

**PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**



**SURAT PERJANJIAN**

**NOMOR : 21/SP-FSK/PJSPBB/APBD/DPKP/2018  
TANGGAL : 31 JULI 2018**

**ANTARA**

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
KABUPATEN BINTAN**

**DENGAN**

**PENYEDIA JASA KONSTRUKSI  
CV. JAYA CITRA BARU**

<b>KEGIATAN</b>	<b>: PEMBANGUNAN JALAN SEMENISASI/PAVING BLOCK DAN BURAS</b>
<b>PAKET PEKERJAAN</b>	<b>: PEMBANGUNAN JALAN LINGKUNGAN SEMENISASI BURAS BETON DI PERUMAHAN TOKOJO KEC.BINTAN TIMUR (3350 M2)</b>
<b>NILAI KONTRAK</b>	<b>: Rp. 1.969.779.634,10</b>
<b>NPWP</b>	<b>: 01.852.998.2-224.000</b>
<b>SUMBER DANA</b>	<b>: APBD KABUPATEN BINTAN T.A. 2018</b>
<b>WAKTU PELAKSANAAN</b>	<b>: 90 (SEMBILAN PULUH) HARI KALENDER (TERHITUNG DARI TANGGAL 31 JULI 2018 S/D 28 OKTOBER 2018)</b>



PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Jl. Berek Motor No.11, Kijang, Telp : (0771) 4610103, Kode Pos: 29151, Email : perkan2917@gmail.com

SURAT PERJANJIAN

Untuk Melaksanakan Jasa Konstruksi :

- Paket Pekerjaan : Pembangunan Jalan Lingkungan Semenisasi Buras Beton di Perumahan Tokojo Kec. Bintan Timur (3350 M2)
- Kegiatan : Pembangunan Jalan Semenisasi/Paving Block dan Buras
- Program : Pengembangan Sarana dan Prasarana Perumahan dan Permukiman
- Nomor : **21/SP-FSK/PJSPBB/APBD/DPKP/2018**
- Kontrak : Harga Satuan

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut "Kontrak") dibuat dan ditandatangani di Kijang pada hari Selasa tanggal Tiga Puluh Satu bulan Juli tahun dua ribu delapan belas antara:

- Nama : **BAYU WICAKSONO, S.T.**
- NIP : 19760225 200803 1 001
- Jabatan : Kepala Bidang Permukiman Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan
- Berkedudukan di : Jl. Berek Motor No.11 Kijang Kec. Bintan Timur

Yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan selaku Pejabat Pembuat Komitmen, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan Nomor : 800/71/2018 tanggal 13 Februari 2018, yang selanjutnya di sebut "PPK", dengan :

- Nama : **REKNO BUDIANTO**
- Jabatan : **DIREKTUR**
- Alamat : Kamp. Baru RT 002 RW 003 Tg. Uban Utara Bintan Utara

Yang bertindak untuk dan atas nama **CV. JAYA CITRA BARU**, berdasarkan Akte Notaris ALIZABETH IDA AYU SUSELO ANGESTI, SH, Nomor: 46 tanggal 31 Maret 2015, yang selanjutnya disebut "Penyedia".

**MENINGGAT BAHWA:**

- (a) PPK telah meminta Penyedia untuk menyediakan Pekerjaan Konstruksi sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak yang terlampir dalam Kontrak ini (selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi").
- (b) Penyedia sebagaimana dinyatakan kepada PPK, memiliki keahlian profesional, personil, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk menyediakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;

Hal.2 dari 3	PPK	PENYEDIA

- (c) PPK dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (d) PPK dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak:
- 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
  - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
  - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
  - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

MAKA OLEH KARENA ITU, PPK dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Total harga Kontrak atau Nilai Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan kuantitas dan harga satuan pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar **Rp. 1.969.779.634,10 (satu miliar sembilan ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus tiga puluh koma satu nol rupiah)**;
2. peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini;
3. dokumen-dokumen berikut merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
  - a. adendum Surat Perjanjian (apabila ada);
  - b. surat perjanjian;
  - c. syarat-syarat khusus Kontrak;
  - d. syarat-syarat umum Kontrak;
  - e. surat penawaran, beserta penawaran harga;
  - f. spesifikasi teknis;
  - g. gambar-gambar;
  - h. daftar kuantitas dan harga;
  - i. dokumen lainnya seperti: jaminan-jaminan, SPPBJ, BAHEP, BAHP.
4. Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang bertaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki pada angka 3 di atas;
5. Hak dan kewajiban timbal-balik PPK dan Penyedia dinyatakan dalam Kontrak yang meliputi khususnya:
  - a. PPK mempunyai hak dan kewajiban untuk:
    - 1) mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
    - 2) meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia;
    - 3) membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia
  - b. Penyedia mempunyai hak dan kewajiban untuk:
    - 1) menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak;
    - 2) melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;

	PPK	PENYEDIA
Hal.2 dari 3		

- 3) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
  - 4) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam Kontrak;
  - 5) membenarkan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK;
  - 6) menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
  - 7) mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia.
6. Kontrak ini mulai berlaku efektif terhitung sejak tanggal yang ditetapkan, dengan tanggal mulai dan penyelesaian keseluruhan pekerjaan sebagaimana diatur dalam Syarat-Syarat Umum/Khusus Kontrak.

DENGAN DEMIKIAN, PPK dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

Untuk dan atas nama  
**DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN  
PERMUKIMAN KABUPATEN BINTAN,  
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)**



**BAYU WICAKSONO, S.T.**  
NIP. 19760225 200803 1 001

Untuk dan atas nama  
**PENYEDIA JASA KONSTRUKSI  
CV. JAYA CITRA BARU**



**REKNO BUDIANTO**  
DIREKTUR

Mengetahui :  
**KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
KABUPATEN BINTAN  
(PENGGUNA ANGGARAN)**

**HERRY WAHYU MS., S.Sos.**  
NIP. 19731220 199303 1 007



**PT ASURANSI KRESNA MITRA Tbk**

Gedung Graha Kresna Lt. 2 Jl. Yos Sudarso 88 Sunter Jakarta 14250  
Phone : (021) 453 11130 Fax : (021) 453 11140  
Website : www.kresnaasuransi.com E-mail : info@kresnaasuransi.com



**AKM-A 006871**

Berdasarkan Izin OJK Lamp. I dan II Surat Deputi Komisiner Pengawas DOME II OJK No. S-346/NE.2/2016 tanggal 28 Oktober 2016

**JAMINAN PELAKSANAAN**

Nomor Bond : 10.01.01.1105.006871

Nilai Bond : IDR 107.200.000,00

1. Dengan ini dinyatakan bahwa kami CV. JAYA CITRA BARU, Jl. Kampung Baru RT. 002 RW 003 Tanjung Utan Kabupaten Bintan sebagai Penyedia selanjutnya disebut TERJAMIN dan PT. ASURANSI KRESNA MITRA Tbk. Gedung Graha Kresna Lt. 6 Jl. Yos Sudarso No. 88 Sunter Jakarta 14250 sebagai Penjamin, selanjutnya disebut sebagai PENJAMIN, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat pada PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PROGRAM PENGEMBANGAN SARANA DAN PRASARANA PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN, DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN BINTAN, Jl. Barak Motor No. 11 Kiang Kec. Bintan Timur Kab. Bintan 29151 Telp. 0771-4610105 Fax. - sebagai Pemilik Pekerjaan, selanjutnya disebut PENERIMA JAMINAN atas uang sejumlah:

**IDR 107.200.000,00 (Seratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah)**

2. Maka kami, TERJAMIN dan PENJAMIN dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran jumlah tersebut di atas dengan baik dan benar bilamana TERJAMIN tidak memenuhi kewajiban dalam melaksanakan Paket Pekerjaan PEMBANGUNAN JALAN LINGKUNGAN SEMENISASI BURAS BETON DI PERUMAHAN TONDOK NEG BINTAN TIMUR (3350 M2), yang telah di percayakan kepadanya atas dasar Surat Penunjukan Penyedia Barang / Jasa (SPPBJ) dari PENERIMA JAMINAN Nomor : 21.01/SPPBJ-PSK-P/SPPBJ/APBD/DPKP/2018 tanggal 26 Juli 2018.

3. Surat jaminan ini berlaku selama 104 (Seratus empat) hari kalender dan efektif mulai dari tanggal 26 Juli 2018 sampai dengan tanggal 06 November 2018.

4. Jaminan ini berlaku apabila:  
a. TERJAMIN tidak menyelesaikan pekerjaan tersebut pada waktunya dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan dalam kontrak  
b. Pemutusan kontrak akibat kesalahan TERJAMIN.

5. PENJAMIN akan membayar kepada PENERIMA JAMINAN sejumlah nilai jaminan tersebut diatas dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tanpa syarat (Unconditional) setelah menerima tuntutan pencairan secara tertulis dari PENERIMA JAMINAN berdasar Keputusan PENERIMA JAMINAN mengenai pengenaan sanksi akibat TERJAMIN cidera janji.

6. Menurut pada Pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa PENJAMIN melimpahkan hak-hak istimewa untuk menuntut supaya harta benda pihak yang dijamin lebih dahulu disita dan dijual guna melunasi hutangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata.

7. Tuntutan pencairan terhadap PENJAMIN berdasarkan jaminan ini harus sudah diajukan selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sesudah berakhirnya masa laku jaminan ini.

Ditandatangani serta dibubuhi materai di Jakarta dan diterbitkan di Tanjungpinang pada tanggal 26 Juli 2018.

TERJAMIN,  
CV. JAYA CITRA BARU



**REKNO BUDIANTO**  
Direktur

PENJAMIN,  
PT. ASURANSI KRESNA MITRA Tbk



**ANTHON MANURUNG**  
Manager Underwriting

## SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

**Paket Pekerjaan** : Pembangunan Jalan Lingkungan Semenisasi Buras Beton di Perumahan Tokojo Kec. Bintan Timur (3350 M2).

**A. Korespondensi** Alamat Para Pihak sebagai berikut:

Satuan Kerja PPK :

Nama : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman  
Kabupaten Bintan  
Alamat : Jl. Berek Motor No.11 Kijang Kec. Bintan Timur  
Telepon : (0771) 4610105  
Website : -  
Faksimili : (0771) 4610105  
e-mail : permukimanbintan@gmail.com

Penyedia:

Nama : CV. JAYA CITRA BARU  
Alamat : Kamp. Baru RT 002 RW 003 Tg. Uban Utara  
Bintan Utara  
Telepon : -  
Website : -  
Faksimili : -  
e-mail : jcb\_cv09@yahoo.co.id

**B. Wakil Sah Para Pihak**

Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:

Untuk PPK : BAYU WICAKSONO, S.T.  
Untuk Penyedia : REKNO BUDIANTO  
PPTK sebagai wakil sah PPK : NOVITRA EMLI HADMA, A.Md

**C. Tanggal Berlaku Kontrak**

Kontrak mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak tanggal : **31 Juli 2018** sampai dengan **17 Januari 2019**. Yaitu, **masa pelaksanaan pekerjaan ditambah masa pemeliharaan.**

**D. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan**

Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan selama : 90 (sembilan puluh) hari kalender, dimulai sesuai dengan yang tercantum dalam SPMK.

**E. Masa Pemeliharaan**

Masa Pemeliharaan berlaku selama : 180 (seratus delapan puluh) hari kalender, berlaku sejak dikeluarkannya Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan.

**F. Umur Konstruksi**

Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki umur konstruksi : 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal penandatanganan Berita Acara Penyerahan Akhir Pekerjaan.

**G. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan**

Gambar "As Built" dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan harus diserahkan selambat-lambatnya pada tanggal penandatanganan Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan.

**H. Pembayaran Tagihan**

Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh pejabat yang berwenang untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 10 (Sepuluh) hari kalender terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPK.

- I. Penciliran Jaminan Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Daerah Kabupaten Bintan.
- J. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK atau Pengawas Pekerjaan
1. Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan PPK adalah : penentuan peil/elevasi bangunan dan pemindahan titik/patok bangunan.
  2. Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah : memulai setiap tahapan pekerjaan.
- K. Kepemilikan Dokumen Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan hanya untuk kepentingan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan.
- L. Fasilitas PPK tidak akan memberikan fasilitas sarana dan prasarana atau kemudahan lain pada paket pekerjaan ini.
- M. Sumber Pembiayaan Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi ini dibiayai dari APBD melalui DPA OPD Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan Tahun Anggaran 2018.
- N. Pembayaran Uang Muka Pekerjaan Konstruksi ini dapat diberikan uang muka : **TIDAK**
- O. Pembayaran Prestasi Pekerjaan
- Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara : Termin, dengan ketentuan sebagai berikut :
1. Pembayaran prestasi pekerjaan dibayarkan sesuai dengan prestasi pekerjaan di lapangan yang tercantum dalam Monthly Certificate dikurangi 5% sebagai retensi.
  2. Setelah pekerjaan selesai 100% dan diterbitkan Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan, Penyedia dapat dibayarkan sebesar 95% dari Nilai Kontrak.
  3. Pembayaran akhir sebesar 5% dari Nilai Kontrak dilakukan:
    - a) setelah masa pemeliharaan berakhir dan diterbitkan Berita Acara Penyerahan Akhir Pekerjaan;
    - b) atau sebelum masa pemeliharaan berakhir dengan ketentuan Penyedia menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% yang diterbitkan oleh Bank Umum, Perusahaan Penjamin atau Perusahaan Asuransi yang telah memiliki izin dari Menteri Keuangan dan bersifat mudah dicairkan dan tidak bersyarat (unconditional)
    - c) Apabila masa pemeliharaan melewati tahun anggaran, pembayaran akhir sebesar 5% dari Nilai Kontrak dapat dilakukan apabila Penyedia menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% yang diterbitkan oleh Bank Umum, Perusahaan Penjamin atau Perusahaan Asuransi yang telah memiliki izin dari Menteri Keuangan.

Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :

1. Surat permohonan pembayaran
2. Laporan kemajuan pekerjaan dan Monthly Certificate

3. Foto dokumentasi pekerjaan
4. Berita acara pemeriksaan pekerjaan
5. Berita acara kemajuan pekerjaan
6. Berita acara pembayaran
7. Gambar "As Built" dan Back Up Data

- P. Penyesuaian Harga** Tidak ada penyesuaian harga dalam Kontrak ini.
- Q. Peristiwa Kompensasi** Tidak ada ketentuan lain selain yang diatur dalam SSUK mengenai pemberian peristiwa kompensasi.
- R. Denda** Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari Nilai Kontrak.
- S. Sanksi** Pelanggaran terhadap ketentuan Pengalihan dan/atau Subkontrak atas pekerjaan utama akan dikenakan sanksi pemutusan kontrak dan dimasukkan kedalam daftar hitam.
- T. Penyelesaian Perselisihan** Jika perselisihan Para Pihak mengenai pelaksanaan Kontrak tidak dapat diselesaikan secara damai maka Para Pihak menetapkan lembaga penyelesaian perselisihan tersebut di bawah sebagai Pemutus Sengketa : Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)  
 "Semua sengketa yang timbul dari Kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan administrasi dan peraturan-peraturan prosedur arbitrase BANI, yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir. Para Pihak setuju bahwa jumlah arbitrator adalah 3 (tiga) orang. Masing-masing Pihak harus menunjuk seorang arbitrator dan kedua arbitrator yang ditunjuk oleh Para Pihak akan memilih arbitrator ketiga yang akan bertindak sebagai pimpinan arbitrator."



**PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN  
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**



**PROGRAM :**  
**PROGRAM PEMBANGUNAN DRAINASE DAN GORONG-GORONG  
JALAN**

**KEGIATAN :**  
**PEMBANGUNAN DAN PERBAIKAN SALURAN DRAINASE JALAN**

**SURAT PERJANJIAN**

**NOMOR : 01.02/SP-FSK/PPSDJ/PUPR/2019**

**TANGGAL : 23 MEI 2019**

**PEKERJAAN : PEMBANGUNAN SALURAN DRAINASE JALAN  
TAMAN SARI KEC. BINTAN UTARA (400 M')**

**SUMBER DANA : APBD KABUPATEN BINTAN TA. 2019**

**NILAI KONTRAK : RP. 515.206.111,91,-**

**PELAKSANAAN : 120 (SERATUS DUA PULUH) HARI KALENDER**  
**Dimulai Tanggal : 24 MEI 2019**  
**Selesai Tanggal : 20 SEPTEMBER 2019**

**KONTRAKTOR PELAKSANA :**  
**CV. MANTANG JAYA**  
**JL. Batin Daud RT01 RW1 Desa Mantang Besar**



**PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Raya Tanjungpinang - Tanjung Uban KM. 42

Telepon (0771) 8080020 Fax (0771) 8080021

**BANDAR SERI BENTAN**

**SURAT PERJANJIAN**

Untuk Melaksanakan Jasa Konstruksi :

Paket Pekerjaan : Pembangunan Saluran Drainase Jalan Taman Sari Kec. Bintan Utara (400 M')  
Kegiatan : Pembangunan dan Perbaikan Saluran Drainase Jalan  
Program : Program Pembangunan Drainase dan Gorong-gorong Jalan  
Nomor : 01.02/SP-FSK/PPSDJ/PUPR/2019  
Kontrak : Harga Satuan

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut "Kontrak") dibuat dan ditandatangani di **Bandar Seri Bentan** pada hari **Kamis** tanggal **Dua puluh tiga** bulan **Mei** tahun **Dua ribu sembilan belas** antara :

Nama : **M. ALI BAZAR MARILAU, S.Sos**  
NIP. : 19790227 200604 1 010  
Jabatan : Kepala Bidang Sumber Daya Air  
Berkedudukan di : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bintan d/a. Jl. Raya Tanjungpinang - Tanjung Uban Km. 42 Bandar Seri Bentan

Yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bintan selaku Pejabat Pembuat Komitmen, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bintan Nomor : 600/PUPR/07 tanggal 08 Februari 2019, yang selanjutnya di sebut "**PPK**", dengan :

Nama : **AHMAD MAKRUF**  
Jabatan : Direktur  
Alamat : JL. Batin Daud RT01 RW1 Desa Mantang Besar

Yang bertindak untuk dan atas nama **CV. MANTANG JAYA**, berdasarkan Akte Notaris MUSLIM, SH nomor 135 tanggal 30 Mei 2012, yang selanjutnya disebut "**Penyedia**".

MENINGAT BAHWA:

- (a) PPK telah meminta Penyedia untuk menyediakan Pekerjaan Konstruksi sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak yang terlampir dalam Kontrak ini (selanjutnya disebut "**Pekerjaan Konstruksi**");
- (b) Penyedia sebagaimana dinyatakan kepada PPK, memiliki keahlian profesional, personil, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk menyediakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;

Hal. 1 dari 3	PPK	PENYEDIA

- (c) PPK dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (d) PPK dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak:
  - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
  - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
  - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
  - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

MAKA OLEH KARENA ITU, PPK dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Total harga Kontrak atau Nilai Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan kuantitas dan harga satuan pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar **Rp. 515.206.111,91,- ( Lima ratus lima belas juta dua ratus enam ribu seratus sebelas koma sembilan satu rupiah,-).**
2. Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini;
3. Dokumen-dokumen berikut merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
  - a. adendum Surat Perjanjian (apabila ada);
  - b. surat perjanjian;
  - c. daftar kuantitas dan harga;
  - d. syarat-syarat khusus Kontrak;
  - e. syarat-syarat umum Kontrak;
  - f. spesifikasi khusus;
  - g. spesifikasi umum;
  - h. gambar-gambar;
  - i. surat penawaran, beserta penawaran harga; dan
  - j. dokumen lainnya seperti: jaminan-jaminan, SPPBJ, BAHP, BAPP.
4. Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki pada angka 3 di atas;
5. Hak dan kewajiban timbal-balik PPK dan Penyedia dinyatakan dalam Kontrak yang meliputi khususnya:
  - a. PPK mempunyai hak dan kewajiban untuk:
    - 1) mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
    - 2) meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia;
    - 3) membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
  - b. Penyedia mempunyai hak dan kewajiban untuk:
    - 1) menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak;
    - 2) melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;

Hal. 2	PPK	PENYEDIA
dari 3		



## DAFTAR KUANTITAS DAN HARGA

Kegiatan : Pembangunan dan Perbaikan Saluran Drainase Jalan  
 Pekerjaan : Pembangunan Saluran Drainase Jalan Taman Sari Kec. Bintang Utara (400 M')

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT.	HARGA SATUAN	JUMLAH
				(Rp)	(Rp)
<b>A</b>	<b>PEKERJAAN PENDAHULUAN</b>				
1	Pekerjaan Pengukuran Kembali (Site)	1,00	Ls	500.000,00	500.000,00
2	Papan Nama Proyek	1,00	Ls	485.000,00	485.000,00
3	Mobilisasi dan Demobilisasi	1,00	Ls	5.000.000,00	5.000.000,00
<b>B</b>	<b>PEKERJAAN TANAH</b>				
1	Pek. Galian Tanah Mekanis (Analisa Excavator)	369,66	M <sup>3</sup>	35.444,10	13.102.266,01
2	Timbunan Kembali dari tanah galian	100,79	M <sup>3</sup>	21.620,50	2.179.130,20
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN SALURAN BETON</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Saluran Beton Type 1 (50 cm x 60 cm)</b>				
a.	Lantai Kerja Beton K-125 (Ready Mix)	12,73	M <sup>3</sup>	1.023.275,00	13.026.290,75
b.	Beton Mutu K-225 (Ready Mix)	66,74	M <sup>3</sup>	1.287.275,00	85.912.733,50
c.	Pembesian	4.146,09	Kg	16.988,95	70.437.715,71
d.	Bekesting	412,80	M <sup>2</sup>	213.387,17	88.086.223,78
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Saluran Beton Type 1 (50 cm x 90 cm)</b>				
a.	Lantai Kerja Beton K-125 (Ready Mix)	1,85	M <sup>3</sup>	1.023.275,00	1.893.058,75
b.	Beton Mutu K-225 (Ready Mix)	12,70	M <sup>3</sup>	1.287.275,00	16.348.392,50
c.	Pembesian	759,84	Kg	16.988,95	12.908.883,77
d.	Bekesting	90,00	M <sup>2</sup>	213.387,17	19.204.845,30
<b>III</b>	<b>Pekerjaan Plat Beton (tutup Saluran)</b>				
a.	Beton Mutu K-225 (Ready Mix)	20,48	M <sup>3</sup>	1.287.275,00	26.363.392,00
b.	Pembesian	1.541,36	Kg	16.988,95	26.186.087,97
c.	Bekesting	83,18	M <sup>2</sup>	213.387,17	17.749.544,80
<b>IV</b>	<b>Pekerjaan Saluran Pasangan Batu Camp 1 Pc : 4 Psr</b>				
a.	Pengadaan dan Pemasangan Cerucuk	40,00	M <sup>1</sup>	16.832,75	673.310,00
b.	Pasangan Batu Belah Camp. 1 : 5	50,48	M <sup>3</sup>	1.199.577,50	60.554.672,20
c.	Pekerjaan Pemasangan Pipa Drain PVC 1.5"	26,00	M <sup>1</sup>	25.217,50	655.655,00
<b>V</b>	<b>Pekerjaan Gril Penutup Saluran</b>				
a.	Pekerjaan Gril Saluran	14,00	Bh	457.285,03	6.401.990,42
<b>D</b>	<b>PEKERJAAN AKHIR</b>				
1	Pembersihan Akhir dan Pengembalian Kondisi Awal Akibat Pekerjaan (Termasuk pembuangan sisa Galian Tanah)	1,00	Ls	700.000,00	700.000,00
Jumlah A + B + C + D					468.369.192,64
Terbilang : Lima ratus lima belas juta dua ratus enam ribu seratus sebelas koma sembilan satu rupiah				PPN 10%	46.836.919,26
				Jumlah Total	<b>515.206.111,91</b>

Untuk dan atas nama  
**CV. MANTANG JAYA**



**AHMAD MAKRUF**

Untuk dan atas nama  
 DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
 KABUPATEN BINTAN  
 PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)



**M. ALI BAZAR MARILAU, S.Sos**



**PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN  
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Raya Tanjungpinang - Tanjung Uban KM. 42

Telepon (0771) 8080020 Fax (0771) 8080021

**BANDAR SERI BENTAN**

**BERITA ACARA SERAH TERIMA LAPANGAN**

Nomor : 01.03/BASTL.FSK/PPSDJ/PUPR/2019

- Paket Pekerjaan : Pembangunan Saluran Drainase Jalan Taman Sari Kec. Bintan Utara (400 M')
- Kegiatan : Pembangunan dan Perbaikan Saluran Drainase Jalan

Pada hari ini, **Senin** tanggal **Dua puluh tujuh** bulan **Mei** tahun **Dua ribu sembilan belas**, yang bertanda tangan di bawah ini masing-masing :

1. **M. ALI BAZAR MARILAU, S.Sos** selaku Pejabat Pembuat Komitmen, Yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bintan, yang berkedudukan di Jalan Raya Tanjungpinang – Tanjung Uban Km. 42 Bandar Seri Bentan, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bintan Nomor : 600/PUPR/07 tanggal 08 Februari 2019 (selanjutnya disebut "**PPK**"), dan
2. **AHMAD MAKRUF**, selaku , Yang bertindak untuk dan atas nama **CV. MANTANG JAYA**, yang berkedudukan di JL. Batin Daud RT01 RW1 Desa Mantang Besar yang dikeluarkan oleh Notaris **MUSLIM, SH nomor 135 tanggal 30 Mei 2012**. (selanjutnya disebut "**Penyedia**"),

**Pasal 1**

**Serah Terima Lapangan dan Wilayah Pekerjaan**

1. PPK telah mengadakan penyerahan lapangan kepada PENYEDIA berupa wilayah pekerjaan serta batasan-batasannya.
2. PENYEDIA menerima penyerahan lapangan sesuai point 1 (satu) diatas dengan baik dan jelas.

**Pasal 2**

**Tanggung Jawab Selanjutnya**

1. Setelah penyerahan lapangan segala sesuatu yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan fisik di lapangan menjadi tanggung jawab PENYEDIA sepenuhnya.
2. PENYEDIA menerima semua ketentuan-ketentuan sesuai point 1 (satu) diatas.

