PEMERINTAH PROVINSI BALI
BADAN PENANGGULANGAN BENCANA DAERAH
JL. D.I. Panjaitan Nomor 6 Denpasar - Bali (80235) Telepon ; (0361) 245395
Laman : www.baliprov.go.id, Pos-el : bpbdbali@baliprov.go.id

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Harga Satuan

Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja Bangunan Gedung Kantor Pada BPBD Provinsi Bali.
Nomor : B.33.000.3.3/6436 /SET/BPBD (Pejabat Pembuat Komitmen)
07/KK/VIII/2024 (Penyedia)

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Bali. Pada hari **Rabu** tanggal **Tujuh** bulan **Agustus** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat** berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor B.38.000.3.3/34972/P2PA/BPBJEK tanggal, 1 Agustus 2024, antara:

Nama	:	**Putu Agus Wiguna Usadhi, S.Kom., M.Si**
NIP	:	[redacted]
Jabatan	:	Pejabat Pembuat Komitmen
Berkedudukan di	:	Jalan D.I. Panjaitan Nomor 6 Denpasar - Bali

yang bertindak untuk dan atas nama*) Pemerintah Provinsi Bali c.q. Gubernur Bali c.q. Badan Penanggulangan Bencana Daerah Provinsi Bali berdasarkan Surat Keputusan Kepala Pelaksana Badan Penanggulangan Bencana Provinsi Bali Nomor 110 tanggal 2 Januari 2024 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pada Badan Penanggulangan Bencana Daerah Provinsi Bali Selanjutnya Disebut **"Pejabat Penandatangan Kontrak "**, dengan:

Nama	: I Made Agus Kuryana, ST
Jabatan	: Direktur
Berkedudukan di	: Jalan Noja No.134 A Desa/Kelurahan Kesiman Petilan, Kec. Denpasar Timur, Kota Denpasar, Bali
Akta Notaris Nomor	: [redacted]
Tanggal	: 04 April 2009
Notaris	: I Made Mertajaya, SH

yang bertindak untuk dan atas nama CV. KERTI KARYA selanjutnya disebut "Penyedia".

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Perbendaharaan Negara;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
9. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Gedung dan Lingkungan
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia nomor 08/PRT/M/2011 tentang Pembagian Klasifikasi dan Sub Klasifikasi Usaha Jasa Konstruksi dan Turunannya nomor 19/PRT/M/ 2014
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 28/PRT/M/2016 tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan .
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung.
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
20. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum RI nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan
21. Keputusan Direktur Jenderal Perumahan dan Permukiman Departemen Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 58/KPTS/DM/2002 tentang Petunjuk Teknis Rencana Tindakan Darurat Kebakaran pada Bangunan Gedung
22. Peraturan Gubernur Bali Nomor 22 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kebijakan Jasa Konstruksi di Bali;

23. Keputusan Gubernur Bali Nomor 999/03-M/HK/2023 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Tahun 2024.
24. Peraturan Lembaga Nomor 12 Tahun 2021, tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia;
25. Peraturan Umum Pemeriksaan Bahan bahan Bangunan (PUPB NI- 3/56)
26. Peraturan Beton Bertulang Indonesia 1971 (PBI 1971)
27. Peraturan Umum Bahan Nasional (PUBI 1982)
28. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005, tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung.
29. Standar pelaksanaan mengacu pada SNI (Standard Nasional Indonesia) antara lain Pekerjaan Bangunan Gedung
    - SNI 03-6481-2000 tentang Sistem Plumbing
    - SNI 03-571-2001 tentang Sistem Pengendalian Asap Kendaraan pada Bangunan Gedung
    - SNI 03-6764-2002 tentang Spesifikasi Baja Struktural
    - SNI 03-6767-2002 tentang Spesifikasi Umum Sistem Ventilasi Mekanis dan Sistem Tata Udara sebagai Pengendali Asap Kebakaran Dalam Bangunan
    - SNI 03-6768-2002 tentang Spesifikasi Umum Sistem Pengelolaan Udara sebagai Pengendali Asap Kebakaran Dalam Bangunan
    - SNI 03-6861.1-2002 tentang Spesifikasi Bahan Bangunan Bagian A (Bahan Bangunan Bukan Logam)
    - SNI 03-6861.1-2002 tentang Spesifikasi Bahan Bangunan Bagian B (Bahan Bangunan dari Besi/Baja)
    - SNI 03-6861.1-2002 tentang Spesifikasi Bahan Bangunan Bagian C (Bahan Bangunan dari Logam Bukan Besi)
    - SNI 03-1726-2003 tentang Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Bangunan Gedung
    - SNI 03-1727-2002 tentang Tata Cara Perencanaan Pembebanan untuk Bangunan Rumah dan dan Gedung
    - SNI 03-2847-2002 tentang Tata Cara Perhitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung
    - SNI 03-1729-2002 tentang Tata Cara Perencanaan Struktur Baja untuk Bangunan Gedung

