RANCANGAN KONTRAK

I. SURAT PERJANJIAN

CONTOH 1 - PENYEDIA TUNGGAL

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
Pembangunan Gedung UPT BKN Bandung
Nomor : ..... *[diisi nomor Kontrak]*

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di ..... pada hari ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... *[tanggal, bulan dan tahun diisi dengan huruf]*, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor..... tanggal ....., Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor ..... tanggal ....., *[jika kontrak tahun jamak ditambahkan surat persetujuan pejabat yang berwenang, misal: "dan Surat Menteri Keuangan (untuk sumber dana APBN) Nomor ..... tanggal..... perihal ....."],* antara:

Nama	:	Delpa Nopri Kasmi, S.H, M.Si
NIP	:	19851108 200801 1 001
Jabatan	:	Pejabat Pembuat Komitmen
Berkedudukan di	:	Jalan Surapati No. 10, Cihaur Geulis, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat

yang bertindak untuk dan atas nama Badan Kepegawaian Negara berdasarkan Surat Keputusan ..... Nomor ..... tanggal ..... tentang ..... *[SK pengangkatan PA/KPA/PPK] [jika ditandatangani oleh PPK ditambahkan surat tugas dari PA/KPA]* selanjutnya disebut **"Pejabat Penandatangan Kontrak",** dengan:

Nama	:	..... *[nama wakil Penyedia]*
Jabatan	:	..... *[sesuai akta notaris]*
Berkedudukan di	:	..... *[alamat Penyedia]*
Akta Notaris Nomor	:	..... *[sesuai akta notaris]*
Tanggal	:	..... *[tanggal penerbitan akta]*
Notaris	:	..... *[nama notaris penerbit akta]*

yang bertindak untuk dan atas nama ..... *[nama badan usaha]* 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 beserta perubahannya dan aturan turunannya;
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 (Perpres) Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya dan aturan turunannya.

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 **Pembangunan Gedung UPT BKN Bandung** sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "**Pekerjaan Konstruksi**";

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

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

(e) Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :
   1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
   2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
   3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
   4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan 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 Pembangunan Gedung UPT BKN Bandung 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. Penerapan SMKK;
2. Pekerjaan Persiapan;
3. Pekerjaan Struktur Gedung;
4. Pekerjaan Arsitektur Gedung;
5. Pekerjaan Interior;
6. Pekerjaan Fasad;
7. Pekerjaan Sarana Luar Gedung;
8. Pekerjaan Mekanikal dan;
9. Pekerjaan Elektrikal.

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/Keluaran dan Harga adalah sebesar Rp …….. *(…….. ditulis dalam huruf ……..)* dengan kode akun kegiatan …….;

(2) Kontrak ini dibiayai dari Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) tahun anggaran 2026 melalui Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Regional III Badan Kepegawaian Negara;

(3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank ..... rekening nomor : ..... atas nama Penyedia : ..... .

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/Keluaran dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampirannya berupa lampiran A (daftar harga satuan timpang, Subkontraktor, personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (Rencana Keselamatan Konstruksi), spesifikasi teknis, gambar-gambar, dan dokumen lainnya seperti: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.

(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/Keluaran dan Harga (Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga hasil negosiasi apabila ada negosiasi);
   h. Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga (Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik).

Pasal 5
MASA KONTRAK

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

(2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama 240 *(dua ratus empat puluh)* hari kalender;

(3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 180 *(seratus delapan puluh)* hari kalender.

Dengan demikian, Pejabat 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 meterai.

Untuk dan atas nama *Penyedia ..... [diisi nama badan usaha]*	Untuk dan atas nama *Pejabat Penandatangan Kontrak .....* *[diisi sesuai SK Pengangkatan]*
[tanda tangan dan cap (jika salinan asli ini untuk Pejabat Penandatangan Kontrak *maka rekatkan meterai Rp10.000,00)]*	*[tanda tangan dan cap (jika salinan asli ini untuk Penyedia maka rekatkan meterai Rp10.000,00)]*
[nama lengkap] *[jabatan]*	*[nama lengkap]* *NIP. ……*

II. SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK

A. KETENTUAN UMUM

1. Definisi

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

1.1 **Aparat Pengawas Intern Pemerintah** yang selanjutnya disingkat **APIP** adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, reviu, pemantauan, evaluasi, dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi Pemerintah.

1.2 **Bagian pekerjaan yang disubkontrakkan** adalah bagian pekerjaan utama atau bagian pekerjaan bukan utama yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pemilihan yang pelaksanaannya diserahkan kepada Penyedia lain (Subkontraktor) dan disetujui terlebih dahulu oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

1.3 **Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga** adalah daftar kuantitas/keluaran yang telah diisi harga satuan kuantitas/keluaran sesuai ketentuan pemberlakuannya dan jumlah biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran.

1.4 **Direksi Lapangan** adalah tenaga/tim pendukung yang dibentuk/ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak, terdiri dari 1 (satu) orang atau lebih, untuk mengelola administrasi Kontrak dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan.