Demikian Berita Acara Serah Terima Lapangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Untuk dan atas nama  
**CV. MANTANG JAYA**

**AHMAD MAKRUF**

Untuk dan atas nama  
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
KABUPATEN BINTAN  
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)

**M. ALI BAZAR MARILAU, S.Sos**



**PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Raya Tanjungpinang - Tanjung Uban KM. 42

Telepon (0771) 8080020 Fax (0771) 8080021

**BANDAR SERI BENTAN**

---

**SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)**

Paket Pekerjaan : Pembangunan Saluran Drainase Jalan Taman Sari Kec. Bintan Utara (400 M')  
Kegiatan : Pembangunan dan Perbaikan Saluran Drainase Jalan  
Program : Program Pembangunan Drainase dan Gorong-gorong Jalan  
Nomor : 01.04/SPMK-FSK/PPSDJ/PUPR/2019

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **M. ALI BAZAR MARILAU, S.Sos**

NIP. : 19790227 200604 1 010

Jabatan : Kepala Bidang Sumber Daya Air

Berkedudukan di : Jl. Raya Tanjungpinang - Tanjung Uban Km. 42 Bandar Seri Bentan

selanjutnya di sebut sebagai **Pejabat Pembuat Komitmen;**

berdasarkan Surat Perjanjian nomor : 01.02/SP-FSK/PPSDJ/PUPR/2019 tanggal 23 Mei 2019, bersama ini memerintahkan :

Nama Penyedia : **CV. MANTANG JAYA**

Berkedudukan di : Jl. Batin Daud RT01 RW1 Desa Mantang Besar

yang dalam hal ini diwakili oleh : **AHMAD MAKRUF**

selanjutnya disebut sebagai **Penyedia;**

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Macam pekerjaan :Pembangunan Saluran Drainase Jalan Taman Sari Kec. Bintan Utara (400 M')
2. Tanggal mulai kerja : 24 Mei 2019
3. Syarat-syarat pekerjaan : Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak.
4. Waktu penyelesaian : Selama 120 (Seratus dua puluh) hari kalender dan pekerjaan sudah harus selesai pada tanggal 20 September 2019.
5. Denda :Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/ penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari Nilai Kontrak atau bagian tertentu dari Nilai Kontrak sebelum PPN sesuai dengan Syarat-Syarat Khusus Kontrak.

Bandar Seri Bentan, 24 Mei 2019

Untuk dan atas nama  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
KABUPATEN BINTAN,  
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**



M. ALI BAZAR MARILAU, S.Sos

NIP: 19790227 200604 1 010

**Menerima dan menyetujui:**

Untuk dan atas nama  
**CV. MANTANG JAYA**



AHMAD MAKRUF  
Direktur



## **SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)**

**PAKET PEKERJAAN :** Pembangunan Saluran Drainase Jalan Taman Sari Kec. Bintan Utara (400 M').

- A. Korespondensi** Alamat Para Pihak sebagai berikut:  
Satuan Kerja PPK :  
Nama : **Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bintan**  
Alamat : Jl. Raya Tanjungpinang - Tanjung Uban Km. 42 Bandar Seri Bentan  
Telepon : 0771 8080020  
*Website* : www.dinaspupr.bintankab.go.id  
Faksimili : 0771 8080021  
*e-mail* : bidangsd.puprbintan@gmail.com
- Penyedia:  
Nama : CV. MANTANG JAYA  
Alamat : JL. Batin Daud RT01 RW1 Desa Mantang Besar  
Telepon : .....  
*Website* : .....  
Faksimili : .....  
*e-mail* : .....
- B. Wakil Sah Para Pihak** Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:  
Untuk PPK : M. ALI BAZAR MARILAU, S.Sos  
Untuk Penyedia : AHMAD MAKRUF  
PPTK sebagai wakil sah PPK : IDA SAFITRI, ST
- C. Tanggal Berlaku Kontrak** Kontrak mulai berlaku sejak ditanda tangani oleh kedua belah pihak tanggal : 23 Mei 2019.
- D. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan** Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan selama : 120 (Seratus dua puluh) hari kalender, dimulai sesuai dengan yang tercantum dalam SPMK.
- E. Masa Pemeliharaan** Masa Pemeliharaan berlaku selama : 180 (seratus delapan puluh) hari kalender, berlaku sejak dikeluarkannya Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan.
- F. Umur Konstruksi** Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki umur konstruksi : 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal penandatanganan Berita Acara Penyerahan Akhir Pekerjaan.
- G. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan** Gambar "*As Built*" dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan harus diserahkan selambat-lambatnya pada tanggal penandatanganan Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan.
- H. Pembayaran Tagihan** Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh pejabat yang berwenang untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 10 (Sepuluh) hari kalender terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPK.

<b>I. Pencairan Jaminan</b>	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Daerah Kabupaten Bintan.
<b>J. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK atau Pengawas Pekerjaan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan PPK adalah : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mensubkontrakkan sebagian pekerjaan</li> <li>2. memindahkan peralatan dalam masa kontrak</li> <li>3. mengganti personil dalam masa kontrak</li> <li>4. melakukan perubahan design</li> </ol> </li> <li>2. Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah : memulai setiap tahapan pekerjaan.</li> </ol>
<b>K. Kepemilikan Dokumen</b>	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan hanya untuk kepentingan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bintan.
<b>L. Fasilitas</b>	PPK tidak akan memberikan fasilitas sarana dan prasarana atau kemudahan lain pada paket pekerjaan ini.
<b>M. Sumber Pembiayaan</b>	Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi ini dibiayai dari APBDP Kabupaten Bintan Melalui DPA SKPD Dinas Pekerjaan Umum Tahun Anggaran 2019.
<b>N. Pembayaran Uang Muka</b>	Pekerjaan Konstruksi ini dapat diberikan uang muka paling tinggi sebesar <b>30%</b> (tiga puluh per seratus) dari Nilai Kontrak.
<b>O. Pembayaran Prestasi Pekerjaan</b>	<p>Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara : <b>Termyn</b> dengan ketentuan sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pembayaran prestasi pekerjaan dibayarkan sesuai dengan prestasi pekerjaan di lapangan yang tercantum dalam Monthly Certificate dikurangi 5% sebagai retensi.</li> <li>b. Setelah pekerjaan selesai 100% dan diterbitkan Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan, Penyedia dapat dibayarkan sebesar 95% dari Nilai Kontrak.</li> <li>c. Pembayaran akhir sebesar 5% dari Nilai Kontrak dilakukan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- setelah masa pemeliharaan berakhir dan diterbitkan Berita Acara Penyerahan Akhir Pekerjaan;</li> <li>- atau sebelum masa pemeliharaan berakhir dengan ketentuan Penyedia menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% yang diterbitkan oleh Bank Umum, Perusahaan Penjamin atau Perusahaan Asuransi yang telah memiliki izin dari Menteri.</li> <li>- Apabila masa pemeliharaan melewati tahun anggaran, pembayaran akhir sebesar 5% dari Nilai Kontrak dapat dilakukan apabila Penyedia menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% yang diterbitkan oleh Bank Umum, Perusahaan Penjamin atau Perusahaan Asuransi yang telah memiliki izin dari Menteri.</li> </ul> </li> </ol>

Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :

- a. Surat permohonan pembayaran
- b. Laporan kemajuan pekerjaan
- c. MC (Monthly Certificate) dan Back up data MC
- d. Foto dokumentasi pekerjaan
- e. Berita acara pemeriksaan pekerjaan
- f. Berita acara kemajuan pekerjaan
- g. Berita acara pembayaran
- h. Gambar "*As Built* " (Termyn 100%)

- P. Penyesuaian Harga** Tidak ada penyesuaian harga dalam Kontrak ini.
- Q. Peristiwa Kompensasi** Tidak ada ketentuan lain selain yang diatur dalam SSUK mengenai pemberian peristiwa kompensasi.
- R. Denda** Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari Nilai Kontrak.
- S. Sanksi** Pelanggaran terhadap ketentuan Pengalihan dan/atau Subkontrak atas pekerjaan utama akan dikenakan sanksi pemutusan kontrak dan dimasukkan kedalam daftar hitam.
- T. Penyelesaian Perselisihan** Jika perselisihan Para Pihak mengenai pelaksanaan Kontrak tidak dapat diselesaikan secara damai maka Para Pihak menetapkan lembaga penyelesaian perselisihan tersebut di bawah sebagai Pemutus Sengketa : Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) "Semua sengketa yang timbul dari Kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan administrasi dan peraturan-peraturan prosedur arbitrase BANI, yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir. Para Pihak setuju bahwa jumlah arbitrator adalah 3 (tiga) orang. Masing-masing Pihak harus menunjuk seorang arbitrator dan kedua arbitrator yang ditunjuk oleh Para Pihak akan memilih arbitrator ketiga yang akan bertindak sebagai pimpinan arbitrator."

## BAB X. SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK (SSUK)

---

### A. Ketentuan Umum

#### 1. Definisi

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

- 1.1 **Pekerjaan Konstruksi** adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya.
- 1.2 **Pengguna Anggaran** yang selanjutnya disebut **PA** adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian/ Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah atau Pejabat yang disamakan pada Institusi lain Pengguna APBDP.
- 1.3 **Pejabat Pembuat Komitmen** yang selanjutnya disebut **PPK** adalah pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi.
- 1.4 **Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan** yang selanjutnya disebut **PPTK** adalah pejabat pada unit kerja SKPD yang melaksanakan kegiatan.
- 1.5 **Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan** adalah panitia/pejabat yang ditetapkan oleh PA/KPA yang bertugas memeriksa dan menerima hasil pekerjaan.
- 1.6 **Aparat Pengawas Intern Pemerintah** atau pengawas intern pada Institusi lain yang selanjutnya disebut **APIP** adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, reviu, evaluasi, pemantauan dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi.
- 1.7 **Penyedia** adalah badan usaha atau orang perseorangan yang menyediakan Pekerjaan Konstruksi.
- 1.8 **Subpenyedia** adalah penyedia yang mengadakan perjanjian kerja dengan penyedia penanggung jawab kontrak, untuk melaksanakan sebagian pekerjaan (subkontrak).
- 1.9 **Kemitraan/ Kerja Sama Operasi (KSO)** adalah kerja sama usaha antar penyedia baik penyedia nasional maupun penyedia asing, yang masing-masing pihak mempunyai hak, kewajiban dan tanggung jawab yang jelas berdasarkan perjanjian tertulis.
- 1.10 **Surat Jaminan** yang selanjutnya disebut **Jaminan**, adalah jaminan tertulis yang bersifat mudah dicairkan dan tidak bersyarat (*unconditional*), yang dikeluarkan oleh Bank Umum/Perusahaan Penjaminan/Perusahaan Asuransi yang diserahkan oleh penyedia kepada PPK untuk menjamin terpenuhinya kewajiban penyedia.
- 1.11 **Kontrak Pengadaan Barang/Jasa** yang selanjutnya disebut **Kontrak** adalah perjanjian tertulis antara PPK dengan penyedia yang mencakup Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK) ini dan Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK) serta dokumen lain yang merupakan bagian dari kontrak.

- 1.12 **Nilai Kontrak** adalah total harga yang tercantum dalam Kontrak.
- 1.13 **Hari** adalah hari kalender.
- 1.14 **Direksi lapangan** adalah tim pendukung yang dibentuk/ditetapkan oleh PPK, terdiri dari 1 (satu) orang atau lebih, yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak untuk mengendalikan pelaksanaan pekerjaan.
- 1.15 **Direksi teknis** adalah tim pendukung yang ditunjuk/ditetapkan oleh PPK untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
- 1.16 **Daftar kuantitas dan harga (rincian harga penawaran)** adalah daftar kuantitas yang telah diisi harga satuan dan jumlah biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran.
- 1.17 **Harga Perkiraan Sendiri (HPS)** adalah perhitungan perkiraan biaya pekerjaan yang ditetapkan oleh PPK, dikalkulasikan secara keahlian berdasarkan data yang dapat dipertanggungjawabkan serta digunakan oleh Pokja ULP untuk menilai kewajaran penawaran termasuk rinciannya.
- 1.18 **Pekerjaan utama** adalah jenis pekerjaan yang secara langsung menunjang terwujudnya dan berfungsinya suatu konstruksi sesuai peruntukannya yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan;
- 1.19 **Harga Satuan Pekerjaan (HSP)** adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu per satu satuan tertentu;
- 1.20 **Metode pelaksanaan pekerjaan** adalah cara kerja yang layak, realistik dan dapat dilaksanakan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan dan diyakini menggambarkan penguasaan dalam penyelesaian pekerjaan dengan tahap pelaksanaan yang sistematis berdasarkan sumber daya yang dimiliki penawar;
- 1.21 **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.
- 1.22 **Personil inti** adalah orang yang akan ditempatkan secara penuh sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan serta posisinya dalam manajemen pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan organisasi pelaksanaan yang diajukan untuk melaksanakan pekerjaan.
- 1.23 **Bagian pekerjaan yang disubkontrakkan** adalah bagian pekerjaan bukan pekerjaan utama yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan, yang pelaksanaannya diserahkan kepada penyedia lain dan disetujui terlebih dahulu oleh PPK.
- 1.24 **Masa Kontrak** adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan masa pemeliharaan berakhir.
- 1.25 **Tanggal mulai kerja** adalah tanggal mulai kerja penyedia yang dinyatakan pada Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), yang diterbitkan oleh PPK.

- 1.26 **Tanggal penyelesaian pekerjaan** adalah tanggal penyerahan pertama pekerjaan selesai, dinyatakan dalam Berita Acara penyerahan pertama pekerjaan yang diterbitkan oleh PPK.
- 1.27 **Masa pemeliharaan** adalah kurun waktu kontrak yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak, dihitung sejak tanggal penyerahan pertama pekerjaan sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan.
- 1.28 **Kegagalan Konstruksi** adalah keadaan hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna atau penyedia.
- 1.29 **Kegagalan Bangunan** adalah keadaan bangunan, yang setelah diserahkan oleh penyedia kepada PPK dan terlebih dahulu diperiksa serta diterima oleh Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan, menjadi tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak, dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum.

## 2. Penerapan

SSUK diterapkan secara luas dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi ini tetapi tidak dapat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Kontrak lain yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki dalam Surat Perjanjian.

## 3. Bahasa dan Hukum

- 3.1 Bahasa kontrak harus dalam Bahasa Indonesia.
- 3.2 Hukum yang digunakan adalah hukum yang berlaku di Indonesia.

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

- 4.1 Berdasarkan etika pengadaan barang/jasa pemerintah, para pihak dilarang untuk:
- menawarkan, menerima atau menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah atau imbalan berupa apa saja atau melakukan tindakan lainnya untuk mempengaruhi siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan ini;
  - membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan dan pelaksanaan Kontrak ini .
- 4.2 Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan (termasuk semua anggota Kemitraan/KSO apabila berbentuk Kemitraan/KSO) dan Sub penyediaanya (jika ada) tidak akan melakukan tindakan yang dilarang di atas.
- 4.3 Penyedia yang menurut penilaian PPK terbukti melakukan larangan-larangan di atas dapat dikenakan sanksi-sanksi administratif sebagai berikut:
- pemutusan Kontrak;
  - Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK;
  - sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia; dan
  - dimasukkan dalam daftar hitam.
- 4.4 Pengenaan sanksi administratif di atas dilaporkan oleh PPK kepada Kepala Daerah/Pimpinan Institusi.

- 4.5 PPK yang terlibat dalam KKN dan penipuan dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 5. Asal Material/  
Bahan**
- 5.1 Penyedia harus menyampaikan asal material/bahan yang terdiri dari rincian komponen dalam negeri dan komponen impor.
- 5.2 Asal material/bahan merupakan tempat material/bahan diperoleh, antara lain tempat material/bahan ditambang, tumbuh, atau diproduksi.
- 5.3 Material/bahan harus diutamakan yang manufaktur, pabrikasi, perakitan, dan penyelesaian akhir pekerjaannya dilakukan di Indonesia (produksi dalam negeri).
- 5.4 Jika dalam material/bahan digunakan komponen berupa barang, jasa, atau gabungan keduanya yang tidak berasal dari dalam negeri (impor) maka penggunaan komponen impor harus sesuai dengan besaran TKDN dalam formulir rekapitulasi perhitungan TKDN (apabila diberikan preferensi harga) yang merupakan bagian dari penawaran penyedia
- 6. Korespondensi**
- 6.1 Semua korespondensi dapat berbentuk surat, *e-mail* dan/atau faksimili dengan alamat tujuan para pihak yang tercantum dalam SSKK.
- 6.2 Semua pemberitahuan, permohonan, atau persetujuan berdasarkan Kontrak ini harus dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dan dianggap telah diberitahukan jika telah disampaikan secara langsung kepada wakil sah Para Pihak dalam SSKK, atau jika disampaikan melalui surat tercatat, e-mail, dan/atau faksimili yang ditujukan ke alamat yang tercantum dalam SSKK.
- 7. Wakil Sah Para Pihak**
- Setiap tindakan yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dilakukan, dan setiap dokumen yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dibuat berdasarkan Kontrak ini oleh PPK atau Penyedia hanya dapat dilakukan atau dibuat oleh pejabat yang disebutkan dalam SSKK. Khusus untuk penyedia perseorangan, Penyedia tidak boleh diwakilkan.
- 8. Pembukuan**
- Penyedia diharapkan untuk melakukan pencatatan keuangan yang akurat dan sistematis sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini berdasarkan standar akuntansi yang berlaku.
- 9. Perpajakan**
- Penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan Personil yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang dibebankan oleh peraturan perpajakan atas pelaksanaan Kontrak ini. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam Nilai Kontrak.
- 10. Pengalihan dan/atau Subkontrak**
- 10.1 Pengalihan seluruh Kontrak hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama Penyedia, baik sebagai akibat peleburan (*merger*), konsolidasi, pemisahan, maupun akibat lainnya.
- 10.2 Penyedia dapat bekerjasama dengan penyedia lain dengan mensubkontrakkan sebagian pekerjaan.
- 10.3 Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan sebagian pekerjaan dan dilarang mensubkontrakkan seluruh pekerjaan.

- 10.4 Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan pekerjaan apabila pekerjaan tersebut sejak awal di dalam Dokumen Pengadaan dan dalam Kontrak diijinkan untuk disubkontrakkan.
- 10.5 Subkontrak sebagian pekerjaan utama hanya diperbolehkan kepada Penyedia spesialis.
- 10.6 Penyedia hanya boleh mensubkontrakkan pekerjaan setelah persetujuan tertulis dari PPK. Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan.
- 10.7 Jika ketentuan di atas dilanggar maka Kontrak diputuskan dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam SSKK.

#### **11. Pengabaian**

Jika terjadi pengabaian oleh satu Pihak terhadap pelanggaran ketentuan tertentu Kontrak oleh Pihak yang lain maka pengabaian tersebut tidak menjadi pengabaian yang terus-menerus selama Masa Kontrak atau seketika menjadi pengabaian terhadap pelanggaran ketentuan yang lain. Pengabaian hanya dapat mengikat jika dapat dibuktikan secara tertulis dan ditandatangani oleh Wakil Sah Pihak yang melakukan pengabaian.

#### **12. Penyedia Mandiri**

Penyedia berdasarkan Kontrak ini bertanggung jawab penuh terhadap personil dan subpenyediannya (jika ada) serta pekerjaan yang dilakukan oleh mereka.

#### **13. Kemitraan/KSO**

Kemitraan/KSO memberi kuasa kepada salah satu anggota yang disebut dalam Surat Perjanjian untuk bertindak atas nama Kemitraan/KSO dalam pelaksanaan hak dan kewajiban terhadap PPK berdasarkan Kontrak.

#### **14. Penemuan-penemuan**

Penyedia wajib memberitahukan kepada PPK dan kepada pihak yang berwenang semua penemuan benda/barang yang mempunyai nilai sejarah atau penemuan kekayaan di lokasi pekerjaan yang menurut peraturan perundang-undangan dikuasai oleh negara .

### **B. PELAKSANAAN, PENYELESAIAN, ADENDUM DAN PEMUTUSAN KONTRAK**

#### **15. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan**

- 15.1 Kontrak ini berlaku efektif pada tanggal penandatanganan Surat Perjanjian oleh Para Pihak atau pada tanggal yang ditetapkan dalam SSKK.
- 15.2 Waktu pelaksanaan kontrak adalah jangka waktu yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak dihitung sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK.
- 15.3 Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan dalam SSKK.
- 15.4 Apabila penyedia berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal karena keadaan diluar pengendaliannya dan penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada PPK, maka PPK dapat melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas penyedia dengan adendum kontrak.

#### **B.1 Pelaksanaan Pekerjaan**

#### **16. Penyerahan Lokasi Kerja**

- 16.1 PPK berkewajiban untuk menyerahkan keseluruhan lokasi kerja kepada penyedia sebelum SPMK diterbitkan. Penyerahan dilakukan setelah sebelumnya dilakukan pemeriksaan lapangan bersama. Hasil pemeriksaan dan penyerahan dituangkan dalam berita acara penyerahan lokasi kerja.



- 16.2 Jika dalam pemeriksaan lapangan bersama ditemukan hal-hal yang dapat mengakibatkan perubahan isi Kontrak maka perubahan tersebut harus dituangkan dalam addendum Kontrak.
- 16.3 Jika penyerahan hanya dilakukan pada bagian tertentu dari lokasi kerja maka PPK dapat dianggap telah menunda pelaksanaan pekerjaan tertentu yang terkait dengan bagian lokasi kerja tersebut, dan kondisi ini ditetapkan sebagai Peristiwa Kompensasi.
- 17. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)**
- 17.1 PPK menerbitkan SPMK selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal penanda-tanganan kontrak.
- 17.2 Dalam SPMK dicantumkan saat paling lambat dimulainya pelaksanaan kontrak oleh penyedia.
- 18. Program Mutu**
- 18.1 Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan program mutu pada rapat persiapan pelaksanaan kontrak untuk disetujui oleh PPK.
- 18.2 Program mutu disusun paling sedikit berisi:
- informasi mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan;
  - organisasi kerja penyedia;
  - jadwal pelaksanaan pekerjaan;
  - prosedur pelaksanaan pekerjaan;
  - prosedur instruksi kerja; dan
  - pelaksana kerja.
- 18.3 Program mutu dapat direvisi sesuai dengan kondisi lokasi pekerjaan.
- 18.4 Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan program mutu jika terjadi addendum Kontrak dan Peristiwa Kompensasi.
- 18.5 Pemutakhiran program mutu harus menunjukkan perkembangan kemajuan setiap pekerjaan dan dampaknya terhadap penjadwalan sisa pekerjaan, termasuk perubahan terhadap urutan pekerjaan. Pemutakhiran program mutu harus mendapatkan persetujuan PPK.
- 18.6 Persetujuan PPK terhadap program mutu tidak mengubah kewajiban kontraktual penyedia.
- 19. Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak**
- 19.1 Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya SPMK dan sebelum pelaksanaan pekerjaan, PPK bersama dengan penyedia, unsur perencanaan, dan unsur pengawasan, harus sudah menyelenggarakan rapat persiapan pelaksanaan kontrak.
- 19.2 Beberapa hal yang dibahas dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak meliputi:
- program mutu;
  - organisasi kerja;
  - tata cara pengaturan pelaksanaan pekerjaan;
  - jadwal pelaksanaan pekerjaan;
  - jadwal pengadaan bahan/material, mobilisasi peralatan dan personil;
  - penyusunan rencana dan pelaksanaan pemeriksaan lokasi pekerjaan.

- 20. Mobilisasi**
- 20.1 Mobilisasi paling lambat harus sudah mulai dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan SPMK.
- 20.2 Mobilisasi dilakukan sesuai dengan lingkup pekerjaan, yaitu:
- mendatangkan peralatan-peralatan terkait yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan;
  - mempersiapkan fasilitas seperti kantor, rumah, gedung laboratorium, bengkel, gudang, dan sebagainya; dan/atau
  - mendatangkan personil-personil.
- 20.3 Mobilisasi peralatan dan personil dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan.
- 21. Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan**
- 21.1 Selama berlangsungnya pelaksanaan pekerjaan, PPK dapat mengangkat Pengawas Pekerjaan yang berasal dari personil internal Dinas Pekerjaan Umum dan atau konsultan pengawas. Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
- 21.2 Dalam melaksanakan kewajibannya, Pengawas Pekerjaan selalu bertindak untuk kepentingan PPK. Jika tercantum dalam SSKK, Pengawas Pekerjaan dapat bertindak sebagai Wakil Sah PPK.
- 22. Persetujuan Pengawas Pekerjaan**
- 22.1 Semua gambar yang digunakan untuk mendapatkan Hasil Pekerjaan baik yang permanen maupun sementara harus mendapatkan persetujuan Pengawas Pekerjaan.
- 22.2 Jika dalam pelaksanaan pekerjaan ini diperlukan terlebih dahulu adanya Hasil Pekerjaan Sementara maka penyedia berkewajiban untuk menyerahkan spesifikasi dan gambar usulan Hasil Pekerjaan Sementara tersebut untuk disetujui oleh Pengawas Pekerjaan. Terlepas dari ada tidaknya persetujuan Pengawas Pekerjaan, penyedia bertanggung jawab secara penuh atas rancangan Hasil Pekerjaan Sementara.
- 23. Perintah**
- Penyedia berkewajiban untuk melaksanakan semua perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini.
- 24. Akses ke Lokasi Kerja**
- Penyedia berkewajiban untuk menjamin akses PPK, Wakil Sah PPK dan/atau Pengawas Pekerjaan ke lokasi kerja dan lokasi lainnya dimana pekerjaan ini sedang atau akan dilaksanakan.
- 25. Pemeriksaan Bersama**
- 25.1 Apabila diperlukan, pada tahap awal pelaksanaan Kontrak, PPK bersama-sama dengan penyedia melakukan pemeriksaan lokasi pekerjaan dengan melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail kondisi lokasi pekerjaan untuk setiap rencana mata pembayaran.
- 25.2 Untuk pemeriksaan bersama ini, PA dapat membentuk Panitia/Pejabat Peneliti Pelaksanaan-an Kontrak atas usul PPK.
- 25.3 Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. Apabila dalam pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam addendum Kontrak.

