

KONTRAK KERJA PENGKAJI TEKNIS

1. Kontrak Kerja Konstruksi Pengkaji Teknis

SURAT KONTRAK KERJA KONSTRUKSI PENGKAJI TEKNIS

Nomor :

PEKERJAAN PEMERIKSAAN KELOMPOK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

..... (*nama bangunan gedung*)

Pada hari ini, ... tanggal ... bulan ... tahun ... yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
- Nomor Identitas :
- Alamat :
- Bertindak Sebagai : Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**

2. Nama :
- Nomor Identitas :
- Alamat :
- Bertindak Sebagai : Penyedia Jasa Pengkaji Teknis
- Nomor SKA :

Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** telah bersama-sama sepakat untuk mengadakan Perjanjian Perjanjian Jasa Konsultan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 DEFINISI

Definisi dan istilah-istilah yang di gunakan dalam Surat Perjanjian Pelayanan Jasa Konsultan ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Jasa Konsultansi adalah jasa layanan profesional yang membutuhkan keahlian tertentu diberbagai bidang keilmuan yang mengutamakan adanya olah pikir (*brainware*), dalam hal ini Pekerjaan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung (*nama bangunan gedung*).
2. Penyedia Jasa Konsultansi adalah tenaga ahli perorangan yang menyediakan jasa konsultansi dan telah ditunjuk sebagai pelaksana kegiatan oleh Pengguna Jasa, dalam hal ini dikoordinasi oleh Pihak Kedua.
3. Pengguna Jasa Konsultansi adalah orang perorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konsultansi, dalam hal ini diwakili oleh Pihak Kesatu.
4. Kontrak adalah perjanjian tertulis antara Pengguna Jasa dengan Penyedia Jasa, yang memuat kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan pekerjaan yang dilaksanakan.
5. Nilai Kontrak adalah total harga yang tercantum dalam Kontrak.
6. Bulan adalah bulan kalender.
7. 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.
8. Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan tanggal penyelesaian pekerjaan.
9. Tanggal Mulai Kerja adalah tanggal mulai kerja Penyedia yang dinyatakan pada Surat Perintah Kerja (SPK), yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa.
10. Tanggal Penyelesaian Pekerjaan adalah tanggal penyelesaian pekerjaan Jasa

Konsultansi ini oleh Penyedia Jasa yang tercantum dalam SPK.

11. Penawaran Biaya adalah rincian yang memuat biaya pekerjaan Jasa Konsultansi yang harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa berikut harga satuannya (mata pembayaran) dan merupakan bagian dari Dokumen Penawaran Penyedia Jasa.

Pasal 2

PEMBERI TUGAS

PIHAK KESATU memberi tugas kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** menerima tugas tersebut dari **PIHAK KESATU**, yaitu pelaksanaan Pekerjaan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung (*nama bangunan gedung*), sehingga hasil Pekerjaan tersebut memuaskan **PIHAK KESATU** sesuai dengan ketentuan-ketentuan dokumen Kontrak.

Pasal 3

LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup Pekerjaan tersebut dalam Pasal 2 adalah pekerjaan pengkajian teknis bangunan gedung, yaitu Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung (*nama bangunan gedung*).

