



PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Alamat : Jl. Soekarno Hatta, Kecamatan Malli, Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan  
No. Telp. (0474) 321410 Website : <https://pu-pr.luwutimurkab.go.id>  
email [puprlutim22@gmail.com](mailto:puprlutim22@gmail.com)

**DOKUMEN KONTRAK**  
**( T.A. 2024 )**

- SURAT PENUNJUKAN PENYEDIA BARANG DAN JASA (SPPBJ)
- SURAT PERJANJIAN (KONTRAK) NOMOR : 602.1/01/KONT-BM.14/PUPR/III/2024, TANGGAL 26 MARET 2024
- SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK (SSUK)
- SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

**PEKERJAAN :**

**LANJUTAN PENINGKATAN JALAN RUAS TOLE-TOLE – TABARANO -  
LIOKA [DAK]**

**LOKASI  
KECAMATAN WASUPONDA**

**NILAI KONTRAK : Rp. 12.651.655.800,-**

**(TERBILANG: DUA BELAS MILIAR ENAM RATUS LIMA PULUH SATU JUTA ENAM RATUS LIMA  
PULUH LIMA RIBU DELAPAN RATUS RUPIAH)**

**ANTARA**

**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
KABUPATEN LUWU TIMUR**

**DENGAN**

**CV. BERKAH LA GALIGO**  
**ALAMAT : JL. DR. RATULANGI KM.7, PALOPO**



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Soekarno – Hatta, Malili 92981 Telepon/Faks: (0474) 321410

Email : [pu@luwutimurkab.go.id](mailto:pu@luwutimurkab.go.id)

**DOKUMEN KONTRAK  
( T.A. 2024 )**

- SURAT PENUNJUKAN PENYEDIA BARANG DAN JASA (SPPBJ)
- SURAT PERJANJIAN (KONTRAK) NOMOR :  
602.1/01/KONSTRUKSI/CK.ID/PUPR/III/2024, TANGGAL 20 MARET 2024
- SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK
- SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

**PEKERJAAN :**

**LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER**

Nilai Kontrak : Rp. 20.714.613.911,12

*(Terbilang : Dua Puluh Milyar Tujuh Ratus Empat Belas Juta Enam Ratus  
Tiga Belas Ribu Sembilan Ratus Sebelas Rupiah Dua Belas Sen)*

**ANTARA**

**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
KABUPATEN LUWU TIMUR**

**DENGAN**

**PT. TIGA BINTANG GRIYASARANA**

**ALAMAT : JI. PELITA RAYA VI NO. 8 KEL. BUAKANA KEC. RAPPOCINI KOTA MAKASSAR**

DOKUMEN KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Soekarno – Hatta, Malili 92981 Telepon/Faks: (0474) 321410  
Email : pu@luwutimurkab.go.id

Nomor : 602.1/01/SPPBJ/KONSTRUKSI/CK.ID/PUPR/III/2024  
Lampiran : -

Malili, 04 Maret 2024

Kepada Yth.  
Direktur PT. Tiga Bintang Griyasarana  
di  
Tempat

**Perihal : Penunjukan Penyedia Jasa Konstruksi**  
**Pekerjaan Lanjutan Pembangunan Islamic Center**

Berdasarkan Surat Pokja Probitry UKPBJ Kabupaten Luwu Timur Nomor : 12/PB.01/UKPBJ/2024 Tanggal 28 Februari 2024 perihal Penyampaian Berita Acara Hasil Pemilihan Penyedia (BAHP) dan Laporan Berita Acara Proses Pemilihan, maka dengan ini kami beritahukan bahwa penawaran Saudara melalui LPSE Kabupaten Luwu Timur dengan Kode Paket 8250422 tentang Penawaran Pekerjaan Lanjutan Pembangunan Islamic Center dengan harga penawaran terkoreksi sebesar Rp. 20.714.613.911,12 (Dua Puluh Milyar Tujuh Ratus Empat Belas Juta Enam Ratus Tiga Belas Ribu Sembilan Ratus Sebelas Rupiah Dua Belas Sen) kami nyatakan diterima/disetujui.

Sebagai tindak lanjut dari Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) ini, Saudara diharuskan untuk menyerahkan Jaminan Pelaksanaan sebesar Rp. 1.035.730.695,56 (Satu Milyar Tiga Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Ribu Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Rupiah Lima Puluh Enam Sen) dengan masa berlaku selama 270 (dua ratus tujuh puluh) hari kalender dan menandatangani Surat Perjanjian paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkannya SPPBJ.

Kegagalan Saudara untuk menerima penunjukan ini yang disusun berdasarkan evaluasi terhadap penawaran Saudara, akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan dalam Peraturan Perundangan terkait tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta petunjuk teknisnya.

Untuk dan atas nama  
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang  
Pejabat Penandatanganan Kontrak

  
**IDIYANA SARTIAN UMAR, ST**  
NIP. 19830512 200902 2 008

**Tembusan Yth. :**

1. Kepala Dinas Pekerjaan Umum & Penataan Ruang di Malili
2. Pokja Probitry UKPBJ Kab. Luwu Timur di Malili
3. Pertiinggal



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Soekarno – Hatta, Malili 92981 Telepon/Faks: (0474) 321410  
Email : pu@luwutimurkab.go.id

**SURAT PERJANJIAN**

Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi

**LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER**

Nomor : 602.1/01/KONSTRUKSI/CK.ID/PUPR/III/2024

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut “**Kontrak**” dibuat dan ditandatangani di **Malili** pada hari **Rabu** tanggal **Dua Puluh** bulan **Maret** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat**, berdasarkan Berita Acara Penetapan Pemenang Nomor : 10/PB.01/UKPBJ/2024 tanggal 20 Februari 2024, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 602.1/01/SPPBJ/KONSTRUKSI/CK.ID/PUPR/III/2024 tanggal 04 Maret 2024, antara :

Nama : **IDIYANA SARTIAN UMAR, ST**  
NIP : 19830512 200902 2 008  
Jabatan : Kepala Bidang Cipta Karya  
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang  
Kabupaten Luwu Timur  
Berkedudukan di : Jl. Soekarno – Hatta Malili

yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia c.q. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan **Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Nomor : 02 Tahun 2024** tanggal 04 Januari 2024 tentang **Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK)** pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penatan Ruang Kabupaten Luwu Timur Kegiatan Tahun Anggaran 2024 selanjutnya disebut “**Pejabat Penandatanganan Kontrak**”, dengan :

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE

Nama : Ir. MAHISA ODE  
Jabatan : Direktur  
Berkedudukan di : Jl. Pelita Raya VI No. 8 Kelurahan Buakana  
Kecamatan Rappocini Kota Makassar  
Akta Pendirian Nomor : 3.-  
Tanggal : 8 Januari 2004  
Notaris : Widartiningsih, SH  
Akta Perubahan Nomor : 64.-  
Tanggal : 16 Oktober 2023  
Notaris : Anne Glaudya Latanna, SH., M.Kn

yang bertindak untuk dan atas nama **PT. TIGA BINTANG GRIYASARANA** selanjutnya disebut “Penyedia”.

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021, Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) Pejabat Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi **Lanjutan Pembangunan Islamic Center** sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "**Pekerjaan Konstruksi**";
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, 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) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) Pejabat Penandatangan Kontrak 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, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi **Lanjutan Pembangunan Islamic Center** 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.

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA PARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

Pasal 2

RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

**A. PEKERJAAN PERSIAPAN :**

1. Biaya Penerapan SMKK
  - a. Penyiapan RKK
  - b. Sosialisasi, Promosi dan Pelatihan
  - c. Alat Pelindung Kerja dan Alat Pelindung Diri
  - d. Asuransi dan Perizinan
  - e. Personel Keselamatan Konstruksi
  - f. Fasilitas, Sarana, Prasarana dan Alat Kesehatan
  - g. Rambu-rambu yang diperlukan
  - h. Lain-lain terkait Pengendalian Risiko Keselamatan Konstruksi

**B. PEKERJAAN STRUKTUR BETON ATAS (UPPER STRUCTURE)**

**I. PEKERJAAN STRUKTUR BETON LANTAI II (DUA)**

1. Pekerjaan Kolom Utama (Area Mighrab)
  - a. Pekerjaan Kolom Beton K2 Uk. Dia. 80 cm (Mighrab)
    - 1) Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
    - 2) Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
    - 3) Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
    - 4) Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian
  - b. Pekerjaan Balok Latei/Ringbalk, Uk.15 x 20 cm (Mighrab)
    - 1) Pekerjaan Cor Beton (Beton mutu  $f'c = 14,5$  Mpa)
    - 2) Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
    - 3) Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
    - 4) Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian
  - c. Pekerjaan Kolom Praktis, Uk.15 x 15 cm (Mighrab)
    - 1) Pekerjaan Cor Beton (Beton mutu  $f'c = 14,5$  Mpa)
    - 2) Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 3) Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
- 4) Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

### C. PEKERJAAN KONSTRUKSI KUDA-KUDA DAN KAP ATAS (LANJUTAN)

#### 1. Pekerjaan Konstruksi dan Atap Kubah

- a. Rangka Primer Atap Enamel Steel Panel
  - 1) Besi Hollow Uk. 20 x 40 mm Finishing Hot Dip Galvanise (Rangka Sekunder)
  - 2) Plat Tumpuan Panel Uk. 120x120x2mm + Plat klem Primer Uk. 90x100x2mm
- b. Enamel atap kubah utama ( $t=0,8$ mm) + Makara 1 unit warna hijau
- c. Hiasan ujung makara (stainless steel)

