PEMERINTAH PROVINSI BALI
DINAS PENDIDIKAN KEPEMUDAAN DAN OLAHRAGA
JALAN RAYA PUPUTAN NITI MANDALA DENPASAR (80235), TELEPON (0361) 226119, 235105
Laman : www.disdikpora.baliprov.go.id, Pos-el : disdikpora@baliprov.go.id

SURAT PERJANJIAN KERJA (KONTRAK)

UNTUK MELAKSANAKAN PEKERJAAN
PEMBANGUNAN GEDUNG DISDIKPORA (LANJUTAN)

ANTARA

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PADA SEKRETARIAT
DINAS PENDIDIKAN KEPEMUDAAN DAN OLAHRAGA
PROVINSI BALI

DENGAN

DIREKTUR PT. TAURUS SEJAHTRA

NOMOR : B.10.000.3/34021/UK/DIKPORA (PENGGUNA JASA)
179/TS/VII/2024 (PENYEDIA)

TANGGAL : 15 JULI 2024

Pada hari ini, **Senin** tanggal **Lima Belas** bulan **Juli** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat** bertempat di **Denpasar**, kami yang bertandatangan dibawah ini:

I. Nama : **Fajar Apriani, ST., M.Pd.**
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen pada Sekretariat Dinas Pendidikan Kepemudaan dan Olahraga Provinsi Bali
Alamat : Jl. Raya Puputan Niti Mandala Renon, Denpasar-Bali

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Pendidikan Kepemudaan dan Olahraga Provinsi Bali, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Nomor 40 tanggal 13 Maret 2024 tentang Perubahan Atas Keputusan Kepala Dinas Pendidikan Kepemudaan Dan Olahraga Nomor 30 Tahun 2024 Tentang Penunjukan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pada Dinas Pendidikan Kepemudaan Dan Olahraga Provinsi Bali Tahun 2024, selanjutnya disebut: **PENGGUNA JASA**.

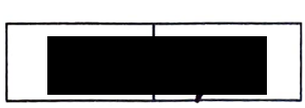
[redacted]

2. N a m a : **I Ketut Sipang**
   J a b a t a n : Direktur
   A l a m a t : Bumi Dalung Permai Blok TT. No. 8 Dalung, Badung – Bali

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. Taurus Sejahtra** beralamat di Bumi Dalung Permai Blok TT. No. 8 Dalung, Badung - Bali, Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer Nomor 04 tanggal 17 Mei 2023, Notaris Ni Nyoman Ayu Tri Agustini, SH., M.Kn., alamat di Kabupaten Tabanan yang selanjutnya disebut : **PENYEDIA.**

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Lembaga Nomor 12 Tahun 2021, tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia.
6. Permen PUPR No. 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia;
7. Permen PUPR No 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
8. Permen PUPR Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
9. Keputusan Kepala Badan Standarisasi Nasional Nomor 693/KEP/BSN/12/2019 Tentang Penetapan Standar Nasional Indonesia 1726:2019 Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Struktur Bangunan Gedung dan Nongedung Sebagai Revisi Dari Standar Nasional Indonesia 1726:2012 Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa Untuk Struktural Bangunan dan Nongedung;
10. Keputusan Kepala Badan Standarisasi Nasional Nomor 694/KEP/BSN/12/2019 Tentang Penetapan Standar Nasional Indonesia 2847:2019 Persyaratan Beton Sktruktural Untuk Bangunan Gedung dan Penjelasan Sebagai Revisi Dari Standar Nasional Indonesia 2847:2013 Persyaratan Beton Struktural Untuk Bangunan Gedung;
11. Keputusan Kepala Badan Standarisasi Nasional Nomor 232/KEP/BSN/7/2020 Tentang Penetapan Standar Nasional Indonesia 1729:2020 Spesifikasi Untuk



Bangunan Gedung Baja Struktural sebagai Revisi Dari Standar Nasional Indonesia 1729:2015 Spesifikasi Untuk Bangunan Gedung Baja Struktural;

12. Peraturan Gubernur Bali Nomor 22 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kebijakan Jasa Konstruksi di Bali;
13. Keputusan Gubernur Bali Nomor 999/03-M/HK/2023 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Tahun 2024.

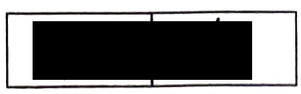
PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

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

PENGGUNA JASA dan PENYEDIA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan ikatan Perjanjian Kerja melaksanakan Pekerjaan **Pembangunan Gedung Disdikpora (Lanjutan)** pada Sub Kegiatan Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya Tahun Anggaran 2024 dengan ketentuan-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. Biaya Penyelenggaraan SMKK;
3. Pekerjaan Struktur;
4. Pekerjaan Arsitektur;
5. Pekerjaan MEP;
6. Pekerjaan Penataan Parkir & Halaman; dan
7. Pekerjaan Rumah Pompa.