- 25.4 Jika hasil pemeriksaan menunjukkan bahwa Personil dan/atau Peralatan ternyata belum memenuhi persyaratan Kontrak maka penyedia tetap dapat melanjutkan pekerjaan dengan syarat Personil dan/atau Peralatan yang belum memenuhi syarat harus segera diganti dalam jangka waktu yang disepakati bersama.
- 26. Waktu Penyelesaian Pekerjaan**
- 26.1 Kecuali Kontrak diputuskan lebih awal, penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja, dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan program mutu, serta menyelesaikan pekerjaan selambat-lambatnya pada Tanggal Penyelesaian yang ditetapkan dalam SPMK.
- 26.2 Jika pekerjaan tidak selesai pada Tanggal Penyelesaian bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia dikenakan denda.
- 26.3 Jika keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh Peristiwa Kompensasi maka PPK dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi. Denda atau ganti rugi tidak dikenakan jika Tanggal Penyelesaian disepakati oleh Para Pihak untuk diperpanjang.
- 26.4 Tanggal Penyelesaian yang dimaksud dalam angka 26 ini adalah tanggal penyelesaian semua pekerjaan.
- 27. Perpanjangan Waktu**
- 27.1 Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Tanggal Penyelesaian maka penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Tanggal Penyelesaian berdasarkan data penunjang. PPK berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Tanggal Penyelesaian Pekerjaan secara tertulis. Perpanjangan Tanggal Penyelesaian harus dilakukan melalui addendum Kontrak jika perpanjangan tersebut mengubah Masa Kontrak.
- 27.2 PPK berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan harus telah menetapkan ada tidaknya perpanjangan dan untuk berapa lama, dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari setelah penyedia meminta perpanjangan. Jika penyedia lalai untuk memberikan peringatan dini atas keterlambatan atau tidak dapat bekerja sama untuk mencegah keterlambatan maka keterlambatan seperti ini tidak dapat dijadikan alasan untuk memperpanjang Tanggal Penyelesaian.
- 28. Penundaan oleh Pengawas Pekerjaan**
- Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan secara tertulis penyedia untuk menunda pelaksanaan pekerjaan. Setiap perintah penundaan ini harus segera ditembuskan kepada PPK.
- 29. Rapat Pemantauan**
- 29.1 Pengawas Pekerjaan atau penyedia dapat menyelenggarakan rapat pemantauan, dan meminta satu sama lain untuk menghadiri rapat tersebut. Rapat pemantauan diselenggarakan untuk membahas perkembangan pekerjaan dan perencanaan atas sisa pekerjaan serta untuk menindaklanjuti peringatan dini.
- 29.2 Hasil rapat pemantauan akan dituangkan oleh Pengawas Pekerjaan dalam berita acara rapat, dan dokumennya diserahkan kepada PPK dan pihak-pihak yang menghadiri rapat.

29.3 Mengenai hal-hal dalam rapat yang perlu diputuskan, Pengawas Pekerjaan dapat memutuskan baik dalam rapat atau setelah rapat melalui pernyataan tertulis kepada semua pihak yang menghadiri rapat.

### **30. Peringatan Dini**

30.1 Penyedia berkewajiban untuk memperingatkan sedini mungkin Pengawas Pekerjaan atas peristiwa atau kondisi tertentu yang dapat mempengaruhi mutu pekerjaan, menaikkan Nilai Kontrak atau menunda penyelesaian pekerjaan. Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan penyedia untuk menyampaikan secara tertulis perkiraan dampak peristiwa atau kondisi tersebut di atas terhadap Nilai Kontrak dan Tanggal Penyelesaian. Pernyataan perkiraan ini harus sesegera mungkin disampaikan oleh penyedia.

30.2 Penyedia berkewajiban untuk bekerja sama dengan Pengawas Pekerjaan untuk mencegah atau mengurangi dampak peristiwa atau kondisi tersebut.

## **B.2 Penyelesaian Kontrak**

### **31. Serah Terima Pekerjaan**

31.1 Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus), penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan pekerjaan.

31.2 Dalam hal penilaian hasil pekerjaan, PPK menugaskan Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan dan PPTK.

31.3 Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan dan PPTK melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh penyedia. Apabila terdapat kekurangan-kekurangan dan/atau cacat hasil pekerjaan, penyedia wajib memperbaiki/menyelesaikannya, atas perintah PPK.

31.4 PPK menerima penyerahan pertama pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kontrak dan diterima oleh Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan.

31.5 Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima perseratus) dari nilai kontrak, sedangkan yang 5% (lima perseratus) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus perseratus) dari nilai kontrak dan penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak.

31.6 Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.

31.7 Setelah masa pemeliharaan berakhir, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan.

31.8 PPK menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah penyedia melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik. PPK wajib melakukan pembayaran sisa nilai kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan.

- 31.9 Apabila penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka PPK berhak menggunakan uang retensi untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan atau mencairkan Jaminan Pemeliharaan.
- 31.10 Jika Hasil Pekerjaan berupa bangunan maka umur konstruksi bangunan ditetapkan dalam SSKK.
- 32. Pengambilalihan** PPK akan mengambil alih lokasi dan hasil pekerjaan dalam jangka waktu tertentu setelah dikeluarkan surat keterangan selesai/pengakhiran pekerjaan.
- 33. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan**
- 33.1 Penyedia diwajibkan memberikan petunjuk kepada PPTK dan PPK tentang pedoman pengoperasian dan perawatan sesuai dengan SSKK.
- 33.2 Apabila penyedia tidak memberikan pedoman pengoperasian dan perawatan, PPK berhak menahan uang retensi atau Jaminan Pemeliharaan.
- B.3 Perubahan Kontrak**
- 34. Perubahan Kontrak**
- 34.1 Kontrak hanya dapat diubah melalui adendum kontrak.
- 34.2 Perubahan Kontrak dapat dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, meliputi:
- 1) perubahan pekerjaan disebabkan oleh sesuatu hal yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak sehingga mengubah lingkup pekerjaan dalam kontrak;
  - 2) perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan akibat adanya perubahan pekerjaan; dan/atau
  - 3) perubahan nilai kontrak akibat adanya perubahan pekerjaan perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan, dan/atau penyesuaian harga.
- 34.3 Perubahan kontrak sebagaimana dimaksud pada angka 34.2 tidak dapat dilakukan untuk bagian lump sum dari kontrak gabungan lump sum dan harga satuan.
- 34.4 Untuk kepentingan perubahan kontrak, PA/KPA dapat membentuk Panitia/Pejabat Peneliti Pelaksanaan Kontrak atas usul PPK.
- 35. Perubahan Lingkup Pekerjaan**
- 35.1 Untuk pekerjaan yang menggunakan Kontrak Harga Satuan atau Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan pada bagian harga satuan, apabila terdapat perbedaan yang signifikan antara kondisi lokasi pekerjaan/lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam Kontrak, maka:
- a. PPK bersama penyedia dapat melakukan perubahan kontrak yang meliputi antara lain :
    1. menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak;
    2. mengurangi atau menambah jenis pekerjaan;
    3. mengubah spesifikasi teknis dan gambar pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lokasi pekerjaan; dan/atau
    4. melaksanakan pekerjaan tambah yang belum tercantum dalam kontrak yang diperlukan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan.

- b. Pekerjaan tambah harus mempertimbangkan tersedianya anggaran dan paling tinggi 10% (sepuluh perseratus) dari nilai kontrak awal.
  - c. Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh PPK secara tertulis kepada penyedia kemudian dilanjutkan dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam kontrak awal.
  - d. Hasil negosiasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar penyusunan addendum kontrak.
- 35.2 Untuk pekerjaan yang menggunakan Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan pada bagian Lump Sum, tidak dapat dilakukan perubahan kontrak.
- 36. Perubahan Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan**
- 36.1 Untuk pekerjaan yang menggunakan Kontrak Harga Satuan atau Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan pada bagian harga satuan, perubahan jadwal dalam hal terjadi perpanjangan waktu pelaksanaan dapat diberikan oleh PPK atas pertimbangan yang layak dan wajar untuk hal-hal sebagai berikut:
- a. pekerjaan tambah;
  - b. perubahan disain;
  - c. keterlambatan yang disebabkan oleh PPK;
  - d. masalah yang timbul di luar kendali penyedia; dan/atau
  - e. keadaan kahar.
- 36.2 Waktu penyelesaian pekerjaan dapat diperpanjang paling kurang sama dengan waktu terhentinya kontrak akibat keadaan kahar.
- 36.3 PPK dapat menyetujui perpanjangan waktu pelaksanaan atas kontrak setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh penyedia.
- 36.4 PPK dapat menugaskan Panitia/Pejabat Peneliti Pelaksanaan Kontrak untuk meneliti kelayakan usulan perpanjangan waktu pelaksanaan.
- 36.5 Persetujuan perpanjangan waktu pelaksanaan dituangkan dalam addendum kontrak.
- B.4 Keadaan Kahar**
- 37. Keadaan Kahar**
- 37.1 Suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
- 37.2 Yang digolongkan Keadaan Kahar meliputi:
- a. bencana alam;
  - b. bencana non alam;
  - c. bencana sosial;
  - d. pemogokan;
  - e. kebakaran; dan/atau
  - f. gangguan industri lainnya sebagaimana dinyatakan melalui keputusan bersama Menteri Keuangan dan menteri teknis terkait
- 37.3 Apabila terjadi Keadaan Kahar, maka penyedia memberitahukan kepada PPK paling lambat 14 (empat belas) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar, dengan menyertakan pernyataan Keadaan Kahar dari pejabat yang berwenang, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 37.4 Jangka waktu yang ditetapkan dalam Kontrak untuk pemenuhan kewajiban Pihak yang tertimpa Keadaan Kahar harus diperpanjang paling kurang sama dengan jangka waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar.
- 37.5 Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat Keadaan Kahar yang dilaporkan paling lambat 14 (empat belas) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar, tidak dikenakan sanksi.
- 37.6 Pada saat terjadinya Keadaan Kahar, Kontrak ini akan dihentikan sementara hingga Keadaan Kahar berakhir dengan ketentuan, Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai. Jika selama masa Keadaan Kahar PPK memerintahkan secara tertulis kepada Penyedia untuk meneruskan pekerjaan sedapat mungkin maka Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagaimana ditentukan dalam Kontrak dan mendapat penggantian biaya yang wajar sesuai dengan yang telah dikeluarkan untuk bekerja dalam situasi demikian. Penggantian biaya ini harus diatur dalam suatu addendum Kontrak.

## **B.5 Penghentian dan Pemutusan Kontrak**

- 38. Penghentian Kontrak**
- 38.1 Penghentian kontrak dapat dilakukan karena pekerjaan sudah selesai atau terjadi Keadaan Kahar.
- 38.2 Dalam hal kontrak dihentikan, maka PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah dicapai, termasuk:
- 1) biaya langsung pengadaan Bahan dan Perlengkapan untuk pekerjaan ini. Bahan dan Perlengkapan ini harus diserahkan oleh Penyedia kepada PPK, dan selanjutnya menjadi hak milik PPK;
  - 2) biaya langsung pembongkaran dan demobilisasi Hasil Pekerjaan Sementara dan Peralatan;
- 39. Pemutusan Kontrak**
- Pemutusan kontrak dapat dilakukan oleh pihak penyedia atau pihak PPK.
- 40. Pemutusan Kontrak oleh PPK**
- 40.1 Menyimpang dari Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PPK dapat memutuskan Kontrak melalui pemberitahuan tertulis kepada Penyedia setelah terjadinya hal-hal sebagai berikut:
- a. kebutuhan barang/jasa tidak dapat ditunda melebihi batas berakhirnya kontrak;
  - b. berdasarkan penelitian PPK, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
  - c. setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;

- d. Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
- e. Penyedia tanpa persetujuan Pengawas Pekerjaan, tidak memulai pelaksanaan pekerjaan;
- f. Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari dan penghentian ini tidak tercantum dalam program mutu serta tanpa persetujuan Pengawas Pekerjaan;
- g. Penyedia berada dalam keadaan pailit;
- h. Penyedia selama Masa Kontrak gagal memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh PPK;
- i. Penyedia tidak mempertahankan keberlakuan Jaminan Pelaksanaan;
- j. Pengawas Pekerjaan memerintahkan Penyedia untuk menunda pelaksanaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari;
- k. Penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses Pengadaan yang diputuskan oleh instansi yang berwenang; dan/atau
- l. pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang.

40.2 Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan karena kesalahan Penyedia:

- a. Jaminan Pelaksanaan dicairkan (untuk nilai paket di atas Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah));
- b. sisa Uang Muka harus dilunasi oleh penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan (apabila ada);
- c. Penyedia membayar denda keterlambatan sebagaimana tercantum dalam SSKK (apabila ada);
- d. Penyedia dimasukkan dalam Daftar Hitam; dan
- e. PPK membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh PPK sampai dengan tanggal berlakunya pemutusan Kontrak dikurangi dengan denda keterlambatan yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan pekerjaan kepada PPK dan selanjutnya menjadi hak milik PPK.

#### **41. Pemutusan Kontrak oleh Penyedia**

- 41.1 Menyimpang dari Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penyedia dapat memutuskan Kontrak melalui pemberitahuan tertulis kepada PPK apabila Pejabat yang berwenang tidak menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK.



- 41.2 Penyedia dapat memutuskan Kontrak apabila PPK gagal mematuhi keputusan akhir penyelesaian perselisihan. Dalam hal ini pemutusan Kontrak dilakukan paling kurang 30 (tiga puluh) hari setelah Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana pemutusan Kontrak secara tertulis kepada PPK.
- 41.3 Kejadian sebagaimana dimaksud angka 41.2 adalah:
- akibat keadaan kahar sehingga Penyedia tidak dapat melaksanakan pekerjaan sesuai ketentuan dokumen kontrak;
  - PPK gagal mematuhi keputusan akhir penyelesaian perselisihan.
- 41.4 Dalam hal terjadi pemutusan Kontrak, PPK membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh PPK sampai dengan tanggal berlakunya pemutusan Kontrak dikurangi dengan denda keterlambatan yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan kepada PPK dan selanjutnya menjadi hak milik PPK.
- 42. [Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan dan Kontrak Kritis (Untuk Pekerjaan Konstruksi Bangunan)]**
- 42.1 Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis.
- 42.2 Kontrak dinyatakan kritis apabila:
- Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% - 70% dari Kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 10% dari rencana;
  - Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 5% dari rencana
  - Rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak, realisasi fisik pelaksanaan terlambat kurang dari 5% dari rencana dan akan melampaui tahun anggaran berjalan.
- 42.3 Penanganan kontrak kritis
- dalam hal keterlambatan pada angka 42.1 dan penanganan Kontrak pada pasal kritis 42.2 penanganan Kontrak Kritis dilakukan dengan Rapat Pembuktian (show cause meeting/SCM)
    - pada saat Kontrak dinyatakan krisis, direksi pekerjaan menerbitkan surat peringatan kepada Penyedia dan selanjutnya menyelenggarakan SCM.
    - dalam SCM direksi pekerjaan, direksi teknis dan penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba pertama) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Sampul I
    - apabila Penyedia gagal pada uji coba pertama, maka dilaksanakan SCM Sampul II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba kedua) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Sampul II.

4) apabila Penyedia gagal pada uji coba tahap kedua, maka diselenggarakan SCM Sampul III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Sampul III.

5) pada setiap uji coba yang gagal, PPK harus menerbitkan surat peringatan kepada Penyedia atas keterlambatan realisasi fisik pelaksanaan pekerjaan.

b. dalam hal keterlambatan pada angka 42.2 c PPK setelah dilakukan rapat bersama atasan PPK sebelum tahun anggaran berakhir dapat langsung memutuskan Kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.]

#### **43. Pemutusan Kontrak akibat lainnya**

Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan karena PPK/Pokja ULP terlibat penyimpangan prosedur, melakukan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan, maka PPK/Pokja ULP dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan.

#### **44. Peninggalan**

Semua Bahan, Perlengkapan, Peralatan, Hasil Pekerjaan Sementara yang masih berada di lokasi kerja setelah pemutusan Kontrak akibat kelalaian atau kesalahan penyedia, dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh PPK tanpa kewajiban perawatan. Pengambilan kembali semua peninggalan tersebut oleh penyedia hanya dapat dilakukan setelah mempertimbangkan kepentingan PPK.

### **C. HAK DAN KEWAJIBAN PENYEDIA**

#### **45. Hak dan Kewajiban Penyedia**

Penyedia memiliki hak dan kewajiban:

- a. menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak;
- b. berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak;
- c. melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;
- d. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak;
- e. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam kontrak;
- f. memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK;
- g. menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak; dan
- h. mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi kerusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan penyedia.

<b>46. Penggunaan Dokumen Kontrak dan Informasi</b>	Penyedia tidak diperkenankan menggunakan dan menginformasikan dokumen kontrak atau dokumen lainnya yang berhubungan dengan kontrak untuk kepentingan pihak lain, misalnya spesifikasi teknis dan/atau gambar-gambar, kecuali dengan ijin tertulis dari PPK.
<b>47. Hak Atas Kekayaan Intelektual</b>	Penyedia wajib melindungi PPK dari segala tuntutan atau klaim dari pihak ketiga yang disebabkan penggunaan Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI) oleh penyedia.
<b>48. Penanggungungan dan Risiko</b>	<p>48.1 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap PPK beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat PPK) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan</p> <p>tanggal penandatanganan berita acara penyerahan akhir:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan Personil;</li> <li>2) cedera tubuh, sakit atau kematian Personil;</li> <li>3) kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga;</li> </ol> <p>48.2 Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan awal, semua risiko kehilangan atau kerusakan Hasil Pekerjaan ini, Bahan dan Perlengkapan merupakan risiko penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian PPK.</p> <p>48.3 Pertanggungungan asuransi yang dimiliki oleh penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungungan dalam angka 48 ini.</p> <p>48.4 Kehilangan atau kerusakan terhadap Hasil Pekerjaan atau Bahan yang menyatu dengan Hasil Pekerjaan selama Tanggal Mulai Kerja dan batas akhir Masa Pemeliharaan harus diganti atau diperbaiki oleh penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian penyedia.</p>
<b>49. Perlindungan Tenaga Kerja</b>	<p>49.1 Penyedia dan Subpenyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan Personilnya pada program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.</p> <p>49.2 Penyedia berkewajiban untuk mematuhi dan memerintahkan Personilnya untuk mematuhi peraturan keselamatan kerja. Pada waktu pelaksanaan pekerjaan, penyedia beserta Personilnya dianggap telah membaca dan memahami peraturan keselamatan kerja tersebut.</p> <p>49.3 Penyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk menyediakan kepada setiap Personilnya (termasuk Personil Subpenyedia, jika ada) perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai dan memadai.</p>

49.4 Tanpa mengurangi kewajiban penyedia untuk melaporkan kecelakaan berdasarkan hukum yang berlaku, penyedia akan melaporkan kepada PPK mengenai setiap kecelakaan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam setelah kejadian.

## **50. Pemeliharaan Lingkungan**

Penyedia berkewajiban untuk mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat kerja dan membatasi gangguan lingkungan terhadap pihak ketiga dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini.

## **51. Asuransi**

51.1 Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan tanggal selesainya pemeliharaan untuk:

- a. semua barang dan peralatan yang mempunyai risiko tinggi terjadinya kecelakaan, pelaksanaan pekerjaan, serta pekerja untuk pelaksanaan pekerjaan, atas segala risiko terhadap kecelakaan, kerusakan, kehilangan, serta risiko lain yang tidak dapat diduga;
- b. pihak ketiga sebagai akibat kecelakaan di tempat kerjanya; dan
- c. perlindungan terhadap kegagalan bangunan.

51.2 Besarnya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam nilai kontrak.

## **52. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK atau Pengawas Pekerja**

52.1 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis PPK sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:

- a. mensubkontrakkan sebagian pekerjaan;
- b. menunjuk Personil yang namanya tidak tercantum dalam Lampiran A SSKK;
- c. mengubah atau memutakhirkan program mutu;
- d. tindakan lain yang diatur dalam SSKK.

52.2 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pengawas Pekerjaan sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:

- a. menggunakan spesifikasi dan gambar dalam angka 15 SSUK;
- b. mengubah syarat dan ketentuan polis asuransi;
- c. mengubah Personil Inti dan/atau Peralatan;
- d. tindakan lain yang diatur dalam SSKK.

## **53. Laporan Hasil Pekerjaan**

53.1 Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan kontrak untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan.

53.2 Untuk kepentingan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan, seluruh aktivitas kegiatan pekerjaan di lokasi pekerjaan dicatat dalam buku harian sebagai bahan laporan harian pekerjaan yang berisi rencana dan realisasi pekerjaan harian.

53.3 Laporan harian berisi:

- a. jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
- b. penempatan tenaga kerja untuk tiap macam tugasnya;
- c. jenis, jumlah dan kondisi peralatan;

- d. jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;
- e. keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
- f. catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan.

- 53.4 Laporan harian dibuat oleh penyedia, dan diperiksa oleh konsultan dan disetujui oleh wakil PPK yaitu Pengawas Internal Dinas Pekerjaan Umum.
- 53.5 Laporan mingguan terdiri dari rangkuman laporan harian dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan. Laporan mingguan ini dibuat oleh Penyedia dan diperiksa oleh Konsultan dan disetujui oleh PPTK.
- 53.6 Laporan bulanan terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan. Laporan ini dibuat oleh Penyedia dan diperiksa oleh Konsultan dan disetujui oleh PPTK dan diketahui oleh PPK.
- 53.7 Untuk merekam kegiatan pelaksanaan proyek, Penyedia membuat foto-foto dokumentasi pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan.

#### **54. Kepemilikan Dokumen**

Semua rancangan, gambar, spesifikasi, desain, laporan, dan dokumen-dokumen lain serta piranti lunak yang dipersiapkan oleh penyedia berdasarkan Kontrak ini sepenuhnya merupakan hak milik PPK. Penyedia paling lambat pada waktu pemutusan atau akhir Masa Kontrak berkewajiban untuk menyerahkan semua dokumen dan piranti lunak tersebut beserta daftar rinciannya kepada PPK. Penyedia dapat menyimpan 1 (satu) buah salinan tiap dokumen dan piranti lunak tersebut. Pembatasan (jika ada) mengenai penggunaan dokumen dan piranti lunak tersebut di atas di kemudian hari diatur dalam SSKK.

#### **55. Kerjasama Antara Penyedia dan Sub Penyedia**

- 55.1 Bagian pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut harus diatur dalam Kontrak dan disetujui terlebih dahulu oleh PPK.
- 55.2 Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut.
- 55.3 Ketentuan-ketentuan dalam subkontrak harus mengacu kepada Kontrak serta menganut prinsip kesetaraan.

#### **56. Usaha Mikro, Usaha Kecil dan Koperasi Kecil**

- 56.1 Penyedia dapat bekerja sama dengan Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil, antara lain dengan mensubkontrakkan sebagian pekerjaannya.
- 56.2 Dalam melaksanakan kewajiban di atas penyedia terpilih tetap bertanggungjawab penuh atas keseluruhan pekerjaan tersebut.
- 56.3 Bentuk kerjasama tersebut hanya untuk sebagian pekerjaan yang bukan pekerjaan utama.
- 56.4 Membuat laporan periodik mengenai pelaksanaan ketetapan di atas.

56.5 Apabila ketentuan tersebut di atas dilanggar, maka penyedia dikenakan sanksi yang diatur dalam SSKK.

**57. Penyedia Lain**

Penyedia berkewajiban untuk bekerjasama dan menggunakan lokasi kerja bersama dengan penyedia yang lain (jika ada) dan pihak lainnya yang berkepentingan atas lokasi kerja. Jika dipandang perlu, PPK dapat memberikan jadwal kerja penyedia yang lain di lokasi kerja.

**58. Keselamatan**

Penyedia bertanggung jawab atas keselamatan semua pihak di lokasi kerja.

**59. Pembayaran Denda**

Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa Denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban penyedia dalam Kontrak ini. Denda yang dikenakan kepada Penyedia disetor ke Kas Daerah Kabupaten Bintan dan menyertakan bukti setor kepada PPK atau Bendahara Pengeluaran Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bintan, sebelum PPK membayar prestasi pekerjaan kepada Penyedia. Pembayaran Denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia.

**60. Jaminan**

60.1 Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada PPK selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan penandatanganan kontrak dengan besar:

a. 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak; atau

b. 5% (lima perseratus) dari nilai total Harga Perkiraan Sendiri (HPS) bagi penawaran yang lebih kecil dari 80% (delapan puluh perseratus) HPS.

60.2 Masa berlaku Jaminan Pelaksanaan paling kurang sejak tanggal penanda-tanganan kontrak sampai dengan serah terima pertama pekerjaan (*Provisional Hand Over/PHO*).

60.3 Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus) dan diganti dengan Jaminan Pemeliharaan atau menahan uang retensi sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak;

60.4 Jaminan Uang Muka diberikan kepada PPK dalam rangka pengambilan uang muka dengan nilai 100% (seratus perseratus) dari besarnya uang muka;

60.5 Nilai Jaminan Uang Muka dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan;

60.6 Masa berlaku Jaminan Uang Muka paling kurang sejak tanggal persetujuan pemberian uang muka sampai dengan tanggal penyerahan pertama pekerjaan (PHO).

60.7 Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada PPK setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus).

60.8 Pengembalian Jaminan Pemeliharaan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah masa pemeliharaan selesai dan pekerjaan diterima dengan baik sesuai dengan ketentuan kontrak;

60.9 Masa berlaku Jaminan Pemeliharaan paling kurang sejak tanggal serah terima pertama pekerjaan (PHO) sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan (*Final Hand Over/FHO*);

#### **D. HAK DAN KEWAJIBAN PPK**

##### **61. Hak dan Kewajiban PPK**

PPK memiliki hak dan kewajiban :

- a. mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia;
- b. meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia;
- c. membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan kepada penyedia;
- d. mengenakan denda keterlambatan (apabila ada);
- e. membayar uang muka (apabila diberikan);
- f. memberikan instruksi sesuai jadwal;
- g. membayar ganti rugi, melindungi dan membela Penyedia terhadap tuntutan hukum, tuntutan lainnya dan tanggungan yang timbul karena kesalahan, kecerobohan dan pelanggaran kontrak yang dilakukan PPK; dan
- h. mengusulkan penetapan sanksi Daftar Hitam kepada PA.

##### **62. Fasilitas**

PPK dapat memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana atau kemudahan lainnya (jika ada) yang tercantum dalam SSKK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini.

