



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

Jl. Soekarno Hatta No. Malili 92981 Telp. (0474) 321410 fax (0474)321410
Email : pu@luwutimurkab.go.id, Website : <http://pu.luwutimurkab.go.id>

**SURAT PERJANJIAN KERJA
(KONTRAK T.A. 2025)**

**KONTRAK UNIT PRICE
NOMOR : 602.1/06/KONT/CK.AR/PUPR/VIII/2025
TANGGAL : 5 Agustus 2025**

PEKERJAAN :

PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG

- **Rehabilitasi Rumah Jabatan Bupati**
- **Penataan Interior Rumah Jabatan Bupati**

LOKASI

KECAMATAN MALILI

**Nilai Kontrak : Rp6.107.119.717,48
(Terbilang: Enam Milyar Seratus Tujuh Juta Seratus Sembilan Belas Ribu
Tujuh Ratus Tujuh Belas Koma Empat Puluh Delapan Rupiah)**

ANTARA

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

DENGAN

**CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA
Alamat : BTN Pao-Pao Permai Blok D7/3 Kab. Gowa**

SURAT PESANAN

SURAT PESANAN (SP)

SATUAN KERJA PEJABAT
PENANDATANGAN/PENGESAHAN
TANDA BUKTI PERJANJIAN :
NOMOR DAN TANGGAL SP : 602.1/03/SP-
KONT/CK.AR/PUPR/VII/2025 Tanggal 30
Juli 2025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Arvan

Pejabat Pembuat Komitmen

Jl. Soekarno Hatta - Malili& - Kabupaten Luwu Timur - Sulawesi Selatan

selanjutnya disebut sebagai Pejabat Penandatanganan/Pengesahan Tanda Bukti Perjanjian;

INOVASI KARYANINDO NUSANTARA

BTN PAO-PAO PERMAI BLOK. D7 NO. 3 RT. 001 RW. 002 PACCINOANG, SOMNBA
OPU

selanjutnya disebut sebagai Penyedia;

untuk mengirimkan barang dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Rincian Barang

Daftar Produk PAKET EB,-P2507-11976880

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
54111-EB,-238942773 Pekerjaan Keamanan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)	1.0	IDR	Rp 6.707.983,08	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 6.707.983,08
54111-EB,-241295303 Pembongkaran Dinding Bata Existing	25.5	IDR	Rp 344.468,52	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 8.783.947,26
54111-EB,-241296206 Pekerjaan Bongkaran Atap	1728.55	IDR	Rp 10.689,30	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 18.476.989,52
53129-EB,-241298977 Pekerjaan Pembongkaran Rangka Kuda-Kuda Existing	1728.55	IDR	Rp 11.276,21	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 19.491.492,80
53129-EB,-241307195 Pekerjaan Pembongkaran Plafond & Rangka plafond Existing	1687.0	IDR	Rp 6.923,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 11.679.101,00
53290-EB,-241309192 Pekerjaan Pembongkaran Kusen Existing	10.67	IDR	Rp 167.055,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.782.476,85
54310-EB,-241309870 Pekerjaan Pembongkaran AC Existing	27.0	IDR	Rp 321.900,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 8.691.300,00
53290-EB,-241312513 Pekerjaan Pembongkaran dan Pemasangan Water Heater (Pemanas Air)	2.0	IDR	Rp 13.764.000,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 27.528.000,00
54290-EB,-241318516 Pekerjaan Penyemprotan Anti Rayap	495.0	IDR	Rp 72.150,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 35.714.250,00
53290-EB,-241319295 Pekerjaan Galian Tanah Pondasi sedalam 1 s/d 2 Meter	57.29	IDR	Rp 169.894,94	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 9.733.281,11
53129-EB,-241320750	91.02	IDR	Rp 141.579,11	Rp	1 Agustus	Rp

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Batu Kali dan Saluran Keliling				0,00	2025	12.886.530,59
54129-EB,-241321630 Pekerjaan Urugan Kembali Bekas Galian	46.82	IDR	Rp 94.386,08	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 4.419.156,27
54129-EB,-241329950 Pekerjaan Urugan Pasir	15.32	IDR	Rp 410.672,18	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 6.291.497,80
53129-EB,-241330779 Pekerjaan Urugan Tanah Bawah Lantai	14.96	IDR	Rp 375.561,86	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 5.618.405,43
54512-EB,-241332001 Pekerjaan Pasangan Anstamping Batu Kali	11.45	IDR	Rp 807.041,43	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 9.240.624,37
53129-EB,-241333734 Pekerjaan Pasangan Pondasi Batu Kali (1 PC : 4 PS)	21.14	IDR	Rp 1.290.204,34	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 27.274.919,75
54129-EB,-241334927 Beton Mutu Sedang fc 25 Mpa Slump (100 : 25) mm Agregat Maks 19 mm Secara Semi Mekanis	86.39	IDR	Rp 1.886.879,37	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 163.007.508,77
53290-EB,-241339845 Pekerjaan Besi Tulangan	12795.48	IDR	Rp 19.767,47	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 252.934.267,04
53129-EB,-241351956 Pekerjaan Bekisting Untuk Pondasi (3 Kali Pakai)	31.8	IDR	Rp 66.563,02	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.116.704,04
53129-EB,-241340585 Pekerjaan Bekisting untuk kolom (3 Kali Pakai)	147.32	IDR	Rp 81.824,09	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 12.054.324,94
53129-EB,-241352713 Pekerjaan Bekisting untuk balok (3 Kali Pakai)	477.56	IDR	Rp 85.974,71	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 41.058.082,51
53129-EB,-241353369	157.48	IDR	Rp 92.722,51	Rp	1 Agustus	Rp

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
Pekerjaan Bekisting untuk Lantai (3 Kali Pakai)				0,00	2025	14.601.940,87
53129-EB,-241354958 Pekerjaan Bekisting untuk Sloof (3 Kali Pakai)	78.34	IDR	Rp 68.035,54	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 5.329.904,20
53129-EB,-239366436 Pekerjaan Kuda-kuda Rangka baja Ringan	793.97	IDR	Rp 329.440,25	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 261.565.675,29
53129-EB,-239366802 Kuda-kuda Rangka baja Ringan (Hasil Bongkaran)	1231.46	IDR	Rp 134.028,23	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 165.050.404,12
53129-EB,-239367471 Pekerjaan Rangka Atap Kanopy (Rangka Besi Hollow Galvanis)	154.26	IDR	Rp 322.831,98	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 49.800.061,23
53129-EB,-241368733 Pekerjaan Pasangan Atap Bitumen CTI	2025.43	IDR	Rp 473.863,83	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 959.778.017,20
53129-EB,-241370064 Pekerjaan Pasangan Atap UPVC	154.26	IDR	Rp 294.745,38	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 45.467.422,32
53129-EB,-241380531 Pekerjaan Pasangan Flashing	383.57	IDR	Rp 64.273,69	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 24.653.459,27
53129-EB,-241381051 Pekerjaan Nok Bubungan Bitumen	274.27	IDR	Rp 104.063,47	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 28.541.487,92
53129-EB,-241381562 Pekerjaan List Plank	383.57	IDR	Rp 110.903,14	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 42.539.117,41
53129-EB,-241381917 Pekerjaan List Plank Aluminium Composite Panel (ACP) Tebal : 3 MM	77.83	IDR	Rp 630.660,30	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 49.084.291,15
53129-EB,-241382627 Pekerjaan Pemasangan	7.59	IDR	Rp 933.094,74	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 7.082.189,08