Pasal 3

HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

(1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Nilai Kontrak sebesar **Rp2.997.253.000,00 (dua miliar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh tiga ribu rupiah)** dengan kode rekening 1.01.01.1.07.0009.5.2.03.01.01.0001 untuk Belanja Pembangunan Gedung Disdikpora (Lanjutan) Sub Kegiatan Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya sesuai dengan DPA-OPD Dinas Pendidikan Kepemudaan dan Olahraga Provinsi Bali Tahun Anggaran 2024.

(2) Kontrak ini dibiayai dari APBD Semesta Berencana Provinsi Bali Tahun Anggaran 2024, DPA Sub Kegiatan Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya, Kegiatan Pengadaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah, sudah termasuk semua jenis pajak serta segala jenis pengeluaran PENYEDIA.

(3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH BALI KANTOR CABANG RENON dengan No. Rekening [redacted] atas nama PT TAURUS SEJAHTRA.

(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 (personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B

[redacted]

(Rencana Keselamatan Kerja), 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 Kerja;
c. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi);
d. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik);
e. Surat Penawaran;
f. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
g. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
h. Spesifikasi teknis;
i. Gambar-gambar; dan
j. Dokumen lainnya seperti Jaminan, SPPBJ, BAHP.

Dokumen-dokumen tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu dengan yang lainnya.

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, yaitu selama 150 (seratus lima puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK;
(3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 545 (lima ratus empat puluh lima) hari kalender.

Pasal 6
TUJUAN KONTRAK

Tujuan Perjanjian Kerja ini, untuk melaksanakan pekerjaan hasil tender Pekerjaan **Pembangunan Gedung Disdikpora (Lanjutan)** pada Sub Kegiatan Pengadaan Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya, Kegiatan Pengadaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah dengan sumber dana APBD Semesta Berencana Provinsi Bali Tahun Anggaran 2024 yang tertuang di dalam DPA-OPD Dinas Pendidikan Kepemudaan dan Olahraga Provinsi Bali Tahun Anggaran 2024.

[redacted]

Pasal 7
DIREKSI PEKERJAAN

(1) PENGGUNA JASA akan menunjuk Direksi Pekerjaan yang bertindak untuk dan atas nama PENGGUNA JASA.
(2) Direksi Pekerjaan bertugas membantu mengawasi, meneliti dan memberikan pengarahan jalannya pelaksanaan dan pencapaian target kuantitatif dan kualitatif dari pekerjaan yang dikontrakkan.
(3) Dalam pelaksanaan tugas pengawasan, Direksi Pekerjaan bekerja sama dengan Konsultan Supervisi.

Pasal 8
PENGENDALIAN DAN PENANGGUNG JAWAB

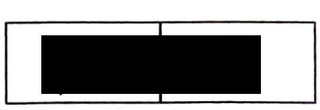
(1) Pengendalian atas penyelegaraan pekerjaan dilakukan oleh PENGGUNA JASA.
(2) PENYEDIA harus menyampaikan secara tertulis Struktur Personil Manajerial untuk diketahui oleh PENGGUNA JASA.
(3) Dalam hal penggantian Struktur Personil Manajerial PENYEDIA wajib mendapat persetujuan PENGGUNA JASA.
(4) Untuk 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 (1), 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 Rp2.997.253.000,00 = **Rp899.175.900,00 (delapan ratus sembilan puluh sembilan juta seratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus rupiah)** yang dibayarkan dari APBD Semesta Berencana Tahun Anggaran 2024, dengan ketentuan setelah PENYEDIA menyerahkan kepada PENGGUNA JASA 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 150 (seratus lima 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 PENGGUNA JASA 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.
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 laku Surat Jaminan Uang Muka belum dapat diserahkan oleh PENYEDIA kepada PENGGUNA JASA, maka PENGGUNA JASA 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 PENGGUNA JASA, 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 PENGGUNA JASA, 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 Semesta Berencana 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

[redacted]

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 PENGGUNA JASA yang berupa Jaminan Bank yang dikeluarkan oleh Bank Umum Pemerintah / Jamkrida Provinsi Bali.

(2) Nilai jaminan pelaksanaan yaitu 5% x HPS yaitu 5% x Rp4.100.499.000,00 = **Rp205.024.950,00 (dua ratus lima juta dua puluh empat ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).**

(3) Jaminan pelaksanaan berlaku 150 (seratus lima puluh) hari kalender terhitung dari diterbitkannya Kontrak. Jaminan pelaksanaan dikembalikan setelah ditandatanganinya berita acara serah terima pekerjaan dan penyerahan jaminan pemeliharaan atau retensi sebesar 5% (lima perseratus) dari harga 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 PENGGUNA JASA.

Pasal 12

JAMINAN PEMELIHARAAN

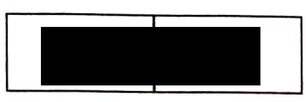
(1) Jaminan Pemeliharaan Wajib diberikan oleh PENYEDIA setelah pelaksanaan pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus).