##### **63. Peristiwa Kompensasi**

63.1 Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada penyedia dalam hal sebagai berikut:

- a. PPK mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
- b. keterlambatan pembayaran kepada penyedia;
- c. PPK tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi dan/atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;
- d. penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal dalam kontrak;
- e. PPK menginstruksikan kepada pihak penyedia untuk melakukan pengujian tambahan yang setelah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan/kegagalan/penyimpangan;
- f. PPK memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan;
- g. PPK memerintahkan untuk mengatasi kondisi tertentu yang tidak dapat diduga sebelumnya dan disebabkan oleh PPK;
- h. ketentuan lain dalam SSKK.

63.2 Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka PPK berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan.

63.3 Ganti rugi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh penyedia kepada PPK, dapat dibuktikan kerugian nyata akibat Peristiwa Kompensasi.

- 63.4 Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Tanggal Penyelesaian maka penyedia berhak untuk meminta perpanjangan waktu Penyelesaian berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada PPK. Perpanjangan Tanggal Penyelesaian harus dilakukan melalui addendum Kontrak jika perpanjangan tersebut mengubah Masa Kontrak.
- 63.5 Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan jika penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan dini dalam mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi.

## **E. PERSONIL DAN/ATAU PERALATAN PENYEDIA**

### **64. Personil Inti dan/atau Peralatan**

- 64.1 Personil inti dan/atau peralatan yang ditempatkan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Dokumen Penawaran.
- 64.2 Penggantian personil inti dan/atau peralatan tidak boleh dilakukan kecuali atas persetujuan tertulis PPK.
- 64.3 Penggantian personil inti dilakukan oleh penyedia dengan mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada PPK dengan melampirkan riwayat hidup/pengalaman kerja personil inti yang diusulkan beserta alasan penggantian.
- 64.4 PPK dapat menilai dan menyetujui penempatan/penggantian personil inti dan/atau peralatan menurut kualifikasi yang dibutuhkan.
- 64.5 Jika PPK menilai bahwa personil inti:
- tidak mampu atau tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik;
  - berkelakuan tidak baik; atau
  - mengabaikan pekerjaan yang menjadi tugasnya; maka penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin personil inti tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak diminta oleh PPK.
- 64.6 Jika penggantian personil inti dan/atau peralatan perlu dilakukan, maka penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dengan kualifikasi yang setara atau lebih baik dari personil inti dan/atau peralatan yang digantikan tanpa biaya tambahan apapun.
- 64.7 Personil inti berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan pekerjaannya. Jika diperlukan oleh PPK, Personil inti dapat sewaktu-waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan pekerjaan di bawah sumpah.

## **F. PEMBAYARAN KEPADA PENYEDIA**

### **65. Harga Kontrak**

- 65.1 PPK membayar kepada penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam kontrak sebesar harga kontrak.
- 65.2 Harga kontrak telah memperhitungkan keuntungan, beban pajak dan biaya overhead serta biaya asuransi yang meliputi juga biaya keselamatan dan kesehatan kerja.



65.3 Rincian harga kontrak sesuai dengan rincian yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga (untuk kontrak harga satuan atau Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan.

## 66. Pembayaran

66.1 Uang muka

- a. uang muka dibayar untuk membiayai mobilisasi peralatan, personil, pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok bahan/material dan persiapan teknis lain;
- b. besaran uang muka ditentukan dalam SSKK dan dibayar setelah penyedia menyerahkan Jaminan Uang Muka senilai uang muka yang diterima;
- c. dalam hal PPK menyediakan uang muka maka Penyedia harus mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada PPK disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak;
- d. Pejabat yang berwenang harus mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada pejabat penandatanganan Surat Perintah Membayar (SPM) untuk permohonan tersebut pada huruf c, paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah Jaminan Uang Muka diterima;
- e. Jaminan Uang Muka diterbitkan oleh bank umum, perusahaan penjaminan, atau Perusahaan Asuransi Umum yang memiliki izin untuk menjual produk jaminan (*suretyship*) yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan;
- f. pengembalian uang muka harus diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus perseratus).

Prestasi pekerjaan

- a. pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh PPK, dengan ketentuan:
  - 1) penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;
  - 2) pembayaran dilakukan dengan sistem bulanan, sistem termin atau pembayaran secara sekaligus, sesuai ketentuan dalam SSKK;
  - 3) pembayaran dilakukan senilai pekerjaan yang telah terpasang, tidak termasuk bahan/material dan peralatan yang ada di lokasi pekerjaan;
  - 4) pembayaran harus dipotong angsuran uang muka, denda (apabila ada), pajak dan uang retensi; dan
  - 5) untuk kontrak yang mempunyai sub kontrak, permintaan pembayaran harus dilengkapi bukti pembayaran kepada seluruh sub penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan.

- b. pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus) dan Berita Acara penyerahan pertama pekerjaan diterbitkan;
- c. Pejabat yang berwenang dalam kurun waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari penyedia harus sudah mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada pejabat penandatanganan Surat Perintah Membayar (SPM);
- d. bila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. PPK dapat meminta penyedia untuk menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan.

#### 66.2 Denda dan ganti rugi

- a. denda merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada penyedia;
- b. ganti rugi merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada PPK karena terjadinya cedera janji/wanprestasi;
- c. besarnya denda yang dikenakan kepada penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan adalah:
  - 1) 1/1000 (satu perseribu) dari sisa harga bagian kontrak yang belum dikerjakan, apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan dapat berfungsi; atau
  - 2) 1/1000 (satu perseribu) dari harga kontrak, apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan belum berfungsi. sesuai yang ditetapkan dalam SSKK;
- d. besarnya ganti rugi yang dibayar oleh PPK atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketentuan Bank Indonesia, atau dapat diberikan kompensasi;
- e. pembayaran denda dan/atau ganti rugi harus dibayarkan terlebih dahulu oleh penyedia jasa sebelum pembayaran prestasi pekerjaan;
- f. ganti rugi dan kompensasi kepada peserta dituangkan dalam addendum kontrak;
- g. pembayaran ganti rugi dan kompensasi dilakukan oleh PPK, apabila penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data.

### 67. Hari Kerja

- 67.1 Semua pekerja dibayar selama hari kerja dan datanya disimpan oleh penyedia. Daftar pembayaran ditandatangani oleh masing-masing pekerja dan dapat diperiksa oleh PPK.
- 67.2 Penyedia harus membayar upah hari kerja kepada tenaga kerjanya setelah formulir upah ditandatangani.

- 67.3 Jam kerja dan waktu cuti untuk pekerja harus dilampirkan.
- 68. Perhitungan Akhir**
- 68.1 Pembayaran angsuran prestasi pekerjaan terakhir dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan berita acara penyerahan awal telah ditandatangani oleh kedua belah Pihak.
- 68.2 Sebelum pembayaran terakhir dilakukan, penyedia berkewajiban untuk menyerahkan kepada Pengawas Pekerjaan rincian perhitungan nilai tagihan terakhir yang jatuh tempo. PPK berdasarkan hasil penelitian tagihan oleh Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran terakhir selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang diterima oleh Pengawas Pekerjaan.
- 69. Penangguhan**
- 69.1 PPK dapat menangguhkan pembayaran setiap angsuran prestasi pekerjaan penyedia jika penyedia gagal atau lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya, termasuk penyerahan setiap Hasil Pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.
- 69.2 PPK secara tertulis memberitahukan kepada penyedia tentang penangguhan hak pembayaran, disertai alasan-alasan yang jelas mengenai penangguhan tersebut. Penyedia diberi kesempatan untuk memperbaiki dalam jangka waktu tertentu.
- 69.3 Pembayaran yang ditangguhkan harus disesuaikan dengan proporsi kegagalan atau kelalaian penyedia.
- 69.4 Jika dipandang perlu oleh PPK, penangguhan pembayaran akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan dapat dilakukan bersamaan dengan pengenaan denda kepada penyedia.
- 70. [Penyesuaian Harga (Untuk Kontrak Harga Satuan atau Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan)]**
- 70.1 Harga yang tercantum dalam kontrak dapat berubah akibat adanya penyesuaian harga sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- 70.2 Penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak yang masa pelaksanaannya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan diberlakukan mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan.
- 70.3 Penyesuaian harga diberlakukan terhadap Kontrak Tahun Jamak yang berbentuk Kontrak Harga Satuan atau Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan yang mengacu pada Dokumen Pengadaan dan/atau perubahan Dokumen Pengadaan, yang selanjutnya dituangkan dalam SSKK.
- 70.4 Penyesuaian Harga Satuan berlaku bagi seluruh kegiatan/mata pembayaran, kecuali komponen keuntungan dan biaya overhead sebagaimana tercantum dalam penawaran.
- 70.5 Penyesuaian Harga Satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang tercantum dalam kontrak awal/adendum kontrak.
- 70.6 Penyesuaian Harga Satuan bagi komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut.

- 70.7 Jenis pekerjaan baru dengan Harga Satuan baru sebagai akibat adanya adendum kontrak dapat diberikan penyesuaian harga mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak adendum kontrak tersebut ditandatangani.
- 70.8 Kontrak yang terlambat pelaksanaannya disebabkan oleh kesalahan Penyedia diberlakukan penyesuaian harga berdasarkan indeks harga terendah antara jadwal awal dengan jadwal realisasi pekerjaan.
- 70.9 Penyesuaian Harga Satuan, ditetapkan dengan rumus sebagai berikut:
- $$H_n = H_o (a + b \cdot B_n / B_o + c \cdot C_n / C_o + d \cdot D_n / D_o + \dots)$$
- $H_n$  = Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;
- $H_o$  = Harga Satuan pada saat harga penawaran;
- $a$  = Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan overhead;  
 Dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan overhead maka  $a = 0,15$ .
- $b, c, d$  = Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb;  
 Penjumlahan  $a + b + c + d + \dots$  dst adalah 1,00.
- $B_n, C_n, D_n$  = Indeks harga komponen pada saat pekerjaan dilaksanakan (mulai bulan ke-13 setelah penandatanganan kontrak).
- $B_o, C_o, D_o$  = Indeks harga komponen pada bulan ke-12 setelah penanda-tanganan kontrak.
- 70.10 Penetapan koefisien bahan, tenaga kerja dan alat kerja ditetapkan dalam SSKK.
- 70.11 Indeks harga yang digunakan bersumber dari penerbitan BPS.
- 70.12 Dalam hal indeks harga tidak dimuat dalam penerbitan BPS, digunakan indeks harga yang dikeluarkan oleh instansi teknis.
- 70.13 Rumusan penyesuaian nilai kontrak ditetapkan sebagai berikut:
- $$P_n = (H_{n1} \times V_1) + (H_{n2} \times V_2) + (H_{n3} \times V_3) + \dots \text{ dst}$$
- $P_n$  = Nilai Kontrak setelah dilakukan penyesuaian Harga Satuan;
- $H_n$  = Harga Satuan baru setiap jenis komponen pekerjaan setelah dilakukan penyesuaian harga menggunakan rumusan penyesuaian Harga Satuan;
- $V$  = Volume setiap jenis komponen pekerjaan yang dilaksanakan.
- 70.14 Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh PPK, apabila penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data;
- 70.15 Penyedia dapat mengajukan secara berkala selambat-lambatnya setiap 6 (enam) bulan.

## **G. PENGAWASAN MUTU**

- 71. Pengawasan dan Pemeriksaan** PPK berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia. Apabila diperlukan, PPK dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia.
- 72. Penilaian Pekerjaan Sementara oleh PPK**
- 72.1 PPK dalam masa pelaksanaan pekerjaan dapat melakukan penilaian atas hasil pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia.
- 72.2 Penilaian atas hasil pekerjaan dilakukan terhadap mutu dan kemajuan fisik pekerjaan.
- 73. Cacat Mutu** PPK atau Pengawas Pekerjaan akan memeriksa setiap Hasil Pekerjaan dan memberitahukan penyedia secara tertulis atas setiap Cacat Mutu yang ditemukan. PPK atau Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan Cacat Mutu, serta menguji Hasil Pekerjaan yang dianggap oleh PPK atau Pengawas Pekerjaan mengandung Cacat Mutu. Penyedia bertanggung jawab atas perbaikan Cacat Mutu selama Masa Kontrak dan Masa Pemeliharaan.
- 74. Pengujian** Jika PPK atau Pengawas Pekerjaan memerintahkan penyedia untuk melakukan pengujian Cacat Mutu yang tidak tercantum dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar, dan hasil uji coba menunjukkan adanya Cacat Mutu maka penyedia berkewajiban untuk menanggung biaya pengujian tersebut. Jika tidak ditemukan adanya Cacat Mutu maka uji coba tersebut dianggap sebagai Peristiwa Kompensasi.
- 75. Perbaikan Cacat Mutu**
- 75.1 PPK atau Pengawas Pekerjaan akan menyampaikan pemberitahuan Cacat Mutu kepada penyedia segera setelah ditemukan Cacat Mutu tersebut. Penyedia bertanggung jawab atas cacat mutu selama Masa Kontrak dan Masa Pemeliharaan.
- 75.2 Terhadap pemberitahuan Cacat Mutu tersebut, penyedia berkewajiban untuk memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberitahuan.
- 75.3 Jika penyedia tidak memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditentukan maka PPK, berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan, berhak untuk secara langsung atau melalui pihak ketiga yang ditunjuk oleh PPK melakukan perbaikan tersebut. Penyedia segera setelah menerima klaim PPK secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. PPK dapat memperoleh penggantian biaya dengan memotong pembayaran atas tagihan penyedia yang jatuh tempo (jika ada) atau uang retensi atau pencairan Surat Jaminan Pemeliharaan atau jika tidak ada maka biaya penggantian akan diperhitungkan sebagai utang penyedia kepada PPK yang telah jatuh tempo.
- 75.4 PPK dapat mengenakan Denda Keterlambatan untuk setiap keterlambatan perbaikan Cacat Mutu, dan mendaftarkan penyedia.

## 76. Kegagalan Bangunan

- 76.1 Jika Hasil Pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK berupa bangunan maka PPK dan/atau penyedia terhitung sejak tanggal penandatanganan berita acara penyerahan akhir bertanggung jawab atas kegagalan bangunan sesuai dengan kesalahan masing-masing selama umur konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun.
- 76.2 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap PPK beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian PPK) sehubungan dengan klaim kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari kegagalan bangunan.
- 76.3 Pertanggungan asuransi yang dimiliki oleh penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungan penyedia dalam angka 70 ini.
- 76.4 Penyedia berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara semua dokumen yang digunakan dan terkait dengan pelaksanaan ini selama umur konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

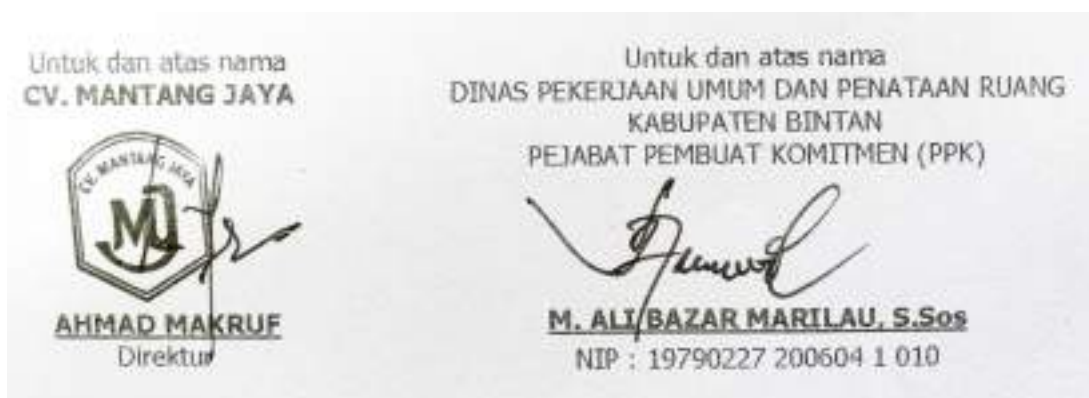
## H. PENYELESAIAN PERSELISIHAN

### 77. Penyelesaian Perselisihan

- 77.1 Para Pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan Kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini.
- 77.2 Penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak dalam Kontrak dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### 78. Itikad Baik

- 78.1 Para pihak bertindak berdasarkan asas saling percaya yang disesuaikan dengan hak-hak yang terdapat dalam kontrak.
- 78.2 Para pihak setuju untuk melaksanakan perjanjian dengan jujur tanpa menonjolkan kepentingan masing-masing pihak.
- 78.3 Apabila selama kontrak, salah satu pihak merasa dirugikan, maka diupayakan tindakan yang terbaik untuk mengatasi keadaan tersebut.



**PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**



**SURAT PERJANJIAN**

**NOMOR : 01/SP-FSK-TDR/PIS/DAK-AF/DPKP/2020  
TANGGAL : 31 AGUSTUS 2020**

**ANTARA**

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
KABUPATEN BINTAN**

**DENGAN**

**PENYEDIA JASA KONSTRUKSI  
CV. JAYA CITRA BARU**

**KEGIATAN : PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR SANITASI  
(DAK-AFFIRMASI)**

**PAKET PEKERJAAN : PEMBANGUNAN SEPTICTANK KOMUNAL  
KEL.KAWAL KEC.GUNUNG KIJANG**

**NILAI KONTRAK : Rp. 834.680.789,00**

**SUMBER DANA : APBD KABUPATEN BINTAN T.A. 2020**

**WAKTU PELAKSANAAN : 120 (SERATUS DUA PULUH) HARI KALENDER  
(TERHITUNG DARI TANGGAL 31 AGUSTUS S/D  
28 DESEMBER 2020)**

**TAHUN ANGGARAN 2020**



PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Jl Berek Motor, Kel Kijang Kota, Telp (0771) 4610105 Kode Pos 29151

Email [perkum@bintan.go.id](mailto:perkum@bintan.go.id)

## SURAT PERJANJIAN

Untuk Melaksanakan Pekerjaan Konstruksi :

Paket Pekerjaan : Pembangunan Septictank Komunal Kel. Kawal Kec. Gunung Kijang  
Nomor : 01/SP-FSK-TDR/PIS/DAK-AF/DPKP/2020  
Kontrak : Kontrak Lumsum

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Lumsum, (selanjutnya disebut "Kontrak") dibuat dan ditandatangani di Kijang pada hari Senin tanggal Tiga puluh satu bulan Agustus tahun Dua ribu dua puluh, berdasarkan Berita Acara Hasil Pemilihan Nomor 083/BA-HP/BPBJ/VIII/2020 tanggal 06 Agustus 2020, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 01/SPPBJ-FSK-TDR/PIS/DAK-AF/DPKP/2020 tanggal 14 Agustus 2020, antara :

Nama : **DENY IRMAN SUSILO, S.Kom.**  
NIP : 19790205 201001 1 012  
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan  
Berkedudukan di : Jl. Berek Motor No. 11 Kijang Kec. Bintan Timur

Yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan selaku Pejabat Pembuat Komitmen, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan Nomor 34/SK/DPKP/2020 tanggal 02 Januari 2020, yang selanjutnya disebut "**Pengguna Jasa**" dengan:

Nama : **REKNO BUDIANTO**  
Jabatan : Direktur CV. JAYA CITRA BARU  
Alamat : Jl. Tanjung Uban KM. 17 Kamp. Rawa Bangun RT. 010 RW. 003  
Akta Notaris Nomor : 46  
Tanggal : 31 Maret 2015  
Notaris : LIZABETH IDA AYU SUSELO ANGESTI, SH

Yang bertindak untuk dan atas nama CV. JAYA CITRA BARU, yang selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia

Hal 1 dan 4	Pengguna Jasa	Penyedia



PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) Pengguna Jasa telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Septictank Komunal Kel. Kawal Kec. Gunung Kijang sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pengguna Jasa, memiliki keahlian profesional, tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- (d) Pengguna Jasa dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) Pengguna Jasa dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :
  - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
  - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
  - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
  - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Maka oleh karena itu, Pengguna Jasa dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Septictank Komunal Kel. Kawal Kec. Gunung Kijang dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1  
ISTILAH DAN UNGKAPAN

Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini.

Pasal 2  
RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

- 1. Pekerjaan Pendahuluan;
- 2. Pekerjaan Tanah ;
- 3. Pekerjaan Struktur Beton Penyangga;
- 4. Pekerjaan Perpipaan Dan Accessoriess ;
- 5. Pekerjaan Tangki Penggelontor ;
- 6. Pekerjaan Septictank Kapasitas 4000 Liter ;
- 7. Pekerjaan Finishing ;
- 8. Pekerjaan Akhir.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 2 dan 4		

Pasal 3  
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp. 834.680.789,00,- (Delapan ratus tiga puluh empat juta enam ratus delapan puluh ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan rupiah) dengan kode akun kegiatan 1.04.1.04.01.21.02;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari DAK-AFFIRMASI Tahun Anggaran 2020;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank RIAU Cab. Tanjungpinang rekening nomor 10-30-80134-9 atas nama Penyedia CV. JAYA CITRA BARU.

Pasal 4  
DOKUMEN KONTRAK

- (1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Kontrak (apabila ada), Surat Perjanjian, Surat Penawaran, Daftar Kuantitas dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampirannya berupa lampiran A (daftar harga satuan timpang, subpenyedia, personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (Rencana Keselamatan Konstruksi), spesifikasi teknis, gambar-gambar, dan dokumen lainnya seperti: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.
- (2) Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut:
  - a. adendum Kontrak (apabila ada);
  - b. Surat Perjanjian;
  - c. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi);
  - d. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik);
  - e. Surat Penawaran;
  - f. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
  - g. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
  - h. spesifikasi teknis; dan
  - i. gambar-gambar.

Pasal 5  
MASA KONTRAK

- (1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- (2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama 120 (seratus dua puluh lima) hari kalender.

Hal 3 dari 4	Pegguna Jasa	Penyedia
		

(3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender.

Dengan demikian, Pengguna Jasa dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama  
**CV. JAYA CITRA BARU**



**REKNO BUDIANTO**  
Direktur

Untuk dan atas nama  
**Dinas Perumahan dan  
Kawasan Permukiman Kabupaten Bintang  
Pejabat Pembuat Komitmen (PPKom),**

**DENY IRMAN SUSILO, S.Kom.**  
NIP. 19790205 201001 1 012

Mengetahui  
**Kepala Dinas Perumahan dan  
Kawasan Permukiman Kabupaten Bintang  
Pengguna Anggaran (PA),**

**Ir. JUNI RIANTO, M.T.**  
NIP. 19630626 199303 1 006

## DAFTAR HARGA KONTRAK

PROGRAM : PEWEJATAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN  
 KEGIATAN : PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR SANITASI (DAK - AFFIRMASI)  
 PEKERJAAN : PEMBANGUNAN SEPTICTANK KOMUNAL KEL. KAWAL, KEC. GUNUNG KUANG  
 LOKASI : KEL. KAWAL KEC. GUNUNG KUANG  
 TAHUN ANGGARAN : APRIL 2020

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN Rp	TOTAL HARGA Rp
1	2	3	4	5	6 = 3 x 4
<b>A PEKERJAAN PENDAHULUAN</b>					
1	Pek. Papah Nama Proyek	1,00	LS	477.200,00	477.200,00
2	Biaya SMK3 Konstruksi	1,00	LS	18.990.722,78	18.990.722,78
<b>SUB TOTAL I</b>					<b>19.467.922,78</b>
<b>B PEKERJAAN TANAH</b>					
1	Pek. Galan Tanah Lumpur untuk Pondasi	29,79	M <sup>3</sup>	5.764,95	171.725,94
2	Pek. Pasangan Ceraclak Kayu Ø 8-10 cm	464,00	M <sup>2</sup>	26.982,89	12.520.060,56
3	Pek. Galan Tanah untuk Pipa (Lok. Darat)	8,17	M <sup>3</sup>	89.522,75	857.870,87
4	Pek. Ujuran Tanah kembali	27,67	M <sup>3</sup>	57.645,50	1.595.050,99
<b>SUB TOTAL II</b>					<b>14.944.708,76</b>
<b>B PEKERJAAN STRUKTUR BETON PENYANGGA</b>					
<b>A PEK. BETON PENYANGGA PIPA</b>					
1	Pek. Pondasi Tapak Penyangga Pipa 50k 40 x 40 x 20 cm				
	a. Beton mutu f <sub>c</sub> = 14,5 Mpa	3,68	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	5.104.983,69
	b. Pembesian	382,85	Kg	19.149,03	7.311.206,14
	c. Bekisting	30,80	M <sup>2</sup>	106.066,08	3.263.231,74
2	Pek. Kolom Penyangga Pipa 1200				
	a. Beton mutu f <sub>c</sub> = 14,5 Mpa	3,22	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	4.466.860,73
	b. Pembesian	554,86	Kg	19.149,03	10.629.030,79
	c. Bekisting	89,52	M <sup>2</sup>	139.351,02	12.474.703,31
3	Pek. Acian	24,53	M <sup>2</sup>	41.010,15	1.005.486,48
<b>B PEK. BETON BAK KONTROL (TYPE 1) - WILAYAH PESISIR</b>					
1	Pek. Pondasi Tapak Penyangga (Bak Kontrol) 50 x 50 x 20 cm				
	a. Beton mutu f <sub>c</sub> = 14,5 Mpa	1,35	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	1.872.752,17
	b. Pembesian	148,48	Kg	19.149,03	2.834.949,91
	c. Bekisting	10,80	M <sup>2</sup>	106.066,08	1.145.513,60
2	Pek. Kolom Penyangga (Bak Kontrol) 0,15 x 0,15				
	a. Beton mutu f <sub>c</sub> = 14,5 Mpa	0,56	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	776.845,34
	b. Pembesian	112,88	Kg	19.149,03	2.161.542,51
	c. Bekisting	14,80	M <sup>2</sup>	139.351,02	2.062.395,10
3	Pek. Bak Kontrol 40 x 40 cm				
	a. Beton mutu f <sub>c</sub> = 14,5 Mpa	1,52	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	2.108.580,23
	b. Pembesian	223,72	Kg	19.149,03	4.284.020,89
	c. Bekisting	37,31	M <sup>2</sup>	139.351,02	5.189.186,58
4	Pek. Penutup Bak Kontrol (Manhole)				
	a. Beton mutu f <sub>c</sub> = 14,5 Mpa	0,55	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	767.973,11
	b. Pembesian	58,59	Kg	19.149,03	1.121.941,67
	c. Bekisting	11,95	M <sup>2</sup>	106.066,08	1.268.550,32
5	Pek. Acian	45,18	M <sup>2</sup>	41.010,15	1.852.838,58
<b>C PEK. BAK KONTROL (TYPE 2) - WILAYAH DARAT</b>					
1	Pek. Lantai Beton mutu f <sub>c</sub> = 7,4 MPa T = 10 Cm	0,12	M <sup>2</sup>	1.264.180,42	151.701,65
2	Pek. Dinding Pasangan Bata 1/4	2,50	M <sup>2</sup>	177.105,83	442.764,58
3	Pek. Plesteran 1/4	3,63	M <sup>2</sup>	70.920,32	257.440,76
4	Pek. Penutup Bak Kontrol				
	a. Beton f <sub>c</sub> = 14,5 Mpa	0,10	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	138.722,38
	b. Pembesian	5,11	Kg	19.149,03	97.851,54
	c. Bekisting	1,84	M <sup>2</sup>	106.066,08	195.161,59
5	Pek. Acian	1,23	M <sup>2</sup>	41.010,15	50.442,48