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

(a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;

(b) Pejabat Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor pada BPBD Provinsi Bali sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";

(c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat y Penandatangan Kontrak, memiliki keahlian profesional, tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan

ketentuan dalam Kontrak ini;

(d) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;

(e) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :

1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasikan 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 Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor pada BPBD Provinsi Bali dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1
ISTILAH DAN UNGKAPAN

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

Pasal 2
RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

1. Pekerjaan Persiapan
2. Pengadaan K3
3. Pekerjaan Rehab Bangunan Kantor Lantai 1, 2 dan 3
4. Pekerjaan Rehab Bangunan Ruang Rapat Lantai 1
5. Pekerjaan Rehab Bangunan Ruang Rapat Lantai III
6. Pekerjaan Penataan Halaman
7. Pekerjaan Pagar

Pasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

(1). Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp. 2.749.784.843,28 (Dua Miliar Tujuh Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Tiga Rupiah Koma Dua Puluh Delapan Sen) dengan kode akun 1.05.01.1.09.0009.5.1.02.03.03.0001;

(2). Kontrak ini dibiayai dari APBD Provinsi Bali Tahun 2024 ;

(3). Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Rakyat Indonesia rekening nomor [redacted] atas nama Penyedia : CV. KERTI KARYA;

(4). Apabila adanya refocussing anggaran yang mengakibatkan paket pekerjaan ini tidak dapat dilaksanakan, maka PENYEDIA tidak bisa menuntut ganti rugi dan anggaran untuk pembayaran pekerjaan ini sewaktu-waktu dapat berubah mengikuti ketersediaan anggaran;

(5). Kontrak didasarkan atas sistem Harga Satuan (Unit Price) dan Harga satuan mengikat (Fixed Unit Price) seperti tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga.

Pasal 4
DOKUMEN KONTRAK

(1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Kontrak (apabila ada), Surat Perjanjian, Surat Penawaran, Daftar Kuantitas dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampiranya berupa lampiran A (daftar harga satuan timpang, subkontraktor, personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (Rencana Keselamatan Konstruksi), spesifikasi teknis, gambar-gambar, dan dokumen lainnya seperti: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak;

(2) Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut:

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

Pasal 5
MASA KONTRAK

(1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatangananan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;

(2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama **120 (Seratus Dua Puluh)** hari kalender;

(3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama **360** ***(tiga ratus enam puluh)*** hari kalender.

Pasal 6
TUJUAN KONTRAK

Tujuan Perjanjian Kerja ini, untuk melaksanakan pekerjaan hasil tender Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Kantor pada BPBD Provinsi Bali Sub Kegiatan Pemeliharaan/Rehabilitasi Gedung Kantor dan Bangunan Lainnya dengan sumber dana APBD BPBD Provinsi Bali Tahun 2024 yang tertuang di dalam DPPA-OPD Badan Penanggulangan Bencana Daerah Provinsi Bali Tahun Anggaran 2024.