### D. PEKERJAAN BANGUNAN SUDUT DAN MENARA

#### 1. PEKERJAAN BANGUNAN SUDUT DAN MENARA (DEPAN) SISI KANAN

##### a. Pekerjaan Bangunan Sudut (Area Depan) Sisi Kanan (Tempat Wudhu dan Toilet)

##### 1) Pekerjaan Galian Tanah dan Pondasi

- a) Pekerjaan Galian Tanah Pondasi
- b) Pekerjaan Urugan Tanah Kembali
- c) Pekerjaan Pasir Urug Alas Pondasi
- d) Pekerjaan Batu Kosong
- e) Pekerjaan Pondasi Batu Gunung/Kali, Camp. 1pc : 4ps

##### 2) Pekerjaan Struktur Beton

##### a) Pekerjaan Sloef S1, Uk. 15 x 40 cm

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'_c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

##### b) Pekerjaan Kolom Beton K4 (K1), Uk. 40 x 40 Cm (Lanjutan)

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'_c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

**c) Pekerjaan Balok Beton Type B1, Uk. 35 x 70 Cm (Balok Plat Atap Bawah)**

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**d) Pekerjaan Balok Beton Type B1, Uk. 35 x 70 Cm (Balok Plat Atap Atas/Atap Tangga)**

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**e) Pekerjaan Balok Beton Type BA (B2), Uk. 30 x 50 Cm (Balok Plat Atap Bawah)**

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**f) Pekerjaan Balok Beton Type BA (B2), Uk. 30 x 50 Cm (Balok Plat Atap Atas/Atap Tangga)**

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**g) Pekerjaan Plat Beton, Tebal. 12 Cm, Plat Bawah (Area Dekat Menara)**

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

**h) Pekerjaan Plat Beton, Tebal. 12 Cm, Plat Atas (Atap Atas Tangga)**

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton Wiremesh M.10 (rangkap) (min  $f_y = 500$  Mpa/U-50)
3. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**i) Pekerjaan Tangga Beton Utama**

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
3. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**j) Pekerjaan Kolom Beton K3 Uk. Dia. 60 cm (Depan Tangga/Lt.2), Dudukan Penopang Ornamen Atap Tangga**

1. Pekerjaan Cor Beton/Readymix (Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**k) Pekerjaan Balok Latei/Ringbalk, Uk.15 x 20 cm**

1. Pekerjaan Cor Beton (Beton mutu  $f'c = 14,5$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**l) Pekerjaan Kolom Praktis, Uk.15 x 15 cm**

1. Pekerjaan Cor Beton (Beton mutu  $f'c = 14,5$  Mpa)
2. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
3. Pekerjaan Penulangan Beton (min  $f_y = 240$  Mpa)
4. Pekerjaan Bekisting 2x Pemakaian

**3) Pekerjaan Arsitektur**

**a) Pekerjaan Pasangan Dinding, Plesteran Dan Acian**

1. Pekerjaan Pas. Dinding 1/2 Bt., Camp. 1 PC : 4 PS
2. Pekerjaan Plesteran Dinding, Camp. 1 PC : 4 PS
3. Pekerjaan Plesteran Beton, Camp. 1 PC : 3 PS

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

4. Pekerjaan Acian Semen

**b) Pekerjaan Kusen, Pintu, Jendela Dan Krawangan**

1. Pekerjaan Pintu P2

- a. Pekerjaan Daun Pintu UPVC + Kusen + Assesories, Ukuran 100 x 220 cm, Ex, Falken
- b. Spesifikasi : Kusen UPVC tebal 2 mm, Struktur Dalam Besi Galvanis, Daun Pintu UPVC, Handle dan Engsel dll.

2. Pekerjaan Jendela Ventilasi + Krawangan Type VG

- a. Pekerjaan Kusen Jendela Aluminium 4"
- b. Pekerjaan Kaca Polos 5 mm
- c. Pekerjaan Pas. Krawangan GRC Motif Islamic, Tbl. 4-5 Cm

3. Pekerjaan Partisi Cubicle Toilet, Type PK

- a. Pekerjaan Cubicle Toilet, T = 180 cm
- b. Spesifikasi : Panel Phenolic Tbl. 12mm, Engsel Stainless Steel, Kunci Dan Indikator Stainless Steel, Gantungan Baju Stainless Steel.

**c) Pekerjaan Plafond**

1. Pekerjaan Pas. Rangka Plafond Hollow, Uk. 4/4
2. Pekerjaan Pas. Plafond Gypsum, Tbl. 9mm

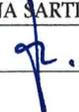
**d) Pekerjaan Penutup Lantai**

1. Pekerjaan Urugan Pasir Alas Lantai
2. Pekerjaan Lantai Kerja Beton  $fc' = 7,4$  s.d.  $9,8$  MPa (K-100 s.d. K-125)
3. Pekerjaan Pas. Keramik Lantai Toilet, Ukuran (60 x 60) cm (Homogenous Tiles, Type Rock/Unpolish/Kasar)
4. Pekerjaan Keramik Dinding Toilet, Ukuran (30 x 60) cm
5. Pekerjaan Keramik Bawah Tangga/Depan Toilet, Ukuran (60 x 60) cm (Homogenous Tiles, Type Matte/Unpolish)
6. Pekerjaan Keramik Tangga Utama, Ukuran (60 x 60) cm (Homogenous Tiles, Type Polish)

**e) Pekerjaan Pengecatan**

1. Pekerjaan Pengecatan Dinding
2. Pekerjaan Pengecatan Plafond

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

3. Pekerjaan Waterproofing Coating Atap Dak

f) Pekerjaan Pas. Aluminium Composite Panel (ACP)

1. Pekerjaan Pas. ACP Area Atap Dan Level Type PVDF Alloy 3003, Rangka Hollow Galvanize
2. Pekerjaan Pas. Ornamen GRC Area Depan Tangga
3. Pekerjaan Penyangga ACP Depan Tangga :
  - a. Pipa Besi Galvanize, Uk. Ø 10"
  - b. Pipa Besi Galvanize, Uk. Ø 3"
  - c. Pekerjaan Perakitan Rangka Baja
  - d. Base Plate Dia. 600 x 22 mm
  - e. Angkur Bolt M20, P = 50 cm

g) Pekerjaan Pas. Railing

1. Pekerjaan Pas. Railing Tangga, T = 115 Cm
2. Spesifikasi : Pipa Kotak/Hollow Stainless Steel, Uk. 4/6, 4/4 Dan 2/2, Plat Stainless Steel, Tbl. 2mm Motif islamic Pattern laser Cutting, Assesories

b. Pekerjaan Menara Sudut Masjid

1) Pekerjaan Pondasi Sumuran Dudukan Menara

- a. Pek. Galian Pondasi Sumuran, Kedalaman 2,5 m
- b. Pek. Urugan pasir Alas Pondasi
- c. Pek. Pondasi Sumuran Dia. 80 Cm, Kedalaman 2,5 m
- d. Pek. Beton Siklop, 60% Beton Camp. 1SP : 2PB : 3 Kr Dan 40% Batu Belah

2) Pekerjaan Pondasi Poer/Pile Cab PC1, Ukuran (120 x 120) cm

- a. Pekerjaan Galian
- b. Pekerjaan Urugan Kembali
- c. Pekerjaan Pasir Urug Alas Pondasi Pile Cab
- d. Pekerjaan Lantai Kerja Beton  $f_c' = 7,4$  s.d.  $9,8$  MPa (K-100 s.d. K-125)
- e. Pile Cab PC 1, Uk. 120 x 120 Cm, T = 40 Cm

3) Pek. Pondasi Poer/Pile Cab PC2, Uk. (110 x 136) cm (Trapeسيوم)

- a. Pekerjaan Galian

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- b. Pekerjaan Pasir Urug Alas Pondasi Pile Cab
  - c. Pekerjaan Lantai Kerja Beton  $f'c = 7,4$  s.d.  $9,8$  MPa (K-100 s.d. K-125)
  - d. Pile Cab PC 2, Uk.  $110 \times 136$  Cm,  $T = 40$  Cm (Trapeسيوم)
- 4) Pek. Stek Poer/Kolom Pedestal K4, Uk.  $(40 \times 40)$  cm,  $T = 80$  cm
- a. Pek. Cor Beton (Readymix), Tanpa Pompa, Beton mutu  $f'c = 26,4$  Mpa
  - b. Pek. Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
  - c. Pek. Penulangan Beton (min  $f_y = 400$  Mpa)
  - d. Pek. Bekisting 2x Pemakaian
- 5) Pek. Struktur Rangka Baja Menara
- a. Pipa Besi Galvanize, Uk.  $\varnothing 8''$  ( $\varnothing 216,3\text{mm}-t = 8,2\text{mm}$ )
  - b. Pipa Besi Galvanize, Uk.  $\varnothing 6''$  ( $\varnothing 165,2\text{mm}-t = 7,1\text{mm}$ )
  - c. Pipa Besi Galvanize, Uk.  $\varnothing 4''$  ( $\varnothing 114,3\text{mm}-t = 4,5\text{mm}$ )
  - d. Plat Baja Bordes, Tbl.  $5$  mm (Kembang)
  - e. Pekerjaan Perakitan Rangka Baja
  - f. Base Plate  $400 \times 400 \times 22$  mm
  - g. Angkur Bolt M20,  $P = 50$  cm
  - h. Pengecatan Cat Zincromate (1 Lapis)
  - i. Pek. Tangga servis Menara, Pipa Galvanize  $1,5''$ , Tbl.  $3$  mm (Medium)
- 6) Pek. Finishing Menara
- a. Pek. Finishing Dinding ACP, PVDF ALLOY 3003 + Rangka Hollow Galvanize
  - b. Pek. Ornamen Bulan Bintang, Dia.  $385$  cm
  - c. Pek. Ornamen Puncak (Penangkal Petir)

