan tersebut di atas. Pemilik dapat memutuskan Kontrak bila dianggapnya perlu.
- 59.5 Jika Kontrak diputuskan, maka Kontraktor wajib untuk segera menghentikan Pekerjaan, mengamankan dan menyerahkan Lapangan, dan meninggalkannya.
60. Pembayaran dan Pemutusan
- 60.1 Jika kontrak diputuskan karena pelanggaran Kontrak yang bersifat mendasar oleh Kontraktor, maka Direksi Pekerjaan wajib menerbitkan Sertifikat Pembayaran untuk nilai pekerjaan yang telah diselesaikan dan bahan-bahan yang telah dipesan dikurangi dengan Uang Muka yang telah diterima hingga tanggal diterbitkannya sertifikat tersebut. Jika jumlah yang harus dibayar kepada Pemilik melebihi jumlah pembayaran kepada Kontraktor, maka selisihnya merupakan hutang yang harus dibayarkan kepada Pemilik.
- 60.2 Jika Kontrak diputuskan atas kehendak Pemilik atau karena Pemilik melakukan pelanggaran Kontrak yang bersifat mendasar, maka Direksi Pekerjaan wajib menerbitkan sertifikat Pembayaran untuk nilai Pekerjaan yang telah diselesaikan, bahan-bahan yang telah dipesan, biaya yang wajar untuk pemindahan peralatan, pemulangan karyawan dan pekerja Kontraktor dan biaya pengamanan Pekerjaan dikurangi dengan sisa Uang Muka yang telah diterima hingga tanggal diterbitkannya

Sertifikat tersebut.

61. Pemanfaatan Milik Kontraktor 61.1

Semua bahan-bahan di Lapangan, Peralatan Instalasi, Peralatan Kontraktor, Pekerjaan Sementara, dan Pekerjaan dapat dimanfaatkan oleh Pemilik jika bersifat mendasar oleh Kontraktor.

62. Kegagalan 62.1

Jika Kontrak menjadi gagal oleh timbulnya perang atau oleh peristiwa lainnya yang berada di luar kemampuan Pemilik atau Kontraktor, maka Direksi Pekerjaan wajib menyatakan bahwa Kontraktor telah gagal. Kontraktor wajib mengamankan Lapangan dan menghentikan Pekerjaan ini. Kontraktor wajib dibayar sebelum menerima pernyataan Direksi Pekerjaan tersebut dan untuk pekerjaan yang dilaksanakan kemudian yang disanggupinya.

BAB IV. DATA KONTRAK

BAB IV. DATA KONTAK

Dokumen terlampir juga merupakan bagian kontrak

Referensi	Klausul Kontral
- Skedul Manual pengoperasian dan pemeliharaan	(58)
- Skedul kegiatan kontraktor lainnya	(8)
- Daftar tenaga kerja utama	(9)
- Laporan Penyelidikan dan kondisi lapangan	(14)
 Pemilik adalah :	 (1.1)
Nama :	
Alamat :	
Nama Wakil Pemilik :	
 Direksi Pekerjaan adalah :	 (1.1)
Nama :	
Alamat :	
Nama Wakil Pemilik :	
 Nama dan Nomor Kontrak :	 (1.1)
	<i>(dicantumkan nama dan nomor sebagaimana tercantum dalam undangan lelang atau prakualifikasi, bila ada)</i>
 Pekerjaan terdiri dari :	
.....	
<i>(ringkasan, termasuk kaitan dengan kontrak lain dalam proyek)</i>	
 Mulai kerja adalah	 (1.1)
 Rencana penyelesaian pekerjaan secara keseluruhan	 (17)
.....	
Dokumen-dokumen berikut ini juga merupakan bagian dari kontrak	
.....	
.....	
 Besarnya bukan pekerjaan utama yang disubkontrakkan kepada kontraktor GEL adalah dari nilai kontrak	 (7.1)
 Kontraktor harus memasukkan revisi program penyelesaian pekerjaan dalam waktu ... hari sejak disampaikannya surat penetapan	 (27)
 Penyerahan lapangan harus dilakukan pada	 (21)
.....	
Lokasi pekerjaan di	 (1)