Pasal 7
DIREKSI PEKERJAAN

(1) PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK akan menunjuk Direksi Pekerjaan yang bertindak untuk dan atas nama PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK.
(2) Direksi Pekerjaan bertugas memonitor perkembangan pelaksanaan pekerjaan, mengingatkan penyedia jasa konstruksi yang berkontrak dengan PPK untuk melaksanakan konstruksi sesuai spesifikasi teknis yang ditetapkan dan tertuang dalam dokumen kontrak, mendukung dan membantu tugas PPK terhadap kegiatan paket pekerjaan, memeriksa kelengkapan administrasi pekerjaan dan membantu kelengkapan administrasi untuk proses pencatatan aset.
(3) Dalam pelaksanaan tugas pengawasan, Direksi Pekerjaan bekerja sama dengan Konsultan Pengawas.

Pasal 8
PENGENDALIAN DAN PENANGGUNG JAWAB

(1) Pengendalian atas penyelenggaraan pekerjaan dilakukan oleh PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK.
(2) PENYEDIA harus menyampaikan secara tertulis Struktur Personil Manajerial untuk diketahui oleh PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK.
(3) Dalam hal penggantian Struktur Personil Manajerial PENYEDIA wajib mendapat persetujuan PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK.
(4) Untuk keperluan pengendalian pekerjaan PENYEDIA harus membuat laporan kemajuan fisik pekerjaan secara rutin baik harian, mingguan dan bulanan.
(5) Apabila PENYEDIA terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau memberlakukan ketentuan kontrak kritis Kontrak yang dinyatakan kritis apabila :
    a. Rencana fisik pelaksanaan pekerjaan 0% - 70% dari kontrak, selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan pekerjaan dengan rencana lebih besar 10%.
    b. Rencana fisik pelaksanaan pekerjaan 70% - 100% dari kontrak, selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan pekerjaan dengan rencana lebih besar 5%.
    c. Rencana fisik pelaksanaan pekerjaan 70% - 100% dari kontrak, selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan pekerjaan dengan rencana kurang dari 5% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan.

Pasal 9
P A J A K

Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak - pajak lain dan bea meterai yang berhubungan dalam pekerjaan ini menjadi tanggungan PENYEDIA yang sudah termasuk dalam nilai pekerjaan (Kontrak) ini.

Pasal 10
CARA PEMBAYARAN

Pembayaran Harga Kontrak sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2), dilaksanakan sebagai berikut :

(1) Pembayaran Uang Muka
   a. PENYEDIA berhak mengambil Uang Muka maksimal sebesar 30% (tiga puluh persen) dari Harga Kontrak yaitu 30% x Rp 2.749.784.843,28 = Rp 824.935.452,98 (Delapan Ratus Dua Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Empat Ratus Lima Puluh Dua Rupiah Koma Sembilan Puluh delapan Sen) yang dibayarkan dari APBD Provinsi Bali Tahun 2024, dengan ketentuan setelah PENYEDIA menyerahkan kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK Surat Jaminan uang muka, yang harus diterbitkan oleh Bank Umum Pemerintah/Jamkrida Provinsi Bali besarnya jaminan uang muka harus bernilai sekurang-kurangnya sama dengan jumlah Uang Muka yang diberikan.
   b. Masa berlakunya Jaminan Uang Muka 120 (Seratus Dua Puluh) hari kalender sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).
   c. Uang Muka tersebut diatas dapat diberikan hanya apabila PENYEDIA mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak.
   d. Pengembalian uang muka akan diperhitungkan berangsur-angsur secara proposional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi fisik 100% (seratus perseratus) dan/atau sesuai pembayaran termin dan ketersediaan anggaran.
   e. Apabila berlakunya Surat Jaminan Uang Muka tersebut di atas hampir berakhir, sedangkan pengembalian Uang Muka belum habis diperhitungkan, maka PENYEDIA berkewajiban untuk memperpanjang masa berlakunya. Apabila perpanjangan masa berlaku Surat Jaminan Uang Muka belum dapat diserahkan oleh PENYEDIA kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK, maka PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK berhak mencairkan Jaminan tersebut tanpa terlebih dahulu memberitahukan kepada PENYEDIA dan menyetorkan ke Kas Daerah atau memperhitungkan dengan prestasi pekerjaan yang belum dibayarkan kepada PENYEDIA oleh PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK, setelah terlebih dahulu dikurangi dengan jumlah uang muka yang telah dibayarkan oleh PENYEDIA.