1.5 **Harga Kontrak** adalah total harga pelaksanaan pekerjaan yang tercantum dalam Kontrak.

1.6 **Harga Perkiraan Sendiri** yang selanjutnya disingkat **HPS** adalah perkiraan harga barang/jasa yang ditetapkan oleh PPK yang telah memperhitungkan biaya tidak langsung, keuntungan dan Pajak Pertambahan Nilai.

1.7 **Harga Satuan Pekerjaan** yang selanjutnya disingkat **HSP** adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu per satu satuan tertentu.

1.8 **Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan** adalah kerangka waktu yang sudah terinci berdasarkan Masa Pelaksanaan, dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan Kontrak.

1.9 **Keadaan Kahar** adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam Kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.

1.10 **Kegagalan Bangunan** adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.

1.11 **Kerja Sama Operasi** yang selanjutnya disingkat **KSO** adalah kerja sama usaha antar Penyedia yang masing-masing pihak mempunyai hak, kewajiban dan tanggung jawab yang jelas berdasarkan perjanjian tertulis.

1.12 **Kontrak Kerja Konstruksi** selanjutnya disebut **Kontrak** adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dengan Penyedia dalam pelaksanaan jasa konsultansi konstruksi atau pekerjaan konstruksi.

1.13 **Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan** adalah Kontrak yang merupakan gabungan lumsum dan harga satuan dalam 1 (satu) pekerjaan yang diperjanjikan.

1.14 **Kuasa Pengguna Anggaran** pada pelaksanaan APBN yang selanjutnya disingkat **KPA** adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab Penggunaan Anggaran pada Kementerian Negara/Lembaga yang bersangkutan.

1.15 **Kuasa Pengguna Anggaran** pada Pelaksanaan APBD yang selanjutnya disebut **KPA**, adalah pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakan sebagian kewenangan PA dalam melaksanakan sebagian tugas dan fungsi perangkat daerah

1.16 **Masa Kontrak** adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.

1.17 **Masa Pelaksanaan** adalah jangka waktu untuk melaksanakan seluruh pekerjaan terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.

1.18 **Masa Pemeliharaan** adalah jangka waktu untuk melaksanakan kewajiban pemeliharaan oleh Penyedia, terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.

1.19 **Mata Pembayaran Utama** adalah mata pembayaran yang pokok dan penting yang nilai bobot kumulatifnya minimal 80% (delapan puluh persen) dari seluruh nilai pekerjaan, dihitung mulai dari mata pembayaran yang nilai bobotnya terbesar.

1.20 **Metode Pelaksanaan Pekerjaan** adalah metode yang menggambarkan penguasaan

penyelesaian pekerjaan yang sistematis dari awal sampai akhir meliputi tahapan/urutan pekerjaan utama dan uraian/cara kerja dari masing-masing jenis kegiatan pekerjaan utama yang dapat dipertanggungjawabkan secara teknis.

1.21 **Pejabat Pembuat Komitmen** yang selanjutnya disingkat **PPK** adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara.

1.22 **Pekerjaan Konstruksi** adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.

1.23 **Pekerjaan Utama** adalah rangkaian kegiatan dalam suatu penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang memiliki pengaruh terbesar dalam mengakibatkan terjadinya keterlambatan penyelesaian pekerjaan konstruksi dan secara langsung menunjang terwujudnya dan berfungsinya suatu konstruksi sesuai peruntukannya sebagaimana tercantum dalam Rancangan kontrak.

1.24 **Pelaku Usaha** adalah badan usaha atau perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.

1.25 **Pengawas Pekerjaan** adalah tim pendukung/badan usaha yang ditunjuk/ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak yang bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.

1.26 **Pengguna Anggaran** yang selanjutnya disingkat **PA** adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian Negara/Lembaga/perangkat daerah.

1.27 **Pejabat Penandatangan Kontrak** adalah pejabat yang memiliki kewenangan untuk mengikat perjanjian atau menandatangani Kontrak dengan Penyedia, dapat berasal dari PA, KPA, atau PPK.

1.28 **Penyedia** adalah Pelaku Usaha yang menyediakan barang/jasa berdasarkan Kontrak.

1.29 **Personel Manajerial** adalah tenaga ahli atau tenaga teknis yang ditempatkan sesuai penugasan pada organisasi pelaksanaan pekerjaan.

1.30 **Sanksi Daftar Hitam** adalah sanksi yang diberikan kepada Peserta pemilihan/Penyedia berupa larangan mengikuti Pengadaan Barang/Jasa di seluruh

Kementerian/Lembaga dalam jangka waktu tertentu.

1.31 **Subkontraktor** adalah Penyedia yang mengadakan perjanjian kerja tertulis dengan Penyedia penanggung jawab Kontrak, untuk melaksanakan sebagian pekerjaan (subkontrak).