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN Rp	TOTAL HARGA Rp
1	2	3	4	5	6=3x5
<b>D</b>	<b>PEK. DUDUKAN KLOSET (TYPE 1) - WILAYAH PESISIR</b>				
1	Pek. Pondasi Tapak Dudukan Kloset Uk. 120 x 80 x 20 cm				
	a. Beton mutu $f_c = 14,5$ Mpa	3,71	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	5.146.900,41
	b. Pembesian	524,52	Kg	19.149,03	10.044.049,22
	c. Bekisting	15,68	M <sup>2</sup>	106.066,08	1.663.116,13
2	Pek. Kolom Penyangga Dudukan Kloset				
	a. Beton mutu $f_c = 14,5$ Mpa	2,12	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	2.940.914,52
	b. Pembesian	267,22	Kg	19.149,03	5.117.003,80
	c. Bekisting	42,40	M <sup>2</sup>	139.351,02	5.908.483,26
3	Pek. Plat Lantai dan Dudukan Kloset				
	a. Beton mutu $f_c = 14,5$ Mpa	2,00	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	2.774.447,66
	b. Pembesian	155,36	Kg	19.149,03	2.974.993,30
	c. Bekisting	24,40	M <sup>2</sup>	441.156,59	10.764.220,60
4	Pek. Acian	16,40	M <sup>2</sup>	41.010,15	672.566,46
<b>E</b>	<b>PEK. DUDUKAN KLOSET (TYPE 2) - WILAYAH DARATAN</b>				
1	Pek. Dinding Pasangan Bata 1 : 4	6,91	M <sup>2</sup>	177.105,63	1.223.801,29
2	Pek. Cor Lantai	0,68	M <sup>3</sup>	1.387.223,83	943.312,20
3	Pek. Plasteran 1 : 4 Pas. Bata	3,17	M <sup>2</sup>	70.920,32	224.817,41
4	Pek. Acian	6,40	M <sup>2</sup>	41.010,15	344.465,26
<b>SUB TOTAL M</b>					<b>126.461.489,71</b>
<b>IV</b>	<b>PEK. PERPIPAAN DAN ACCESSORIES</b>				
1	Pengadaan dan pemasangan Pipa Ø 3"	234,20	M	107.588,07	25.261.678,84
2	Pengadaan dan pemasangan Pipa Ø 4"	215,00	M	138.912,60	29.866.220,20
3	Pengadaan dan Pemasangan Kloset Jongkok	22,00	Bh	438.584,95	9.648.869,90
4	Elbow PVC 3"	22,00	Bh	22.905,60	503.923,20
<b>SUB TOTAL IV</b>					<b>65.280.697,80</b>
<b>V</b>	<b>PEKERJAAN TANGKI PENGGELONTOR</b>				
1	Galian Tanah untuk Pondasi	3,40	M <sup>3</sup>	5.764,55	19.599,47
2	Pek. Pasangan Cerucuk Kayu Ø 8 -10 cm	28,00	Btg	26.982,89	755.520,92
3	Pek. Pondasi Tapak Uk. 80 x 80 x 20 cm				
	a. Beton mutu $f_c = 19,3$ Mpa	1,15	M <sup>3</sup>	1.457.708,09	1.676.364,30
	b. Pembesian	128,26	Kg	19.149,03	2.456.054,59
	c. Bekisting	4,49	M <sup>2</sup>	106.066,08	475.176,04
4	Pek. Kolom 30/30				
	a. Beton mutu $f_c = 19,3$ Mpa	1,55	M <sup>3</sup>	1.457.708,09	2.259.447,54
	b. Pembesian	136,54	Kg	19.149,03	2.614.608,56
	c. Bekisting	20,64	M <sup>2</sup>	139.351,02	2.876.205,05
5	Pek. Plat Dudukan Tangki				
	a. Beton mutu $f_c = 19,3$ Mpa	0,68	M <sup>3</sup>	1.457.708,09	991.241,50
	b. Pembesian	108,75	Kg	19.149,03	2.082.457,01
	c. Bekisting	9,17	M <sup>2</sup>	441.156,59	4.045.401,93
6	Pek. Kolom Pengaman Tangki				
	a. Beton mutu $f_c = 19,3$ Mpa	0,32	M <sup>3</sup>	1.457.708,09	466.466,59
	b. Pembesian	85,18	Kg	19.149,03	1.631.114,38
	c. Bekisting	10,75	M <sup>2</sup>	139.351,02	1.498.023,47
7	Pek. Pas. Bata 1 : 4 Box Koneksi Slang Pompa	2,31	M <sup>2</sup>	177.105,63	409.114,47
8	Pek. Plesteran 1 : 4	2,82	M <sup>2</sup>	70.920,32	199.995,30
9	Pek. Acian	21,92	M <sup>2</sup>	41.010,15	898.942,44
10	Tangki Penggelontor Fiber Ø 5 M3	7,00	Unit	1.145.290,00	8.016.950,00
11	Pengadaan dan Pemasangan Pipa 1" (Inlet&Outlet)	68,00	M	30.759,50	2.091.696,00
12	Pengadaan dan Pemasangan alat Valve (Stop Kran) 1"	7,00	Bh	149.180,00	1.044.260,00
13	Pengadaan dan Pemasangan Elbow 1"	35,00	Bh	13.361,00	467.635,00
14	Pengadaan Mesin Pompa Irigasi dan Accessories Slang	1,00	Unit	4.294.800,00	4.294.800,00
<b>SUB TOTAL V</b>					<b>41.228.919,80</b>

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN Rp	TOTAL HARGA Rp
1	2	3	4	5	6=3x5
<b>VI</b>	<b>PEKERJAAN SEPTICTANK KAPASITAS 4000 LITER</b>				
<b>A</b>	<b>PEK. PERSIAPAN</b>				
1	Pembersihan Lokasi	1,00	Ls	900.000,00	900.000,00
2	Pek. Pengukuran dan Pemasangan Bowplank	97,50	M*	48.905,27	4.788.263,83
<b>B</b>	<b>PEK. TANAH</b>				
1	Pek. Galian Tanah	49,38	M3	80.522,75	3.974.602,94
2	Uguran Tanah Kembali	12,42	M3	57.645,50	715.957,11
3	Pek. Pemasangan Cerucuk Kayu Ø 8 -10 cm	200,00	M*	28.982,89	5.796.578,00
<b>C</b>	<b>PEK. STRUKTUR BETON</b>				
1	Pek. Lantai Kerja Beton f'c =7,4 Mpa	2,56	M*	1.264.180,42	3.236.301,88
1	Pek. Plat Lantai				
	a. Beton f'c = 19,3 Mpa	7,32	M*	1.457.708,09	10.670.423,22
	b. Pembesian	652,50	Kg	19.149,03	12.404.742,08
	c. Bekisting	11,50	M*	128.508,41	1.477.823,72
2	Pek. Dinding				
	a. Beton f'c = 19,3 Mpa	19,69	M*	1.457.708,09	28.702.272,29
	b. Pembesian	1.788,66	Kg	19.149,03	34.251.104,00
	c. Bekisting	259,35	M*	194.855,46	50.535.703,55
3	Pek. Plat Dak				
	a. Beton f'c = 19,3 Mpa	4,12	M*	1.457.708,09	6.005.757,33
	b. Pembesian	332,26	Kg	19.149,03	6.362.456,71
	c. Bekisting	34,35	M*	441.156,59	15.153.728,87
<b>D</b>	<b>PEK. PASANGAN</b>				
1	Pek. Acian 1 - 2 (Luar)	128,58	M*	41.010,15	5.273.085,09
2	Pek. Uguran Pasir Pengunci Septik Tank	6,81	M*	217.729,53	1.482.710,86
<b>E</b>	<b>PEK. PERPIPAAN DAN ACCESSORIES</b>				
1	Pengadaan dan Pemasangan Pipa PVC 1,5" (Pipa Factan)	5,00	M	15.481,28	77.206,40
2	Pengadaan dan Pemasangan Pipa PVC 2" (Pipa Vent)	30,00	Bh	17.858,40	529.692,00
3	Pengadaan dan Pemasangan Tee 2" x 2"	15,00	M	13.838,80	207.582,00
4	Pengadaan dan Pemasangan Elbow 2"	20,00	Bh	11.452,60	229.052,00
5	Pengadaan dan Pemasangan Pipa AW 3" (Outlet)	8,50	M	107.585,07	914.498,60
6	Pengadaan dan Pemasangan Reducer 3" x 2"	5,00	Bh	21.780,32	108.901,60
7	Pengadaan dan pemasangan Swing Check Valve 3" di pipa outlet	7,00	Bh	238.600,00	1.670.200,00
<b>F</b>	<b>PEK. SEPTIC TANK</b>				
1	Pengadaan dan Pemasangan Septictank Komunal Kapasitas 4000 Ltr	5,00	Unit	57.200.000,00	286.000.000,00
<b>SUB TOTAL W</b>					<b>481.138.704,85</b>
<b>VII</b>	<b>PEKERJAAN FINISHING</b>				
1	Pek. Pengecatan Septic Tank (Eksterior)	104,55	M*	24.939,57	2.607.432,04
2	Pek. Pengecatan Beton Penyangga Jenis Solvent Based (Spotlight)	68,86	M*	77.064,13	5.306.635,99
3	Pek. Pengecatan Bak Kontrol dan Dudukan Tangki + Tiang Kloset	58,71	M*	24.939,57	1.454.202,15
<b>SUB TOTAL W</b>					<b>9.378.270,18</b>
<b>VIII</b>	<b>PEKERJAAN AKHIR</b>				
1	Pembersihan Akhir	1,00	Ls	900.000,00	900.000,00
<b>SUB TOTAL WII</b>					<b>900.000,00</b>



PEMERINTAH KABUPATEN BINTAN  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Jl. Berek Motor, Kel. Kijang Kota, Telp. (0771) 4610105 Kode Pos 29151  
Email: [perkungkabintan.go.id](mailto:perkungkabintan.go.id)

**BERITA ACARA SERAH TERIMA LAPANGAN**

Nomor : 01/BASTL/TDR/PIS/DAK-AF/DPKP/2020

Kegiatan : Pembangunan Infrastruktur Sanitasi (DAK - AFFIRMASI)  
Pekerjaan : Pembangunan Septictank Komunal Kel. Kawal Kec. Gunung Kijang

Pada hari ini, **Senin** tanggal **Tiga puluh satu** bulan **Agustus** tahun **Dua ribu dua puluh**, yang bertandatangan di bawah ini masing-masing :

1. **DENY IRMAN SUSILO, S.Kom.**, selaku Pejabat Pembuat Komitmen yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan, yang berkedudukan di Jl. Berek Motor No.11 Kijang, Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Bintan Nomor : 34/SK/DPKP/2020 (Selanjutnya disebut "**Pengguna Jasa**"), dan
2. **REKNO BUDIANTO**, Selaku Direktur yang bertindak untuk dan atas nama **CV. JAYA CITRA BARU**, yang berkedudukan di Jl. Tanjung Uban KM. 17 Kamp. Rawa Bangun RT. 010 RW. 003, berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 31 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Notaris **LIZABETH IDA AYU SUSELO ANGESTI, SH** (selanjutnya disebut "**Penyedia**"),

**Pasal 1**

1. **Pengguna Jasa** telah mengadakan penyerahan lapangan kepada **Penyedia** berupa wilayah pekerjaan serta batasan-batasannya.
2. **Penyedia** menerima penyerahan lapangan sesuai point 1 (satu) diatas dengan baik dan jelas.

**Pasal 2**

1. Setelah penyerahan lapangan segala sesuatu yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan fisik dilapangan menjadi tanggung jawab **Penyedia** sepenuhnya.
2. **Penyedia** menerima semua ketentuan-ketentuan sesuai point 1 (satu) diatas.

Demikian Berita Acara Serah Terima Lapangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Untuk dan atas nama,  
**CV. JAYA CITRA BARU**

  
**REKNO BUDIANTO**  
Direktur

Untuk dan atas nama,  
Dinas Perumahan Dan  
Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan  
Pejabat Pembuat Komitmen (PPKom)

  
**DENY IRMAN SUSILO, S.Kom.**  
NIP. 19790205 201001 1 012



## SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)

Nomor : 01/SPMK/FSK/TDR/PIS/DAK-AF/DPKP/2020  
Paket Pekerjaan : Pembangunan Septictank Komunal Kel. Kawal Kec. Gunung Kijang

Yang bertanda tangan di bawah ini:

**DENY IRMAN SUSILO, S.Kom.**

Selaku Pejabat Pembuat Komitmen  
Pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan  
selanjutnya disebut sebagai Pejabat Penandatanganan Kontrak;

Berdasarkan Surat Perjanjian Paket Pekerjaan Pembangunan Septictank Komunal Kel. Kawal Kec. Gunung Kijang nomor 01/SP-FSK-TDR/PIS/DAK-AF/DPKP/2020 tanggal 31 Agustus 2020, bersama ini memerintahkan:

**CV. JAYA CITRA BARU**

Jl. Tanjung Uban KM. 17 Kamp. Rawa Bangun RT. 010 RW. 003  
yang dalam hal ini diwakili oleh: **REKNO BUDIANTO** selaku Direktur  
selanjutnya disebut sebagai Penyedia;

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Paket Pengadaan : Pembangunan Septictank Komunal Kel. Kawal Kec. Gunung Kijang.
2. Tanggal mulai kerja : 31 Agustus 2020;
3. Syarat-syarat pekerajaan : sesuai dengan persyaratan dan ketentuan SPK;
4. Waktu Penyelesaian : selama 120 (Seratus dua puluh) Hari Kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 28 Desember 2020.
5. Denda : Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu permil) dari Nilai SPK atau dari nilai bagian SPK (tidak termasuk PPN) sesuai ketentuan dalam SPK.

Kijang, 31 Agustus 2020

Untuk dan atas nama  
Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan  
Pejabat Penandatanganan Kontrak

**DENY IRMAN SUSILO, S.Kom.**  
NIP. 19790205 201001 1 012

Menerima dan menyetujui:  
Untuk dan atas nama  
**CV. JAYA CITRA BARU**



**REKNO BUDIANTO**  
Direktur



## SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

Paket Pekerjaan

: Pembangunan Septictank Komunal Kel. Kawal Kec. Gunung Kijang

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	<p>Alamat Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Satuan Kerja : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan                      Pengguna Jasa : DENY IRMAN SUSILO, S.Kom.                      Nama :                      Alamat : Jl. Berek Motor No. 11 Kijang Kec. Bintan Timur                      Website : <a href="mailto:perkim@bintankab.go.id">perkim@bintankab.go.id</a>                      E-mail : -                      Faksimili : (0771) 4610105</p> <p>Penyedia : JAYA CITRA BARU, CV                      Nama : -                      Alamat : Jl. Tanjung Uban KM. 17 Kamp. Rawa Bangun RT. 010 RW. 003 (Kab.) - Kepulauan Riau                      E-mail : -                      Faksimili : -</p>
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	<p>Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Untuk Pengguna Jasa                      Nama : EKA PURADINATA, SE                      Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan selaku Pengguna Anggaran nomor 35/SK/DPKP/2020 tanggal 02 Januari 2020 tentang Penetapan Pejabat Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan.</p> <p>Untuk Penyedia                      Nama : REKNO BUDIANTO Berdasarkan Akta Notaris Nomor 46 tanggal 31 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Notaris LIZABETH IDA AYU SUSELO ANGESTI, SH</p>
6.3.b & 6.3.c & 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Daerah.
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 120 (seratus dua puluh lima) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.

- 27.4 Masa Pelaksanaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak) Dalam Kontrak ini tidak diberlakukan serah terima pekerjaan dan Masa Pelaksanaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Secara Parsial).
- 33.8 Masa Pemeliharaan Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender, terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
- 33.19 Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak) Dalam Kontrak ini tidak diberlakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial.
- 33.22 Masa Pemeliharaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak) Dalam Kontrak ini tidak diberlakukan Masa Pemeliharaan untuk serah terima sebagian pekerjaan atau secara parsial.
- 35.1 Gambar As Built dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan Gambar "As built" dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
- 38.7 Penyesuaian Harga Penyesuaian harga, dalam hal diberikan maka rumusnya sebagai berikut:

$H_n$	=	$H_o (a+b.B_n/Bo+c.C_n/Co+d.D_n/Do+ \dots)$
$H_n$	=	Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan,
$H_o$	=	Harga Satuan pada saat harga penawaran,
A	=	Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i> , dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka $a = 0,15$
b, c, d	=	Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan $a+b+c+d+ \dots$ dst adalah 1,00
$B_n$ , $C_n$ , $D_n$	=	Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan
$B_o$ , $C_o$ , $D_o$	=	Indeks harga komponen pada bulan penyampaian penawaran.

Rumusan tersebut diatas memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Penetapan koefisien bahan, tenaga kerja, alat kerja, bahan bakar, dan sebagainya ditetapkan seperti contoh sebagai berikut

Pekerjaan	Koefisien				
	a	b	c	d	a+b+c+d
Timbunan	0,15	.....	.....	.....	1,00
Galian	0,15	.....	.....	.....	1,00
Galian Dengan Alat	0,15	.....	.....	.....	1,00
Beton	0,15	.....	.....	.....	1,00
Beton Bertulang	0,15	.....	.....	.....	1,00

- b. Koefisien komponen kontrak ditetapkan oleh Pengguna Jasa dari perbandingan antara harga bahan, tenaga kerja, alat kerja, dan sebagainya (apabila ada) terhadap Harga Satuan dari pembobotan HPS dan dicantumkan dalam Dokumen Pemilihan (Rancangan Kontrak).
- c. Indeks harga yang digunakan bersumber dari penerbitan BPS.
- d. Dalam hal indeks harga tidak dimuat dalam penerbitan BPS, digunakan indeks harga yang dikeluarkan oleh instansi teknis.
- e. Rumusan penyesuaian Harga Kontrak ditetapkan sebagai berikut:
- $$P_n = (H_n \times V_1) + (H_n \times V_2) + (H_n \times V_3) + \dots \text{ dst}$$
- $P_n$  = Harga Kontrak setelah dilakukan Penyesuaian Harga Satuan
- $H_n$  = Harga Satuan Baru setiap jenis komponen pekerjaan setelah dilakukan penyesuaian harga menggunakan rumusan penyesuaian Harga Satuan
- $V$  = Volume Setiap jenis Komponen Pekerjaan yang dilaksanakan
- f. Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh Pengguna Jasa, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan beserta data-data dan telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- g. Penyedia dapat mengajukan tagihan secara berkala paling cepat 6 (enam) bulan setelah pekerjaan yang diberikan penyesuaian harga tersebut dilaksanakan.
- h. Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh Pengguna Jasa, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan beserta data-data dan telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

45.b Pembayaran Tagihan

Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh PPKom untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 14 (Empat Belas) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPKom.

49 (i)	Hak dan Kewajiban Penyedia	Hak dan kewajiban Penyedia : hak dan kewajiban Penyedia sebagaimana yang sudah tercantum dalam SSUK
56.3	Tindakan penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengguna Jasa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengguna Jasa adalah : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. mensubkontrakkan sebagian pekerjaan</li> <li>b. memindahkan peralatan dalam masa kontrak</li> <li>c. mengganti personil dalam masa kontrak</li> <li>d. melakukan perubahan design</li> </ol> </li> <li>2. Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah : memulai setiap tahapan pekerjaan.</li> </ol>
59	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan hanya untuk kepentingan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bintan.
65	Fasilitas	PPKom tidak akan memberikan fasilitas sarana dan prasarana atau kemudahan lain pada paket pekerjaan ini.
66.1.(h)	Peristiwa Kompensasi	Tidak ada ketentuan lain selain yang diatur dalam SSUK mengenai pemberian peristiwa kompensasi.
70.1.(e)	Besaran Uang Muka	Pekerjaan Konstruksi ini dapat diberikan uang muka paling tinggi sebesar 30% (tiga puluh per seratus) dari Harga Kontrak.
70.2.(d)	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	<p>Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan sistem Termin. Tahap I 50% dari Nilai Kontrak dan Progres fisik minimal 55%; Tahap II 75% dari Nilai Kontrak dan Progres fisik minimal 80%; Tahap III 95% dari Nilai Kontrak dan Progres fisik pekerjaan 100%; Retensi 5% dari Nilai Kontrak.</p> <p>Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Surat permohonan pembayaran;</li> <li>b. Laporan Harian;</li> <li>c. Laporan Mingguan;</li> <li>d. Laporan Bulanan;</li> <li>e. Backup Data;</li> <li>f. Laporan Sistem Manajemen Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (SMK3);</li> <li>g. Foto dokumentasi pekerjaan ;</li> <li>h. Gambar "As Built Drawing ".</li> </ol>
70.3.(e)	Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan	<p>Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama (material on site), ditetapkan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembayaran peralatan dan material on site dilakukan sesuai dengan bobot volume pekerjaan yang terpasang;</li> <li>2. Pembayaran peralatan dilakukan apabila peralatan tersebut sudah berada dilokasi pekerjaan.</li> </ol>

70.4.(c) Denda akibat Keterlambatan

1. Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN).
2. Denda akibat keterlambatan penyelesaian pekerjaan di bayarkan oleh penyedia dengan cara disetor ke Kas Daerah Kabupaten Bintan.  
Pembayaran denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia

78.2 Umur Konstruksi dan Pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan

Mengenai Umur Konstruksi dan Pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan tidak ada ketentuan lain selain yang diatur dalam SSUK

## SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK

### A. KETENTUAN UMUM

1. Definisi Istilah-istilah yang digunakan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak selanjutnya disebut SSUK harus mempunyai arti atau tafsiran seperti yang dimaksudkan sebagai berikut.
- 1.1 Aparat Pengawas Intern Pemerintah yang selanjutnya disingkat APIP adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, revidu, pemantauan, evaluasi, dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah.
  - 1.2 Bagian pekerjaan yang disubkontrakan adalah bagian pekerjaan utama atau bagian pekerjaan bukan utama yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pemilihan yang pelaksanaannya diserahkan kepada Penyedia lain (subpenyedia) dan disetujui terlebih dahulu oleh Pengguna Jasa.
  - 1.3 Daftar Kuantitas dan Harga adalah daftar kuantitas yang telah diisi harga satuan dan jumlah biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran.
  - 1.4 Direksi Lapangan adalah tenaga/tim pendukung yang dibentuk/ditetapkan oleh Pengguna Jasa, terdiri dari 1 (satu) orang atau lebih, untuk mengelola administrasi Kontrak dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan.
  - 1.5 Harga Kontrak adalah total harga pelaksanaan pekerjaan yang tercantum dalam Kontrak.
  - 1.6 Harga Perkiraan Sendiri yang selanjutnya disingkat HPS adalah perkiraan harga barang/jasa yang ditetapkan oleh Pengguna Jasa.
  - 1.7 Harga Satuan Pekerjaan yang selanjutnya disingkat HSP adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu per satu satuan tertentu.
  - 1.8 Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan adalah kerangka waktu yang sudah terinci berdasarkan Masa Pelaksanaan, setelah dilaksanakan pemeriksaan lapangan bersama dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan Kontrak.
  - 1.9 Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam Kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
  - 1.10 Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.
  - 1.11 Kerja Sama Operasi yang selanjutnya disingkat KSO adalah kerja sama usaha antar Penyedia yang masing-masing pihak



Hal. 1 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		

- mempunyai hak, kewajiban dan tanggung jawab yang jelas berdasarkan perjanjian tertulis.
- 1.12 Kontrak Kerja Konstruksi selanjutnya disebut Kontrak adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dengan Penyedia dalam pelaksanaan jasa konsultasi konstruksi atau pekerjaan konstruksi.
  - 1.13 Kontrak Harga Satuan adalah 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, volume atau kuantitas pekerjaannya masih bersifat perkiraan pada saat Kontrak ditandatangani, pembayaran berdasarkan hasil pengukuran bersama atas realisasi volume pekerjaan dan nilai akhir Kontrak ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan.
  - 1.14 Kuasa Pengguna Anggaran pada pelaksanaan APBN yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab Penggunaan Anggaran pada Kementerian Negara/Lembaga yang bersangkutan.
  - 1.15 Kuasa Pengguna Anggaran pada Pelaksanaan APBD yang selanjutnya disebut KPA, adalah pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakan sebagian kewenangan PA dalam melaksanakan sebagian tugas dan fungsi perangkat daerah.
  - 1.16 Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
  - 1.17 Masa Pelaksanaan adalah jangka waktu untuk melaksanakan seluruh pekerjaan terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
  - 1.18 Masa Pemeliharaan adalah jangka waktu untuk melaksanakan kewajiban pemeliharaan oleh Penyedia, terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
  - 1.19 Mata Pembayaran Utama adalah mata pembayaran yang pokok dan penting yang nilai bobot kumulatifnya minimal 80% (delapan puluh persen) dari seluruh nilai pekerjaan, dihitung mulai dari mata pembayaran yang nilai bobotnya terbesar.
  - 1.20 Metode Pelaksanaan Pekerjaan adalah metode yang menggambarkan penguasaan penyelesaian pekerjaan yang sistematis dari awal sampai akhir meliputi tahapan/urutan pekerjaan utama dan uraian/cara kerja dari masing-masing jenis kegiatan pekerjaan utama yang dapat dipertanggung jawabkan secara teknis.
  - 1.21 Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan yang selanjutnya disingkat PPHP adalah tim yang bertugas memeriksa

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 2 dari 38		

administrasi hasil pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa.