(2) Pembayaran prestasi hasil pekerjaan disepakati dengan sistem termin dimana besarnya pembayaran angsuran pertama dan angsuran berikutnya adalah sebesar prestasi pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan dan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan dan diterima oleh PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK, yang dituangkan di dalam

Berita Acara prestasi fisik dengan mengurangkan angsuran pengembalian uang muka (jika ada pembayaran uang muka), angsuran yang telah dibayarkan, jaminan pemeliharaan (uang retensi) sebesar 5% (lima perseratus), pengenaan denda (jika ada), dan pajak. Pembayaran akan dibayarkan melalui APBD BPBD Provinsi Bali Tahun Anggaran 2024.

(3) Pembayaran untuk pekerjaan dengan prestasi 100% (pekerjaan sudah selesai) dimana serah terima pertama pekerjaan sudah dilaksanakan, maka nilai pekerjaan akan dibayar 100% (seratus perseratus) dikurangi dengan sisa pengembalian uang muka/ pembayaran yang sudah dilakukan pada angsuran sebelumnya, pengenaan denda (jika ada) dan *penundaan pembayaran sebesar 5 % (lima perseratus) dari harga kontrak sebagai retensi* serta pajak.

Pasal 11
JAMINAN PELAKSANAAN

(1) Untuk melaksanakan pekerjaan seperti dimaksud dalam Pasal 1 Surat Perjanjian Kerja ini PENYEDIA wajib menyerahkan Jaminan Pelaksanaan kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK yang berupa Jaminan Bank yang dikeluarkan oleh Bank Umum Pemerintah / Jamkrida Provinsi Bali.

(2) Nilai jaminan pelaksanaan yaitu 5% x Nilai Kontrak = 5% x Rp 2.749.784.843,28 = 137.489.242,2 (Seratus Tiga Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Empat Puluh Dua Rupiah Koma Dua).

(3) Jaminan pelaksanaan berlaku 120 (Seratus Dua Puluh) hari kalender terhitung dari diterbitkannya SPPBJ. Jaminan pelaksanaan dikembalikan setelah ditandatanganinya berita acara serah terima pekerjaan dan penyerahan jaminan pemeliharaan atau retensi sebesar 5 % (lima perseratus) dari Nilai Kontrak

(4) Apabila terjadi Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Pekerjaan, Jaminan Pelaksanaan harus diperpanjang sesuai dengan perpanjangan waktu pelaksanaan.

(5) Apabila PENYEDIA tidak dapat memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka PENYEDIA dianggap tidak mampu dan permintaan perpanjangan waktu tidak dapat disetujui oleh PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK.

Pasal 12
JAMINAN PEMELIHARAAN

(1) Jaminan Pemeliharaan Wajib diberikan oleh PENYEDIA setelah pelaksanaan pekerjaan dinyatakan selesai 100 % (seratus perseratus).

(2) Jaminan Pemeliharaan sebesar 5 % (lima perseratus) dari nilai kontrak harus diberikan kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK untuk menjamin pemeliharaan pekerjaan Konstruksi/Jasa lainnya yang telah diserahkan.

(3) Jaminan Pemeliharaan dikembalikan 14 (empat belas) hari kerja setelah masa pemeliharaan selesai.