dan dicantumkan dalam gambar nomor	
Waktu pemeliharaan adalah	hari (35)
Bonus atau pekerjaan yang selesai sebelum waktunya tidak diberlakukan	(50.1)
Asuransi setidaknya-tidaknya mencakup :	(13)
<ul style="list-style-type: none"> - Pengurangan maksimum untuk asuransi pekerjaan, alat berat dan material adalah ... - Cakupan minimal untuk asuransi pekerjaan, alat berat dan material dalam kaitannya dengan kesalahan desain kontraktor adalah - Pengurangan maksimum untuk asuransi dari peralatan adalah - Cakupan minimum atau kerugian dari peralatan adalah - Pengurangan maksimum untuk asuransi dari hak milik lainnya adalah - Cakupan minimum untuk kecelakaan manusia atau asuransi kematian : <ul style="list-style-type: none"> = untuk pegawai kontraktor adalah = untuk orang lain adalah 	
Koefisien untuk penyesuaian harga adalah :	(47)
<ul style="list-style-type: none"> - Untuk mata uang : prosen untuk komponen yang tidak dapat berubah (koefisien A) : prosen untuk komponen yang berubah (koefisien B) 	
Index I untuk mata uang rupiah sebesar	(48)
Perbandingan pembayaran yang ditunda /yang belum dibayarkan adalah prosen	(48)
Denda untuk seluruh pekerjaan adalah	(49)
per hari (<i>prosentase terhadap harga kontrak</i>)	
Jumlah denda maksimum untuk seluruh pekerjaan adalah	(49)
Uang muka sebesar(<i>dalam jumlah</i>)	(51)
dan akan dibayarkan kepada kontraktor paling lambat	
.....(<i>masukkan tanggal</i>)	
Jaaminan pelaksanaan minimum sebesar :	
a. Bank Guarantee	porsen nilai kontrak asli
b. Surety Bond.....	porsen dari nilai kontrak asli
Bentuk standar dari jaminan pelaksanaan yang disetujui oleh pemilik adalah Bank Guarantee atau Performance Bond sebagaimana tercantum pada Bab 8 dari dokumen lelang.	(52)
Manual pemeliharaan yang diminta akan disampaikan pada	(58)

-
- “As built Drawing” yang diminta akan diserahkan pada (58)
-
- Jumlah pembayaran yang ditahan karena kegagalan menyerahkan “as built drawing” dan atau buku pedoman pemeliharaan pada saat yang ditentukan adalah sebesar (58)
-(tentukan jumlahnya dalam rupiah)
- Prosentase yang dipergunakan untuk nilai pekerjaan yang belum selesai, sebagai tambahan biaya untuk menyelesaikan pekerjaan yang belum selesai sebesar (60)

100

The first part of the document is a letter from the
author to the editor of the journal. The letter
discusses the author's interest in the subject
of the article and the author's hope that the
journal will be interested in publishing the
article. The letter also mentions the author's
previous work in the field and the author's
current position at the University of California,
Berkeley.

The second part of the document is the abstract
of the article. The abstract summarizes the
main points of the article and the author's
conclusions. The abstract is written in a
concise and clear style and is intended to
provide a quick overview of the article's
content.

The third part of the document is the main
body of the article. The article is written
in a clear and concise style and is intended
to provide a detailed account of the author's
research. The article is divided into several
sections, each of which discusses a different
aspect of the research.

The fourth part of the document is the
conclusion of the article. The conclusion
summarizes the author's findings and
discusses the implications of the research.
The conclusion is written in a clear and
concise style and is intended to provide a
final overview of the article's content.

The fifth part of the document is the
references of the article. The references
list the works that the author has cited
in the article. The references are written
in a clear and concise style and are
intended to provide a list of sources for
further reading.