- 1.22 Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara.
- 1.23 Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.
- 1.24 Pekerjaan Utama adalah rangkaian kegiatan dalam suatu penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang memiliki pengaruh terbesar dalam mengakibatkan terjadinya keterlambatan penyelesaian pekerjaan konstruksi dan secara langsung menunjang terwujudnya dan berfungsinya suatu konstruksi sesuai peruntukannya sebagaimana tercantum dalam rancangan kontrak.
- 1.25 Pelaku Usaha adalah setiap orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.
- 1.26 Pengawas Pekerjaan adalah tim pendukung/badan usaha yang ditunjuk/ditetapkan oleh Pengguna Jasa yang bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
- 1.27 Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian Negara/Lembaga/Perangkat Daerah.
- 1.28 Pengguna Jasa adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan Jasa Konstruksi yang dapat berupa Pengguna Anggaran, Kuasa Pengguna Anggaran, atau Pejabat Pembuat Komitmen.
- 1.29 Penyedia adalah Pelaku Usaha yang menyediakan barang/jasa berdasarkan Kontrak.
- 1.30 Personel Manajerial adalah tenaga ahli atau tenaga teknis yang ditempatkan sesuai penugasan pada organisasi pelaksanaan pekerjaan.
- 1.31 Sanksi Daftar Hitam adalah sanksi yang diberikan kepada Peserta pemilihan/Penyedia berupa larangan mengikuti Pengadaan Barang/Jasa di seluruh Kementerian/Lembaga dalam jangka waktu tertentu.
- 1.32 Subpenyedia adalah Penyedia yang mengadakan perjanjian kerja tertulis dengan Penyedia penanggung jawab Kontrak, untuk melaksanakan sebagian pekerjaan (subkontrak).
- 1.33 Surat Jaminan yang selanjutnya disebut Jaminan adalah jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh Bank

Hal. 3 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		



Umum/Perusahaan Penjaminan/Perusahaan Asuransi/ lembaga keuangan khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor Indonesia/Konsorsium Perusahaan Asuransi Umum/Konsorsium Lembaga Penjaminan/Konsorsium Perusahaan Penjaminan sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

- 1.34 Surat Perintah Mulai Kerja yang selanjutnya disingkat SPMK adalah surat yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa kepada Penyedia untuk memulai melaksanakan pekerjaan.
- 1.35 Tanggal Mulai Kerja adalah tanggal yang dinyatakan pada SPMK yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa untuk memulai melaksanakan pekerjaan.
- 1.36 Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan adalah tanggal serah terima pertama pekerjaan selesai (Provisional Hand Over/PHO) dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa.
- 1.37 Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan adalah tanggal serah terima akhir pekerjaan selesai (Final Hand Over/FHO) dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan yang diterbitkan oleh Pengguna Jasa.
- 1.38 Tenaga Kerja Konstruksi adalah tenaga kerja yang bekerja di sektor konstruksi yang meliputi ahli, teknisi atau analis, dan operator.
2. Penerapan SSUK diterapkan secara luas dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi ini tetapi tidak dapat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Kontrak lain yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki dalam Surat Perjanjian.
3. Bahasa dan Hukum
- 3.1. Bahasa Kontrak harus dalam bahasa Indonesia
- 3.2. Dalam hal Kontrak dilakukan dengan pihak asing harus dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. Dalam hal terjadi perselisihan dengan pihak asing digunakan Kontrak dalam bahasa Indonesia.
- 3.3. Hukum yang digunakan adalah hukum yang berlaku di Indonesia.
4. Korespondensi
- 4.1. Semua korespondensi dapat berbentuk surat, e- mail dan/atau faksimili dengan alamat tujuan para pihak yang tercantum dalam SSKK.
- 4.2. Semua pembentahan, permohonan, atau persetujuan berdasarkan Kontrak ini harus dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dan dianggap telah dibentahukan jika telah disampaikan secara langsung kepada Wakil Sah Para Pihak dalam SSKK, atau jika disampaikan melalui surat tercatat dan/atau faksimili ditujukan ke alamat yang tercantum dalam SSKK.
5. Wakil Sah Para Pihak
- 5.1. Setiap tindakan yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dilakukan, dan setiap dokumen yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dibuat berdasarkan Kontrak ini oleh

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 4 dan 38		

Pengguna Jasa atau Penyedia hanya dapat dilakukan atau dibuat oleh Wakil Sah Para Pihak atau pejabat yang disebutkan dalam SSKK kecuali untuk melakukan perubahan kontrak.

- 5.2. Kewenangan Wakil Sah Para Pihak diatur dalam Surat Keputusan dari Para Pihak dan harus disampaikan kepada masing-masing pihak.
- 5.3. Dalam hal Direksi Lapangan diangkat dan ditunjuk menjadi Wakil Sah Pengguna Jasa, maka selain melaksanakan pengelolaan administrasi kontrak dan pengendalian pelaksanaan pekerjaan, Direksi Lapangan juga melaksanakan pendelegasian sesuai dengan pelimpahan dari Pengguna Jasa.
6. Larangan Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN), Penyalahgunaan Wewenang serta Penipuan
- 6.1. Berdasarkan etika pengadaan barang/jasa pemerintah, para pihak dilarang untuk :
- menawarkan, menerima atau menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah atau imbalan berupa apa saja atau melakukan tindakan lainnya untuk mempengaruhi siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan ini;
  - mendorong terjadinya persaingan tidak sehat; dan/atau
  - membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan dan pelaksanaan Kontrak ini.
- 6.2. Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan termasuk semua anggota KSO (apabila berbentuk KSO) dan subpenyediannya (jika ada) tidak pernah dan tidak akan melakukan tindakan yang dilarang pada pasal 6.1 di atas.
- 6.3. Penyedia yang menurut penilaian Pengguna Jasa terbukti melakukan larangan-larangan di atas dapat dikenakan sanksi-sanksi administratif oleh Pengguna Jasa sebagai berikut.
- pemutusan Kontrak;
  - Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK;
  - sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK; dan
  - pengenaan Sanksi Daftar Hitam.
- [catatan: pengenaan Sanksi Daftar Hitam ditetapkan oleh PA/KPA atas usulan PPK.  
PA/KPA menyampaikan dokumen penetapan Sanksi Daftar Hitam kepada:*
- Penyedia yang dikenakan Sanksi Daftar Hitam; dan
  - unit kerja yang melaksanakan fungsi layanan pengadaan secara elektronik, untuk ditayangkan dalam Daftar Hitam Nasional]
- 6.4. Pengenaan sanksi administratif di atas dilaporkan oleh Pengguna Jasa kepada PA/KPA.

Hal. 5 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		

- 6.5. Pengguna Jasa yang terlibat dalam KKN dan penipuan dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Asal Material/Bahan
- 7.1. Penyedia harus menyampaikan asal material/bahan yang terdiri dari rincian komponen dalam negeri dan komponen impor selama pelaksanaan pekerjaan kepada Pengguna Jasa.
- 7.2. Asal material/bahan merupakan tempat material/bahan diperoleh, antara lain tempat material/bahan ditambang, tumbuh, atau diproduksi.
- 7.3. Kendaraan yang digunakan untuk pengiriman dan pengangkutan material/bahan mematuhi peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.
8. Pembukuan  
Penyedia diharapkan untuk melakukan pencatatan keuangan yang akurat dan sistematis sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini berdasarkan standar akuntansi yang berlaku.
9. Perpajakan  
Penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan Tenaga Kerja Konstruksi yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang dibebankan oleh peraturan perpajakan atas pelaksanaan Kontrak ini. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam Harga Kontrak.
10. Pengalihan Seluruh Kontrak
- 10.1. Pengalihan seluruh Kontrak hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama Penyedia, baik sebagai akibat peleburan (*merger*) maupun akibat lainnya.
- 10.2. Jika ketentuan di atas dilanggar maka Kontrak diputuskan sepihak oleh Pengguna Jasa dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 44.2.
11. Pengabaian  
Jika terjadi pengabaian oleh satu pihak terhadap pelanggaran ketentuan tertentu Kontrak oleh pihak yang lain maka pengabaian tersebut tidak menjadi pengabaian yang terus-menerus selama Masa Kontrak atau seketika menjadi pengabaian terhadap pelanggaran ketentuan yang lain. Pengabaian hanya dapat mengikat jika dapat dibuktikan secara tertulis dan ditandatangani oleh Wakil Sah Pihak yang melakukan pengabaian.
12. Penyedia Mandiri  
Penyedia berdasarkan Kontrak ini bertanggung jawab penuh terhadap Tenaga Kerja Konstruksi dan subpenyediannya (jika ada) serta pekerjaan yang dilakukan oleh mereka.
13. KSO  
KSO memberi kuasa kepada salah satu anggota yang disebut dalam Surat Perjanjian untuk bertindak atas nama KSO dalam pelaksanaan hak dan kewajiban terhadap Pengguna Jasa berdasarkan Kontrak ini.
14. Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan
- 14.1. Pengguna Jasa menetapkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan sesuai Kontrak ini. Pengawas Pekerjaan dapat berasal dari personel Pengguna Jasa (Direksi Teknis) atau Penyedia Jasa Pengawasan (Konsultan Pengawas).
- 14.2. Dalam melaksanakan kewajibannya, Pengawas Pekerjaan bertindak profesional. Jika tercantum dalam SSKK, Pengawas Pekerjaan yang berasal dari Personel Pengguna Jasa dapat bertindak sebagai Wakil Sah Pengguna Jasa.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 6 dari 38		

15. Tugas dan Wewenang Pengawas Pekerjaan

- 15.1. Semua gambar dan rencana kerja yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai Kontrak, untuk pekerjaan permanen maupun pekerjaan sementara mendapatkan persetujuan dari Pengawas Pekerjaan sesuai pelimpahan wewenang dari Pengguna Jasa.
- 15.2. Jika dalam pelaksanaan pekerjaan ini diperlukan terlebih dahulu ada pekerjaan sementara yang tidak tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga di dalam Kontrak maka Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan spesifikasi dan gambar usulan pekerjaan sementara tersebut untuk mendapatkan pernyataan tidak keberatan (*no objection*) untuk dilaksanakan dari Pengawas Pekerjaan.  
Pernyataan tidak keberatan atas rencana pekerjaan sementara ini tidak melepaskan Penyedia dari tanggung jawabnya sesuai Kontrak.
- 15.3. Pengawas Pekerjaan melaksanakan tugas dan wewenang paling sedikit meliputi:
- mengevaluasi dan menyetujui rencana mutu pekerjaan konstruksi Penyedia Jasa pelaksana konstruksi;
  - memberikan ijin dimulainya setiap tahapan pekerjaan;
  - memeriksa dan menyetujui kemajuan pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak;
  - memeriksa dan menilai mutu dan keselamatan konstruksi terhadap hasil akhir pekerjaan;
  - menghentikan setiap pekerjaan yang tidak memenuhi persyaratan;
  - bertanggungjawab terhadap hasil pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai tugas dan tanggungjawabnya;
  - memberikan laporan secara periodik kepada Pengguna Jasa sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak.
- 15.4. Dalam hal Pengawas Pekerjaan melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana yang dimaksud pada pasal 15.3 yang akan mempengaruhi ketentuan atau persyaratan dalam kontrak maka Pengawas Pekerjaan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Pengguna Jasa.
- 15.5. Penyedia berkewajiban untuk melaksanakan perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini.

16. Penemuan-penemuan

Penyedia wajib memberitahukan kepada Pengguna Jasa dan kepada pihak yang berwenang semua penemuan benda/barang yang mempunyai nilai sejarah atau penemuan kekayaan di lokasi pekerjaan yang menurut peraturan perundang-undangan dikuasai oleh negara.

17. Akses ke Lokasi Kerja

- 17.1. Penyedia berkewajiban untuk menjamin akses Pengguna Jasa, Wakil Sah Pengguna Jasa, Pengawas Pekerjaan dan/atau pihak yang mendapat izin dari Pengguna Jasa ke lokasi kerja dan lokasi lainnya dimana pekerjaan ini sedang atau akan dilaksanakan.
- 17.2. Penyedia harus dianggap telah menerima kelayakan dan

Hal. 7 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		

ketersediaan jalur akses menuju lapangan dan Penyedia harus berupaya menjaga setiap jalan atau jembatan dari kerusakan akibat penggunaan/lalu lintas Penyedia atau akibat personel Penyedia, maka:

- a. Penyedia harus bertanggung jawab atas pemeliharaan yang mungkin diperlukan akibat penggunaan jalur akses;
  - b. Penyedia harus menyediakan rambu atau petunjuk sepanjang jalur akses, dan mendapatkan perizinan yang mungkin disyaratkan oleh otoritas terkait untuk penggunaan jalur, rambu, dan petunjuk;
  - c. biaya karena ketidak layakan atau tidak tersedianya jalur akses untuk digunakan oleh Penyedia, harus ditanggung Penyedia; dan
  - d. Pengguna Jasa tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul akibat penggunaan jalur akses.
- 17.3. Dalam hal untuk menjamin ketersediaan jalan akses tersebut membutuhkan biaya yang lebih besar dari biaya umum (*overhead*) dalam Penawaran Penyedia, maka Pengguna Jasa dapat mengalokasikan biaya untuk penyediaan jalur akses tersebut di dalam Harga Kontrak.
- 17.4. Pengguna Jasa tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul selain penggunaan jalur akses tersebut.

## B. PELAKSANAAN, PENYELESAIAN, ADENDUM DAN PEMUTUSAN KONTRAK

18. Masa Kontrak                      Kontrak ini berlaku efektif sejak penandatanganan Surat Perjanjian oleh Para Pihak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan dan hak dan kewajiban Para Pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi.

### B.1 Pelaksanaan Pekerjaan

19. Penyerahan Lokasi Kerja
- 19.1 Sebelum penyerahan lokasi kerja, dilakukan peninjauan lapangan bersama oleh para pihak.
  - 19.2 Pengguna Jasa berkewajiban untuk menyerahkan lokasi kerja sesuai dengan kebutuhan Penyedia yang tercantum dalam rencana penyerahan lokasi kerja yang telah disepakati oleh para pihak dalam Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, untuk melaksanakan pekerjaan tanpa ada hambatan kepada Penyedia sebelum SPMK diterbitkan.
  - 19.3 Hasil peninjauan dan penyerahan dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja.
  - 19.4 Jika dalam peninjauan lapangan bersama ditemukan hal-hal yang dapat mengakibatkan perubahan isi Kontrak maka perubahan tersebut harus dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja yang selanjutnya akan dituangkan dalam addendum kontrak.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 8 dari 38		

- 19.5 Jika Pengguna Jasa tidak dapat menyerahkan lokasi kerja sesuai kebutuhan Penyedia yang untuk mulai bekerja pada Tanggal Mulai Kerja untuk melaksanakan pekerjaan dan terbukti merupakan suatu hambatan yang disebabkan oleh Pengguna Jasa, maka kondisi ini ditetapkan sebagai Peristiwa Kompensasi.
20. Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)
- 20.1. Pengguna Jasa menerbitkan SPMK paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penandatanganan Kontrak atau 14 (empat belas) hari kerja sejak penyerahan lokasi kerja pertama kali.
- 20.2. Dalam SPMK dicantumkan seluruh lingkup pekerjaan dan Tanggal Mulai Kerja.
21. Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK)
- 21.1. Penyedia berkewajiban untuk mempresentasikan dan menyerahkan RMPK sebagai penjaminan dan pengendalian mutu pelaksanaan pekerjaan pada rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, kemudian dibahas dan disetujui oleh Pengguna Jasa.
- 21.2. RMPK disusun paling sedikit berisi:
- Rencana Pelaksanaan Pekerjaan (Work Method Statement);
  - Rencana Pemeriksaan dan Pengujian/ Inspection and Test Plan (ITP);
  - Pengendalian Subpenyedia dan Pemasok.
- 21.3. Penyedia wajib menerapkan dan mengendalikan pelaksanaan RMPK secara konsisten untuk mencapai mutu yang dipersyaratkan pada pelaksanaan pekerjaan ini.
- 21.4. RMPK dapat direvisi sesuai dengan kondisi pekerjaan.
- 21.5. Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan RMPK jika terjadi Adendum Kontrak dan/atau Peristiwa Kompensasi.
- 21.6. Pemutakhiran RMPK harus menunjukkan perkembangan kemajuan setiap pekerjaan dan dampaknya terhadap penjadwalan sisa pekerjaan, termasuk perubahan terhadap urutan pekerjaan. Pemutakhiran RMPK harus mendapatkan persetujuan Pengguna Jasa.
- 21.7. Persetujuan Pengguna Jasa terhadap RMPK tidak mengubah kewajiban kontraktual Penyedia.
22. Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK)
- 22.1. Penyedia berkewajiban untuk mempresentasikan dan menyerahkan RKK pada saat rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, kemudian pelaksanaan RKK dibahas dan disetujui oleh Pengguna Jasa.
- 22.2. Para Pihak wajib menerapkan dan mengendalikan pelaksanaan RKK secara konsisten.
- 22.3. RKK menjadi bagian dari Dokumen Kontrak.
- 22.4. Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan RKK sesuai dengan kondisi pekerjaan, jika terjadi perubahan maka dituangkan dalam adendum Kontrak.
- 22.5. Pemutakhiran RKK harus mendapat persetujuan Pengguna Jasa.
- 22.6. Persetujuan Pengguna Jasa terhadap pelaksanaan RKK tidak mengubah kewajiban kontraktual Penyedia.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 9 dari 38		

23. Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak

- 23.1. Paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak diterbitkannya SPMK dan sebelum pelaksanaan pekerjaan, Pengguna Jasa bersama dengan Penyedia, unsur perancangan, dan unsur pengawasan, harus sudah menyelenggarakan rapat persiapan pelaksanaan kontrak.
- 23.2. Beberapa hal yang dibahas dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak meliputi:
- a. Penerapan SMKK:
    - 1) RKK;
    - 2) RMPK;
    - 3) Rencana Kerja Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan (RKPPL) (apabila ada); dan
    - 4) Rencana Manajemen Lalu Lintas (RMLL) (apabila ada);
  - b. Rencana Kerja;
  - c. organisasi kerja;
  - d. tata cara pengaturan pelaksanaan pekerjaan termasuk permohonan persetujuan memulai pekerjaan;
  - e. jadwal pelaksanaan pekerjaan, yang diikuti uraian tentang metode kerja yang memperhatikan Keselamatan Konstruksi; dan
  - f. hal-hal lain yang dianggap perlu.
- 23.3. Hasil rapat persiapan pelaksanaan Kontrak dituangkan dalam Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak. Apabila dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam addendum Kontrak.

24. Mobilisasi

- 23.4. Pada tahapan rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, PA/KPA dapat membentuk Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak.
- 24.1. Mobilisasi paling lambat harus sudah mulai dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan SPMK, atau sesuai kebutuhan dan Rencana Kerja yang disepakati saat Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.
- 24.2. Mobilisasi dilakukan sesuai dengan lingkup pekerjaan, yaitu :
- a. mendatangkan peralatan-peralatan terkait yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan, termasuk instalasi alat;
  - b. mempersiapkan fasilitas seperti kantor, rumah, gedung laboratorium, bengkel, gudang, dan sebagainya; dan/atau
  - c. mendatangkan Tenaga Kerja Konstruksi.
- 24.3. Mobilisasi peralatan dan kendaraan yang digunakan mematuhi peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.
- 24.4. Mobilisasi peralatan dan Tenaga Kerja Konstruksi dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan.

25. Pengukuran/ Pemeriksaan Bersama



- 25.1. Pada tahap awal pelaksanaan Kontrak, Pengguna Jasa dan Pengawas Pekerjaan bersama-sama dengan Penyedia melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail terhadap kondisi lokasi pekerjaan untuk setiap rencana mata pembayaran, Tenaga Kerja Konstruksi, dan Peralatan Utama (*Mutual Check 0%*).
- 25.2. Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 10 dari 38		

- Apabila dalam pengukuran/pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam addendum Kontrak.
- 25.3. Tindak lanjut hasil pemeriksaan bersama Tenaga Kerja Konstruksi dan/atau Peralatan Utama mengikuti ketentuan pasal 67 dan 68.
26. Penggunaan Produksi Dalam Negeri
- 26.1. Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, Penyedia berkewajiban mengutamakan material/bahan produksi dalam negeri dan tenaga kerja Indonesia untuk pekerjaan yang dilaksanakan di Indonesia sesuai dengan yang disampaikan pada saat penawaran.
- 26.2. Dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi, bahan baku, Tenaga Kerja Konstruksi, dan perangkat lunak yang digunakan mengacu kepada dokumen:
- formulir rekapitulasi perhitungan Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN), untuk Penyedia yang mendapat preferensi harga; dan
  - daftar barang yang diimpor, untuk barang yang diimpor.
- 26.3. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen pada pasal 26.2, maka akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

## B.2 Pengendalian Waktu

27. Masa Pelaksanaan
- 27.1. Kecuali Kontrak diputuskan lebih awal, Penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja, dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan RMPK, serta menyelesaikan pekerjaan paling lambat selama Masa Pelaksanaan yang dinyatakan dalam SSKK.
- 27.2. Apabila Penyedia berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai Masa Pelaksanaan karena di luar pengendaliannya yang dapat dibuktikan demikian, dan Penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada Pengguna Jasa, dengan disertai bukti-bukti yang dapat disetujui Pengguna Jasa, maka Pengguna Jasa dapat memberlakukan Peristiwa Kompensasi dan melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas Penyedia dengan membuat addendum Kontrak.
- 27.3. Jika pekerjaan tidak selesai sesuai Masa Pelaksanaan bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian Penyedia maka Penyedia dikenakan denda.
- 27.4. Apabila diberlakukan serah terima sebagian pekerjaan (secara parsial), Masa Pelaksanaan dibuat berdasarkan bagian pekerjaan tersebut sesuai dengan SSKK.
- 27.5. Bagian pekerjaan pada pasal 27.4 adalah bagian pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan.
28. Penundaan Oleh Pegawai Pekerjaan
- Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan secara tertulis Penyedia untuk menunda pelaksanaan pekerjaan. Setiap perintah penundaan ini harus mendapatkan persetujuan dari Pengguna Jasa.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 11 dari 38		





29. Rapat Pemantauan
- 29.1. Pengawas Pekerjaan atau Penyedia dapat menyelenggarakan rapat pemantauan, dan meminta satu sama lain untuk menghadiri rapat tersebut. Rapat pemantauan diselenggarakan untuk membahas perkembangan pekerjaan dan perencanaan atas sisa pekerjaan serta untuk menindaklanjuti peringatan dini.
- 29.2. Hasil rapat pemantauan akan dituangkan oleh Pengawas Pekerjaan dalam berita acara rapat, dan rekamannya diserahkan kepada Pengguna Jasa dan pihak-pihak yang menghadiri rapat.
- 29.3. Mengenai hal-hal dalam rapat yang perlu diputuskan, Pengawas Pekerjaan dapat memutuskan baik dalam rapat atau setelah rapat melalui pernyataan tertulis kepada semua pihak yang menghadiri rapat.
30. Peringatan Dini
- 30.1. Penyedia berkewajiban untuk memperingatkan sedini mungkin Pengawas Pekerjaan atas peristiwa atau kondisi tertentu yang dapat mempengaruhi mutu pekerjaan, menaikkan Harga Kontrak atau menunda penyelesaian pekerjaan. Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan Penyedia untuk menyampaikan secara tertulis perkiraan dampak peristiwa atau kondisi tersebut di atas terhadap Harga Kontrak dan Masa Pelaksanaan. Pernyataan perkiraan ini harus sesegera mungkin disampaikan oleh Penyedia.
- 30.2. Penyedia berkewajiban untuk bekerja sama dengan Pengawas Pekerjaan untuk mencegah atau mengurangi dampak peristiwa atau kondisi tersebut.
31. Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan dan Kontrak Kritis
- 31.1. Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka Pengguna Jasa harus memberikan peringatan secara tertulis atau memberlakukan ketentuan kontrak kritis.
- 31.2. Kontrak dinyatakan kritis apabila:
- Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% - 70% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 10%;
  - Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 5%;
  - Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan kurang dari 5% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan.
- 31.3. Penanganan kontrak kritis dilakukan dengan rapat pembuktian (*show cause meeting/SCM*)
- Pada saat Kontrak dinyatakan kritis, Pengguna Jasa berdasarkan laporan dari Pengawas Pekerjaan memberikan peringatan secara tertulis kepada Penyedia dan selanjutnya Pengguna Jasa menyelenggarakan Rapat Pembuktian(SCM) Tahap I.
  - Dalam SCM Tahap I, Pengguna Jasa, Pengawas Pekerjaan dan Penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 12 dari 38		



32. Pemberian Kesempatan

- Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba pertama) yang dituangkan dalam Berta Acara SCM Tahap I.
- c. Apabila Penyedia gagal pada uji coba pertama, maka Pengguna Jasa menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis I dan harus diselenggarakan SCM Tahap II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba kedua) yang dituangkan dalam Berta Acara SCM Tahap II.
  - d. Apabila Penyedia gagal pada uji coba kedua, maka Pengguna Jasa menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis II dan harus diselenggarakan SCM Tahap III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam Berta Acara SCM Tahap III.
  - e. Apabila Penyedia gagal pada uji coba ketiga, maka Pengguna Jasa menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis III dan Pengguna Jasa dapat melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - f. Apabila uji coba berhasil, namun pada pelaksanaan pekerjaan selanjutnya Kontrak dinyatakan kritis lagi, maka berlaku ketentuan SCM dari awal.
- 32.1. Dalam hal diperkirakan Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai Masa Pelaksanaan berakhir, namun Pengguna Jasa menilai bahwa Penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pengguna Jasa dapat memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan.
- 32.2. Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dimuat dalam addendum Kontrak yang didalamnya mengatur:
- a. waktu pemberian kesempatan penyelesaian pekerjaan;
  - b. pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia;
  - c. perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan; dan
  - d. sumber dana untuk membiayai penyelesaian sisa pekerjaan yang akan dilanjutkan ke Tahun Anggaran berikutnya dari DIPA Tahun Anggaran berikutnya, apabila pemberian kesempatan melampaui Tahun Anggaran.
- 32.3. Pemberian kesempatan kepada Penyedia menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender, sejak Masa Pelaksanaan berakhir.
- 32.4. Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dapat melampaui Tahun Anggaran.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 13 dan 38		