(4) Apabila pelaksanaan pekerjaan sudah mencapai 100 % (seratus perseratus) maka untuk mencairkan retensi diperlukan jaminan pemeliharaan sebesar 5 % (lima perseratus) yang dikeluarkan oleh Bank Umum Pemerintah / Jamkrida Provinsi Bali.

(5) Apabila masa pemeliharaan melewati tahun anggaran, PENYEDIA belum menyerahkan jaminan pemeliharaan pada akhir tahun anggaran maka retensi sebesar 5% (lima perseratus) akan dicairkan dan disetor ke Kas Daerah Provinsi Bali.

Pasal 13
PENYERAHAN PERTAMA DAN KEDUA

(1) Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus) PENYEDIA mengajukan permintaan secara tertulis kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK untuk penyerahan hasil pekerjaan.
(2) PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh PENYEDIA, bilamana terdapat kekurangan-kekurangan dan atau cacat hasil pekerjaan PENYEDIA wajib memperbaiki/menyelesaikannya.
(3) PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK menerima penyerahan pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan diikuti dengan Berita Acara Serah Terima Pertama (PHO).
(4) PENYEDIA wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.
(5) Setelah masa pemeliharaan berakhir, PENYEDIA mengajukan permintaan secara tertulis kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK untuk melakukan Serah Terima Kedua Hasil Pekerjaan.
(6) PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah PENYEDIA melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik dan PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK wajib melakukan pembayaran sisa nilai kontrak yang belum dibayar atau mengembali kan jaminan pemeliharaan apabila jaminan pemeliharaan berupa jaminan bank.
(7) Apabila masa pemeliharaan melampaui tahun anggaran, maka PENYEDIA dapat memperoleh uang retensi dengan menyerahkan Jaminan Pemeliharaan.
(8) pabila PENYEDIA tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya maka PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK berhak menggunakan uang jaminan pemeliharaan untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan.

Pasal 14
ASURANSI

(1) PENYEDIA harus mengasuransikan semua barang dan peralatan-peralatan yang dipakai, pelaksanaan pekerjaan, serta pekerja-pekerja untuk pelaksanaan pekerjaan kontrak atas segala resiko yaitu kecelakaan, kerusakan-kerusakan, kehilangan serta resiko lain yang tidak dapat diduga.
(2) Mengenai besarnya asuransi tersebut disesuaikan dengan ketentuan/peraturan yang berlaku.

Pasal 15
PEKERJAAN TAMBAH/KURANG

(1) Pekerjaan tambah/kurang dianggap sah bila ada perintah PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK secara tertulis;
(2) Penentuan harga satuan pekerjaan untuk pekerjaan tambah, didasarkan harga satuan pekerjaan yang tercantum dalam perincian harga penawaran dan harga satuan OE dan apabila tidak ada, akan ditetapkan bersama sesuai dengan peraturan yang berlaku;
(3) Pekerjaan tambah tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk menambah waktu

penyelesaian pekerjaan, kecuali atau persetujuan PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK secara tertulis;

(4) Apabila ada pekerjaan tambah, yang mengakibatkan bertambahnya nilai kontrak dan perubahan waktu pelaksanaan, maka PENYEDIA wajib menyerahkan Jaminan pelaksanaan tambahan untuk Jaminan Pelaksanaan minimun sebesar 5% (lima perseratus) dari harga pekerjaan tambah.