Pasal 4

LINGKUP PELAKSANAAN PEKERJAAN

1. Dalam pelaksanaan pekerjaan, lingkup tugas dari **PIHAK KEDUA** yaitu:
 - a) Melaksanakan persiapan pelaksanaan pekerjaan, termasuk menyelesaikan administrasi pekerjaan, mobilisasi personil, penyusunan metodologi dan rencana kerja.
 - b) Melakukan koordinasi awal dengan Pengguna Jasa untuk menyepakati metodologi dan rencana kerja.
 - c) Melakukan pemeriksaan dokumen bangunan gedung sesuai dengan daftar simak yang syaratkan oleh Pemerintah Kabupaten.
 - d) Melakukan pemeriksaan kondisi bangunan gedung sesuai dengan daftar simak yang telah disepakati dengan pihak Pengguna Jasa.
 - e) Melakukan analisis dan evaluasi kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai standar teknis dan/atau kriteria teknis lainnya.
 - f) Melakukan penyusunan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - g) Mendampingi permohonan SLF bangunan gedung yang dilakukan oleh Pengguna Jasa.
2. Dalam mendukung kelancaran pelaksanaan pekerjaan, lingkup tugas dari **PIHAK KESATU** yaitu:
 - a) Menyediakan semua dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi sesuai dengan daftar simak yang syaratkan oleh Pemerintah Kabupaten.
 - b) Melakukan penyesuaian/koreksi dokumen atau perbaikan bangunan gedung berdasarkan rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi atau rekomendasi hasil inspeksi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten.
 - c) Menyediakan semua dokumen yang dibutuhkan untuk permohonan SLF sesuai dengan daftar simak yang syaratkan oleh Pemerintah Kabupaten.
 - d) Melengkapi kekurangan atau menyesuaikan/mengkoreksi dokumen dalam permohonan SLF sesuai informasi dari Pemerintah Kabupaten apabila ada kekurangan atau kesalahan dokumen.

Pasal 5

KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. Memberikan jasa konsultasinya sebaik mungkin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau standar lainnya yang di setujui dan dapat di terima oleh PIHAK KESATU.
2. Mengutamakan penerapan pengetahuan teknik standar profesional terbaik yang dapat dan mungkin di laksanakan.
3. Memperhatikan sisi keahlian dan ketelitian serta senantiasa bertindak untuk kepentingan PIHAK KESATU sehingga pekerjaan dapat terselenggara dengan baik.
4. Menjamin semua personilnya mentaati peraturan dan hukum yang berlaku.

5. Melarang personilnya memberitahukan kepada pihak lain atas rahasia yang diketahui atau diketemukan selama pelaksanaan pekerjaan ini, termasuk keterangan-keterangan yang direkomendasikan untuk pekerjaan yang bersangkutan, tanpa sepengetahuan **PIHAK KESATU**.
6. Memastikan bahwa personilnya akan bekerja sesuai dengan tugas-tugas yang dicantumkan dalam Kontrak kecuali untuk tugas lain yang telah disetujui bersama.
7. Mengganti personil yang dinilai tidak mampu meneruskan pekerjaan atau sebab lain, dengan petugas yang mampu dan berkualitas paling sedikit sama atas persetujuan **PIHAK KESATU**.
8. Melaporkan secepatnya pada **PIHAK KESATU** atas setiap kejadian atau keadaan sesuai dengan jadwal dalam lampiran dan mengusulkan langkah-langkah yang perlu diambil untuk menyelesaikan persoalan tersebut.

Pasal 6

KEWAJIBAN PIHAK KESATU

1. Membiayai **PIHAK KEDUA** untuk pembiayaan yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana telah diperhitungkan dan disepakati bersama.
2. Menjamin terciptanya kondisi yang aman dan kondusif untuk **PIHAK KEDUA** dalam melaksanakan pekerjaan
3. Membantu penyiapan surat-surat izin yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan atau memasuki area tertentu untuk kajian dan survei sesuai kepentingan Kontrak.

Pasal 7

NILAI KONTRAK

1. Nilai kontrak pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 disepakati sebesar **Rp.,- (terbilang)**.
2. Nilai kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 didasarkan atas Proposal Teknis yang telah disampaikan **PIHAK KEDUA** dan disepakati oleh **PIHAK KEDUA**.
3. Dalam Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 sudah termasuk didalamnya semua pajak, bea dan pungutan resmi lainnya.