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
Cutting Besi Plat Tebal : 2 MM						
53129-EB,-241386007 Pekerjaan Pasangan dinding bata merah (5x11x22) cm tebal 1:2 batu campuran 1SP :4PP	721.97	IDR	Rp 160.683,84	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 116.008.911,96
53129-EB,-241391008 Pekerjaan Profil Dinding Keliling Bangunan	316.51	IDR	Rp 207.949,01	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 65.817.941,16
53129-EB,-241391729 Pekerjaan Pemasangan Grill Besi	85.71	IDR	Rp 207.731,38	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 17.804.656,58
53129-EB,-241396526 Pekerjaan Lantai Tegel Granit Type A Uk. 60 x 60 CM	260.28	IDR	Rp 392.002,89	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 102.030.512,21
53129-EB,-241396838 Pekerjaan Lantai Tegel Granit Type B Uk. 60 x 60 CM	695.29	IDR	Rp 392.002,89	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 272.555.689,39
53129-EB,-241397011 Pekerjaan Lantai Tegel Granit Type C Uk. 80 x 80 CM	179.25	IDR	Rp 545.740,32	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 97.823.952,36
53129-EB,-241397237 Pekerjaan Lantai Tegel Granit Type D Uk. 60 x 60 CM	196.11	IDR	Rp 373.064,97	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 73.161.771,27
53129-EB,-241404407 Pekerjaan Lantai Tegel Granit Type E Uk. 60 x 60 CM	286.95	IDR	Rp 377.355,23	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 108.282.083,25
53129-EB,-241404855 Pekerjaan Dinding Tegel Granit Uk. 60 x 60 CM	8.79	IDR	Rp 402.472,24	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 3.537.730,99
53129-EB,-241405965	74.16	IDR	Rp 84.592,94	Rp	1 Agustus	Rp

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
Pekerjaan Plint Tegel Granit Uk. 10 x 80 CM				0,00	2025	6.273.412,43
53129-EB,-241406785 Pekerjaan Plint Tegel Granit Uk. 10 x 60 CM	733.2	IDR	Rp 53.385,93	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 39.142.563,88
53129-EB,-241447161 Pekerjaan List Plafond UPVC	1080.65	IDR	Rp 27.138,63	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 29.327.360,51
53129-EB,-241447593 Pekerjaan Pengecetan Dinding Lama	4145.68	IDR	Rp 45.954,81	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 190.513.936,72
53129-EB,-241448006 Pekerjaan Pengecetan Dinding Baru	484.76	IDR	Rp 59.347,25	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 28.769.172,91
53129-EB,-241448411 Pekerjaan Pengecetan Listplank	95.89	IDR	Rp 50.962,79	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 4.886.821,93
53129-EB,-241451686 Pekerjaan Pasangan Pintu Baja Type P.01 + Assesoris	8.0	IDR	Rp 14.998.875,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 119.991.000,00
53129-EB,-241452758 Pekerjaan Pasangan Pintu UPVC Type P.02 + Assesoris	6.0	IDR	Rp 14.615.925,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 87.695.550,00
53129-EB,-241453348 Pekerjaan Pasangan Pintu UPVC Type P.03 + Assesoris	3.0	IDR	Rp 16.530.675,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 49.592.025,00
53129-EB,-241453716 Pekerjaan Pasangan Pintu Baja Type P.04 + Assesoris	2.0	IDR	Rp 11.616.150,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 23.232.300,00
53129-EB,-241454092 Pekerjaan Pasangan Pintu Baja Type P.05 + Assesoris	22.0	IDR	Rp 7.659.000,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 168.498.000,00
53129-EB,-241456449 Pekerjaan Pasangan Pintu UPVC Type P.06 + Assesoris	22.0	IDR	Rp 5.935.725,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 130.585.950,00

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
53129-EB,-241470410 Pekerjaan Pasangan Pintu UPVC Type P.07 + Assesoris	1.0	IDR	Rp 1.659.450,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.659.450,00
53129-EB,-241470886 Pekerjaan Pasangan Pintu Baja Type P.08 + Assesoris	7.0	IDR	Rp 7.722.825,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 54.059.775,00
53129-EB,-241477155 Pekerjaan Kusen Aluminium 4 Inchi	698.15	IDR	Rp 154.938,38	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 108.170.230,00
53129-EB,-241478786 Pekerjaan Pasangan Daun Jendela Kaca + Rangka Aluminium	132.37	IDR	Rp 778.946,60	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 103.109.161,44
53129-EB,-241482898 Pekerjaan Pasangan Kaca Polos Tebal : 5 MM	57.93	IDR	Rp 324.517,69	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 18.799.309,78
53129-EB,-241485374 Engsel Casement	190.0	IDR	Rp 190.853,59	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 36.262.182,10
53129-EB,-241486812 Spring Knip / Grendel	95.0	IDR	Rp 107.281,92	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 10.191.782,40
53129-EB,-241540553 Pemasangan Pipa PVC 3/4	65.1	IDR	Rp 34.708,36	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.259.514,24
53129-EB,-241546730 Pemasangan Pipa PVC 4	74.06	IDR	Rp 216.665,21	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 16.046.225,45
53129-EB,-241547358 Pemasangan PVC Pipa 3	65.38	IDR	Rp 176.628,14	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 11.547.947,79
53129-EB,-241548241 Pekerjaan Klosed Duduk Lengkap Accessories	5.0	IDR	Rp 4.760.602,08	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 23.803.010,40
53129-EB,-241550093 Pekerjaan Washtafel 1 Lubang	1.0	IDR	Rp 1.848.171,40	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.848.171,40

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
53129-EB,-241550921 Pekerjaan Memasang Kran Air 1/2	9.0	IDR	Rp 75.115,88	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 676.042,92
53129-EB,-241551672 Pekerjaan Memasang Shower 1/2	3.0	IDR	Rp 915.650,01	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.746.950,03
53129-EB,-241552746 Pekerjaan Memasang Floor Drain	8.0	IDR	Rp 112.460,13	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 899.681,04
53129-EB,-241553358 Pekerjaan Pentilasi Udara - Pipa GIP Dia 2 Inchi-	1.0	IDR	Rp 189.810,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 189.810,00
53129-EB,-241582411 Pekerjaan Instalasi Penerangan	221.0	IDR	Rp 202.496,43	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 44.751.711,03
53129-EB,-241582839 Pekerjaan Instalasi dan Pemasangan Stop Kontak	18.0	IDR	Rp 206.219,46	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 3.711.950,28
53129-EB,-241583264 Pekerjaan Pasangan Saklar Tunggal	25.0	IDR	Rp 55.418,19	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.385.454,75
53129-EB,-241583641 Pekerjaan Pasangan Saklar Ganda	25.0	IDR	Rp 67.072,93	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.676.823,25
53129-EB,-241585047 Down Light Lampu LED 24 W.	22.0	IDR	Rp 102.394,90	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.252.687,80
53129-EB,-241585506 Down Light Lampu LED 14 W.	45.0	IDR	Rp 75.821,50	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 3.411.967,50
53129-EB,-241586044 Down Light Lampu LED 7 W.	194.0	IDR	Rp 51.324,70	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 9.956.991,80