Pasal 16
SANKSI-SANKSI

Apabila terbukti pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan antara lain meliputi : bahan, peralatan, personil yang mengakibatkan terjadinya penyimpangan mutu pekerjaan, jadwal pelaksanaan dan administrasi, maka PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK akan mengenakan sanksi-sanksi kepada PENYEDIA sebagai berikut :

a. Memberikan teguran-teguran dan peringatan-peringatan.
b. Menangguhkan pembayaran.
c. Tidak membayar bagian pekerjaan yang disubkontrakkan tanpa persetujuan Pemberi Tugas.
d. Pembongkaran/penggantian.
e. Mengenakan denda sebesar 1/1000 (satu perseribu) untuk tiap hari keterlambatan dari Harga Kontrak.
f. Pemutusan Perjanjian Kerja/Kontrak.
g. Memasukkan kedalam Daftar Hitam Rekanan
h. Jaminan pelaksanaan akan dicairkan dan disetorkan ke Kas Daerah Provinsi Bali apabila terjadi pemutusan kontrak secara sepihak pada masa keterlambatan ini.
i. Pada masa pemeliharaan pekerjaan konstruksi, apabila penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya maka Pejabat Penandatanganan Kontrak berhak untuk tidak membayar retensi atau mencairkan jaminan pemeliharaan untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan, serta penyedia dikenakan sanksi Daftar Hitam.

Pasal 17
PERALATAN, BAHAN DAN TENAGA KERJA

(1) Semua peralatan dan bahan yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini disediakan oleh PENYEDIA.
(2) PENYEDIA berkewajiban mengutamakan penggunaan peralatan/bahan produksi dalam negeri yang telah memenuhi standar yang telah ditentukan, dan menentukan sendiri besarnya kandungan lokal peralatan dan bahan yang digunakan.
(3) PENYEDIA berkewajiban menyediakan tenaga kerja yang diperlukan, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
    a. PENYEDIA diwajibkan mencegah bahaya yang mungkin timbul atas diri pekerja dalam melaksanakan pekerjaan, dan jika terjadi kecelakaan, PENYEDIA diwajibkan dengan segera memberi pertolongan kepada korban dan segala biaya yang diperlukan menjadi tanggung jawab PENYEDIA.
    b. PENYEDIA berkewajiban menyediakan obat-obatan yang cukup untuk pertolongan pertama pada kecelakaan.
    c. PENYEDIA diwajibkan menyediakan barak kerja yang memenuhi persyaratan

kesehatan, ketertiban serta persediaan air yang cukup.

Pasal 18
PEMUTUSAN KONTRAK

(1) Apabila PENYEDIA dalam melaksanakan pekerjaan tidak sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan dalam Surat Perjanjian Kerja ini dan telah mendapat 2 (dua) kali peringatan secara lisan dan 3 (tiga) kali peringatan berturut-turut secara tertulis dari PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK, maka PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK berhak secara sepihak memutuskan kontrak. Dalam hal ini Jaminan Pelaksanaan dan sisa jaminan uang muka dicairkan dan disetor ke Kas Daerah dan kepada PENYEDIA akan dikenakan sanksi Daftar Hitam sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Perundang undangan.

(2) Apabila PENYEDIA secara sepihak memutuskan kontrak tanpa alasan yang dapat diterima PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK, maka Jaminan Pelaksanaan dan sisa jaminan uang muka dicairkan dan disetor ke Kas Daerah dan kepada PENYEDIA akan dikenakan sanksi Daftar Hitam sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Perundang undangan.