Pasal 8

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

1. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ditetapkan selama ... (.....) hari kalender terhitung sejak tanggal ... sampai dengan
2. Jangka waktu berlakunya Perjanjian Pelayanan Jasa Konsultan ini adalah saat ditandatangani hingga selesainya seluruh pekerjaan berikut pembayaran atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Pasal 9

PROSEDUR PEMBAYARAN

1. Tahapan pembayaran pekerjaan dilakukan sebanyak 4 (empat) kali, yaitu:
 - a) Pembayaran tahap I sebesar 25% x Rp.,- = Rp.,- (terbilang), yang dilakukan setelah selesai dilakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen administratif dan teknis bangunan gedung pada minggu kedua setelah SPMK diterbitkan.
 - b) Pembayaran tahap I sebesar 25% x Rp.,- = Rp.,- (terbilang), yang dilakukan setelah selesai dilakukan pemeriksaan kondisi bangunan gedung sesuai daftar simak yang ditentukan pada minggu keempat setelah SPK diterbitkan.
 - c) Pembayaran tahap I sebesar 25% x Rp.,- = Rp.,- (terbilang), yang dilakukan setelah selesai dilakukan penyusunan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi pada minggu kedelapan setelah SPK diterbitkan.
 - d) Pembayaran tahap I sebesar 25% x Rp.,- = Rp.,- (terbilang), yang dilakukan setelah SLF diterbitkan oleh Pemda.
2. Metode pembayaran pekerjaan dilakukan oleh **PIHAK KESATU** berdasarkan pengajuan *invoice* dari **PIHAK KEDUA** dengan cara

Pasal 10

SANKSI – SANKSI

1. **PIHAK KESATU** berhak membatalkan secara sepihak surat perjanjian ini tanpa persetujuan **PIHAK KEDUA**, apabila **PIHAK KEDUA** tidak dapat

melaksanakan dan/atau menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dari Surat Perjanjian ini.

2. Apabila **PIHAK KEDUA** lalai atau dipandang tidak bisa memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dan dikehendaki oleh **PIHAK KESATU**, maka diberikan Surat Peringatan oleh **PIHAK KESATU** kepada **PIHAK KEDUA** sebanyak 3 (tiga) kali yang masing-masing memiliki jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender.
3. Apabila **PIHAK KEDUA** belum dapat memenuhi kewajiban sesuai dengan Surat Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat 2, maka Surat Perjanjian ini dapat dibatalkan oleh **PIHAK KESATU** tanpa persetujuan **PIHAK KEDUA**.
4. Segala akibat pembatalan Surat Perjanjian ini menjadi beban **PIHAK KEDUA**.
5. Pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh **PIHAK KEDUA** dalam hal diputuskan hubungan kerja, akan diperhitungkan dan dibayar oleh **PIHAK KESATU** menurut tiap-tiap jenis pekerjaan yang telah selesai dikerjakan oleh **PIHAK KEDUA**
6. Personil **PIHAK KEDUA** yang tidak atau kurang mampu melaksanakan tugas pekerjaannya menurut penilaian **PIHAK KESATU** yang dinyatakan secara tertulis, maka **PIHAK KEDUA** diharuskan untuk mengganti personil tersebut dengan personil lain yang minimal berpengalaman sama, setarap yang digantikan serta menguasai pekerjaan atau posisi yang bersangkutan

Pasal 11

FORCE MAJEURE

1. **PIHAK KEDUA** tidak bertanggung jawab atas kerugian yang diakibatkan oleh keadaan memaksa (*Force Majeure*) yaitu keadaan yang luar biasa yang terjadi diluar kemampuan dan kesalahannya seperti : gempa bumi, banjir besar dan bencana alam lain kebakaran, perang, huru hara, sabotase dan keadaan darurat lainnya serta tindakan Pemerintah dalam bidang moneter yang diakui dan kemua diatur oleh Pemerintah atas akibat-akibatnya terhadap kontrak dan lain-lain kejadian yang terhadapnya **PIHAK KEDUA** tidak mampu mencegah dan mengambil tindakan-tindakan pencegahan.
2. **PIHAK KEDUA** harus segera memberitahu dan merundingkannya dengan **PIHAK KESATU** tentang tindakan-tindakan pencegahannya. Apabila **PIHAK KESATU** tidak mungkin dihubungi maka **PIHAK KEDUA** harus segera mengambil tindakan pencegahan.
3. Biaya-biaya bagi pelaksanaan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 dibayar kembali kepada **PIHAK KEDUA**, kecuali:
 - a) **PIHAK KEDUA** tidak melaksanakan pengamanan yang seharusnya dapat dilakukannya
 - b) **PIHAK KEDUA** lalai untuk segera dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas.) hari sejak kejadian dengan tidak memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** tentang kejadian-kejadian yang dimaksud dalam ayat 1.