## 2. PEKERJAAN BANGUNAN SUDUT DAN MENARA (DEPAN) SISI KIRI

### a. Pekerjaan Bangunan Sudut (Area Depan) Sisi Kiri (Tempat Wudhu Dan Toilet)

- 1) Pekerjaan Galian Tanah dan Pondasi
- a) Pek. Galian Tanah Pondasi
  - b) Pek. Pasir Urug Alas Pondasi
  - c) Pek. Batu Kosong
  - d) Pek. Pondasi Batu Gunung/Kali, Camp. 1pc : 4ps

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

2) Pekerjaan Struktur Beton

- a) Pek. Sloef S1, Uk. 15 x 40 cm
- b) Pek. Kolom Beton K4 (K1), Uk. 40 x 40 Cm (Lanjutan)
- c) Pek. Balok Beton Type B1, Uk. 35 x 70 Cm (Balok Plat Atap Bawah)
- d) Pek. Balok Beton Type B1, Uk. 35 x 70 Cm (Balok Plat Atap Atas/Atap Tangga)
- e) Pek. Balok Beton Type BA (B2), Uk. 30 x 50 Cm (Balok Plat Atap Bawah)
- f) Pek. Balok Beton Type BA (B2), Uk. 30 x 50 Cm (Balok Plat Atap Atas/Atap Tangga)
- g) Pek. Plat Beton, Tebal. 12 Cm, Plat Bawah (Area Dekat Menara)
- h) Pek. Plat Beton, Tebal. 12 Cm, Plat Atas (Atap Atas Tangga)
- i) Pek. Tangga Beton Utama
- j) Pek. Kolom Beton K3 Uk. Dia. 60 cm (Depan Tangga/Lt.2), Dudukan Penopang Ornamen Atap Tangga
- k) Pek. Balok Latei/Ringbalk, Uk. 15 x 20 cm
- l) Pek. Kolom Praktis, Uk. 15 x 15 cm

3) Pekerjaan Arsitektur

- a) Pek. Pasangan Dinding, Plesteran Dan Acian
- b) Pek. Kusen, Pintu, Jendela Dan Krawangan
- c) Pek. Plafond
- d) Pek. Penutup Lantai
- e) Pek. Pengecatan
- f) Pek. Pas. Aluminium Composite Panel (ACP)
- g) Pek. Pas. Railing

**b. Pekerjaan Menara Sudut Masjid**

- 1) Pekerjaan Pondasi Sumuran Dudukan Menara
- 2) Pek. Pondasi Poer/Pile Cab PC1, Uk. (120 x 120) cm
- 3) Pek. Pondasi Poer/Pile Cab PC2, Uk. (110 x 136) cm (Trapeسيوم)
- 4) Pek. Stek Poer/Kolom Pedestal K4, Uk. (40 x 40) cm, T = 80 cm
- 5) Pek. Struktur Rangka Baja Menara

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

**E. PEKERJAAN ARSITEKTUR GEDUNG UTAMA (AREA MASJID)**

**1. PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI II (DUA)**

- a. Pekerjaan Pasangan Dinding Lantai 2
- b. Pekerjaan Kusen, Pintu, Jendela Dan Fasad Lantai 2
- c. Pekerjaan Penutup Lantai Dan Dinding Lantai 2
- d. Pekerjaan Plafond Lantai 2
- e. Pekerjaan Pengecatan Lantai 2
- f. Pekerjaan Railing Lantai 2

**F. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING**

**1. PEKERJAAN MEKANIKAL**

- a. Pekerjaan Air Conditioning dan Ventilasi Mekanik Lantai 2
  - 1) Pengadaan AC dan Accessories
  - 2) Pemasangan dan Instalasi

**2. PEKERJAAN ELEKTRIKAL**

- a. Pekerjaan Listrik
  - 1) Pekerjaan Listrik Lantai 2
  - 2) Pekerjaan Listrik Bangunan Sudut Dan Menara
  - 3) Pekerjaan Penyambungan Daya Listrik PLN
- b. Pekerjaan Tata Surya
  - 1) Pekerjaan Sound System Lantai 2

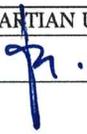
**3. PEKERJAAN PLUMBING**

- a. Panel Utama
- b. Pekerjaan Perpipaan

**G. PEKERJAAN SANITASI**

- 1. Pek. Sanitasi Bangunan Sudut Dan Menara Area Depan Sisi Kanan (Tempat Wudhu Dan Toilet)
- 2. Pek. Sanitasi Bangunan Sudut Dan Menara Area Depan Sisi Kiri (Tempat Wudhu Dan Toilet)

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SANTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

3. Pek. Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL)/Septictank

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. 20.714.613.911,12 (Dua Puluh Milyar Tujuh Ratus Empat Belas Juta Enam Ratus Tiga Belas Ribu Sembilan Ratus Sebelas Rupiah Dua Belas Sen)** dengan kode akun kegiatan 1.03.08.2.01 Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Wilayah Daerah Kabupaten/Kota, Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari Dana APBD Kabupaten Luwu Timur Tahun Anggaran 2024
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke **Bank Sulselbar Cabang Utama Makassar** rekening nomor : **1300030000214383** atas nama Penyedia : **PT. Tiga Bintang Griyasarana**

Pasal 4

PERPAJAKAN

Penyedia jasa konstruksi yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang dibebankan oleh peraturan perpajakan.

Pasal 5

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, subkontraktor, 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.

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- (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. Surat Penawaran;
  - d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
  - e. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
  - f. spesifikasi teknis dan gambar;
  - g. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi); dan
  - h. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik).

#### Pasal 6

#### KEWAJIBAN PENYEDIA

Penyedia bertanggung jawab sepenuhnya atas :

- 1) Pelaksanaan Kontrak;
- 2) Kualitas barang/jasa;
- 3) Ketepatan perhitungan jumlah atau volume;
- 4) Ketepatan waktu penyerahan;
- 5) Ketepatan tempat penyerahan;
- 6) Timbulnya Kecelakaan, atau yang menyebabkan kematian selama masa pelaksanaan; dan
- 7) Pelaksanaan pekerjaan terdampak akibat dari penyebaran pandemi covid 19 atau sejenis wabah lainnya (yang termasuk dalam kategori Bencana Non Alam)

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

Pasal 7  
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 **270 (Dua Ratus Tujuh Puluh)** hari kalender;
- (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, Pejabat Penandatanganan Kontrak 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  
Penyedia Jasa Konstruksi  
**PT. Tiga Bintang Griyasarana**



Ir. MAHISA ODE  
Direktur

Untuk dan atas nama  
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang  
Kabupaten Luwu Timur  
**Pejabat Penandatanganan Kontrak**

  
IDIYANA SARTIAN UMAR, ST  
NIP. 19830512 200902 2 008

KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST 	Ir. MAHISA ODE
---	----------------

## 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.

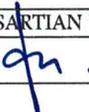
- 1.1 **Aparat Pengawas Intern Pemerintah** yang selanjutnya disingkat **APIP** adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, reviu, pemantauan, evaluasi, dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah.
- 1.2 **Bagian pekerjaan yang disubkontrakan** adalah bagian pekerjaan utama atau bagian pekerjaan bukan utama yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pemilihan yang pelaksanaannya diserahkan kepada Penyedia lain (subkontraktor) dan disetujui terlebih dahulu oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, 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 Pejabat Penandatangan Kontrak yang telah memperhitungkan biaya tidak langsung, keuntungan dan Pajak Pertambahan Nilai.
- 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.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 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 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 dihitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
- 1.17 **Masa Pelaksanaan** adalah jangka waktu untuk melaksanakan seluruh pekerjaan dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
- 1.18 **Masa Pemeliharaan** adalah jangka waktu untuk melaksanakan kewajiban pemeliharaan oleh Penyedia, dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 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 **Pejabat Pembuat Komitmen** yang selanjutnya disingkat Pejabat Penandatanganan Kontrak adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara.
- 1.22 **Pekerjaan Konstruksi** adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.
- 1.23 **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.
- 1.24 **Pelaku Usaha** adalah badan usaha atau perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
- 1.25 **Pengawas Pekerjaan** adalah tim pendukung/badan usaha yang ditunjuk/ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak yang bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
- 1.26 **Pengguna Anggaran** yang selanjutnya disingkat PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian Negara/Lembaga/Perangkat Daerah.
- 1.27 **Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak** adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan Jasa Konstruksi yang dapat berupa Pengguna Anggaran, Kuasa Pengguna Anggaran, atau Pejabat Pembuat Komitmen.
- 1.28 **Penyedia** adalah Pelaku Usaha yang menyediakan barang/jasa berdasarkan Kontrak.