Pasal 19
KESELAMATAN DAN KEAMANAN KERJA

(1) PENYEDIA bertanggungjawab atas keselamatan kerja pada semua kegiatan di lapangan selama pelaksanaan pekerjaan dan pemeliharaan pekerjaan :
   a. Memberi perhatian penuh atas keselamatan semua orang yang ditugaskan dilapangan serta menjaga keadaan lapangan dan pekerjaan sebagaimana mestinya sehingga bahaya bagi orang-orang tersebut dapat dihindari.
   b. Menyediakan dan memelihara semua penerangan, penjagaan, pemagaran, tanda hati-hati pada waktu dan dimana diperlukan atau diminta oleh PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK atau oleh petugas yang berwewenang untuk melindungi pekerjaan atau untuk keselamatan dan kenyamanan umum.
   c. Melakukan semua tindakan pencegahan yang wajar untuk menghindari kerusakan lingkungan hidup, Tindakan-tindakan tersebut termasuk tapi tidak terbatas pada :
      i.) Penyediaan fasilitas sanitasi untuk pencegahan pencemaran biologi atau pabrik pada lapangan atau lapisan air, saluran, sumur, tangki penampungan atau penyediaan air.
      ii.) Menghindari pengerusakan/pembinasaan tumbuhan dan binatang.
      iii.) Menghindari terjadinya gas/asap buangan dari plant yang merugikan atau berlebihan, serta dari kegiatan lainnya yang berhubungan dengan pekerjaan.
      iv.) Menghindari pengerusakan/gangguan pada lapisan air, saluran, sumur, tangki penampungan/penyediaan air.
   d. Apabila PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK berpendapat bahwa Tindakan-tindakan pencegahan yang telah dilakukan menurut ketentuan-ketentuan ini tidak memadai, maka PENYEDIA harus melakukan tindakan-tindakan lebih lanjut sesuai petunjuk yang wajar dari PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK.

(2) PENYEDIA harus membebaskan PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK dari tanggung jawab atas kerugian akibat kebisingan dan gangguan-gangguan yang timbul selama jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dan dari tuntutan ganti rugi yang disebabkan atau berhubungan dari tanggung jawab tersebut.

(3) Untuk keperluan perhitungan atas kerugian yang mungkin terjadi, PENYEDIA perlu segera mengambil tindakan/langkah pengumpulan data mengenai pekerjaan dengan mengambil dokumentasi/foto dan wajib melaporkan kepada Direksi Pekerjaan secara tertulis selambat-lambatnya 3 x 24 jam setelah terjadinya peristiwa diikuti laporan terperinci secara tertulis paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak terjadinya peristiwa tersebut kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK, dengan menyertakan pernyataan keadaan kahar dari instansi yang berwenang.

(4) *Apabila PENYEDIA lalai melaporkan secara tertulis, sehingga melampaui batas* sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PENYEDIA kehilangan haknya untuk mengajukan claim atas kejadian tersebut.

Pasal 23
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

(1) abila terjadi perselisihan dalam penafsiran dan/atau pelaksanaan kontrak ini, maka PARA PIHAK mengutamakan penyelesaiannya melalui musyawarah.

(2) Jika perselisihan PARA PIHAK mengenai pelaksanaan kontrak tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka dapat melalui Layanan Penyelesaian Sengketa Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia (LPSLKPP RI).

(3) Selama proses penyelesaian perselisihan tidak dapat dijadikan alasan untuk menunda pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 24
D O M I S I L I

PARA PIHAK yang terkait dalam Surat Perjanjian Kerja (kontrak) ini sepakat memilih kedudukan hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Denpasar.

Pasal 25
KEWAJIBAN TERHADAP PEMERIKSAAN

(1) Hasil pekerjaan yang dilaksanakan harus sesuai dengan kontrak, bila dikemudian hari dilakukan pemeriksaan oleh pihak internal maupun eksternal ditemukan kekurangan Kualitas maupun Kuantitas pekerjaan yang tidak sesuai dengan kontrak yang berakibat merugikan Negara, maka PENYEDIA jasa wajib bertanggung jawab secara hukum dan mengembalikan Kerugian Negara tersebut, apabila tidak bersedia mengembalikan akan dimasukan dalam daftar hitam, dan menanggung sanksi hukum terhadap kelalaian tersebut

(2) Terhadap seluruh keluhan pengaduan dan laporan Masyarakat/Wartawan/LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat) atas pelaksanaan pekerjaan selama masa kontrak yang kerusakannya karena kelalaian pelaksanaan menjadi tanggung jawab PENYEDIA untuk menyelesaikannya.

Pasal 20
ADDENDUM

(1) PARA PIHAK dapat melakukan perubahan atas ketentuan Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) yang diakibatkan beberapa hal berikut meliputi :
- Perubahan pekerjaan;
- Perubahan harga Kontrak;
- Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau masa pelaksanaan;
- Perubahan personil manajerial dan/atau peralatan utama;
- Perubahan Kontrak yang disebabkan masalah Administrasi.

