PEMERINTAH PROVINSI BALI
DINAS PEKERJAAN UMUM, PENATAAN RUANG,
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
JALAN BELITON NOMOR 2 DENPASAR – (80112), TELEPON (0361) 222883,
Laman : dispuprkim.baliprov.go.id, Pos-el : puprkim@baliprov.go.id

SURAT PERJANJIAN KERJA
Kontrak Harga Satuan

PAKET PEKERJAAN KONSTRUKSI
UNTUK MELAKSANAKAN PEKERJAAN
PENATAAN AREA PARAHYANGAN DI KAWASAN SUCI BESAKIH DI KABUPATEN KARANGASEM (PURA CATUR LOKA PALA)

NOMOR : ..... **(PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK)**
..... **(PENYEDIA)**

TANGGAL : .....

Pada hari ini, **…….** tanggal **…….** bulan **…….** tahun **……** bertempat di **Denpasar**, kami yang bertandatangan dibawah ini:

I. N a m a : **I Made Mahardika, S.T.**
J a b a t a n : Pejabat Pembuat Komitmen pada Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali.
(Sub Kegiatan 1.03.09.1.01.0019;5.1.05 Belanja Hibah)
A l a m a t : Jalan Beliton Nomor 2, Denpasar.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali, berdasarkan Surat Keputusan Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali Nomor: B.25.100.3/125/SEKRET/DISPUPR.PERKIM, tanggal 2 Januari 2026 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali Tahun Anggaran 2026, selanjutnya disebut: **PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK**.

2. N a m a : **……**
J a b a t a n : ……
A l a m a t : ……

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **……** beralamat di …….. berdasarkan Akta …….. Nomor …….. Tanggal …….. Notaris …….. alamat …….. yang selanjutnya disebut: **PENYEDIA.**

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
2. Undang-undang (UU) Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi UndangUndang;
3. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
4. Peraturan Presiden Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
6. 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;
7. Permen PUPR Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
9. Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi Nomor: 182/SE/DK/2025 Tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum;
10. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 4 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia
11. Peraturan Gubernur Bali Nomor 61 Tahun 2025 Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Semesta Berencana Provinsi Bali Tahun Anggaran 2026 (Berita Daerah Provinsi Bali Tahun 2025 Nomor 64);
12. Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
13. Peraturan Pemerintah (PP) No. 28 Tahun 2025 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
15. Surat Edaran Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2022 tentang Pedoman Pelaksanaan Tertib Evaluasi Kewajaran Harga Pada Tender Barang/Jasa Lainnya dan Pekerjaan Konstruksi;
16. Surat Edaran Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2022 tentang Penegasan Larangan Penambahan Syarat Kualifikasi Penyedia dan Syarat Teknis dalam Proses Pemilihan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
17. Keputusan Direktur Jenderal Bina Konstruksi Nomor 114/KPTS/Dk/ 2024 Tentang Penetapan Jabatan Kerja Dan Jenjang Kualifikasi Atas Jabatan Kerja di