(2) Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak harus diberikan kepada PENGGUNA JASA 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 PENGGUNA JASA untuk penyerahan hasil pekerjaan.

(2) PENGGUNA JASA melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh PENYEDIA, bilamana terdapat kekurangan-kekurangan dan atau cacat hasil pekerjaan PENYEDIA wajib memperbaiki/menyelesaikannya.

(3) PENGGUNA JASA 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 PENGGUNA JASA untuk melakukan Serah Terima Kedua Hasil Pekerjaan.

(6) PENGGUNA JASA menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah PENYEDIA melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik dan PENGGUNA JASA wajib melakukan pembayaran sisa nilai kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan 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) Apabila PENYEDIA tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya maka PENGGUNA JASA 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.

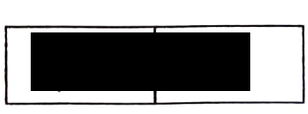
(2) Mengenai besarnya asuransi tersebut disesuaikan dengan ketentuan/ peraturan yang berlaku.

Pasal 15

PEKERJAAN TAMBAH/KURANG

(1) Pekerjaan tambah/kurang dianggap sah bila ada perintah PENGGUNA JASA 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 PENGGUNA JASA secara tertulis.

(4) Apabila ada pekerjaan tambah, yang mengakibatkan bertambahnya nilai kontrak 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 PENGGUNA JASA 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. Pemutusan Perjanjian Kerja/Kontrak.
f. Memasukkan kedalam Daftar Hitam Rekanan
g. Mengenakan denda sebesar 1/1000 (satu perseribu) untuk tiap hari keterlambatan dari Harga Kontrak sampai setinggi tingginya 5% dari Harga Kontrak dan Jaminan pelaksanaan akan cairkan dan disetorkan ke Kas Daerah Provinsi Bali apabila terjadi pemutusan kontrak secara sepihak pada masa keterlambatan ini.
h. Apabila denda maksimal melewati tahun anggaran dan PENYEDIA belum dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai kontrak maka PENGGUNA JASA dapat melakukan pemutusan kontrak secara sepihak.
i. Jaminan pelaksanaan akan cairkan dan disetorkan ke Kas Daerah Provinsi Bali apabila terjadi pemutusan kontrak secara sepihak pada masa keterlambatan ini.
j. 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.

[redacted]

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 PENGGUNA JASA 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 PENGGUNA JASA.

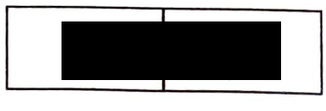
(2) PENYEDIA harus membebaskan PENGGUNA JASA dari tanggung jawab atas kerugian akibat kebisingan dan gangguan-gangguan yang timbul selama jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dan dari tuntutan ganti rugi yang disebabkan atau berhubungan dari tanggung jawab tersebut.

Pasal 20
ADDENDUM

(1) PARA PIHAK dapat melakukan perubahan atas ketentuan Surat Perjanjian Kerja (Kontrak) bilamana di dalam pelaksanaan pekerjaan terdapat penambahan atau pengurangan volume pekerjaan tanpa penambahan nilai kontrak.
(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 kerusakan 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.

(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 PENGGUNA JASA, 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.

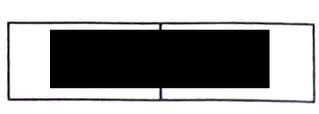
Pasal 23

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

(1) Apabila 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 sanki 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 26

LAPORAN DAN DOKUMENTASI

(1) PENYEDIA wajib membuat laporan pelaksanaan pekerjaan sebagai bahan evaluasi pelaksanaan pekerjaan.
(2) PENYEDIA wajib membuat foto-foto (berwarna ukuran 3 R) 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 6 (enam) lengkap dengan albumnya dan diserahkan kepada PENGGUNA JASA sebelum Serah Terima Pekerjaan tersebut.

Pasal 27

KETENTUAN PENUTUP

(1) Dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerja (kontrak) ini oleh PENGGUNA JASA 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 PENGGUNA JASA dan PENYEDIA yang meliputi semua dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 2.

(3) Dengan dan karena ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam kontrak ini, maka ketentuan pada pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak berlaku lagi dalam kontrak ini, apabila PENYEDIA tidak memenuhi kewajibannya menurut kontrak.

(4) Surat Perjanjian Kerja (kontrak) beserta lampiran-lampirannya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan, dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PENYEDIA	**PENGGUNA JASA**
PT. TAURUS SEJAHTRA	Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
	Pada Sekretariat Dinas Pendidikan
	Kepemudaan dan Olahraga Provinsi Bali
METERAI TEMPEL 97779ALX211021741 10000	
PT. TAURUS SEJAHTRA KONTRAKTOR/ PEKERJAAN UMUM	
I Ketut Sipang	**Fajar Apriani, ST., M.Pd.**
Direktur	NIP. [redacted]