(2) Mekanisme perubahan atas ketentuan Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) diatur sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

(3) Perubahan ketentuan Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) dituangkan dalam Addendum Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) yang setingkat dengan Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) induknya.

Pasal 21
JAMINAN KONSTRUKSI

PENYEDIA harus menjamin hasil pekerjaannya selama kurun waktu minimal 10 (sepuluh) tahun terhitung dari selesainya masa pemeliharaan (FHO), bahwa pekerjaan tersebut dari segi teknis masih dianggap baik. Dalam hal ini terjadinya kegagalan bangunan terhadap hasil pekerjaan dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun yang diakibatkan kelalaian oleh PENYEDIA yang di tentukan oleh Layanan Penyelesaian Sengketa Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia (LPSLKPP RI), maka PENYEDIA wajib memperbaikinya tanpa meminta biaya tambahan.

Pasal 22
KEADAAN KAHAR (FORCE MAJEURE)

(1) Yang dimaksud 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. Yang digolongkan keadaan kahar adalah sebagai berikut :
a. Bencana alam;
b. Bencana non alam;
c. Bencana sosial;
d. Pemogokan;
e. Kebakaran;
f. Kondisi cuaca ekstrim;
g. Gangguan industri lainnya.

(2) Apabila terjadi keadaan kahar (Force Majeure), maka PENYEDIA wajib mengambil langkah-langkah untuk mencegah kemungkinan terjadinya kerugian yang lebih besar.

Pasal 26
LAPORAN DAN DOKUMENTASI

(1) PENYEDIA wajib membuat laporan pelaksanaan pekerjaan sebagai bahan evaluasi pelaksanaan pekerjaan.
(2) PENYEDIA wajib membuat foto-foto (Print berwarna) pelaksanaan pekerjaan yang merupakan dokumen yang memperlihatkan kegiatan-kegiatan, yaitu situasi dan kondisi sebelum, sedang dan sesudah dikerjakan, sehingga dapat menunjukkan gambaran nyata dari sebagian kegiatan maupun keseluruhan pelaksanaan pekerjaan.
(3) Untuk dapat menunjukkan perbedaan lapangan dari ketiga fase tersebut maka cara memotretnya harus dari lokasi yang sama.
(4) Foto pekerjaan tersebut harus dibuat rangkap 3 (tiga) lengkap dengan Softcopy brupa Flashdisk dan diserahkan kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK sebelum Serah Terima Pekerjaan tersebut.

Pasal 27
KETENTUAN PENUTUP

(1) Dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerja (kontrak) ini oleh PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK dan PENYEDIA, maka seluruh ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal perjanjian ini dan seluruh ketentuan didalam dokumen-dokumen merupakan satu kesatuan serta bagian yang tak terpisahkan dengan perjanjian ini, termasuk segala sanksinya, merupakan kekuatan mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi kedua belah pihak, berdasarkan ketentuan dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

(2) Yang dimaksud dengan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dokumen-dokumen yang ada pada saat mulai, selama dan sesudah perjanjian ini berlaku bagi PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK dan PENYEDIA yang meliputi semua dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 2.

(3) Surat Perjanjian Kerja (kontrak) beserta lampiran-lampirannya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan, dibuat dalam rangkap 4 (empat), bermeterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

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

PENYEDIA
CV. KERTI KARYA

CV. KERTI KARYA
KONTRAKTOR
Jl. Noja No. 134 A Denpasar

I Made Agus Kuryana, ST
Direktur

PENGGUNA JASA
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
Pada Badan Penanggulangan Bencana Daerah
Provinsi Bali (Sub Kegiatan 1.05.01.1.09.0009)

Putu Agus Wiguna Usadhi, S.Kom.,M.Si.
NIP. [redacted]