Bidang Jasa Konstruksi

18. Peraturan Gubernur Bali Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kebijakan Jasa Konstruksi di Bali;
19. Perda Provinsi Bali No. 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023-2043;
20. Keputusan Gubernur Bali Nomor 1011/03-M/HK/2025 tanggal 19 Desember 2025 tentang Upah Minimum Provinsi dan Upah Minimum Sektoral Provinsi Bali Tahun 2026;
21. Keputusan Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan Dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali Nomor: B.25.100.3/125/SEKRET/DISPUPR.PERKIM, tanggal 2 Januari 2026 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali Tahun Anggaran 2026;
22. 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 Struktur Bangunan Gedung dan Nongedung
23. Peraturan umum Pemeriksaan Bahan-bahan Bangunan (PUPBNI-3/56)
24. Standar Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Bangunan Gedung SNI 1726-2019;
25. Pedoman Perencanaan Pembebanan untuk Rumah dan Gedung SKBI-1.3.53.1987;
26. Peraturan Beton Bertulang Indonesia 1971 (PBI1971)
27. Peraturan Umum Bahan Nasional (PUBI982)
28. Peraturan Perburuhan di Indonesia (Tentang Pengarahan Tenaga Kerja)
29. Peraturan-peraturan di Indonesia (Tentang Pengarahan Tenaga Kerja)
30. SKSNIT-15-1991-03 Tata Cara Perhitungan Struktur Beton Untuk Bangunan Gedung
31. Persyaratan Beton Struktural untuk bangunan Gedung (SNI 2847:2019) SNI-SNI tentang Bangunan Gedung serta standar teknis terkait;
32. Persyaratan Beton Struktural untuk bangunan Gedung (SNI2847:2013) SNI-SNI tentang Bangunan Gedung serta standar teknis terkait;

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 **PENATAAN AREA PARAHYANGAN DI KAWASAN SUCI BESAKIH DI KABUPATEN KARANGASEM (PURA CATUR LOKA PALA)**, sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut **"Pekerjaan Konstruksi"**;
c. PENYEDIA telah menyatakan kepada PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK, memiliki keahlian profesional, tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
d. PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK dan PENYEDIA menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat para pihak;

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.

PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK dan PENYEDIA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan ikatan Perjanjian Kerja melaksanakan **PENATAAN AREA PARAHYANGAN DI KAWASAN SUCI BESAKIH DI KABUPATEN KARANGASEM (PURA CATUR LOKA PALA)** pada Sub Kegiatan Penataan Bangunan dan Lingkungan, Kegiatan Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota Tahun Anggaran 2026 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:
Pura Catur Loka Pala

A.1 Kesehatan Dan Keselamatan Kerja
A.2 Pura Gelap
- A.2.1 Pekerjaan Penataan Halaman
- A.2.2 Pekerjaan Rehabilitasi Pelinggih
- A.2.3 Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Dan Plumbing

A.3 Pura Kiduling Kreteg
- A.3.1 Pekerjaan Penataan Halaman
- A.3.2 Pekerjaan Wantilan
- A.3.3 Pekerjaan Rehabilitasi Pelinggih
- A.3.4 Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Dan Plumbing

A.4 Pura Ulun Kul-Kul
- A.4.1 Pekerjaan Penataan Halaman
- A.4.2 Pekerjaan Toilet Dan Genah Ngastawa

A.4.3 Pekerjaan Rehabilitasi Pelinggih
A.4.4 Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Dan Plumbing

A.5 Pura Batu Madeg
A.5.1 Pekerjaan Penataan Halaman
A.5.2 Pekerjaan Bale Pesandekan Dan Bale Banten
A.5.3 Pekerjaan Rehabilitasi Pelinggih
A.5.4 Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Dan Plumbing

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 sebesar Rp……..,00 (…… Rupiah)**,** dengan kode rekening 1.03.09.1.01.0019.5.1.05.05.01.0002 untuk Belanja Hibah Barang kepada Badan dan Lembaga yang Bersifat Nirlaba, Sukarela **PENATAAN AREA PARAHYANGAN DI KAWASAN SUCI BESAKIH DI KABUPATEN KARANGASEM (PURA CATUR LOKA PALA)**, Kegiatan Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota, Sub Kegiatan Penataan Bangunan dan Lingkungan sesuai dengan DPPA-OPD Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali Tahun Anggaran 2026 dan atau menyesuaikan ketersediaan anggaran.