### B.3 Penyelesaian Kontrak

33. Serah Terima Pekerjaan
- 33.1. Setelah pekerjaan dan/atau bagian pekerjaan selesai, sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pengguna Jasa untuk serah terima pertama pekerjaan.
- 33.2. Pengguna Jasa memerintahkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pemeriksaan dan/atau pengujian terhadap hasil pekerjaan.
- 33.3. Pemeriksaan dan/atau pengujian dilakukan terhadap kesesuaian hasil pekerjaan terhadap kriteria/spesifikasi yang tercantum dalam Kontrak.
- 33.4. Hasil pemeriksaan dan/atau pengujian dari Pengawas Pekerjaan disampaikan kepada Pengguna Jasa, apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, Pengguna Jasa memerintahkan Penyedia untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan.
- 33.5. Apabila dalam pemeriksaan dan/atau pengujian hasil pekerjaan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka Pengguna Jasa dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan.
- 33.6. Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dari Harga Kontrak, sedangkan yang 5% (lima persen) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus persen) dari Harga Kontrak dan Penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.
- 33.7. Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama Masa Pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.
- 33.8. Masa Pemeliharaan paling singkat untuk pekerjaan permanen selama 6 (enam) bulan, sedangkan untuk pekerjaan semi permanen selama 3 (tiga) bulan dan dapat melampaui Tahun Anggaran. Lamanya Masa Pemeliharaan ditetapkan dalam SSKK.
- 33.9. Setelah Masa Pemeliharaan berakhir, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pengguna Jasa untuk penyerahan akhir pekerjaan.
- 33.10. Pengguna Jasa setelah menerima pengajuan sebagaimana pasal 33.9 memerintahkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pemeriksaan (dan pengujian apabila diperlukan) terhadap hasil pekerjaan.
- 33.11. Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan, Penyedia telah melaksanakan semua kewajibannya selama Masa Pemeliharaan dengan baik dan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 14 dari 38		

- Pengguna Jasa dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan
- 33.12. Pengguna Jasa wajib melakukan pembayaran sisa Harga Kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan
- 33.13. Apabila Penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka Kontrak dapat diputuskan sepihak oleh Pengguna Jasa dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 44.3
- 33.14. Setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan, Pengguna Jasa menyerahkan hasil pekerjaan kepada PA/KPA.
- 33.15. PA/KPA meminta PPHP untuk melakukan pemeriksaan administratif terhadap hasil pekerjaan yang diserahkan.
- 33.16. PPHP melakukan pemeriksaan administratif proses pengadaan barang/jasa sejak perencanaan pengadaan sampai dengan serah terima hasil pekerjaan, meliputi dokumen program/penganggaran, surat penetapan Pengguna Jasa, dokumen perencanaan pengadaan, RUP/SIRUP, dokumen persiapan pengadaan, dokumen pemilihan Penyedia, dokumen Kontrak dan perubahannya serta pengendaliannya, dan dokumen serah terima hasil pekerjaan.
- 33.17. Apabila hasil pemeriksaan administrasi ditemukan ketidaksesuaian/kekurangan, PPHP melalui PA/KPA memerintahkan Pengguna Jasa untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan dokumen administratif.
- 33.18. Hasil pemeriksaan administratif dituangkan dalam Berita Acara
- 33.19. Serah terima pekerjaan dapat dilakukan perbagian pekerjaan (secara parsial) yang ketentuannya ditetapkan dalam SSKK.
- 33.20. Bagian pekerjaan yang dapat dilakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial yaitu:
- bagian pekerjaan yang tidak tergantung satu sama lain; dan
  - bagian pekerjaan yang fungsinya tidak terkait satu sama lain dalam pencapaian kinerja pekerjaan.
- 33.21. Dalam hal dilakukan serah terima pekerjaan secara parsial, maka cara pembayaran, ketentuan denda dan kewajiban pemeliharaan tersebut di atas disesuaikan
- 33.22. Kewajiban pemeliharaan diperhitungkan setelah serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) tersebut dilaksanakan sampai Masa Pemeliharaan bagian pekerjaan tersebut berakhir sebagaimana yang tercantum dalam SSKK.
- 33.23. Serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) dituangkan dalam Berita Acara
34. Pengambilalihan. Pengguna Jasa akan mengambil alih lokasi dan hasil pekerjaan dalam jangka waktu tertentu setelah dikeluarkan surat keterangan

34. Pengambilalihan

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 15 dari 38		

selesai/pengakhiran pekerjaan.

35. Gambar *As Built* dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan

- 35.1. Penyedia diwajibkan menyerahkan kepada Pengguna Jasa Gambar *As-built* dan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan sesuai dengan SSKK.
- 35.2. Apabila Penyedia tidak memberikan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan, Pengguna Jasa berhak menahan uang retensi atau Jaminan Pemeliharaan.

**B.4 Adendum**

36. Perubahan Kontrak

- 36.1. Kontrak hanya dapat diubah melalui adendum Kontrak.
- 36.2. Perubahan Kontrak dapat dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, yang diakibatkan beberapa hal berikut meliputi:
  - a. perubahan pekerjaan;
  - b. perubahan Harga Kontrak;
  - c. perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan;
  - d. perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama; dan/atau
  - e. perubahan Kontrak yang disebabkan masalah administrasi.

36.3. Untuk kepentingan perubahan Kontrak, Pengguna Jasa dapat meminta pertimbangan dari Pengawas Pekerjaan dan Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak.

36.4. Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak meneliti kelayakan perubahan kontrak



37. Perubahan Pekerjaan

- 37.1. Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen Kontrak, Pengguna Jasa bersama Penyedia dapat melakukan perubahan pekerjaan, yang meliputi:
  - a. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;
  - b. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan;
  - c. mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau
  - d. mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan.
- 37.2. Dalam hal tidak terjadi perubahan kondisi lapangan seperti yang dimaksud pada pasal 37.1 namun ada perintah perubahan dari Pengguna Jasa, Pengguna Jasa bersama Penyedia dapat menyepakati perubahan pekerjaan yang meliputi:
  - a. Menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan;
  - b. Mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau
  - c. mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan.
- 37.3. Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh Pengguna Jasa secara tertulis kepada Penyedia kemudian dilanjutkan

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 16 dari 38		

38. Perubahan Harga

- dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Kontrak awal.
- 37.4. Hasil negosiasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar penyusunan adendum Kontrak.
- 37.5. Dalam hal perubahan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada pasal 37.1 dan 37.2 mengakibatkan penambahan Harga Kontrak, perubahan Kontrak dilaksanakan dengan ketentuan penambahan Harga Kontrak akhir tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam Kontrak awal dan tersedianya anggaran.
- 38.1. Perubahan Harga Kontrak dapat diakibatkan oleh:
- perubahan pekerjaan;
  - penyesuaian harga; dan/atau
  - Peristiwa Kompensasi.
- 38.2. Apabila kuantitas mata pembayaran utama yang akan dilaksanakan berubah akibat perubahan pekerjaan lebih dari 10% (sepuluh persen) dari kuantitas awal, maka pembayaran volume selanjutnya dengan menggunakan harga satuan yang disesuaikan dengan negosiasi.
- 38.3. Apabila dari hasil evaluasi penawaran terdapat harga satuan timpang, maka harga satuan timpang tersebut hanya berlaku untuk kuantitas pekerjaan yang tercantum dalam Dokumen Pemilihan. Untuk kuantitas pekerjaan tambahan digunakan harga satuan berdasarkan hasil negosiasi.
- 38.4. Apabila ada daftar mata pembayaran yang masuk kategori harga satuan timpang, maka dicantumkan dalam Lampiran A SSKK.
- 38.5. Apabila diperlukan mata pembayaran baru, maka Penyedia jasa harus menyerahkan rincian harga satuannya kepada PPK. Penentuan harga satuan mata pembayaran baru dilakukan dengan negosiasi.
- 38.6. Ketentuan penggunaan rumusan penyesuaian harga adalah sebagai berikut:
- harga yang tercantum dalam Kontrak dapat berubah akibat adanya penyesuaian harga sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  - penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak dengan yang masa pelaksanaannya lebih dari 18 (delapan belas) bulan;
  - penyesuaian harga satuan diberlakukan mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan;
  - penyesuaian harga satuan berlaku bagi seluruh kegiatan/mata pembayaran, kecuali komponen keuntungan, biaya tidak langsung (*overhead cost*) dan harga satuan timpang sebagaimana tercantum dalam penawaran;
  - penyesuaian harga satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang tercantum dalam Kontrak awal/adendum Kontrak;
  - penyesuaian harga satuan bagi komponen pekerjaan

Hal. 17 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		

39. Perubahan  
Jadwal  
Pelaksanaan  
Pekerjaan  
dan/atau Masa  
Pelaksanaan

- yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut;
- g. jenis pekerjaan baru dengan harga satuan baru sebagai akibat adanya adendum Kontrak dapat diberikan penyesuaian harga mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak adendum Kontrak tersebut ditandatangani;
  - h. indeks yang digunakan dalam pelaksanaan Kontrak terlambat disebabkan oleh kesalahan Penyedia adalah indeks terendah antara jadwal Kontrak dan realisasi pekerjaan;
  - i. jenis pekerjaan yang lebih cepat pelaksanaannya diberlakukan penyesuaian harga berdasarkan indeks harga pada saat pelaksanaan.
- 38.7. Ketentuan lebih lanjut terkait penyesuaian harga diatur dalam SSKK.
- 38.8. Ketentuan ganti rugi akibat Peristiwa Kompensasi mengacu pada pasal Peristiwa Kompensasi.
- 39.1. Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dapat diakibatkan oleh:
- a. perubahan pekerjaan;
  - b. perpanjangan Masa Pelaksanaan; dan/atau
  - c. Peristiwa Kompensasi.
- 39.2. Perpanjangan Masa Pelaksanaan dapat diberikan oleh Pengguna Jasa atas pertimbangan yang layak dan wajar untuk hal-hal sebagai berikut:
- a. perubahan pekerjaan;
  - b. Peristiwa Kompensasi; dan/atau
  - c. Keadaan Kahar.
- 39.3. Masa Pelaksanaan dapat diperpanjang paling kurang sama dengan waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar atau waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan akibat dari ketentuan pada pasal 39.2 huruf a atau b.
- 39.4. Pengguna Jasa dapat menyetujui perpanjangan Masa Pelaksanaan atas Kontrak setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh Penyedia dalam jangka waktu sesuai pertimbangan yang wajar setelah Penyedia meminta perpanjangan. Jika Penyedia lalai untuk memberikan peringatan dini atas keterlambatan atau tidak dapat bekerja sama untuk mencegah keterlambatan sesegera mungkin, maka keterlambatan seperti ini tidak dapat dijadikan alasan untuk memperpanjang Masa Pelaksanaan.
- 39.5. Pengguna Jasa berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan dan Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak harus telah menetapkan ada tidaknya perpanjangan dan untuk berapa lama.
- 39.6. Persetujuan perubahan jadwal pelaksanaan dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan dituangkan dalam Adendum Kontrak.
- 39.7. Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 18 dari 38		

pekerjaan akan melampaui Masa Pelaksanaan maka Penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Masa Pelaksanaan berdasarkan data penunjang. Pengguna Jasa berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Masa Pelaksanaan secara tertulis. Perpanjangan Masa Pelaksanaan harus dilakukan melalui adendum Kontrak.



40. Perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama

- 40.1. Jika Pengguna Jasa menilai bahwa Personel Manajerial :
- tidak mampu atau tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik;
  - tidak menerapkan prosedur SMKK; dan/atau
  - mengabaikan pekerjaan yang menjadi tugasnya;
- maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin Personel Manajerial tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diminta oleh Pengguna Jasa
- 40.2. Jika Pengguna Jasa menilai bahwa Peralatan Utama :
- tidak dapat berfungsi sesuai dengan spesifikasi peralatan; dan/atau
  - tidak sesuai peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan,
- maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin peralatan utama tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diminta oleh Pengguna Jasa
- 40.3. Dalam hal penggantian Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama perlu dilakukan, maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dengan kualifikasi yang setara atau lebih baik dari tenaga kerja konstruksi dan/atau peralatan yang digantikan tanpa biaya tambahan apapun.
- 40.4. Pengguna Jasa dapat menyetujui penempatan/penggantian Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama menurut kualifikasi yang dibutuhkan setelah mendapat rekomendasi dari Pengawas Pekerjaan.
- 40.5. Perubahan Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pengguna Jasa dan dituangkan dalam adendum kontrak.
- 40.6. Biaya mobilisasi/demobilisasi yang timbul akibat perubahan Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama menjadi tanggung jawab Penyedia.

**B.5 Keadaan Kahar**

41. Keadaan Kahar

- 41.1. Contoh Keadaan Kahar tidak terbatas pada: bencana alam, bencana non alam, bencana sosial, pemogokan, kebakaran, kondisi cuaca ekstrim, dan gangguan industri lainnya.
- 41.2. Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak.
- 41.3. Dalam hal terjadi keadaan kahar, Pengguna Jasa atau

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 19 dari 38		



Penyedia membentahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada salah satu pihak secara tertulis dengan ketentuan :

- a. dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak menyadari atau seharusnya menyadari atas kejadian atau terjadinya Keadaan Kahar
  - b. menyertakan bukti keadaan kahar; dan
  - c. menyerahkan hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan yang terhambat dan/atau akan terhambat akibat Keadaan Kahar tersebut.
- 41.4. Bukti Keadaan Kahar dapat berupa :
- a. pernyataan yang diterbitkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - b. foto/video dokumentasi Keadaan Kahar yang telah diverifikasi kebenarannya
- 41.5. Hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan dapat berupa:
- a. Foto/video dokumentasi pekerjaan yang terdampak;
  - b. Kurva S pekerjaan; dan
  - c. Dokumen pendukung lainnya (apabila ada).
- 41.6. Pengguna Jasa meminta Pengawas Pekerjaan untuk melakukan penelitian terhadap penyampaian pemberitahuan Keadaan Kahar dan dan bukti serta hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 41.4 dan pasal 41.5
- 41.7. Dalam hal Keadaan Kahar terbukti, kegagalan salah satu Pihak untuk memenuhi kewajibannya yang ditentukan dalam Kontrak bukan merupakan cidera janji atau wanprestasi apabila telah dilakukan sesuai pada pasal 41.3. Kewajiban yang dimaksud adalah hanya kewajiban dan kinerja pelaksanaan terhadap pekerjaan/bagian pekerjaan yang terdampak dan/atau akan terdampak akibat dari Keadaan Kahar.
- 41.8. Dalam hal terjadi Keadaan Kahar, Pelaksanaan pekerjaan dapat dihentikan. Penghentian Pekerjaan karena Keadaan Kahar dapat bersifat :
- a. sementara hingga Keadaan Kahar berakhir apabila akibat Keadaan Kahar masih memungkinkan dilanjutkan/ diselesaikannya pekerjaan,
  - b. permanen apabila akibat Keadaan Kahar tidak memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan.
  - c. sebagian apabila Keadaan Kahar hanya berdampak pada bagian Pekerjaan, dan/atau
  - d. seluruhnya apabila Keadaan Kahar berdampak terhadap keseluruhan Pekerjaan,
- 41.9. Penghentian Pekerjaan akibat keadaan kahar sesuai pasal 41.8 dilakukan secara tertulis oleh Pengguna Jasa dengan disertai alasan penghentian pekerjaan dan dituangkan dalam perubahan Rencana Kerja Penyedia
- 41.10. Dalam hal penghentian pekerjaan mencakup seluruh pekerjaan (baik sementara ataupun permanen) karena

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 20 dari 38		

Keadaan Kahar, maka

- a. Kontrak dihentikan sementara hingga keadaan kahar berakhir; atau
  - b. Kontrak dihentikan permanen apabila akibat Keadaan Kahar tidak memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan.
- 41.11. Penghentian kontrak sebagaimana pasal 41.10 dilakukan melalui perintah tertulis oleh Pengguna Jasa dengan disertai alasan penghentian kontrak dan dituangkan dalam addendum kontrak.
- 41.12. Dalam hal pelaksanaan Kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan Kontrak. Masa Pelaksanaan dapat diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan jangka waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar. Perpanjangan Masa Pelaksanaan dapat melewati Tahun Anggaran.
- 41.13. Selama masa Keadaan Kahar, jika Pengguna Jasa memerintahkan secara tertulis kepada Penyedia untuk sedapat mungkin meneruskan pekerjaan, maka Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagaimana ditentukan dalam Kontrak dan mendapat penggantian biaya yang wajar sesuai dengan kondisi yang telah dikeluarkan untuk bekerja dalam Keadaan Kahar. Penggantian biaya ini harus diatur dalam suatu addendum Kontrak.
- 41.14. Dalam hal pelaksanaan Kontrak dihentikan permanen, para pihak melakukan pengakhiran kontrak dan menyelesaikan hak dan kewajiban sesuai Kontrak. Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai setelah dilakukan pengukuran/pemeriksaan bersama atau berdasarkan hasil audit.



## B.6 Penghentian, Pemutusan, dan Berakhirnya Kontrak

42. Penghentian Kontrak

Penghentian Kontrak dapat dilakukan karena terjadi Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud pada pasal 41.

43. Pemutusan Kontrak

- 43.1. Pemutusan Kontrak dapat dilakukan oleh Pengguna Jasa atau Penyedia.
- 43.2. Pemutusan kontrak dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan surat peringatan dari salah satu pihak ke pihak yang lain yang melakukan tindakan wanprestasi kecuali telah ada putusan pidana.
- 43.3. Surat peringatan diberikan 3 (tiga) kali kecuali pelanggaran tersebut berdampak terhadap kerugian atas konstruksi, jiwa manusia, keselamatan publik, dan lingkungan dan ditindaklanjuti dengan surat pernyataan wanprestasi dari pihak yang dirugikan.
- 43.4. Pemutusan kontrak dilakukan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari kalender setelah Pengguna Jasa/Penyedia menyampaikan pembentahan rencana Pemutusan Kontrak secara tertulis kepada

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 21 dari 38		

Penyedia/Pengguna Jasa.

44. Pemutusan Kontrak oleh Pengguna Jasa

- 43.5. Dalam hal dilakukan pemutusan Kontrak oleh salah satu pihak maka Pengguna Jasa membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pengguna Jasa dikurangi denda yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan kepada Pengguna Jasa dan selanjutnya menjadi hak milik Pengguna Jasa.
- 44.1. Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pengguna Jasa dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:
- a. Penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;
  - b. pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh Instansi yang berwenang;
  - c. Penyedia berada dalam keadaan pailit yang diputuskan oleh pengadilan;
  - d. Penyedia terbukti dikenakan Sanksi Daftar Hitam sebelum penandatanganan Kontrak;
  - e. Penyedia gagal memperbaiki kinerja;
  - f. Penyedia tidak mempertahankan berlakunya Jaminan Pelaksanaan;
  - g. Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
  - h. berdasarkan penelitian Pengguna Jasa, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
  - i. setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
  - j. Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender dan penghentian ini tidak tercantum dalam jadwal pelaksanaan pekerjaan serta tanpa persetujuan pengawas pekerjaan; atau
  - k. Penyedia mengalihkan seluruh Kontrak bukan dikarenakan pergantian nama Penyedia.
- 44.2. Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pelaksanaan karena kesalahan Penyedia, maka
- a. Jaminan Pelaksanaan terlebih dahulu dicairkan sebelum pemutusan kontrak;
  - b. Sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 22 dari 38		

- Jaminan Uang Muka terlebih dahulu dicairkan (apabila diberikan),
- c. Penyedia membayar denda (apabila ada); dan
- d. Penyedia dikenakan Sanksi Daftar Hitam
- 44.3. Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pemeliharaan karena kesalahan Penyedia, maka:
- a. Pengguna Jasa berhak untuk tidak membayar retensi atau terlebih dahulu mencairkan Jaminan Pemeliharaan sebelum pemutusan Kontrak untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan; dan
- b. Penyedia dikenakan sanksi Daftar Hitam.
- 44.4. Dalam hal terdapat nilai sisa penggunaan uang retensi atau uang pencairan Jaminan Pemeliharaan untuk membiayai pembiayaan/pemeliharaan maka Pengguna Jasa wajib menyetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK.
- 44.5. Pencairan Jaminan sebagaimana dimaksud pasal 44.2 dan pasal 44.4 disertai dengan:
- a. bukti kesalahan penyedia sesuai dengan ketentuan Kontrak; dan
- b. dokumen pendukung.
- 44.6. Pencairan jaminan sebagaimana dimaksud pada pasal 44.2 di atas, dicairkan dan disetorkan sesuai ketentuan dalam SSKK
45. Pemutusan Kontrak oleh Penyedia
- 45.1. Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penyedia dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:
- a. Pengguna Jasa menyetujui Pengawas Pekerjaan untuk memerintahkan Penyedia menunda pelaksanaan pekerjaan yang bukan disebabkan oleh kesalahan Penyedia, dan perintah penundaan tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender;
- b. Pengguna Jasa tidak menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK.
46. Pengakhiran Pekerjaan
- 46.1. Para Pihak dapat menyepakati pengakhiran pekerjaan dalam hal terjadi:
- a. penyimpangan prosedur yang diakibatkan bukan oleh kesalahan para pihak;
- b. pelaksanaan kontrak tidak dapat dilanjutkan akibat keadaan kahar; atau
- c. ruang lingkup kontrak sudah terwujud.
- 46.2. Pengakhiran pekerjaan sesuai pasal 46.1 dituangkan dalam addendum final yang berisi perubahan akhir dari Kontrak.
47. Berakhirnya Kontrak
- 47.1. Pengakhiran pelaksanaan Kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak.
- 47.2. Kontrak berakhir apabila telah dilakukan pengakhiran pekerjaan dan hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 23 dari 38		

47.3 Terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana dimaksud pada pasal 47.2 adalah terkait dengan pembayaran yang seharusnya dilakukan akibat dari pelaksanaan kontrak.

48. Peninggalan

Semua bahan, perlengkapan, peralatan, hasil pekerjaan sementara yang masih berada di lokasi kerja setelah pemutusan Kontrak akibat kelalaian atau kesalahan Penyedia, dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh Pengguna Jasa tanpa kewajiban perawatan/pemeliharaan. Pengambilan kembali semua peninggalan tersebut oleh Penyedia hanya dapat dilakukan setelah mempertimbangkan kepentingan Pengguna Jasa.

#### A. HAK DAN KEWAJIBAN PENYEDIA

49. Hak dan Kewajiban Penyedia

Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Penyedia dalam melaksanakan Kontrak, meliputi :


- a. menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
- b. meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari Pengguna Jasa untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
- c. melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada Pengguna Jasa;
- d. melaksanakan, menyelesaikan dan menyerahkan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
- e. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam Kontrak;
- f. memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan Pengguna Jasa;
- g. mengambil langkah-langkah yang memadai dalam rangka memberi perlindungan kepada setiap orang yang berada di tempat kerja maupun masyarakat dan lingkungan sekitar yang berhubungan dengan pemindahan bahan baku, penggunaan peralatan kerja konstruksi dan proses produksi;
- h. melaksanakan semua perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini;
- i. hak dan kewajiban lain yang timbul akibat lingkup pekerjaan ditentukan di SSKK.

50. Penggunaan Dokumen-Dokumen Kontrak dan Informasi

Penyedia tidak diperkenankan menggunakan dan menginformasikan dokumen Kontrak atau dokumen lainnya yang berhubungan dengan Kontrak untuk kepentingan pihak lain, misalnya spesifikasi teknis dan/atau gambar-gambar, serta informasi lain yang berkaitan dengan Kontrak, kecuali dengan izin tertulis dari Pengguna Jasa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

51. Hak Kekayaan

Penyedia wajib melindungi Pengguna Jasa dan segala tuntutan

	Pengguna Jasa	Penyedia
Haf. 24 dari 38		

Intelektual

52. Penanggung  
Risiko

atau klaim dari pihak ketiga yang disebabkan penggunaan atau atas pelanggaran Hak Kekayaan Intelektual oleh Penyedia



- 52.1. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pengguna Jasa beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pengguna Jasa beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat Pengguna Jasa) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan :
- a. kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda Penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan tenaga kerja konstruksi;
  - b. cedera tubuh, sakit atau kematian tenaga kerja konstruksi;
  - c. kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga.
- 52.2. Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan, semua risiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan ini, bahan dan perlengkapan merupakan risiko Penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian Pengguna Jasa
- 52.3. Pertanggungans asuransi yang dimiliki oleh Penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungans dalam pasal ini. Dalam hal pertanggungans asuransi tidak mencukupi maka biaya yang timbul dan/atau selisih biaya tetap ditanggung oleh Penyedia.
- 52.4. Kehilangan atau kerusakan terhadap hasil pekerjaan atau bahan yang menyatu dengan hasil pekerjaan sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan harus diganti atau diperbaiki oleh Penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian Penyedia.