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 1.29 **Personel Manajerial** adalah tenaga ahli atau tenaga teknis yang ditempatkan sesuai penugasan pada organisasi pelaksanaan pekerjaan.
- 1.30 **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.
- 1.31 **Subkontraktor** adalah Penyedia yang mengadakan perjanjian kerja tertulis dengan Penyedia penanggung jawab Kontrak, untuk melaksanakan sebagian pekerjaan (subkontrak).
- 1.32 **Surat Jaminan** yang selanjutnya disebut **Jaminan** adalah jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh Bank Umum/Perusahaan Penjaminan/Perusahaan Asuransi/lembaga keuangan khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor Indonesia.
- 1.33 **Surat Perintah Mulai Kerja** yang selanjutnya disingkat **SPMK** adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak kepada Penyedia untuk memulai melaksanakan pekerjaan.
- 1.34 **Tanggal Mulai Kerja** adalah tanggal yang dinyatakan pada SPMK yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak untuk memulai melaksanakan pekerjaan.
- 1.35 **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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 1.36 **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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 1.37 **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

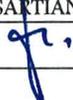
- 3.1 Bahasa Kontrak harus dalam bahasa Indonesia.
- 3.2 Dalam hal Kontrak dilakukan dengan pihak asing harus dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

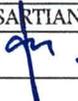
IDYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 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 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 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, maka selain melaksanakan pengelolaan administrasi kontrak dan pengendalian pelaksanaan pekerjaan, Direksi Lapangan juga melaksanakan pendelegasian sesuai dengan pelimpahan dari Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
6. **Larangan Korupsi, Kolusi dan/atau Nepotisme, Penyalahgunaan Wewenang serta Penipuan**
- 6.1 Berdasarkan etika pengadaan barang/jasa pemerintah, para pihak dilarang untuk :
- 1) 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;
  - 2) mendorong terjadinya persaingan tidak sehat; dan/atau
  - 3) membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan dan pelaksanaan Kontrak ini.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SAFTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 6.2 Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan termasuk semua anggota KSO (apabila berbentuk KSO) dan subkontraktornya (jika ada) tidak pernah dan tidak akan melakukan tindakan yang dilarang pada pasal 6.1 di atas.
- 6.3 Penyedia yang menurut penilaian Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak terbukti melakukan larangan-larangan di atas dapat dikenakan sanksi-sanksi administratif oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak sebagai berikut:
- 1) pemutusan Kontrak;
  - 2) Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK;
  - 3) sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK; dan
  - 4) pengenaan Sanksi Daftar Hitam.
- 6.4 Pengenaan sanksi administratif di atas dilaporkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak kepada PA/KPA.
- 6.5 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak yang terlibat dalam korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 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, Subkontraktor (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.

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 subkontraktornya (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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak berdasarkan Kontrak ini.
14. **Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan**
- 14.1 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak menetapkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan sesuai Kontrak ini. Pengawas Pekerjaan dapat berasal dari personel Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak (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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat bertindak sebagai Wakil Sah Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 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

IDIYANA SANTI AN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

pernyataan tidak berkeberatan (*no objection*) untuk dilaksanakan dari Pengawas Pekerjaan.

Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana pekerjaan sementara ini tidak melepaskan Penyedia dari tanggung jawabnya sesuai Kontrak.

15.3 Pengawas Pekerjaan melaksanakan tugas dan wewenang paling sedikit meliputi:

- 1) mengevaluasi dan menyetujui rencana mutu pekerjaan konstruksi Penyedia Jasa pelaksana konstruksi;
- 2) memberikan ijin dimulainya setiap tahapan pekerjaan;
- 3) memeriksa dan menyetujui kemajuan pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak;
- 4) memeriksa dan menilai mutu dan keselamatan konstruksi terhadap hasil akhir pekerjaan;
- 5) menghentikan setiap pekerjaan yang tidak memenuhi persyaratan;
- 6) bertanggungjawab terhadap hasil pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai tugas dan tanggungjawabnya;
- 7) memberikan laporan secara periodik kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.

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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, Wakil Sah Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, Pengawas Pekerjaan dan/atau pihak yang mendapat izin dari Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak ke lokasi kerja dan lokasi lainnya dimana pekerjaan ini sedang atau akan dilaksanakan.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA PARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 17.2 Penyedia harus dianggap telah menerima kelayakan dan 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:
- Penyedia harus bertanggung jawab atas pemeliharaan yang mungkin diperlukan akibat penggunaan jalur akses;
  - Penyedia harus menyediakan rambu atau petunjuk sepanjang jalur akses, dan mendapatkan perizinan yang mungkin disyaratkan oleh otoritas terkait untuk penggunaan jalur, rambu, dan petunjuk;
  - biaya karena ketidak layakan atau tidak tersedianya jalur akses untuk digunakan oleh Penyedia, harus ditanggung Penyedia; dan
  - Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat mengalokasikan biaya untuk penyediaan jalur akses tersebut di dalam Harga Kontrak.
- 17.4 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul selain penggunaan jalur akses tersebut.

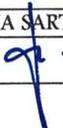
**B. PELAKSANAAN, PENYELESAIAN, ADENDUM DAN PEMUTUSAN KONTRAK**

**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 dan Personel**
- Sebelum penyerahan lokasi kerja, dilakukan peninjauan lapangan bersama oleh para pihak.
  - Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 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.
- 19.5 Jika Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, maka kondisi ini ditetapkan sebagai Peristiwa Kompensasi.

19.6 Penyedia menyerahkan Personel dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:

19.6.1 bukti sertifikat kompetensi:

- 1) personel manajerial pada Pekerjaan Konstruksi; atau
- 2) personel inti pada Jasa Konsultansi Konstruksi;

19.6.2 bukti sertifikat kompetensi sebagaimana dimaksud dalam huruf b dilaksanakan tanpa menghadirkan personel yang bersangkutan;

19.6.3 perubahan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dikarenakan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang ditetapkan sebelumnya akan melewati batas tahun anggaran;

19.6.4 melakukan sertifikasi bagi operator, teknisi, atau analis yang belum bersertifikat pada saat pelaksanaan pekerjaan; dan

19.6.5 pelaksanaan alih pengalaman/keahlian bidang konstruksi melalui sistem kerja praktik/magang, membahas paling sedikit terkait jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian.

Apabila Penyedia tidak dapat menunjukkan bukti sertifikat maka Pejabat Penandatangan Kontrak meminta Penyedia untuk mengganti personel yang memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan. Penggantian personel harus dilakukan dalam jangka waktu mobilisasi dan sesuai dengan kesepakatan.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA BARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

20. **Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)**
- 20.1 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak .
- 21.2 RMPK disusun paling sedikit berisi:
- Rencana Pelaksanaan Pekerjaan (*Work Method Statement*);
  - Rencana Pemeriksaan dan Pengujian/ *Inspection and Test Plan* (ITP);
  - Pengendalian Subkontraktor 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak .
- 21.7 Persetujuan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 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 addendum Kontrak.
- 22.5 Pemutakhiran RKK harus mendapat persetujuan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 22.6 Persetujuan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak terhadap pelaksanaan RKK tidak mengubah kewajiban kontraktual Penyedia.
23. **Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak**
- 23.1 Paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak diterbitkannya SPMK dan sebelum pelaksanaan pekerjaan, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 (RKPPPL) (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. Subkontraktor yang akan melaksanakan bagian pekerjaan dengan ketentuan berdasarkan daftar pekerjaan yang disubkontrakkan dan subkontraktor dalam syarat-syarat khusus kontrak :
    - 1) Untuk pekerjaan utama, maka dilakukan klarifikasi terhadap kesesuaian pekerjaan yang disubkontrakkan dan kesesuaian

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

subklasifikasi SBU subpenyedia jasa spesialis yang dinominasikan; dan/atau

- 2) Untuk pekerjaan yang bukan pekerjaan utama, maka dilakukan klarifikasi terhadap kesesuaian pekerjaan yang disubkontrakkan, kesesuaian kualifikasi usaha dan kesesuaian lokasi/domisili usaha subpenyedia jasa usaha kualifikasi kecil yang dinominasikan.

Dalam hal dalam klarifikasi ditemukan ketidaksesuaian, Penyedia wajib mengganti subkontraktor dan/atau bagian pekerjaan yang disubkontrakkan dengan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak; dan

- g. 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.

23.4 Pada tahapan rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, PA/KPA dapat membentuk Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak.

## 24. Mobilisasi

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 :

- mendatangkan peralatan-peralatan terkait yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan, termasuk instalasi alat;
- mempersiapkan fasilitas seperti kantor, rumah, gedung laboratorium, bengkel, gudang, dan sebagainya; dan/atau
- 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, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dan Pengawas Pekerjaan bersama-sama dengan Penyedia melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail terhadap kondisi lokasi

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

pekerjaan untuk setiap rencana mata pembayaran, Tenaga Kerja Konstruksi, dan Peralatan Utama (*Mutual Check 0%*).

- 25.2 Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. 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:
  - a. formulir rekapitulasi perhitungan Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN), untuk Penyedia yang mendapat preferensi harga; dan
  - b. 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, dengan disertai bukti-bukti yang dapat disetujui Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat memberlakukan Peristiwa Kompensasi dan melakukan penjadwalan kembali

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

pelaksanaan tugas Penyedia dengan membuat adendum 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.