Pasal 12

PEKERJAAN TAMBAH KURANG

1. Untuk pekerjaan diluar perjanjian dan ketentuan yang diatur dalam Surat Perjanjian ini dapat merupakan pekerjaan tambah atau kurang.
2. Pekerjaan tambah dan/atau pekerjaan kurang sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini diatur lebih lanjut dalam addendum kontrak.

Pasal 13

DOKUMEN SURAT PERJANJIAN

1. Semua Dokumen Surat Perjanjian Pelayanan Jasa Konsultan adalah merupakan bagian tak terpisahkan dengan yang lainnya dan menjadi kesatuan yang mengikat untuk pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Surat Perjanjian ini.
2. Dokumen-dokumen tersebut terdiri atas :
 - a) Surat pengantar penawaran pelaksanaan pekerjaan;
 - b) Proposal teknis pelaksanaan pekerjaan;
 - c) Dokumen administratif dalam proses penunjukan Penyedia Jasa.
 - d) Addendum (bila ada).
 - e) Surat penting lainnya yang berkaitan dengan pekerjaan yang bersangkutan.

Pasal 14

KETENTUAN HUKUM

Untuk pelaksanaan Surat Perjanjian ini, berlaku Hukum di Indonesia yang mewajibkan juga **PIHAK KEDUA** untuk mengindahkan dan mentaati norma-norma kebiasaan serta sopan santun yang hidup dan berlaku dilingkungan kerjanya.

Pasal 15

KESELAMATAN KERJA

Dalam rangka pelaksanaan pekerjaan **PIHAK KEDUA** wajib melakukan usaha-usaha untuk menjamin keselamatan, kesehatan dan keamanan pekerja dengan menyediakan fasilitas kebersihan, ketertiban lapangan, perlengkapan P3K dan lain-lain.

Pasal 16

PERSELISIHAN

1. Setiap perselisihan atau sengketa yang ditimbulkan dari atau yang berhubungan dengan Surat Perjanjian Pelayanan Jasa konsultan, diutamakan penyelesaiannya melalui musyawarah untuk memperoleh mufakat.
2. Apabila dengan cara musyawarah belum mencapai penyelesaian maka perselisihan diajukan ke Pengadilan Negeri.
3. Biaya yang ditimbulkan dalam penyelesaian perselisihan ini ditanggung sepenuhnya oleh pihak yang dinyatakan salah/kalah.

Pasal 17

PENUTUP

1. Dengan ditandatanganinya surat perjanjian ini oleh **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** maka ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang dari kedua belah Pihak berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1338 Ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Surat perjanjian ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap, bermaterai masing-masing Rp. 10000,- (sepuluh ribu rupiah) dan masing-masing rangkap mempunyai kekuatan hukum yang sama.
3. Surat Perjanjian ini berlaku sejak tanggal dan hari ditandatanganinya oleh kedua belah pihak dan berakhir setelah seluruh pekerjaan dan pembayaran selesai dilaksanakan menurut Surat Perjanjian ini termasuk perubahan-perubahan yang mungkin timbul dalam pelaksanaannya.

.....

PIHAK KESATU
PENGGUNA JASA

(ttd)

(Nama Jelas)

PIHAK KEDUA
PENYEDIA JASA

(ttd)

(Nama Jelas)

materai
10000