53. Perlindungan  
Tenaga Kerja

- 53.1. Penyedia dan Subpenyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan Tenaga Kerja Konstruksinya pada program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan serta melunasi kewajiban pembayaran BPJS tersebut sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- 53.2. Penyedia berkewajiban untuk mematuhi dan memerintahkan Tenaga Kerja Konstruksinya untuk mematuhi peraturan keselamatan konstruksi kerja Pada waktu pelaksanaan pekerjaan, Penyedia beserta Tenaga Kerja Konstruksinya dianggap telah membaca dan memahami peraturan keselamatan konstruksi kerja tersebut.
- 53.3. Penyedia berkewajiban untuk menyediakan kepada setiap

Hal. 25 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		

- Tenaga Kerja Konstruksinya (termasuk Tenaga Kerja Konstruksi Subpenyedia, jika ada) perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai dan memadai.
- 53.4. Tanpa mengurangi kewajiban Penyedia untuk melaporkan kecelakaan berdasarkan hukum yang berlaku, Penyedia wajib melaporkan kepada Pengguna Jasa mengenai setiap kecelakaan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam setelah kejadian.
54. Pemeliharaan Lingkungan  
Penyedia berkewajiban untuk mengambil langkah- langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat kerja dan membatasi gangguan lingkungan terhadap pihak ketiga dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan lingkungan hidup.
55. Asuransi  
55.1. Apabila disyaratkan, Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan untuk pekerjaan/barang/peralatan yang mempunyai risiko tinggi terhadap:
- terjadinya kecelakaan dalam pelaksanaan pekerjaan atas:
    - segala risiko terhadap kecelakaan;
    - kerusakan akibat kecelakaan.
  - kehilangan; dan/atau
  - serta risiko lain yang tidak dapat diduga.
- 55.2. Penyedia wajib menyediakan asuransi bagi pihak ketiga sebagai akibat kecelakaan di lokasi kerja.
- 55.3. Besarnya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam Harga Kontrak.
56. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengguna Jasa atau Pengawas Pekerjaan  
56.1. Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pengguna Jasa sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:
- mensubkontrakkan sebagian pekerjaan yang belum tercantum dalam Lampiran A SSKK;
  - menunjuk Personel Manajerial yang namanya tidak tercantum dalam Lampiran A SSKK;
  - mengubah atau memutakhirkan dokumen penerapan SMKK;
  - tindakan lain selain yang diatur dalam SSUK.
- 56.2. Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pengawas Pekerjaan sebelum melakukan tindakan- tindakan berikut:
- melaksanakan setiap tahapan pekerjaan berdasarkan rencana kerja dan metode kerja;
  - mengubah syarat dan ketentuan polis asuransi;
  - mengubah Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama;
  - tindakan lain selain yang diatur dalam SSUK.
- 56.3. Tindakan lain dalam pasal 56.1 huruf d dan 56.2 huruf d

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 26 dari 38		

57. Laporan Hasil Pekerjaan



- dituangkan dalam SSKK
- 57.1. Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan Kontrak untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan.
- 57.2. Untuk kepentingan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan, seluruh aktivitas kegiatan pekerjaan dilokasi pekerjaan dicatat sebagai bahan laporan harian pekerjaan yang berisi rencana dan realisasi pekerjaan harian.
- 57.3. Laporan harian berisi:
- a. jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
  - b. penempatan tenaga kerja konstruksi untuk tiap macam tugasnya;
  - c. jenis, jumlah dan kondisi peralatan;
  - d. jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;
  - e. keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
  - f. catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan.
- 57.4. Laporan mingguan terdiri dari rangkuman laporan harian dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.
- 57.5. Laporan bulanan terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.
- 57.6. Untuk merekam kegiatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, Pengguna Jasa dan Penyedia membuat foto-foto dokumentasi dan video pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan sesuai kebutuhan.
- 57.7. Laporan hasil pekerjaan dibuat oleh Penyedia, diperiksa oleh Pengawas Pekerjaan, dan disetujui oleh Pengguna Jasa/pihak Pengguna Jasa.

58. Kepemilikan Dokumen

Semua rancangan, gambar, spesifikasi, desain, laporan, dan/atau dokumen-dokumen lain serta piranti lunak yang dipersiapkan oleh Penyedia berdasarkan Kontrak ini sepenuhnya merupakan hak milik Pengguna Jasa. Penyedia paling lambat pada waktu pemutusan atau penghentian atau akhir Masa Kontrak berkewajiban untuk menyerahkan semua dokumen dan piranti lunak tersebut beserta daftar rinciannya kepada Pengguna Jasa. Penyedia dapat menyimpan 1 (satu) buah salinan tiap dokumen dan piranti lunak tersebut. Pembatasan (jika ada) mengenai penggunaan dokumen dan piranti lunak tersebut di atas di kemudian hari diatur dalam SSKK.



59. Kerjasama Antara Penyedia dan Subpenyedia

- 59.1. Penyedia hanya boleh melakukan subkontrak sebagian:
- a. pekerjaan utama kepada Penyedia Spesialis; dan/atau
  - b. pekerjaan bukan pekerjaan utama kepada Penyedia Usaha Kecil.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 27 dan 38		



- 59.2. Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut.
- 59.3. Subpenyedia dilarang mengalihkan atau mensubkontrakkan pekerjaan.
- 59.4. Penyedia Usaha Kecil tidak boleh mensubkontrakkan pekerjaan kepada pihak lain.
- 59.5. Penyedia Usaha Non Kecil yang melakukan kerjasama dengan Subpenyedia hanya boleh melaksanakan sesuai dengan daftar bagian pekerjaan yang disubkontrakkan (apabila ada) yang dituangkan dalam Lampiran A SSKK.
- 59.6. Lampiran A SSKK (Daftar Pekerjaan yang Disubkontrakkan dan Subpenyedia) tidak boleh diubah kecuali atas persetujuan tertulis dari Pengguna Jasa dan dituangkan dalam addendum Kontrak.
- 59.7. Pelaksanaan Kerjasama Antara Penyedia dan Subpenyedia diawasi oleh Pengawas Pekerjaan dan Penyedia melaporkan secara periodik kepada Pengguna Jasa.
- 59.8. Apabila Penyedia melanggar ketentuan sebagaimana diatur pada pasal 59.4 atau 59.5 maka akan dikenakan denda senilai pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut.
60. Penyedia Lain  
Penyedia berkewajiban untuk bekerjasama dan menggunakan lokasi kerja termasuk jalan akses bersama-sama dengan Penyedia Lain (jika ada) dan pihak-pihak lainnya yang berkepentingan atas lokasi kerja. Jika dipandang perlu, Pengguna Jasa dapat memberikan jadwal kerja Penyedia Lain di lokasi kerja.
61. Alih Pengalaman/Keahlian  
Dalam hal pelaksanaan paket pekerjaan konstruksi dengan nilai pagu anggaran di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah), Penyedia memenuhi ketentuan alih pengalaman/ keahlian bidang konstruksi melalui sistem kerja praktek/magang sesuai dengan jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian yang disepakati pada saat Rapat Persiapan Penunjukan Penyedia.
62. Pembayaran Denda  
Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban Penyedia dalam Kontrak ini. Pengguna Jasa mengenakan denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan Penyedia. Pembayaran denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual Penyedia.
63. Jaminan
- 63.1. Jaminan yang digunakan dalam pelaksanaan Kontrak ini dapat berupa bank garansi atau *surety bond*. Jaminan bersifat tidak bersyarat, mudah dicairkan, dan harus dicairkan oleh penerbit jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah surat perintah pencairan dari Pengguna Jasa atau pihak yang diberi kuasa oleh Pengguna Jasa diterima.
- 63.2. Penerbit Jaminan selain Bank Umum harus telah ditetapkan/mendapat rekomendasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
- 63.3. Penggunaan Jaminan Pelaksanaan, Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pemeliharaan sebagai berikut:
- a. paket pekerjaan sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dapat diterbitkan oleh:

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 28 dari 38		

- 1) Bank Umum;
  - 2) Perusahaan Asuransi;
  - 3) Perusahaan Penjaminan;
  - 4) lembaga keuangan khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lembaga pembiayaan ekspor Indonesia; atau
  - 5) Konsorsium Perusahaan Asuransi Umum/ Konsorsium Lembaga Penjaminan/Konsorsium Perusahaan Penjaminan yang mempunyai program asuransi kerugian (*suretyship*).
- b. Paket pekerjaan di atas Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dapat diterbitkan oleh:
- 1) Bank Umum; atau
  - 2) Konsorsium Perusahaan Asuransi Umum/ Konsorsium Lembaga Penjaminan/Konsorsium Perusahaan Penjaminan yang mempunyai program asuransi kerugian (*suretyship*).
- 63.4. Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada Pengguna Jasa setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan Penandatanganan Kontrak dengan besar:
- a. 5% (lima persen) dari Harga Kontrak; atau
  - b. 5% (lima persen) dari nilai total HPS untuk harga penawaran atau penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh persen) nilai total HPS.
- 63.5. Masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan paling kurang sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (*Provisional Hand Over/PHO*).
- 63.6. Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen) dan diganti dengan Jaminan Pemeliharaan atau menahan uang retensi sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak;
- 63.7. Jaminan Uang Muka diberikan kepada Pengguna Jasa dalam rangka pengambilan uang muka yang besarnya paling kurang sama dengan besarnya uang muka yang diterima Penyedia.
- 63.8. Nilai Jaminan Uang Muka dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan sisa uang muka yang diterima.
- 63.9. Masa berlakunya Jaminan Uang Muka paling kurang sejak tanggal persetujuan pemberian uang muka sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
- 63.10. Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada Pengguna Jasa setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen).
- 63.11. Pengembalian Jaminan Pemeliharaan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah Masa

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 29 dari 38		

- Pemeliharaan selesai dan pekerjaan diterima dengan baik sesuai dengan ketentuan Kontrak.
- 63.12. Masa berlaku Jaminan Pemeliharaan paling kurang sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan (*Final Hand Over/FHO*).

**B. HAK DAN KEWAJIBAN PENGGUNA JASA**

64. Hak dan Kewajiban Pengguna Jasa Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pengguna Jasa dalam melaksanakan Kontrak, meliputi :
- a. mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
  - b. menerima laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
  - c. menerima hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak.
  - d. membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
  - e. memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak; dan
  - f. menilai kinerja Penyedia.
65. Fasilitas Pengguna Jasa dapat memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana atau kemudahan lainnya (jika ada) yang tercantum dalam SSKK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini.
66. Peristiwa Kompensasi
- 66.1. Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada Penyedia yaitu:
- a. Pengguna Jasa mengubah jadwal pekerjaan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
  - b. keterlambatan pembayaran kepada Penyedia;
  - c. Pengguna Jasa tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi dan/atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;
  - d. Penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal dalam kontrak;
  - e. Pengguna Jasa menginstruksikan kepada pihak Penyedia untuk melakukan pengujian tambahan yang setelah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan/kegagalan/penyimpangan;
  - f. Pengguna Jasa memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan;
  - g. Pengguna Jasa memerintahkan untuk mengatasi kondisi tertentu yang tidak dapat diduga sebelumnya yang disebabkan/tidak disebabkan oleh Pengguna Jasa; atau
  - h. ketentuan lain dalam SSKK.
- 66.2. Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka Pengguna Jasa berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan Masa Pelaksanaan.

Hal. 30 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		

- 66.3. Ganti rugi akibat Peristiwa Kompensasi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pengguna Jasa, dapat dibuktikan kerugian nyata.
- 66.4. Perpanjangan Masa Pelaksanaan hanya dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pengguna Jasa, dapat dibuktikan perlunya tambahan waktu akibat Peristiwa Kompensasi.
- 66.5. Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan jika Penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan dini dalam mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi.

### C. TENAGA KERJA KONSTRUKSI DAN/ATAU PERALATAN PENYEDIA

67. Tenaga Kerja Konstruksi
- 67.1. Setiap Tenaga Kerja Konstruksi yang bekerja pada pekerjaan ini wajib memiliki sertifikat kompetensi kerja.
- 67.2. Tenaga Kerja Konstruksi selain Personel Manajerial yang bekerja/akan bekerja pada pekerjaan ini dan belum memiliki sertifikat kompetensi kerja, maka Penyedia wajib memastikan dipenuhinya persyaratan sertifikat kompetensi kerja sepanjang Masa Pelaksanaan.
68. Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama
- 68.1. Personel Manajerial yang ditempatkan dan dipekerjakan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran A SSKK.
- 68.2. Peralatan Utama yang ditempatkan dan digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan adalah peralatan yang laik dan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran A SSKK.
- 68.3. Personel Manajerial berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan pekerjaannya. Jika diperlukan oleh Pengguna Jasa, Personel Manajerial dapat sewaktu-waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan pekerjaan di bawah sumpah.

### D. PEMBAYARAN KEPADA PENYEDIA

69. Harga Kontrak
- 69.1. Pengguna Jasa membayar kepada Penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam Kontrak sebesar Harga Kontrak.
- 69.2. Harga Kontrak telah memperhitungkan meliputi :
- beban pajak;
  - keuntungan dan biaya *overhead* (biaya umum);
  - biaya pelaksanaan pekerjaan; dan
  - biaya penerapan SMKK.
- 69.3. Rincian Harga Kontrak sesuai dengan rincian yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga
- 69.4. Besaran Harga Kontrak sesuai dengan penawaran yang sebagaimana yang telah diubah terakhir kali sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak.
70. Pembayaran
- 70.1. Uang Muka

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 31 dari 38		

- a. Uang muka dibayar untuk membiayai mobilisasi peralatan/tenaga kerja konstruksi, pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok bahan/material dan/atau untuk persiapan teknis lain.
- b. Untuk usaha kecil, uang muka dapat diberikan paling tinggi 30% (tiga puluh persen) dari Harga Kontrak.
- c. Untuk usaha non kecil, uang muka dapat diberikan paling tinggi 20% (dua puluh persen) dari Harga Kontrak.
- d. Untuk Kontrak Tahun Jamak, uang muka dapat diberikan paling tinggi 15% (lima belas persen) dari Harga Kontrak.
- e. Besaran uang muka ditentukan dalam SSKK dan dibayar setelah Penyedia menyerahkan Jaminan Uang Muka paling sedikit sebesar uang muka yang diterima.
- f. Dalam hal diberikan uang muka, maka Penyedia harus mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada Pengguna Jasa disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak dan rencana pengembaliannya.
- g. Pengguna Jasa harus mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (PPSPM) untuk permohonan tersebut pada huruf f, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah Jaminan Uang Muka diterima.
- h. Pengembalian uang muka harus diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus persen).

70.2. Prestasi pekerjaan

Pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh Pengguna Jasa, dengan ketentuan:

- a. Penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;
- b. pembayaran dilakukan tidak boleh melebihi kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai dan diterima oleh Pengguna Jasa;
- c. pembayaran dilakukan terhadap pekerjaan yang sudah terpasang;
- d. pembayaran dilakukan dengan sistem bulanan atau sistem termin sesuai ketentuan dalam SSKK;
- e. pembayaran harus memperhitungkan:
  - 1) angsuran uang muka;
  - 2) peralatan dan/atau bahan yang menjadi bagian permanen dari hasil pekerjaan yang akan diserahkan (*matenal on site*) yang sudah dibayar sebelumnya;
  - 3) denda (apabila ada);



Hal. 32 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		

- 4) pajak; dan/atau
  - 5) uang retensi.
- f. untuk Kontrak yang mempunyai subkontrak, permintaan pembayaran harus dilengkapi bukti pembayaran kepada seluruh Subpenyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan. Pembayaran kepada Subpenyedia dilakukan sesuai prestasi pekerjaan yang selesai dilaksanakan oleh Subpenyedia tanpa harus menunggu pembayaran terlebih dahulu dari Pengguna Jasa;
  - g. pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan ditandatangani oleh Pengguna Jasa dan Penyedia;
  - h. Pengguna Jasa dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari Penyedia diterima harus sudah mengajukan Surat Permintaan Pembayaran kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (PPSPM);
  - i. apabila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. Pengguna Jasa dapat meminta Penyedia untuk menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan.

70.3. Material on Site

Bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian dari hasil pekerjaan memenuhi ketentuan:

- a. bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari hasil pekerjaan
- b. bahan dan/atau peralatan yang belum dilakukan uji fungsi (*commissioning*), serta merupakan bagian dari pekerjaan utama harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - (1) berada di lokasi pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Kontrak dan perubahannya;
  - (2) memiliki sertifikat uji mutu dari pabrikan/produsen;
  - (3) bersertifikat garansi dari produsen/agen resmi yang ditunjuk oleh produsen;
  - (4) disetujui oleh Pengguna Jasa sesuai dengan capaian fisik yang diterima;
  - (5) dilarang dipindahkan dari area lokasi pekerjaan dan/atau dipindah-tangankan oleh pihak manapun; dan
  - (6) keamanan penyimpanan dan risiko kerusakan sebelum diserahkan secara satu kesatuan fungsi merupakan tanggung jawab Penyedia.
- c. sertifikat uji mutu dan sertifikat garansi tidak diperlukan dalam hal peralatan dan/atau bahan dibuat/dirakit oleh Penyedia;
- d. besaran yang akan dibayarkan dari *material on site*

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 33 dan 38		

(maksimal sampai dengan 70%) dari Harga Satuan Pekerjaan (HSP);

- e. besaran nilai pembayaran dan jenis *material on site* dicantumkan di dalam SSKK.

70.4.

Denda dan Ganti Rugi

- a. Denda merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Penyedia, antara lain: denda keterlambatan dalam penyelesaian pelaksanaan pekerjaan, denda keterlambatan dalam perbaikan Cacat Mutu, denda terkait pelanggaran ketentuan subkontrak.

- b. Ganti rugi merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Pengguna Jasa maupun Penyedia karena terjadinya cedera janji/wanprestasi. Besarnya sanksi ganti rugi adalah sebesar nilai kerugian yang ditimbulkan.

- c. Besarnya denda keterlambatan yang dikenakan kepada Penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah:

- 1) 1‰ (satu perseribu) dari harga bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak (sebelum PPN); atau  
2) 1‰ (satu perseribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN);

sesuai yang ditetapkan dalam SSKK.

- d. Besaran denda cacat mutu sebesar 1‰ (satu perseribu) per hari keterlambatan perbaikan dari nilai biaya perbaikan pekerjaan yang ditemukan cacat mutu.

- e. Besaran denda pelanggaran subkontrak sebesar nilai pekerjaan subkontrak yang disubkontrakkan tidak sesuai ketentuan.

- f. Besarnya ganti rugi sebagai akibat Peristiwa Kompensasi yang dibayar oleh Pengguna Jasa atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketetapan Bank Indonesia, sepanjang telah diputuskan oleh lembaga yang berwenang;

- g. Pembayaran denda dan/atau ganti rugi diperhitungkan dalam pembayaran prestasi pekerjaan.

- h. Ganti rugi kepada Penyedia dapat mengubah Harga Kontrak setelah dituangkan dalam addendum kontrak.

- i. Pembayaran ganti rugi dilakukan oleh Pengguna Jasa, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data.



71. Hari Kerja

71.1.

Orang hari standar atau satu hari orang bekerja adalah 8 (delapan) jam, terdiri atas 7 (tujuh) jam kerja (efektif) dan 1 (satu) jam istirahat.

71.2.

Penyedia tidak diperkenankan melakukan pekerjaan apapun di lokasi kerja pada waktu yang secara ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai hari libur atau di luar jam kerja normal, kecuali:

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 34 dari 38		

- a. dinyatakan lain di dalam Kontrak;
  - b. Pengguna Jasa memberikan izin; atau
  - c. pekerjaan tidak dapat ditunda, atau untuk keselamatan/perlindungan masyarakat, dimana Penyedia harus segera memberitahukan urgensi pekerjaan tersebut kepada Pengawas Pekerjaan dan Pengguna Jasa.
- 71.3. Semua pekerja dibayar selama hari kerja dan datanya disimpan oleh Penyedia. Daftar pembayaran masing-masing pekerja dapat diperiksa oleh PPK.
- 71.4. Untuk pekerjaan yang dilakukan di luar hari kerja efektif dan jam kerja normal harus mengikuti ketentuan Menteri yang membidangi ketenagakerjaan.
- 71.5. Pelaksanaan pekerjaan di luar hari kerja efektif dan/atau jam kerja normal harus diawasi oleh Pengawas Pekerjaan.
72. Perhitungan Akhir
- 72.1. Pembayaran angsuran prestasi pekerjaan terakhir dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan berita acara serah terima pertama pekerjaan telah ditandatangani oleh kedua pihak.
- 72.2. Sebelum pembayaran terakhir dilakukan, Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan kepada Pengawas Pekerjaan rincian perhitungan nilai tagihan terakhir yang jatuh tempo. Pengguna Jasa berdasarkan hasil penelitian tagihan oleh Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran terakhir paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tagihan dan dokumen penunjang dinyatakan lengkap dan diterima oleh Pengawas Pekerjaan.
73. Penangguhan
- 73.1. Pengguna Jasa dapat menangguhkan pembayaran setiap angsuran prestasi pekerjaan Penyedia jika Penyedia gagal atau lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya, termasuk penyerahan setiap Hasil Pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.
- 73.2. Pengguna Jasa secara tertulis memberitahukan kepada Penyedia tentang penangguhan hak pembayaran, disertai alasan-alasan yang jelas mengenai penangguhan tersebut. Penyedia diberi kesempatan untuk memperbaiki dalam jangka waktu tertentu.
- 73.3. Pembayaran yang ditangguhkan harus disesuaikan dengan proporsi kegagalan atau kelalaian Penyedia.
- 73.4. Jika dipandang perlu oleh Pengguna Jasa, penangguhan pembayaran akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan dapat dilakukan bersamaan dengan pengenaan denda kepada Penyedia.

#### E. PENGAWASAN MUTU

74. Pengawasan dan Pemeriksaan
- Pengguna Jasa berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia. Pengguna Jasa dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia.

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 35 dari 38		



75. Penilaian Pekerjaan Sementara oleh Pengguna Jasa
- 75.1. Pengguna Jasa dalam Masa Pelaksanaan pekerjaan dapat melakukan penilaian sementara atas hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia.
- 75.2. Penilaian atas hasil pekerjaan dilakukan terhadap mutu dan kemajuan fisik pekerjaan.
76. Pemeriksaan dan Pengujian Cacat Mutu
- 76.1. Pengguna Jasa atau Pengawas Pekerjaan akan memeriksa setiap hasil pekerjaan dan memberitahukan Penyedia secara tertulis atas setiap Cacat Mutu yang ditemukan. Pengguna Jasa atau Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan Penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan Cacat Mutu, serta menguji hasil pekerjaan yang dianggap oleh Pengguna Jasa atau Pengawas Pekerjaan mengandung Cacat Mutu. Penyedia bertanggung jawab atas perbaikan Cacat Mutu selama Masa Kontrak.
- 76.2. Jika Pengguna Jasa atau Pengawas Pekerjaan memerintahkan Penyedia untuk melakukan pengujian Cacat Mutu yang tidak tercantum dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar, dan hasil uji coba menunjukkan adanya cacat mutu maka Penyedia berkewajiban untuk menanggung biaya pengujian tersebut. Jika tidak ditemukan adanya Cacat Mutu maka uji coba tersebut dianggap sebagai Peristiwa Kompensasi.
77. Perbaikan Cacat Mutu
- 77.1. Pengguna Jasa atau Pengawas Pekerjaan akan menyampaikan pemberitahuan Cacat Mutu kepada Penyedia segera setelah ditemukan Cacat Mutu tersebut. Penyedia bertanggung jawab atas Cacat Mutu selama Masa Kontrak.
- 77.2. Terhadap pemberitahuan Cacat Mutu tersebut, Penyedia berkewajiban untuk memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberitahuan.
- 77.3. Jika Penyedia tidak memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditentukan maka Pengguna Jasa, berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan, berhak untuk secara langsung atau melalui pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pengguna Jasa melakukan perbaikan tersebut. Penyedia segera setelah menerima klaim Pengguna Jasa secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. Pengguna Jasa dapat memperoleh penggantian biaya dengan memotong pembayaran atas tagihan Penyedia yang jatuh tempo (jika ada) atau uang retensi atau pencairan Jaminan Pemeliharaan atau jika tidak ada maka biaya penggantian akan diperhitungkan sebagai utang Penyedia kepada Pengguna Jasa yang telah jatuh tempo.
- 77.4. Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pengguna Jasa selama masa pelaksanaan maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu tersebut dan Pengguna Jasa tidak melakukan pembayaran pekerjaan sebelum cacat mutu tersebut selesai diperbaiki.
- 77.5. Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh pengguna jasa

Hal. 36 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		



78. Kegagalan Bangunan

- selama masa pemeliharaan maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan dan mengenakan denda keterlambatan untuk setiap keterlambatan perbaikan Cacat Mutu.
- 77.6. Penyedia yang tidak melaksanakan perbaikan cacat mutu sewaktu masa pemeliharaan dapat diputus kontrak dan dikenakan sanksi daftar hitam.
- 77.7. Jangka waktu perbaikan cacat mutu sesuai dengan perkiraan waktu yang diperlukan untuk perbaikan dan ditetapkan oleh Pengguna Jasa.
- 77.8. Pengguna Jasa dapat memperpanjang Masa Pemeliharaan dalam hal jangka waktu perbaikan cacat mutu akan melampaui Masa Pemeliharaan.
- 78.1. Kegagalan Bangunan dihitung sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan
- 78.2. Penyedia bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan selama Umur Konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun, dan dalam SSKK agar dicantumkan lama pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan yang ditetapkan apabila rencana Umur Konstruksi kurang dari 10 (sepuluh) tahun.
- 78.3. Pengguna Jasa bertanggungjawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang ditetapkan dalam SSKK.
- 78.4. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pengguna Jasa beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pengguna Jasa beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian Pengguna Jasa) sehubungan dengan klaim kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari Kegagalan Bangunan.
- 78.5. Pengguna Jasa maupun Penyedia berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara semua dokumen yang digunakan dan terkait dengan pelaksanaan ini selama Umur Konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

**F. PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

79. Penyelesaian Perselisihan/ Sengketa

- 79.1. Para Pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan Kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan.
- 79.2. Dalam hal musyawarah para pihak sebagaimana dimaksud pada pasal 79.1 tidak dapat mencapai suatu

	Pengguna Jasa	Penyedia
Hal. 37 dari 38		

kemufakatan, maka penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak ditempuh melalui tahapan mediasi, konsiliasi, dan arbitrase

- 79.3. Selain ketentuan pada pasal 79.2 para pihak dapat membentuk dewan sengketa (untuk menggantikan mediasi dan konsiliasi)
- 79.4. Dalam hal pilihan yang digunakan dewan sengketa untuk menggantikan mediasi dan konsiliasi maka nama anggota dewan sengketa yang dipilih dan ditetapkan oleh para pihak sebelum penandatanganan kontrak.
80. Itikad Baik
- 80.1. Para pihak bertindak berdasarkan asas saling percaya yang disesuaikan dengan hak-hak yang terdapat dalam Kontrak.
- 80.2. Para pihak setuju untuk melaksanakan perjanjian dengan jujur tanpa menonjolkan kepentingan masing-masing pihak. Apabila selama Kontrak, salah satu pihak merasa dirugikan, maka diupayakan tindakan yang terbaik untuk mengatasi keadaan tersebut.

Hal. 38 dari 38	Pengguna Jasa	Penyedia
		