**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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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.

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

**31. Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan dan Kontrak Kritis**

- 30.2 Penyedia berkewajiban untuk bekerja sama dengan Pengawas Pekerjaan untuk mencegah atau mengurangi dampak peristiwa atau kondisi tersebut.
- 31.1 Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak harus memberikan peringatan secara tertulis (SCM) atau memberlakukan ketentuan kontrak kritis.
- 31.2 Kontrak dinyatakan kritis apabila:
- a. Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% ~ 70% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 10%
  - b. Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% ~ 100% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 5%;
  - c. 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*)
- a. Pada saat Kontrak dinyatakan kritis, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak berdasarkan laporan dari Pengawas Pekerjaan memberikan peringatan secara tertulis kepada Penyedia dan selanjutnya Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak menyelenggarakan Rapat Pembuktian (SCM) Tahap I (wajib dihadiri oleh para pihak yang berkontrak dan konsultan pengawas).
  - b. Dalam SCM Tahap I, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, Pengawas Pekerjaan 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 Tahap I.
  - c. Apabila Penyedia gagal pada uji coba pertama, maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

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 Berita Acara SCM Tahap II.

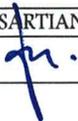
- d. Apabila Penyedia gagal pada uji coba kedua, maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis II dan harus diselenggarakan SCM Tahap III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap III.
- e. Apabila Penyedia gagal pada uji coba ketiga, maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis III dan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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. Pemberian Kesempatan**

32.1 Dalam hal diperkirakan Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai Masa Pelaksanaan berakhir, namun Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak menilai bahwa Penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan.

32.2 Hasil penilaian menjadi dasar bagi Pejabat Penandatangan Kontrak untuk:

- a. Memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaannya dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Pemberian kesempatan kepada Penyedia menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender.
  - 2) Dalam hal setelah diberikan kesempatan sebagaimana angka 1 diatas, Penyedia masih belum dapat menyelesaikan

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

pekerjaan, Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat:

- a) Memberikan kesempatan kedua untuk penyelesaian sisa pekerjaan dengan jangka waktu sesuai kebutuhan; atau
  - b) Melakukan pemutusan Kontrak dalam hal Penyedia dinilai tidak akan sanggup menyelesaikan pekerjaannya.
- 3) Pemberian kesempatan kepada Penyedia sebagaimana dimaksud pada angka 1) dan angka 2) huruf a), dituangkan dalam adendum kontrak yang didalamnya mengatur pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia dan perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan (apabila ada).
- 4) Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dapat melampaui tahun anggaran.
- b. Tidak memberikan kesempatan kepada Penyedia dan dilanjutkan dengan pemutusan kontrak serta pengenaan sanksi administratif dalam hal antara lain:
- 1) Penyedia dinilai tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
  - 2) Pekerjaan yang harus segera dipenuhi dan tidak dapat ditunda; atau
  - 3) Penyedia menyatakan tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan.

32.3 Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dimuat dalam adendum Kontrak yang didalamnya mengatur:

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 1) waktu pemberian kesempatan penyelesaian pekerjaan;
- 2) pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia;
- 3) perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan; dan
- 4) 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.

### 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak untuk serah terima pertama pekerjaan.
  - 33.2 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak untuk penyerahan akhir pekerjaan.
- 33.10 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak setelah menerima pegajuan 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan.
- 33.12 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 44.3.
- 33.14 Setelah Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan, Pejabat Penandatanganan Kontrak menyerahkan hasil pekerjaan kepada PA/KPA
- 33.15 Serah terima pekerjaan dapat dilakukan perbagian pekerjaan (secara parsial) yang ketentuannya ditetapkan dalam SSKK.

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 33.16 Bagian pekerjaan yang dapat dilakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial yaitu:
- a. bagian pekerjaan yang tidak tergantung satu sama lain; dan
  - b. bagian pekerjaan yang fungsinya tidak terkait satu sama lain dalam pencapaian kinerja pekerjaan.
- 33.17 Dalam hal dilakukan serah terima pekerjaan secara parsial, maka cara pembayaran, ketentuan denda dan kewajiban pemeliharaan tersebut di atas disesuaikan.
- 33.18 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.
- 33.19 Serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) dituangkan dalam Berita Acara.

**34. Pengambilalihan**

Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak akan mengambil alih lokasi dan hasil pekerjaan dalam jangka waktu tertentu setelah dikeluarkan surat keterangan selesai/pengakhiran pekerjaan.

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

- 35.1 Penyedia diwajibkan menyerahkan kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak Gambar *As-built* dan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan sesuai dengan SSKK.
- 35.2 Apabila Penyedia tidak memberikan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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:
- 1) perubahan pekerjaan;
  - 2) perubahan Harga Kontrak;
  - 3) perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan;
  - 4) perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama; dan/atau

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

5) perubahan Kontrak yang disebabkan masalah administrasi.

36.3 Untuk kepentingan perubahan Kontrak, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak secara tertulis kepada Penyedia kemudian dilanjutkan 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 addendum 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

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

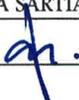
IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam Kontrak awal dan tersedianya anggaran.

### 38. Perubahan Harga

- 38.1 Perubahan Harga Kontrak dapat diakibatkan oleh:
- 1) perubahan pekerjaan;
  - 2) penyesuaian harga; dan/atau
  - 3) 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 Pejabat Penandatangan Kontrak. Penentuan harga satuan mata pembayaran baru dilakukan dengan negosiasi.
- 38.6 Ketentuan penggunaan rumusan penyesuaian harga adalah sebagai berikut:
- a) harga yang tercantum dalam Kontrak dapat berubah akibat adanya penyesuaian harga sesuai dengan peraturan yang berlaku.
  - b) penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak dengan yang masa pelaksanaannya lebih dari 18 (delapan belas) bulan;
  - c) penyesuaian harga satuan diberlakukan mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan;
  - d) 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;
  - e) penyesuaian harga satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

tercantum dalam Kontrak awal/adendum Kontrak;

- f) penyesuaian harga satuan bagi komponen pekerjaan 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. Perubahan Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan**

39.1 Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dapat diakibatkan oleh:

- 1) perubahan pekerjaan;
- 2) perpanjangan Masa Pelaksanaan; dan/atau
- 3) Peristiwa Kompensasi.

39.2 Perpanjangan Masa Pelaksanaan dapat diberikan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat menyetujui perpanjangan Masa Pelaksanaan atas Kontrak setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh Penyedia dalam jangka waktu

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 pekerjaan akan melampaui Masa Pelaksanaan maka Penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Masa Pelaksanaan berdasarkan data penunjang. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak menilai bahwa Personel Manajerial :
  1. tidak mampu atau tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik;
  2. tidak menerapkan prosedur SMKK; dan/atau
  3. 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak

- 40.2 Jika Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak menilai bahwa Peralatan Utama :
  1. tidak dapat berfungsi sesuai dengan spesifikasi peralatan; dan/atau
  2. tidak sesuai peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.

maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

peralatan utama tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diminta oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak

- 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak atau Penyedia memberitahukan 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.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SALTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 41.4 Bukti Keadaan Kahar dapat berupa :
- 1) pernyataan yang diterbitkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - 2) 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak meminta Pengawas Pekerjaan untuk melakukan penelitian terhadap penyampaian pemberitahuan Keadaan Kahardan 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dengan disertai alasan penghentian pekerjaan dan dituangkan dalam perubahan Rencana Kerja Penyedia

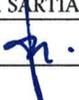
IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 41.10 Dalam hal penghentian pekerjaan mencakup seluruh pekerjaan (baik sementara ataupun permanen) karena 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak atau Penyedia.
  - 43.2 Pemutusan kontrak dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan surat peringatan dari salah

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak/ Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana Pemutusan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia/Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 43.5 Dalam hal dilakukan pemutusan Kontrak oleh salah satu pihak maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dikurangi denda yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dan selanjutnya menjadi hak milik Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.

**44. Pemutusan Kontrak oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak**

- 44.1 Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:
- Penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;
  - pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh Instansi yang berwenang;
  - Penyedia berada dalam keadaan pailit yang diputuskan oleh pengadilan;
  - Penyedia terbukti dikenakan Sanksi Daftar Hitam sebelum penandatanganan Kontrak;
  - Penyedia gagal memperbaiki kinerja;

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan untuk menyelesaikan pekerjaan;
- i. Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan setelah diberikan kesempatan 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:

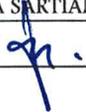
- 1) Jaminan Pelaksanaan terlebih dahulu dicairkan sebelum pemutusan kontrak;
- 2) sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka terlebih dahulu dicairkan (apabila diberikan);
- 3) Penyedia membayar denda (apabila ada); dan
- 4) Penyedia dikenakan Sanksi Daftar Hitam

44.3 Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pemeliharaan karena kesalahan Penyedia, maka:

- 1) Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak berhak untuk tidak membayar retensi atau terlebih dahulu mencairkan Jaminan Pemeliharaan sebelum pemutusan Kontrak untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan; dan
- 2) 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak wajib menyetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 44.5 Pencairan Jaminan sebagaimana dimaksud pasal 44.2 dan pasal 44.4 disertai dengan:
- bukti kesalahan penyedia sesuai dengan ketentuan Kontrak; dan
  - 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** Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penyedia dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:
- Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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;
  - Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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:
- penyimpangan prosedur yang diakibatkan bukan oleh kesalahan para pihak;
  - pelaksanaan kontrak tidak dapat dilanjutkan akibat keadaan kahar; atau
  - 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.
- 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.