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
53129-EB,-241586336 Pengadaan dan pemasangan exhaust fan 10	20.0	IDR	Rp 612.772,66	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 12.255.453,20
54129-EB,-241770112 Mobilisasi dan Demobilisasi	1.0	IDR	Rp 1.542.900,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.542.900,00
54129-EB,-241772526 Pembersihan Akhir	1.0	IDR	Rp 1.998.000,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.998.000,00
54129-EB,-241775303 SISTEM MANAJEMEN KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA (SMK3)	1.0	IDR	Rp 1.510.672,26	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.510.672,26
54129-EB,-241778400 Pekerjaan Pemasangan Panel PVC Board	460.17	IDR	Rp 275.259,93	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 126.666.361,99
54129-EB,-241779797 Pekerjaan Pemasangan HPL	363.19	IDR	Rp 253.241,66	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 91.974.838,50
54129-EB,-241781003 Pekerjaan Pemasangan Panel Board WPC	30.49	IDR	Rp 491.174,25	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 14.975.902,88
54129-EB,-241807560 Pekerjaan Pemasangan Moulding PVC 6 CM	274.78	IDR	Rp 38.101,69	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 10.469.582,38
54129-EB,-241808792 Pekerjaan Pemasangan Moulding PVC 3 CM	432.81	IDR	Rp 26.524,59	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 11.480.107,80
54129-EB,-241822129 Pekerjaan Pemasangan Stiker Printing Decal Laminasi	4.68	IDR	Rp 328.597,28	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.537.835,27
54129-EB,-241822556 Pekerjaan Pemasangan Lampu LED Neon Flex	146.55	IDR	Rp 22.998,15	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 3.370.378,88

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
54129-EB,-241823202 Pekerjaan Pemasangan Cutting ACP PE Tebal : 4 MM	32.68	IDR	Rp 769.888,72	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 25.159.963,37
54129-EB,-241823794 Pekerjaan Pemasangan Lampu Hias Dinding	4.0	IDR	Rp 675.312,92	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.701.251,68
54129-EB,-241824139 Pekerjaan List Mirror Steanlees	129.05	IDR	Rp 18.632,69	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.404.548,64
54129-EB,-241824666 Memasang Instalasi Lampu	19.0	IDR	Rp 202.496,43	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 3.847.432,17
54129-EB,-241825019 Memasang Saklar Tunggal	3.0	IDR	Rp 55.418,19	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 166.254,57
54129-EB,-241832251 Pekerjaan UPVC Partisi Kaca + Assesoris	1.0	IDR	Rp 28.708.485,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 28.708.485,00
54129-EB,-241939692 Pekerjaan Lemari Wardrobe Walk In Closed + Assesoris	21.78	IDR	Rp 2.793.816,03	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 60.849.313,13
54129-EB,-241940435 Pekerjaan Meja rias + Assesoris	0.4	IDR	Rp 5.468.104,36	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.187.241,74
54129-EB,-241940834 Pekerjaan Meja Nacas + Assesoris Ruang Tidur Bupati	0.48	IDR	Rp 5.437.854,36	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.610.170,09
54129-EB,-241941568 Pekerjaan Meja Nacas + Assesoris Ruang Tidur Gubernur	0.48	IDR	Rp 5.423.699,93	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.603.375,97
54129-EB,-241942404 Pekerjaan Lemari Backdrop Kabinet + Assesoris	24.54	IDR	Rp 1.691.921,01	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 41.519.741,59

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
54129-EB,-241945295 Pekerjaan Lemari Kabinet Wastafel + Assesoris Ruang Tidur Bupati	0.99	IDR	Rp 3.036.017,83	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 3.005.657,65
54129-EB,-241945864 Pekerjaan Lemari Kabinet Wastafel + Assesoris Ruang Tidur Gubernur	0.99	IDR	Rp 3.000.180,69	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.970.178,88
54129-EB,-241951226 Pekerjaan Pemasangan Cermin Backdrop Ruang Tidur Bupati	1.65	IDR	Rp 730.887,47	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 1.205.964,33
54129-EB,-241951739 Pekerjaan Pemasangan Cermin Backdrop Ruang Tidur Gubernur	2.48	IDR	Rp 925.645,82	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 2.295.601,63
54129-EB,-241952418 Pekerjaan Meja Kerja Ruang Tidur Bupati	2.91	IDR	Rp 2.728.756,04	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 7.940.680,08
54129-EB,-241952842 Pekerjaan Lemari Pakaian + Assesoris Ruang Tidur Gubernur	6.3	IDR	Rp 4.481.674,46	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 28.234.549,10
53129-EB,-241582839 Pekerjaan Instalasi dan Pemasangan Stop Kontak	30.0	IDR	Rp 206.219,46	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 6.186.583,80
53129-EB,-241583641 Pekerjaan Pasangan Saklar Ganda	6.0	IDR	Rp 67.072,93	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 402.437,58
53129-EB,-241404855 Pekerjaan Dinding Tegel Granit Uk. 60 x 60 CM	74.97	IDR	Rp 402.472,24	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 30.173.343,83
54129-EB,-241953491 Pekerjaan Kitchen Set + Assesoris type 1 Dapur 1 Area Bupati	13.28	IDR	Rp 3.306.972,11	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 43.916.589,62

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
54129-EB,-241964671 Pekerjaan Kitchen Set + Assesoris type 2 Dapur 1 Area Bupati	5.01	IDR	Rp 3.197.502,64	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 16.019.488,23
54129-EB,-241965150 Pekerjaan Kitchen Set + Assesoris Dapur 2 Area Dapur Umum	10.81	IDR	Rp 3.362.957,94	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 36.353.575,33
54129-EB,-241965696 Pekerjaan Pasangan Zink 2 Lubang + Assesoris	3.0	IDR	Rp 3.486.754,98	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 10.460.264,94
54129-EB,-241966416 Pengadaan Apar W-600 K Kapasitas : 6 Liter	2.0	IDR	Rp 3.457.650,00	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 6.915.300,00
53129-EB,-241583641 Pekerjaan Pasangan Saklar Ganda	2.0	IDR	Rp 67.072,93	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 134.145,86
53129-EB,-241443062 Pekerjaan Rangka Plafond Baja Ringan	1627.82	IDR	Rp 176.569,64	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 287.423.591,38
53129-EB,-241445679 Pekerjaan Plafond UPVC	522.13	IDR	Rp 146.016,28	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 76.239.480,28
53129-EB,-241447161 Pekerjaan List Plafond UPVC	308.91	IDR	Rp 27.138,63	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 8.383.394,19
54129-EB,-241334445 Pekerjaan Beton Mutu fc 7.5 Mpa (K 100), slump (100.25) mm Agregat Maks 19 mm Secara Manual	14.93	IDR	Rp 1.601.798,06	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 23.914.845,04
53129-EB,-241443062 Pekerjaan Rangka Plafond Baja Ringan	522.13	IDR	Rp 176.569,64	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 92.192.306,13
53129-EB,-241445679 Pekerjaan Plafond UPVC	1627.82	IDR	Rp 146.016,28	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 237.688.220,91

Nama Produk	Kuantitas	Mata Uang	Harga Satuan	Harga Kirim	Tanggal Pengiriman Produk	Total Harga
53129-EB,-241386353 Pekerjaan Beton Fc 15 Mpa Tebal : 10 CM (Lantai Saluran)	21.34	IDR	Rp 1.728.589,05	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 36.888.090,33
53129-EB,-241386935 Pekerjaan Plesteran ISP : 4PP tebal 15 mm	1230.14	IDR	Rp 77.029,23	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 94.756.736,99
53129-EB,-241387370 Pekerjaan Acian	1011.83	IDR	Rp 64.715,01	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 65.480.588,57
54129-EB,-241953210 Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai Uk. 60/60 CM	8.84	IDR	Rp 392.002,89	Rp 0,00	1 Agustus 2025	Rp 3.465.305,55

TERBILANG : Enam Milyar Seratus Tujuh Juta Seratus Sembilan Belas Ribu Tujuh Ratus Tujuh Belas Koma Empat Puluh Delapan Rupiah

SYARAT DAN KETENTUAN :

Syarat dan ketentuan SP (Surat Pesanan) ini diatur dalam **SURAT PERJANJIAN KERJA (KONTRAK)**

Demikian SP ini dibuat dan ditandatangani dalam 2 (dua) rangkap bermaterai dan masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama.