(2) Kontrak ini dibiayai dari APBD Semesta Berencana Provinsi Bali Tahun Anggaran 2026 DPPA Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali Nomor: No. DPA/A.1/1.03.1.04.2.10.01.0000/001/2026 tanggal 3 Januari 2026 Tahun Anggaran 2026, Sub Kegiatan Penataan Bangunan dan Lingkungan, Kegiatan Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota, sudah termasuk semua jenis pajak serta segala jenis pengeluaran PENYEDIA.
(3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH BALI CABANG ..... dengan No. Rekening **……** atas nama **……**
(4) 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 (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. Surat Penawaran;
   d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
   e. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
   f. Spesifikasi teknis dan Gambar-gambar;
   g. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi);
   h. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik);
   i. 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 210 (dua ratus sepuluh) 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 180 (seratus delapan puluh) hari kalender.

Pasal 6
TUJUAN KONTRAK

Tujuan Perjanjian Kerja ini, untuk melaksanakan pekerjaan hasil tender **PENATAAN AREA PARAHYANGAN DI KAWASAN SUCI BESAKIH DI KABUPATEN KARANGASEM (PURA CATUR LOKA PALA)**, Sub Kegiatan Penataan Bangunan dan Lingkungan pada Kegiatan Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Strategis Daerah Provinsi dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota dengan sumber dana APBD Semesta Berencana Provinsi Bali Tahun Anggaran 2026 yang tertuang di dalam DPA-OPD Dinas

Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali Tahun Anggaran 2026.

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 Manajemen Konstruksi.

Pasal 8
PENGENDALIAN DAN PENANGGUNG JAWAB

(1) Pengendalian atas penyelegaraan 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 maximal sebesar 20% (dua puluh persen) dari Harga Kontrak yaitu **20%** x **Rp ……,00** = **Rp ……,00 (…… Rupiah)** yang dibayarkan dari APBD Semesta Berencana Tahun Anggaran 2026, 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 ..... 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.
   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 Semesta Berencana Provinsi Bali Tahun Anggaran 2026.

(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 HPS atau Nilai Kontrak = 5% x Rp ..... = Rp ..... (..... Rupiah).**
(3) Jaminan pelaksanaan berlaku ..... 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 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 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) Apabila 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 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. 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.
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 di lapangan 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) PENYEDIA harus melakukan penanganan terkait Pencegahan Penularan Penyakit menular. Biaya Penyelenggaraan Pencegahan Penularan PENYAKIT MENULAR dibebankan kepada PENYEDIA. Mekanisme tentang Protokol Pencegahan Penularan PENYAKIT MENULAR dalam penyelenggaraan jasa konstruksi:
   a. Menyediakan fasilitas Pencegahan Penularan PENYAKIT MENULAR yang dilakukan oleh PENYEDIA:

i.) PENYEDIA wajib menyediakan fasilitas tambahan dan melaksanakan test swab secara berkala untuk Pencegahan Penularan PENYAKIT MENULAR di kantor dan lapangan bagi seluruh pekerja dan tamu;

ii.) Penyediaan fasilitas tambahan untuk Pencegahan Penularan PENYAKIT MENULAR diantaranya adalah:
- Masker wajah
- Cairan desinfektan
- Alat semprot desinfektan manual
- Sabun
- *Hand Sanitizer*
- Tisu
- Tempat cuci tangan
- Wastafel
- Sosialisasi
- Pengukur suhu
- dll

b. Petugas K3 wajib mengedukasi semua orang untuk mematuhi protokol kesehatan dan menjaga diri dari penularan PENYAKIT MENULAR.

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 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) 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 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 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 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 6 (enam), bermeterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PENYEDIA

.....

.....

.....

PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
Pada Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum,
Penataan Ruang, Perumahan dan
Kawasan Permukiman Provinsi Bali
(Sub Kegiatan 1.03.09.1.01.0019;5.1.05 Belanja Hibah)

I Made Mahardika, S.T.
[redacted]

Bali, 9 Pebruari 2026
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
pada Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum,
Penataan Ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman
Provinsi Bali
(Sub Kegiatan 1.03.09.1.01.0019;5.1.05 Belanja Hibah)

I Made Mahardika, ST
[redacted]