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

#### 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak tanpa kewajiban perawatan/pemeliharaan. Pengambilan kembali semua peninggalan tersebut oleh Penyedia hanya dapat dilakukan setelah mempertimbangkan kepentingan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.

### C. 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
- c. melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak;
- 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak;
- 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;

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**51. Hak Kekayaan  
Intelektual**

Penyedia wajib melindungi Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dari segala tuntutan atau klaim dari pihak ketiga yang disebabkan penggunaan atau atas pelanggaran Hak Kekayaan Intelektual oleh Penyedia.

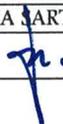
**52. Penanggungungan Risiko**

52.1 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak) 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, Subkontraktor (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

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

kesalahan atau kelalaian Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.

52.3 Pertanggunggaan asuransi yang dimiliki oleh Penyedia tidak membatasi kewajiban penanggunggaan dalam pasal ini. Dalam hal pertanggunggaan 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 Subkontraktor 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 Tenaga Kerja Konstruksinya (termasuk Tenaga Kerja Konstruksi Subkontraktor, 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

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:
- a. terjadinya kecelakaan dalam pelaksanaan pekerjaan atas:
    - i. segala risiko terhadap kecelakaan;
    - ii. kerusakan akibat kecelakaan.
  - b. kehilangan; dan/atau
  - c. 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak atau Pengawas Pekerjaan**

- 56.1 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:
- a. mensubkontrakkan sebagian pekerjaan yang belum tercantum dalam Lampiran A SSKK;
  - b. menunjuk Personel Manajerial yang namanya tidak tercantum dalam Lampiran A SSKK;
  - c. mengubah atau memutakhirkan dokumen penerapan SMKK;
  - d. tindakan lain selain yang diatur dalam SSUK.
- 56.2 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pengawas Pekerjaan sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:
- a. melaksanakan setiap tahapan pekerjaan berdasarkan rencana kerja dan metode kerja;
  - b. mengubah syarat dan ketentuan polis asuransi;
  - c. mengubah Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama;
  - d. tindakan lain selain yang diatur dalam SSUK.
- 56.3 Tindakan lain dalam pasal 56.1 huruf d dan 56.2 huruf d dituangkan dalam SSKK

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 57. Laporan Hasil Pekerjaan**
- 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:
- jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
  - penempatan tenaga kerja konstruksi untuk tiap macam tugasnya;
  - jenis, jumlah dan kondisi peralatan;
  - jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;
  - keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
  - 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, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.

- 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 Pejabat yang

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

berwenang untuk menandatangani Kontrak. 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak. 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 Subkontraktor**

59.1 Persyaratan pekerjaan yang disubkontrakkan harus memperhatikan:

a. Dalam hal nilai pagu anggaran di atas Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah), jenis pekerjaan yang wajib disubkontrakkan dicantumkan dalam dokumen pemilihan berdasarkan penetapan Pejabat Penandatangan Kontrak dalam dokumen persiapan pengadaan; dan

b. Bagian pekerjaan yang wajib disubkontrakkan yaitu:

1) Sebagian pekerjaan utama yang disubkontrakkan kepada penyedia jasa spesialis, dengan ketentuan:

a) Paling banyak 2 (dua) pekerjaan;

b) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada huruf a) sesuai dengan subklasifikasi SBU;

2) Sebagian pekerjaan yang bukan pekerjaan utama kepada sub penyedia jasa usaha kualifikasi kecil dengan ketentuan:

a) Paling banyak 2 (dua) pekerjaan;

b) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada huruf a) tidak mensyaratkan subklasifikasi SBU.

59.2 Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut.

59.3 Subkontraktor 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 Subkontraktor hanya boleh melaksanakan sesuai dengan daftar bagian

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

pekerjaan yang disubkontrakkan (apabila ada) yang dituangkan dalam Lampiran A SSKK.

- 59.6 Lampiran A SSKK (Daftar Pekerjaan yang Disubkontrakkan dan Subkontraktor) tidak boleh diubah kecuali atas persetujuan tertulis dari Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dan dituangkan dalam adendum Kontrak.
- 59.7 Pelaksanaan Kerjasama Antara Penyedia dan Subkontraktor diawasi oleh Pengawas Pekerjaan dan Penyedia melaporkan secara periodik kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 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, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Penandatanganan Kontrak.

#### 62. Pembayaran Denda

Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa denda sebagai akibat wanprestasi atau cedera janji terhadap kewajiban-kewajiban Penyedia dalam Kontrak ini. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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)

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

hari kerja setelah surat perintah pencairan dari Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak atau pihak yang diberi kuasa oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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. Bank Umum;
  - b. Perusahaan Asuransi;
  - c. Perusahaan Penjaminan; atau
  - d. 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.
- 63.4 Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 HPS untuk harga penawaran atau penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh persen) nilai 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dalam rangka pengambilan uang muka yang besarnya paling kurang sama dengan besarnya uang muka yang diterima Penyedia.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

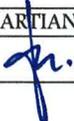
- 63.8 Nilai Jaminan Uang Muka dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan sisa uang muka yang diterima.
- 63.9 Masa berlakunya Jaminan Uang Muka paling kurang sejak tanggal persetujuan pemberian uang muka sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
- 63.10 Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen).
- 63.11 Pengembalian Jaminan Pemeliharaan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah Masa 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*).

**D. HAK DAN KEWAJIBAN PEJABAT YANG BERWENANG UNTUK MENANDATANGANI KONTRAK**

64. **Hak dan Kewajiban Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak** Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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**

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

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

66. Peristiwa Kompensasi

66.1 Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada Penyedia yaitu:

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

66.2 Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan Masa Pelaksanaan.

66.3 Ganti rugi akibat Peristiwa Kompensasi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, dapat dibuktikan kerugian nyata.

66.4 Perpanjangan Masa Pelaksanaan hanya dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, dapat dibuktikan

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

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.

**E. 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, Personel Manajerial dapat sewaktu-waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan pekerjaan di bawah sumpah.

**F. PEMBAYARAN KEPADA PENYEDIA**

69. Harga Kontrak
- 69.1 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak membayar kepada Penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam Kontrak sebesar Harga Kontrak.
- 69.2 Harga Kontrak telah memperhitungkan meliputi :
- 1) beban pajak;
  - 2) keuntungan dan biaya *overhead* (biaya umum);
  - 3) biaya pelaksanaan pekerjaan; dan
  - 4) 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

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

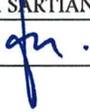
diubah terakhir kali sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak.

## 70. Pembayaran

### 70.1 Uang Muka

- 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. Besaran uang muka untuk Usaha Mikro, Usaha Kecil, serta Koperasi:
  - 1) nilai pagu anggaran/kontrak paling sedikit di atas Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) diberikan uang muka paling rendah 50% (lima puluh persen);
  - 2) nilai pagu anggaran/kontrak paling sedikit di atas Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) dapat diberikan uang muka paling rendah 30% (tiga puluh persen); dan
  - 3) nilai pagu anggaran/kontrak paling sedikit di atas Rp. 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) diberikan uang muka paling tinggi 30% (tiga puluh persen).
- c. Besaran uang muka untuk nilai pagu anggaran/kontrak lebih dari Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) diberikan uang muka paling tinggi 20% (dua puluh persen).
- d. Besaran uang muka untuk Kontrak Tahun Jamak diberikan paling tinggi 15% (lima belas persen) dari Nilai 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak dan rencana pengembaliannya.

- g. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak harus mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada Pejabat Penandatangananan 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak;
- 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 diserahterimakan (*material on site*) yang sudah dibayar sebelumnya;
  - 3) denda (apabila ada);
  - 4) pajak; dan/atau
  - 5) uang retensi.
- f. untuk Kontrak yang mempunyai subkontrak, permintaan pembayaran harus dilengkapi bukti pembayaran kepada seluruh Subkontraktor sesuai dengan prestasi pekerjaan. Pembayaran kepada Subkontraktor dilakukan sesuai prestasi pekerjaan yang selesai dilaksanakan oleh Subkontraktor tanpa harus menunggu pembayaran terlebih dahulu dari Pejabat

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

yang berwenang untuk menandatangani Kontrak;

- g. pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dan Penyedia;
- h. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 (*commisioning*), 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 diserahterimakan secara satu kesatuan fungsi merupakan tanggung jawab Penyedia.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- 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* (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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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;

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

- g. Pembayaran denda dan/atau ganti rugi diperhitungkan dalam pembayaran prestasi pekerjaan.
- h. Ganti rugi kepada Penyedia dapat mengubah Harga Kontrak setelah dituangkan dalam adendum kontrak.
- i. Pembayaran ganti rugi dilakukan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data.

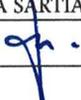
**71. Hari Kerja**

- 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:
  - a. dinyatakan lain di dalam Kontrak;
  - b. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 71.3 Semua pekerja dibayar selama hari kerja dan datanya disimpan oleh Penyedia. Daftar pembayaran masing-masing pekerja dapat diperiksa oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 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.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

72.2 Sebelum pembayaran terakhir dilakukan, Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan kepada Pengawas Pekerjaan rincian perhitungan nilai tagihan terakhir yang jatuh tempo. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak berdasarkan hasil penelitian tagihan oleh Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk menerbitkan SFP 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, penangguhan pembayaran akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan dapat dilakukan bersamaan dengan pengenaan denda kepada Penyedia.