Untuk dan atas nama
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kab. Luwu Timur
Pejabat Penandatanganan/Pengesahan
Tanda Bukti Perjanjian



ARVAN, ST., M.Tr.A.P.
NIP. 19801222 201101 1 006

Untuk dan atas nama Penyedia
INOVASI KARYANINDO NUSANTARA



MUH. FADHIL MA'RUF
Direktur



PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

Jl. Soekarno Hatta No. Malili 92981 Telp. (0474) 321410 fax (0474)321410

Email : pu@luwutimurkab.go.id, Website : <http://pu.luwutimurkab.go.id>

Nomor : 602.1/03/SPPBJ-KONT/CK.AR/PUPR/VII/2025

Malili, 31 Juli 2025

Lampiran : -

Kepada Yth.

Direktur CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA

di

Tempat

Perihal : **Penunjukan Penyedia Jasa Konstruksi**
PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG

Dengan ini kami beritahukan bahwa penawaran Saudara pada Katalog Elektronik Etalase Pembangunan/Rehabilitasi Bangunan Gedung, Penataan Bangunan dan Lingkungannya Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Selatan dengan hasil negosiasi harga sebesar Rp 6.107.119.717,48 (Enam Milyar Seratus Tujuh Juta Seratus Sembilan Belas Ribu Tujuh Ratus Tujuh Belas Koma Empat Puluh Delapan Rupiah) dan berdasarkan surat pesanan No. 602.1/03/SP-KONT/CK.AR/PUPR/VII/2025, Tanggal 30 Juli 2025 Daftar Produk PAKET EB,-P2507-11976880 kami nyatakan diterima/disetujui.

Sebagai tindak lanjut dari Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) ini, Saudara diharuskan untuk menyerahkan **Jaminan Pelaksanaan** sebesar **Rp. 305.355.985,9 (Tiga Ratus Lima Juta Tiga Ratus Lima Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Koma Sembilan Rupiah)** dengan masa berlaku selama 200 (Dua Ratus) 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 Penandatangan Kontrak



ARVAN, ST., M.Tr.A.P.
NIP. 19801222 201101 1 006

Tembusan Yth. :

1. Kepala Dinas Pekerjaan Umum & Penataan Ruang di Malili
2. Inspektur Kabupaten Luwu Timur di Malili
3. Kepala UKPBJ Kab. Luwu Timur di Malili



PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

Jl. Soekarno Hatta No. Malili 92981 Telp. (0474) 321410 fax (0474)321410
Email : pu@luwutimurkab.go.id, Website : <http://pu.luwutimurkab.go.id>

SURAT PERJANJIAN

PEKERJAAN KONSTRUKSI

Kontrak Unit Price

Paket Pekerjaan Konstruksi

PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG

Nomor : 602.1/06/KONT/CK.AR/PUPR/VIII/2025

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di **Malili** pada hari **Selasa** tanggal **Lima** bulan **Agustus** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Lima** (05/08/2025), berdasarkan surat pesanan No. 602.1/03/SP-KONT/CK.AR/PUPR/VII/2025, Tanggal 30 Juli 2025 Daftar Produk PAKET EB,-P2507-11976880, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 602.1/03/SPPBJ-KONT/CK.AR/PUPR/VII/2025 tanggal 31 Juli 2025, antara:

NAMA : **ARVAN, ST., M. Tr. A. P.**
NIP : **19801222 201101 1 006**
JABATAN : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Bidang
Cipta Karya
Selaku **Pejabat Penandatanganan Kontrak**
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Luwu Timur
BERKEDUDUKAN DI : Jl. Soekarno Hatta Malili

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Nomor : 14 Tahun 2025 tanggal 8 Juli 2025 tentang Perubahan Kedua Keputusan Kepala Dinas Nomor 09 Tahun 2025 tanggal 14 April 2025 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penatan Ruang Kabupaten Luwu Timur Kegiatan Tahun Anggaran 2025, yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF

Luwu Timur C.q. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur, selanjutnya disebut "Pejabat Penandatanganan Kontrak ", dengan:

NAMA : **MUH. FADHIL MA'RUF**
JABATAN : Direktur CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA
BERKEDUDUKAN DI : BTN Pao-Pao Permai Blok D7/3 Kab. Gowa
AKTA NOTARIS NO. : 15
TANGGAL : 17 Februari 2023
NOTARIS : TAUFIQ ARIFIN, S.H

AKTA PERUBAHAN NO. : 21

TANGGAL : 19 Mei 2025

NOTARIS : H. TAUFIQ ARIFIN, S.H

yang bertindak untuk dan atas nama **CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA** selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dan dengan memperhatikan:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
3. 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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi melalui Penyedia.

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- a. telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan, dan Pejabat Penandatanganan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi **PAKET 1 BANGUNAN**

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

GEDUNG sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "**Pekerjaan Konstruksi**";

- b. 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;
- c. Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- d. 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 PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1

ISTILAH DAN UNGKAPAN

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

Pasal 2

RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama adalah PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG meliputi Rehabilitasi Rumah Jabatan Bupati dan Penataan Interior Rumah Jabatan Bupati. Uraian pekerjaan sebagaimana terlampir dalam Surat Penawaran berikut Daftar

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

Kuantitas dan Harga yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Dokumen Kontrak.

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 **Rp6.107.119.717,48 (Enam Milyar Seratus Tujuh Juta Seratus Sembilan Belas Ribu Tujuh Ratus Tujuh Belas Koma Empat Puluh Delapan Rupiah)** dengan rincian :

No.	Uraian	Total Biaya (Rp)
1.	Rehabilitasi Rumah Jabatan Bupati	Rp. 5.321.450.758,87
2.	Penataan Interior Rumah Jabatan Bupati	Rp 785.668.958,61
Jumlah		Rp. 6.107.119.717,48

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 dengan Sub Kegiatan 1.03.08.2.01.0021 Pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian dan Pembongkaran Bangunan Gedung untuk Kepentingan Strategis Daerah Kabupaten/Kota. Adapun cara pembayaran : Unit Price;

2. Kontrak ini dibiayai dari **APBD T.A 2025** Sumber Pendanaan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Tahun Anggaran 2025 dan dibayarkan melalui Pemegang Kas Umum Daerah Kabupaten Luwu Timur;
3. Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke **BANK SULSELBAR**, rekening nomor : **093-003-000003473-6** atas nama Penyedia : **CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA**

Pasal 4

DOKUMEN KONTRAK

1. Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak ini terdiri dari adendum surat perjanjian (apabila ada), surat perjanjian, surat penawaran berikut daftar kuantitas dan harga, syarat-syarat umum kontrak, syarat-syarat khusus kontrak beserta lampirannya berupa lampiran A (daftar harga satuan timpang, subpenyedia, personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (rencana keselamatan

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

konstruksi), spesifikasi teknis, gambar-gambar, dan dokumen lainnya seperti: surat penunjukan penyedia barang/jasa, jadwal pelaksanaan pekerjaan, jaminan-jaminan, berita acara rapat persiapan penandatanganan kontrak, berita acara rapat persiapan pelaksanaan kontrak.

2. Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut :
 - a) Adendum Surat Perjanjian (apabila ada);
 - b) Surat Perjanjian;
 - c) Surat Penawaran berikut Daftar Kuantitas dan Harga;
 - d) Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - e) Syarat-Syarat Umum Kontrak;
 - f) Spesifikasi teknis; dan
 - g) Gambar-gambar.

Pasal 5

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 pandemi atau sejenis wabah lainnya (yang termasuk dalam kategori Bencana Non Alam).

Pasal 6

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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

jaminan, berita acara rapat persiapan penandatanganan kontrak, berita acara rapat persiapan pelaksanaan kontrak.

2. Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut :
 - a) Adendum Surat Perjanjian (apabila ada);
 - b) Surat Perjanjian;
 - c) Surat Penawaran berikut Daftar Kuantitas dan Harga;
 - d) Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - e) Syarat-Syarat Umum Kontrak;
 - f) Spesifikasi teknis; dan
 - g) Gambar-gambar.

Pasal 5

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 pandemi atau sejenis wabah lainnya (yang termasuk dalam kategori Bencana Non Alam).

Pasal 6

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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

3. Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.

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 dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan materai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi Para Pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi materai.

Untuk dan atas nama
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Luwu Timur
PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK



ARVAN, ST., M. Tr. A. P.
NIP. 19801222 201101 1 006

Untuk dan atas nama
Penyedia Jasa Konstruksi
**CV. INOVASI KARYANINDO
NUSANTARA**



MUH. FADHIL MA'RUF
Direktur

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK (SSUK) PEKERJAAN KONSTRUKSI JENIS KONTRAK HARGA SATUAN

A. KETENTUAN UMUM

1. Definisi

Istilah-istilah yang digunakan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak selanjutnya disebut SSUK harus mempunyai arti atau tafsiran seperti yang dimaksudkan sebagai berikut.

- 1.1 **Aparat Pengawas Intern Pemerintah** yang selanjutnya disingkat **APIP** adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, revidu, pemantauan, evaluasi, dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah.
- 1.2 **Bagian pekerjaan yang disubkontrakan** adalah bagian pekerjaan utama atau bagian pekerjaan bukan utama yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pemilihan yang pelaksanaannya diserahkan kepada Penyedia lain (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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 1.7 **Harga Satuan Pekerjaan** yang selanjutnya disingkat **HSP** adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu per satu satuan tertentu.
- 1.8 **Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan** adalah kerangka waktu yang sudah terinci berdasarkan Masa Pelaksanaan, setelah dilaksanakan pemeriksaan lapangan bersama dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan Kontrak.
- 1.9 **Keadaan Kahar** adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam Kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
- 1.10 **Kegagalan Bangunan** adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.
- 1.11 **Kerja Sama Operasi** yang selanjutnya disingkat **KSO** adalah kerja sama usaha antar Penyedia yang masing-masing pihak 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 konsultansi 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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.
- 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 disebut 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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.
- 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 :

- a. 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;
- b. mendorong terjadinya persaingan tidak sehat; dan/atau
- c. membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan dan pelaksanaan Kontrak ini.

6.2 Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan termasuk semua anggota KSO (apabila berbentuk KSO) dan 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:

- a. pemutusan Kontrak;
- b. Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK;
- c. sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan dan

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK; dan

d. 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.

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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 15.3 Pengawas Pekerjaan melaksanakan tugas dan wewenang paling sedikit meliputi:
- mengevaluasi dan menyetujui rencana mutu pekerjaan konstruksi Penyedia Jasa pelaksana konstruksi;
 - memberikan ijin dimulainya setiap tahapan pekerjaan;
 - memeriksa dan menyetujui kemajuan pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak;
 - memeriksa dan menilai mutu dan keselamatan konstruksi terhadap hasil akhir pekerjaan;
 - menghentikan setiap pekerjaan yang tidak memenuhi persyaratan;
 - bertanggungjawab terhadap hasil pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai tugas dan tanggungjawabnya;
 - memberikan laporan secara periodik kepada 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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:
- a. Penyedia harus bertanggung jawab atas pemeliharaan yang mungkin diperlukan akibat penggunaan jalur akses;
 - b. Penyedia harus menyediakan rambu atau petunjuk sepanjang jalur akses, dan mendapatkan perizinan yang mungkin disyaratkan oleh otoritas terkait untuk penggunaan jalur, rambu, dan petunjuk;
 - c. biaya karena ketidak layakan atau tidak tersedianya jalur akses untuk digunakan oleh Penyedia, harus ditanggung Penyedia; dan
 - d. 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**
- 19.1 Sebelum penyerahan lokasi kerja, dilakukan peninjauan lapangan bersama oleh para pihak.
 - 19.2 Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak berkewajiban untuk menyerahkan lokasi

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

kerja sesuai dengan kebutuhan Penyedia yang tercantum dalam rencana penyerahan lokasi kerja yang telah disepakati oleh para pihak dalam Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, untuk melaksanakan pekerjaan tanpa ada hambatan kepada Penyedia sebelum SPMK diterbitkan.

- 19.3 Hasil peninjauan dan penyerahan dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja.
- 19.4 Jika dalam peninjauan lapangan bersama ditemukan hal-hal yang dapat mengakibatkan perubahan isi Kontrak maka perubahan tersebut harus dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja yang selanjutnya akan dituangkan dalam addendum kontrak.
- 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:
 - a. personel manajerial pada Pekerjaan Konstruksi; atau
 - b. 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

terkait jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian.

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

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:
- a. Rencana Pelaksanaan Pekerjaan (*Work Method Statement*);
 - b. Rencana Pemeriksaan dan Pengujian/*Inspection and Test Plan* (ITP);
 - c. 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 .

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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.
- 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 (RKPPL) (apabila ada); dan
 - 4) Rencana Manajemen Lalu Lintas (RMLL) (apabila ada);
 - b. Rencana Kerja;
 - c. organisasi kerja;
 - d. tata cara pengaturan pelaksanaan pekerjaan termasuk permohonan persetujuan memulai pekerjaan;

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- e. jadwal pelaksanaan pekerjaan, yang diikuti uraian tentang metode kerja yang memperhatikan Keselamatan Konstruksi; dan
- f. hal-hal lain yang dianggap perlu.

23.3 Hasil rapat persiapan pelaksanaan Kontrak dituangkan dalam Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak. Apabila dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam adendum 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 :

- a. mendatangkan peralatan-peralatan terkait yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan, termasuk instalasi alat;
- b. mempersiapkan fasilitas seperti kantor, rumah, gedung laboratorium, bengkel, gudang, dan sebagainya; dan/atau
- c. mendatangkan Tenaga Kerja Konstruksi.