## G. PENGAWASAN MUTU

### 74. Pengawasan dan Pemeriksaan

Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia.

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

75. **Penilaian Pekerjaan Sementara oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak**
- 75.1 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak atau Pengawas Pekerjaan akan memeriksa setiap hasil pekerjaan dan memberitahukan Penyedia secara tertulis atas setiap Cacat Mutu yang ditemukan. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak atau Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan Penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan Cacat Mutu, serta menguji hasil pekerjaan yang dianggap oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak atau Pengawas Pekerjaan mengandung Cacat Mutu. Penyedia bertanggung jawab atas perbaikan Cacat Mutu selama Masa Kontrak.
- 76.2 Jika Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan, berhak untuk secara langsung atau melalui pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak melakukan perbaikan tersebut.

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

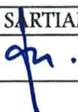
IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

Penyedia segera setelah menerima klaim Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak yang telah jatuh tempo.

- 77.4 Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak selama masa pelaksanaan maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu tersebut dan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak tidak melakukan pembayaran pekerjaan sebelum cacat mutu tersebut selesai diperbaiki.
- 77.5 Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.
- 77.8 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat memperpanjang Masa Pemeliharaan dalam hal jangka waktu perbaikan cacat mutu akan melampaui Masa Pemeliharaan.

## 78. Kegagalan Bangunan

- 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

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

rencana Umur Konstruksi kurang dari 10 (sepuluh) tahun.

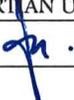
- 78.3 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak bertanggungjawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang ditetapkan dalam SSKK.
- 78.4 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak) sehubungan dengan klaim kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari Kegagalan Bangunan.
- 78.5 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak 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.

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

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

79.3 Selain ketentuan pada pasal 79.2 penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dapat dilakukan melalui:

- a. layanan penyelesaian sengketa Kontrak;
- b. dewan sengketa konstruksi; atau
- c. Pengadilan.

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.

Dengan demikian, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Syarat-Syarat Umum Kontrak ini dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

Untuk dan atas nama

Penyedia Jasa Konstruksi

**PT. Tiga Bintang Griyasarana**



**PT. TIGA BINTANG GRIYA SARANA**  
*General Contractor & Supplier*  
Makassar - Sulsel

**Ir. MAHISA ODE**

Direktur

Untuk dan atas nama

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

Kabupaten Luwu Timur

**Pejabat Penandatanganan Kontrak**

**IDIYANA SARTIAN UMAR, ST**

NIP. 198305122009022008

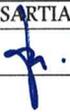
SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE

## SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK KONTRAK

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	<p>Alamat Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Satuan Kerja Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak : <b>DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KAB. LUWU TIMUR</b></p> <p>Nama : <b>IDIYANA SARTIAN UMAR, ST</b>                      Alamat : Jl. Soekarno – Hatta Malili                      Website : ~                      E-mail : <a href="mailto:Idiyanasartian@gmail.com">Idiyanasartian@gmail.com</a>                      Faksimili : ~</p> <p>Penyedia : <b>PT. Tiga Bintang Griyasarana</b>                      Nama : <b>Ir. MAHISA ODE</b>                      Alamat : Jl. Pelita Raya VI No. 8                      Kelurahan Buakana Kec. Rappocini                      Kota Makassar                      E-mail : ~                      Faksimili : ~</p>
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	<p>Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Untuk Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak:</p> <p>Nama : <b>IDIYANA SARTIAN UMAR, ST</b></p> <p>berdasarkan Surat Keputusan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Nomor : 02 Tahun 2024 tanggal 04 Januari 2024 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penatan Ruang Kabupaten Luwu Timur Kegiatan Tahun Anggaran 2024</p>

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

		<p>Untuk Penyedia:</p> <p>Nama : <b>MAHISA ODE</b></p> <p>Selaku Direktur berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham PT. Tiga Bintang Griyasarana Nomor : 64,- Tanggal 16 Oktober 2023 Notaris Anne Glaudya Latanna, SH., M.Kn</p>
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada <b>Kas Daerah Kabupaten Luwu Timur</b>
9	Perpajakan	Penyedia jasa 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.
21	Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK)	Penyedia wajib menyerahkan dokumen Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK) sebelum masa pelaksanaan kontrak sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama <b>270 (Dua Ratus Tujuh Puluh) hari kalender</b> terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama <b>180 (seratus delapan puluh) hari kalender</b> terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
33.19	Serah Terima Pekerjaan	Dalam Kontrak ini diberlakukan serah terima pekerjaan secara <b>keseluruhan</b>
35.1	Gambar <i>As Built</i> dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	Gambar " <i>As built</i> " diserahkan paling lambat <b>7 (tujuh) hari kalender</b> dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat <b>7 (tujuh) hari kalender</b> setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SANTI AN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

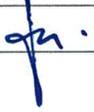
45.b	<b>Pembayaran Tagihan</b>	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah <b>7 (tujuh)</b> hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak .
49.(i)	<b>Hak dan Kewajiban Penyedia</b>	<p>Hak dan kewajiban Penyedia :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sesuai yang tercantum dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak</li> <li>2. Perbuatan atau tindakan penyedia yang dikenakan sanksi adalah : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. tidak melaksanakan kontrak, tidak menyelesaikan pekerjaan, atau tidak melaksanakan kewajiban dalam masa pemeliharaan;</li> <li>b. menyebabkan kegagalan bangunan;</li> <li>c. menyerahkan jaminan yang tidak dapat dicairkan;</li> <li>d. melakukan kesalahan dalam perhitungan volume hasil pekerjaan berdasarkan hasil audit;</li> <li>e. menyerahkan barang/jasa yang kualitasnya tidak sesuai dengan kontrak berdasarkan hasil audit;</li> <li>f. terlambat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kontrak.</li> </ol> </li> </ol>
56.3	<b>Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak</b>	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak adalah sesuai yang tercantum dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak
56.3	<b>Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan</b>	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah sesuai yang tercantum dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	

58	<b>Kepemilikan Dokumen</b>	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut : <i>untuk penelitian/riset setelah mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak</i>
65	<b>Fasilitas</b>	Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak akan memberikan fasilitas berupa : <b>lokasi pekerjaan</b>
66.1.(h)	<b>Peristiwa Kompensasi</b>	Termasuk Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah sesuai yang tertuang dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak
70.1.(e)	<b>Besaran Uang Muka</b>	Uang muka diberikan sebesar <b>20% (dua puluh per seratus)</b> dari Harga Kontrak.
70.2.(d)	<b>Pembayaran Prestasi Pekerjaan</b>	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: <b>Bulanan</b> Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Surat permohonan pembayaran MC</li> <li>2. Surat rekomendasi permohonan pembayaran MC dari konsultan pengawas</li> <li>3. Surat pernyataan kebenaran bobot oleh konsultan pengawas</li> <li>4. Rincian MC (Monthly Certificate)</li> <li>5. Perhitungan Bobot Pekerjaan</li> <li>6. Back Up Data Pekerjaan (Quantity dan Quality)</li> <li>7. Laporan Harian, Mingguan dan Bulanan yang telah berjalan</li> <li>8. Berita Acara Pemeriksaan Fisik Pekerjaan</li> <li>9. Dokumentasi Pekerjaan</li> </ol>
70.4.(c)	<b>Denda akibat Keterlambatan</b>	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah <b>1/1000 (satu perseribu)</b> dari harga kontrak ( <b>sebelum PPN</b> )
78.2	<b>Umur Konstruksi dan Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 5 (lima) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.</li> <li>b. Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 5 (lima) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.</li> </ol>

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE
	



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Soekarno – Hatta, Malili 92981 Telepon/Faks: (0474) 321410  
Email : pu@luwutimurkab.go.id

**SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)**

Nomor : 602.1/01/SPMK/KONSTRUKSI/CK.ID/PUPR/III/2024

**Pekerjaan : Lanjutan Pembangunan Islamic Center**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : IDIYANA SARTIAN UMAR, ST  
Jabatan : Kepala Bidang Cipta Karya  
Alamat : Jl. Soekarno-Hatta No. Malili

selanjutnya disebut sebagai **Pejabat Penandatanganan Kontrak;**

berdasarkan Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor :  
602.1/01/KONSTRUKSI/CK.ID/PUPR/III/2024, tanggal 20 Maret 2024, bersama  
ini memerintahkan :

Nama : Ir. MAHISA ODE  
Jabatan : Direktur PT. Tiga Bintang Griyasarana  
Alamat : Jl. Pelita Raya VI No. 8 Kelurahan Buakana Kecamatan Rappocini  
Kota Makassar

selanjutnya disebut sebagai **Penyedia;**

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

1. Lingkup pekerjaan :

No.	NAMA KEGIATAN	LOKASI
1.	Lanjutan Pembangunan Islamic Center	Kec. Malili

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK) T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE

2. Tanggal mulai kerja : **20 Maret 2024**
3. Syarat-syarat pekerjaan : sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak;
4. Waktu penyelesaian : selama **270 (Dua Ratus Tujuh Puluh) Hari Kalender** dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal **14 Desember 2024**;
5. Denda : Besarnya denda yang dikenakan kepada penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan adalah **1/1000 (satu perseribu) dari nilai kontrak (sebelum PPN)**

Demikian Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Malili  
 Pada tanggal : 20 Maret 2024

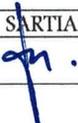
Untuk dan atas nama  
 Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang  
 Kabupaten Luwu Timur  
 Pejabat Penandatanganan Kontrak

  
IDIYANA SARTIAN UMAR, ST  
 NIP. 19830512 200902 2 008

Menerima dan Menyetujui :  
 Untuk dan atas nama  
 Penyedia Jasa Konstruksi  
 CV. Tiga Bintang Griyasarana

 **PT. TIGA BINTANG GRIYA SARANA**  
*General Contractor & Supplier*  
 Makassar - Sulsel  
  
Ir. MAHISA ODE  
 Direktur

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK) T.A. 2024  
 LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST 	Ir. MAHISA ODE
---	----------------



# PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

Jalan Soekarno – Hatta, Malili 92981 Telepon/Faks: (0474) 321410  
Email : pu@luwutimurkab.go.id

## BERITA ACARA SERAH TERIMA LAPANGAN

Nomor : 602.1/01/BA-STL/KONSTRUKSI/CK.ID/PUPR/III/2024

Berdasarkan Surat Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (Kontrak) Nomor : 602.1/01/KONSTRUKSI/CK.ID/PUPR/V/2024 tanggal 20 Maret 2024, maka pada hari ini **Rabu Tanggal Dua Puluh Bulan Maret Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat**, telah diadakan Serah Terima Lapangan antara kedua belah pihak yaitu :

1. **IDIYANA SARTIAN UMAR, ST :**

Yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia c.q. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur, berdasarkan **Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Nomor : 02 Tahun 2024 tanggal 04 Januari 2024** tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Kegiatan Tahun Anggaran 2024 (selanjutnya disebut **Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK**).

2. **Ir. MAHISA ODE :**

Direktur CV. TIGA BINTANG GRIYASARANA selaku Penyedia Jasa Konstruksi Pekerjaan **Lanjutan Pembangunan Islamic Center** di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur Tahun Anggaran 2024, selanjutnya disebut **"Penyedia"**.

Kedua belah Pihak telah setuju dan sepakat untuk mengadakan Serah Terima Lapangan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK menyerahkan kepada Penyedia dan Penyedia menyatakan menerima dari Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK lapangan/lokasi yang akan dikerjakan untuk Pekerjaan **Lanjutan Pembangunan Islamic Center** di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur Tahun Anggaran 2024.
2. Dengan dilaksanakannya Serah Terima ini sebagaimana dimaksud dalam Poin 1 di atas, maka semua tanggung jawab di lapangan beralih dari Pejabat Penandatanganan Kontrak/PPK kepada Penyedia Jasa Konstruksi sampai saat dilakukan Serah Terima Akhir Pekerjaan (FHO).

BERITA ACARA SERAH TERIMA LAPANGAN T.A. 2024  
LANJUTAN PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST	Ir. MAHISA ODE



**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
KABUPATEN LUWU TIMUR PROVINSI SULAWESI SELATAN  
BIDANG SUMBER DAYA AIR  
TAHUN ANGGARAN 2024**

**DOKUMENTASI KEGIATAN NORMALISASI/RESTORASI SUNGAI  
"NORMALISASI SUNGAI BUNGADIDI BELAKANG SD LAUWO"**





**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG  
KABUPATEN LUWU TIMUR PROVINSI SULAWESI SELATAN  
BIDANG SUMBER DAYA AIR  
TAHUN ANGGARAN 2024**

**DOKUMENTASI KEGIATAN NORMALISASI/RESTORASI SUNGAI  
“NORMALISASI SUNGAI BUNGADIDI BELAKANG SD LAUWO”**

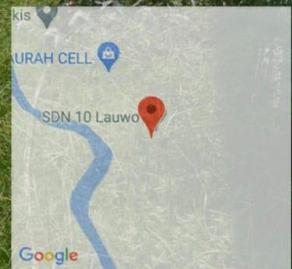




5 Apr 2024 13:11:09  
262° WV  
Index number: 46



5 Apr 2024 13:18:26  
305° NVV  
Jalan Tanpa Nama  
Lauwo  
Kecamatan Burau  
Kabupaten Luwu Timur  
Sulawesi Selatan  
Altitude 742m  
Speed 0.0km/h  
Index number: 53





5 Apr 2024 13:18:00  
333° NVV

Jalan Tanpa Nama  
Lauwo  
Kecamatan Burau  
Kabupaten Luwu Timur  
Sulawesi Selatan  
Altitude: 74.6m  
Speed: 0.0km/h  
Index number: 49



7 Mei 2024 10:51:40  
125° SE

Bungadidi  
Kecamatan Tana Lili  
Kabupaten Luwu Utara  
Sulawesi Selatan  
Altitude: 68.0m  
Speed: 0.5km/h  
Index number: 134





7 Mei 2024 105143  
55° NE

Bungadidi  
Kecamatan Tana Lili  
Kabupaten Luwu Utara  
Sulawesi Selatan  
Altitude: 67.2m  
Speed: 0.4km/h  
Index number: 135



7 Mei 2024 105155  
336° NW

Bungadidi  
Kecamatan Tana Lili  
Kabupaten Luwu Utara  
Sulawesi Selatan  
Altitude: 66.0m  
Speed: 2.9km/h  
Index number: 136

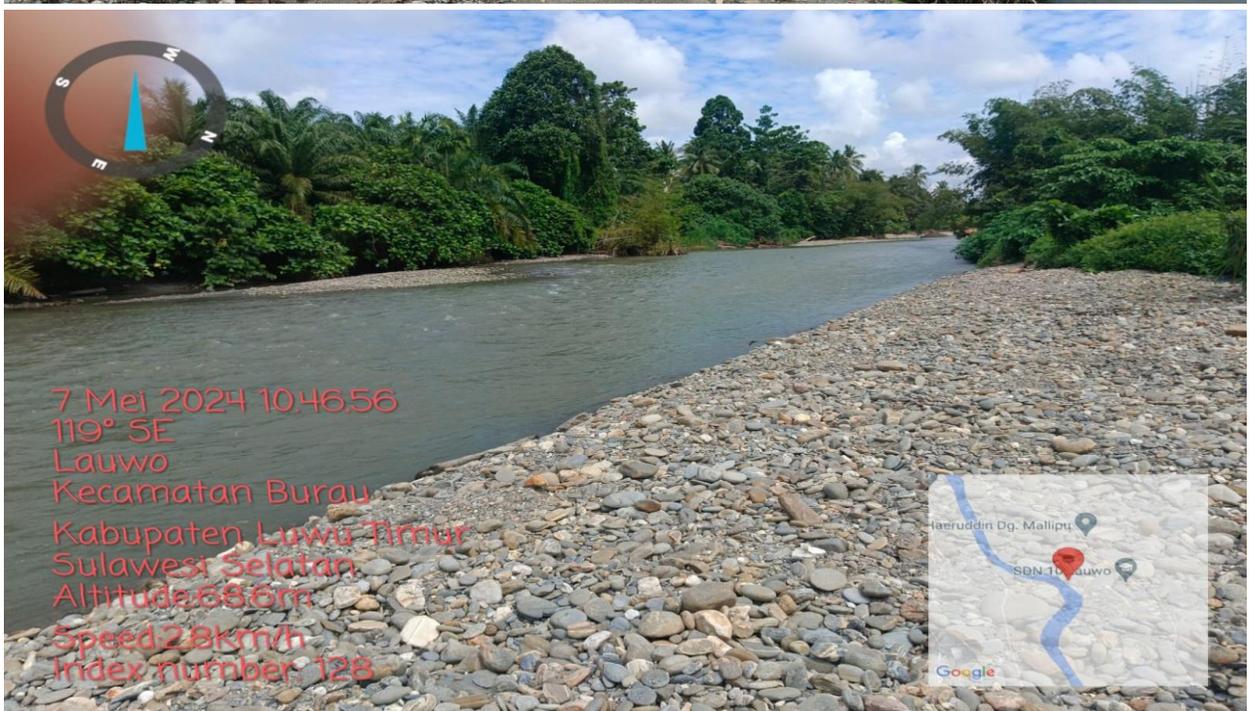


7 Mei 2024 104754  
138° SE

Lauwa  
Kecamatan Burau  
Kabupaten Luwu Timur  
Sulawesi Selatan  
Altitude: 70.5m  
Speed: 0.0km/h  
Index number: 132









7 Mei 2024 10:42:38  
163° S

Jalan Tanpa Nama  
Lauwo  
Kecamatan Burau  
Kabupaten Luwu Timur  
Sulawesi Selatan  
Altitude 688m

Speed 34km/h  
Index number: 121



7 Mei 2024 10:42:55  
163° S

Jalan Tanpa Nama  
Lauwo  
Kecamatan Burau  
Kabupaten Luwu Timur  
Sulawesi Selatan  
Altitude 699m

Speed 33km/h  
Index number: 122



















18 Apr 2024 10:32:59  
156° SE  
Lauwo  
Kecamatan Burau  
Kabupaten Luwu Timur  
Sulawesi Selatan  
Altitude: 679m  
Speed: 0.0km/h  
Index number: 59