24.3 Mobilisasi peralatan dan kendaraan yang digunakan mematuhi peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.

24.4 Mobilisasi peralatan dan Tenaga Kerja Konstruksi dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan.

25. Pengukuran /Pemeriksaan Bersama

25.1 Pada tahap awal pelaksanaan Kontrak, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dan Pengawas Pekerjaan bersama-sama dengan Penyedia melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail terhadap kondisi lokasi pekerjaan untuk setiap rencana mata pembayaran, Tenaga Kerja Konstruksi, dan Peralatan Utama (*Mutual Check 0%*).

25.2 Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. Apabila dalam pengukuran/pemeriksaan bersama mengakibatkan

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam adendum 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 pelaksanaan tugas Penyedia dengan membuat adendum Kontrak.
- 27.3 Jika pekerjaan tidak selesai sesuai Masa Pelaksanaan bukan akibat Keadaan Kahar atau

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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.

30.2 Penyedia berkewajiban untuk bekerja sama dengan Pengawas Pekerjaan untuk mencegah atau

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

mengurangi dampak peristiwa atau kondisi tersebut.

31. Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan dan Kontrak Kritis

31.1 Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak harus memberikan peringatan secara tertulis 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.
- 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 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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 pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat:

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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 addendum 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 addendum Kontrak yang didalamnya mengatur:
- a. waktu pemberian kesempatan penyelesaian pekerjaan;
 - b. pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia;
 - c. perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan; dan
 - d. sumber dana untuk membiayai penyelesaian sisa pekerjaan yang akan dilanjutkan ke Tahun Anggaran berikutnya dari DIPA Tahun Anggaran berikutnya, apabila pemberian kesempatan melampaui Tahun Anggaran.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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 Serah terima pekerjaan dapat dilakukan perbagian pekerjaan (secara parsial) yang ketentuannya ditetapkan dalam SSKK.
- 33.15 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.
- 33.16 Dalam hal dilakukan serah terima pekerjaan secara parsial, maka cara pembayaran, ketentuan denda dan kewajiban pemeliharaan tersebut di atas disesuaikan.
- 33.17 Kewajiban pemeliharaan diperhitungkan setelah serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) tersebut dilaksanakan sampai Masa Pemeliharaan bagian pekerjaan

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

tersebut berakhir sebagaimana yang tercantum dalam SSKK.

33.18 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:

- a. perubahan pekerjaan;
- b. perubahan Harga Kontrak;
- c. perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan;
- d. perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama; dan/atau
- e. perubahan Kontrak yang disebabkan masalah administrasi.

36.3 Untuk kepentingan perubahan Kontrak, 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 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:

- a. perubahan pekerjaan;
- b. penyesuaian harga; dan/atau
- c. 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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:
- harga yang tercantum dalam Kontrak dapat berubah akibat adanya penyesuaian harga sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak dengan yang masa pelaksanaannya lebih dari 18 (delapan belas) bulan;
 - penyesuaian harga satuan diberlakukan mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan;
 - penyesuaian harga satuan berlaku bagi seluruh kegiatan/mata pembayaran, kecuali komponen keuntungan, biaya tidak langsung (*overhead cost*) dan harga satuan timpang sebagaimana tercantum dalam penawaran;
 - penyesuaian harga satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang tercantum dalam Kontrak awal/adendum Kontrak;
 - penyesuaian harga satuan bagi komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut;
 - 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;
 - indeks yang digunakan dalam pelaksanaan Kontrak terlambat disebabkan oleh kesalahan

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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:

- a. perubahan pekerjaan;
- b. perpanjangan Masa Pelaksanaan; dan/atau
- c. 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 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

menurut kualifikasi yang dibutuhkan setelah mendapat rekomendasi dari Pengawas Pekerja.

- 40.5 Perubahan Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dan dituangkan dalam addendum 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.
- 41.4 Bukti Keadaan Kahar dapat berupa :
 - a. pernyataan yang diterbitkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. foto/video dokumentasi Keadaan Kahar yang telah diverifikasi kebenarannya.
- 41.5 Hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan dapat berupa:
 - a. Foto/video dokumentasi pekerjaan yang terdampak;
 - b. Kurva S pekerjaan; dan
 - c. Dokumen pendukung lainnya (apabila ada).

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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
- sementara hingga Keadaan Kahar berakhir apabila akibat Keadaan Kahar masih memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan;
 - permanen apabila akibat Keadaan Kahar tidak memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan.
 - sebagian apabila Keadaan Kahar hanya berdampak pada bagian Pekerjaan; dan/atau
 - 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
- 41.10 Dalam hal penghentian pekerjaan mencakup seluruh pekerjaan (baik sementara ataupun permanen) karena Keadaan Kahar, maka:
- Kontrak dihentikan sementara hingga keadaan kahar berakhir; atau
 - 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

disertai alasan penghentian kontrak dan dituangkan dalam adendum 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 adendum 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 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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;
 - Penyedia tidak mempertahankan berlakunya Jaminan Pelaksanaan;
 - Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - berdasarkan penelitian Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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:
- a. Jaminan Pelaksanaan terlebih dahulu dicairkan sebelum pemutusan kontrak;
 - b. sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka terlebih dahulu dicairkan (apabila diberikan);
 - c. Penyedia membayar denda (apabila ada); dan
 - d. Penyedia dikenakan Sanksi Daftar Hitam
- 44.3 Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pemeliharaan karena kesalahan Penyedia, maka:
- a. 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
 - b. Penyedia dikenakan sanksi Daftar Hitam.
- 44.4 Dalam hal terdapat nilai sisa penggunaan uang retensi atau uang pencairan Jaminan Pemeliharaan untuk membiayai pembiayaan/pemeliharaan maka Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak wajib menyetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK.
- 44.5 Pencairan Jaminan sebagaimana dimaksud pasal 44.2 dan pasal 44.4 disertai dengan:
- a. bukti kesalahan penyedia sesuai dengan ketentuan Kontrak; dan
 - b. dokumen pendukung.
- 44.6 Pencairan jaminan sebagaimana dimaksud pada pasal 44.2 di atas, dicairkan dan disetorkan sesuai ketentuan dalam SSKK

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 45. Pemutusan Kontrak oleh Penyedia** Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penyedia dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:
- a. 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;
 - b. 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:
- a. penyimpangan prosedur yang diakibatkan bukan oleh kesalahan para pihak;
 - b. pelaksanaan kontrak tidak dapat dilanjutkan akibat keadaan kahar; atau
 - c. ruang lingkup kontrak sudah terwujud.
- 46.2 Pengakhiran pekerjaan sesuai pasal 46.1 dituangkan dalam addendum final yang berisi perubahan akhir dari Kontrak.
- 47. Berakhirnya Kontrak**
- 47.1 Pengakhiran pelaksanaan Kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak.
- 47.2 Kontrak berakhir apabila telah dilakukan pengakhiran pekerjaan dan hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi.
- 47.3 Terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana dimaksud pada pasal 47.2 adalah terkait dengan pembayaran yang seharusnya dilakukan akibat dari pelaksanaan kontrak.
- 48. Peninggalan** Semua bahan, perlengkapan, peralatan, hasil pekerjaan sementara yang masih berada di lokasi kerja setelah pemutusan Kontrak akibat kelalaian atau kesalahan Penyedia, dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak tanpa kewajiban perawatan/pemeliharaan. Pengambilan kembali semua peninggalan tersebut oleh Penyedia hanya dapat

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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;
- i. hak dan kewajiban lain yang timbul akibat lingkup pekerjaan ditentukan di SSKK.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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. cidera tubuh, sakit atau kematian tenaga kerja konstruksi;
 - c. kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga.
- 52.2 Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan, semua risiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan ini, bahan dan perlengkapan merupakan risiko Penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 52.3 Pertanggung jawaban asuransi yang dimiliki oleh Penyedia tidak membatasi kewajiban penanggung jawaban dalam pasal ini. Dalam hal pertanggung jawaban 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 tanggung jawabnya 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

gangguan lingkungan terhadap pihak ketiga dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan lingkungan hidup.

55. Asuransi

- 55.1 Apabila disyaratkan, Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan untuk pekerjaan/barang/peralatan yang mempunyai risiko tinggi terhadap:
- 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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:
- a. jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
 - b. penempatan tenaga kerja konstruksi untuk tiap macam tugasnya;
 - c. jenis, jumlah dan kondisi peralatan;
 - d. jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;
 - e. keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
 - f. catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan.
- 57.4 Laporan mingguan terdiri dari rangkuman laporan harian dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.
- 57.5 Laporan bulanan terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.
- 57.6 Untuk merekam kegiatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 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:

59.1.1 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

59.1.2 Bagian pekerjaan yang wajib disubkontrakkan yaitu:

a. 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;

b. 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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 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 cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban Penyedia dalam Kontrak ini. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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) 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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.
- 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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.

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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 :
- beban pajak;
 - keuntungan dan biaya *overhead* (biaya umum);
 - biaya pelaksanaan pekerjaan; dan
 - biaya penerapan SMKK.
- 69.3 Rincian Harga Kontrak sesuai dengan rincian yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga.
- 69.4 Besaran Harga Kontrak sesuai dengan penawaran yang sebagaimana yang telah diubah terakhir kali sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak.
70. **Pembayaran**
- 70.1 Uang Muka
- Uang muka dibayar untuk membiayai mobilisasi peralatan/tenaga kerja konstruksi, pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok bahan/material dan/atau untuk persiapan teknis lain.
 - Untuk usaha non kecil, uang muka dapat diberikan paling tinggi 20% (dua puluh persen) dari Harga Kontrak.
 - Untuk Kontrak Tahun Jamak, uang muka dapat diberikan paling tinggi 15% (lima belas persen) dari Harga Kontrak.
 - Besaran uang muka ditentukan dalam SSKK dan dibayar setelah Penyedia menyerahkan Jaminan Uang Muka paling sedikit sebesar uang muka yang diterima.
 - 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 melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak dan rencana pengembaliannya.
 - Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak harus mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (PPSPM) untuk permohonan tersebut pada

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

huruf f, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah Jaminan Uang Muka diterima.

- g. 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 diserahkan (*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 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

(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 diserahkan secara satu kesatuan fungsi merupakan tanggung jawab Penyedia.
- c. sertifikat uji mutu dan sertifikat garansi tidak diperlukan dalam hal peralatan dan/atau bahan dibuat/dirakit oleh Penyedia;
- d. besaran yang akan dibayarkan dari *material on site* (maksimal sampai dengan 70%) dari Harga Satuan Pekerjaan (HSP);

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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;
- g. Pembayaran denda dan/atau ganti rugi diperhitungkan dalam pembayaran prestasi pekerjaan.
- h. Ganti rugi kepada Penyedia dapat mengubah Harga Kontrak setelah dituangkan dalam addendum kontrak.
- i. Pembayaran ganti rugi dilakukan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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:
- dinyatakan lain di dalam Kontrak;
 - Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak memberikan izin; atau
 - 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 Penandatanganan 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.
- 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 SPP untuk pembayaran tagihan angsuran terakhir paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tagihan dan dokumen penunjang

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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.

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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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. 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

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 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.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

- 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.
- 79.3 Selain ketentuan pada pasal 79.2 penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dapat dilakukan melalui:
- layanan penyelesaian sengketa Kontrak;
 - dewan sengketa konstruksi; atau
 - Pengadilan.
- 79.4 Dalam hal pilihan yang digunakan dewan sengketa untuk menggantikan mediasi dan konsiliasi maka

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

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 sepakat untuk menandatangani Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK) dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

Dikeluarkan di : Malili
Pada tanggal : 5 Agustus 2025

Untuk dan atas nama
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan
Ruang
Kabupaten Luwu Timur
PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.
NIP. 19801222 201101 1 006

Untuk dan atas nama
Penyedia Jasa Konstruksi
**CV. INOVASI KARYANINDO
NUSANTARA**

MUH. FADHIL MA'RUF
Direktur

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK
PEKERJAAN KONSTRUKSI JENIS KONTRAK HARGA
SATUAN

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	<p>Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur</p> <p>Nama : ARVAN, ST., M. Tr. A. P. Alamat : Jl. Soekarno Hatta Malili Website : www.luwutimurkab.go.id E-mail : pu@luwutimurkab.go.id Faksimili : (0474) 321-410</p> <p>Penyedia : CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA</p> <p>Nama : MUH. FADHIL MA'RUF Alamat : Jl. K. H. M. Kasim No. 59 Kelurahan Salobulo Kec. Wara Utara, Kota Palopo E-mail : cv_barata84@yahoo.com Telepon : (0471) 325740</p>
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	<p>Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak: Nama : ARVAN, ST., M. Tr. A. P. berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Nomor : 14 Tahun 2025 tanggal 8 Juli 2025 tentang Perubahan Kedua Keputusan Kepala Dinas Nomor 09 Tahun 2025 tanggal 14 April 2025 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penatan Ruang Kabupaten Luwu Timur Kegiatan Tahun Anggaran 2025</p> <p>Untuk Penyedia: Nama : MUH. FADHIL MA'RUF Direktur CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA yang beralamat di BTN Pao-Pao Permai Blok D7/3 Kab. Gowa</p>

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

		dengan Akta Notaris : TAUFIQ ARIFIN, S.H Nomor : 15 , tanggal 17 Februari 2023 ; Akta Perubahan Notaris : H. TAUFIQ ARIFIN, S.H Nomor 21 Tanggal 19 Mei 2025
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Umum Daerah Kabupaten Luwu Timur
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 149 [Seratus Empat Puluh Sembilan] hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 [Seratus Delapan Puluh] hari kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
33.19	Serah Terima Pekerjaan	Dalam Kontrak ini diberlakukan serah terima pekerjaan secara keseluruhan
35.1	Gambar As Built dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	Gambar "As built" diserahkan paling lambat 7 (Tujuh) hari kalender dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/ pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 7 (Tujuh) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
38.7	Penyesuaian Harga	Penyesuaian harga <u>tidak diberikan</u>
45.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 7 (Tujuh) Hari Kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak seperti : Perhitungan Bobot Kuantitas dan Kualitas disertai dengan Surat Pernyataan Kebenaran Bobot, Back Up Data, dan Dokumentasi.
49.(i)	Hak dan Kewajiban	1. Sesuai yang tercantum dalam Syarat – Syarat Umum Kontrak (SSUK)

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

	Penyedia	2. Perbuatan atau tindakan Penyedia yang dikenakan sanksi adalah: a. tidak melaksanakan Kontrak, tidak menyelesaikan pekerjaan, atau tidak melaksanakan kewajiban dalam masa pemeliharaan; b. menyebabkan kegagalan bangunan; c. menyerahkan Jaminan yang tidak dapat dicairkan; d. melakukan kesalahan dalam perhitungan volume hasil pekerjaan berdasarkan hasil audit; e. menyerahkan barang/jasa yang kualitasnya tidak sesuai dengan Kontrak berdasarkan hasil audit; atau f. terlambat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan Kontrak.
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak adalah Pekerjaan sesuai yang tercantum dalam SSUK.
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah sesuai yang tercantum dalam SSUK.
58	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: <u>untuk penelitian/riset setelah mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak.</u>
65	Fasilitas	Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak akan memberikan fasilitas berupa : Lokasi Pekerjaan
66.1.(h)	Peristiwa Kompensasi	Termasuk Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah <i>sesuai yang telah tertuang dalam SSUK</i>

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

70.1.(e)	Besaran Uang Muka	Uang muka diberikan paling tinggi sebesar 30 % (tiga puluh per seratus) dari Harga Kontrak.
70.2.(d)	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	<p>Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: <u>Bulanan</u></p> <p>Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permintaan pembayaran harus sesuai dengan prestasi atau bobot pekerjaan dilapangan; • Melampirkan dokumen pendukung yang disyaratkan; • Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Permohonan Pembayaran MC. 2. Surat Rekomendasi Permohonan Pembayaran MC dari Konsultan Pengawas. 3. Surat Pernyataan Kebenaran Bobot Oleh Konsultan Pengawas. 4. Rincian MC (Monthly Certificate). 5. Perhitungan Bobot/ Back Up Data Pekerjaan. 6. Laporan Harian, Mingguan, dan Bulanan yang telah berjalan. 7. <i>Berita Acara Pemeriksaan Fisik Pekerjaan.</i> 8. <i>Dokumentasi Pekerjaan.</i>
70.3.(e)	Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan	Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama (<i>material on site</i>), ditetapkan sebagai berikut: <u>tidak ada</u> .
70.4.(c)	Denda akibat Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1‰ (satu perseribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN)
78.2	Umur Konstruksi dan Pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan	<ol style="list-style-type: none"> a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 5 (<i>lima</i>) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. b. Pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 5 (<i>lima</i>) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF
	

DENGAN DEMIKIAN, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia telah sepakat untuk menandatangani Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK) dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

Dikeluarkan di : Malili
Pada tanggal : 5 Agustus 2025

Untuk dan atas nama
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Luwu Timur
PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK



ARVAN, ST., M. Tr. A. P.
NIP. 19801222 201101 1 006

Untuk dan atas nama
Penyedia Jasa Konstruksi
**CV. INOVASI KARYANINDO
NUSANTARA**



MUH. FADHIL MA'RUF
Direktur



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

Jl. Soekarno Hatta No. Malili 92981 Telp. (0474) 321410 fax (0474) 321410

Email : pu@luwutimurkab.go.id, Website : <http://pu.luwutimurkab.go.id>

BERITA ACARA SERAH TERIMA LAPANGAN

Nomor : 602.1/06/BASTL/CK.AR/PUPR/VIII/2025

Berdasarkan Surat Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (Kontrak) Nomor : **602.1/06/KONT/CK.AR/PUPR/VIII/2025** tanggal **05 Agustus 2025**, maka pada hari ini **Selasa** Tanggal **Lima** Bulan **Agustus** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Lima (05/08/2025)**, telah diadakan Serah Terima Lapangan antara kedua belah pihak yaitu :

1. **ARVAN, ST., M. Tr. A. P.**

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Nomor : 14 Tahun 2025 tanggal 8 Juli 2025 tentang Perubahan Kedua Keputusan Kepala Dinas Nomor 09 Tahun 2025 tanggal 14 April 2025 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Kegiatan Tahun Anggaran 2025, yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur C.q. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur, selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatanganan Kontrak**"

2. **MUH. FADHIL MA'RUF**

Direktur CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA yang beralamat di BTN Pao-Pao Permai Blok D7/3 Kab. Gowa dengan Akta Notaris : TAUFIQ ARIFIN, S.H Nomor : 15, tanggal 17 Februari 2023; Akta Perubahan Notaris : H. TAUFIQ ARIFIN, S.H Nomor 21 Tanggal 19 Mei 2025 selaku Kontraktor Pelaksana Pekerjaan PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur Tahun Anggaran 2025, (selanjutnya disebut "**Penyedia**").

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

1. **Pejabat Penandatanganan Kontrak** Menyerahkan Kepada **Penyedia** dan **Penyedia** menyatakan menerima dari **Pejabat Penandatanganan Kontrak** lapangan/lokasi yang akan dikerjakan untuk Pekerjaan **PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG** yang terdiri atas
 - Rehabilitasi Rumah Jabatan Bupati
 - Penataan Interior Rumah Jabatan Bupatidi Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur Tahun Anggaran 2025.

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF

2. Dengan dilaksanakannya Serah Terima ini sebagaimana dimaksud dalam Poin 1 di atas, maka semua tanggung jawab di lapangan beralih dari **Pejabat Penandatanganan Kontrak** kepada **Penyedia** sampai saat dilakukan Serah Terima Akhir Pekerjaan (FHO).

Demikian Berita Acara Serah Terima Lapangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Untuk dan atas nama
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Luwu Timur
PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK



ARVAN, ST. M. Tr. A. P.
NIP. 19801222 201101 1 006

Untuk dan atas nama
Penyedia Jasa Konstruksi
**CV. INOVASI KARYANINDO
NUSANTARA**



MUH. FADHIL MA'RUF
Direktur



PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

Jl. Soekarno Hatta No. Malili 92981 Telp. (0474) 321410 fax (0474)321410
Email : pu@luwutimurkab.go.id, Website : <http://pu.luwutimurkab.go.id>

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)

Nomor: 602.1/06/SPMK-KONT/CK.AR/PUPR/VIII/2025

Paket Pekerjaan: **PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **ARVAN, ST., M. Tr. A. P.**

Alamat : Jl. Soekarno Hatta, Malili

selanjutnya disebut sebagai **Pejabat Penandatanganan Kontrak;**

berdasarkan Surat Perjanjian (Kontrak) nomor **602.1/06/KONT/CK.AR/PUPR/VIII/2025** tanggal 05 Agustus 2025, bersama ini memerintahkan:

Nama : **MUH. FADHIL MA'RUF**

(Direktur CV. INOVASI KARYANINDO NUSANTARA)

Alamat : BTN Pao-Pao Permai Blok D7/3 Kab. Gowa

selanjutnya disebut sebagai **Penyedia;**

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

- Lingkup pekerjaan: **PAKET 1 BANGUNAN GEDUNG;**
 - Rehabilitasi Rumah Jabatan Bupati
 - Penataan Interior Rumah Jabatan Bupati
- Tanggal mulai kerja: **05 Agustus 2025;**
- Syarat-syarat pekerjaan: sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak;
- Waktu penyelesaian: selama **149 (Seratus Empat Puluh Sembilan)** hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal **31 Desember 2025;**

ARVAN, ST., M. Tr. A. P.	MUH. FADHIL MA'RUF

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).**

Malili, 05 Agustus 2025

Untuk dan atas nama
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Luwu Timur
PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK



ARVAN, ST., M. Tr. A. P.
NIP. 19801222 201101 1 006

Untuk dan atas nama
Penyedia Jasa Konstruksi
**CV. INOVASI KARYANINDO
NUSANTARA**



MUH. FADHIL MA'RUF
Direktur