1.32 **Surat Jaminan** yang selanjutnya disebut **Jaminan** adalah jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh Bank Umum/Perusahaan Penjaminan/Perusahaan Asuransi/lembaga keuangan khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor Indonesia.

1.33 **Surat Perintah Mulai Kerja** yang selanjutnya disingkat **SPMK** adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak kepada Penyedia untuk memulai melaksanakan pekerjaan.

1.34 **Tanggal Mulai Kerja** adalah tanggal yang dinyatakan pada SPMK yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak untuk memulai melaksanakan pekerjaan.

1.35 **Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan** adalah tanggal serah terima pertama pekerjaan selesai (*Provisional Hand Over/PHO*) dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

1.36 **Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan** adalah tanggal serah terima akhir pekerjaan selesai (*Final Hand Over*/FHO) dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan yang diterbitkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

1.37 **Tenaga Kerja Konstruksi** adalah tenaga kerja yang bekerja di sektor konstruksi yang meliputi ahli, teknisi atau analis, dan operator.

2. **Penerapan**

SSUK diterapkan secara luas dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi ini tetapi tidak dapat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Kontrak lain yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki dalam Surat Perjanjian.

3. **Bahasa dan Hukum**

3.1 Bahasa Kontrak harus dalam bahasa Indonesia.

3.2 Hukum yang digunakan adalah hukum yang berlaku di Indonesia.

4. **Korespondensi**

4.1 Semua korespondensi dapat berbentuk surat, e-mail dan/atau faksimili dengan alamat tujuan para pihak yang tercantum dalam SSKK.

4.2 Semua pemberitahuan, permohonan, atau persetujuan berdasarkan Kontrak ini harus dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dan dianggap telah diberitahukan

jika telah disampaikan secara langsung kepada Wakil Sah Para Pihak dalam SSKK, atau jika disampaikan melalui surat tercatat dan/atau faksimili ditujukan ke alamat yang tercantum dalam SSKK.

5. **Wakil Sah Para Pihak**

5.1 Setiap tindakan yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dilakukan, dan setiap dokumen yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dibuat berdasarkan Kontrak ini oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia hanya dapat dilakukan atau dibuat oleh Wakil Sah Para Pihak atau pejabat yang disebutkan dalam SSKK kecuali untuk melakukan perubahan kontrak.

5.2 Kewenangan Wakil Sah Para Pihak diatur dalam Surat Keputusan dari Para Pihak dan harus disampaikan kepada masing-masing pihak.

5.3 Dalam hal Direksi Lapangan diangkat dan ditunjuk menjadi Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak, maka selain melaksanakan pengelolaan administrasi kontrak dan pengendalian pelaksanaan pekerjaan, Direksi Lapangan juga melaksanakan pendelegasian sesuai dengan pelimpahan dari Pejabat Penandatangan Kontrak.

6. **Larangan Korupsi, Kolusi dan/atau Nepotisme, Penyalahgunaan Wewenang serta Penipuan**

6.1 Berdasarkan etika pengadaan barang/jasa pemerintah, para pihak dilarang untuk :

a. menawarkan, menerima atau menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah atau imbalan berupa apa saja atau melakukan tindakan lainnya untuk mempengaruhi siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan ini;
b. mendorong terjadinya persaingan tidak sehat; dan/atau
c. membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan dan pelaksanaan Kontrak ini.

6.2 Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan termasuk semua anggota KSO (apabila berbentuk KSO) dan Subkontraktornya (jika ada) tidak pernah dan tidak akan melakukan tindakan yang dilarang pada pasal 6.1 di atas.

6.3 Penyedia yang menurut penilaian Pejabat Penandatangan Kontrak terbukti melakukan larangan-larangan di atas dapat dikenakan sanksi-sanksi administratif oleh Pejabat Penandatangan Kontrak sebagai berikut:

a. pemutusan Kontrak;
b. Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK;

c. sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK; dan

d. pengenaan Sanksi Daftar Hitam.

6.4 Pengenaan sanksi administratif di atas dilaporkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak kepada PA/KPA.

6.5 Pejabat Penandatangan Kontrak yang terlibat dalam korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan penipuan dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. **Asal Material/Bahan**

7.1 Penyedia harus menyampaikan asal material/bahan yang terdiri dari rincian komponen dalam negeri dan komponen impor selama pelaksanaan pekerjaan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak.

7.2 Asal material/bahan merupakan tempat material/bahan diperoleh, antara lain tempat material/bahan ditambang, tumbuh, atau diproduksi.

7.3 Kendaraan yang digunakan untuk pengiriman dan pengangkutan material/bahan mematuhi peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.

8. **Pembukuan**

Penyedia diharapkan untuk melakukan pencatatan keuangan yang akurat dan sistematis sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini berdasarkan standar akuntansi yang berlaku.

9. **Perpajakan**

Penyedia, Subkontraktor (jika ada), dan Tenaga Kerja Konstruksi yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang dibebankan oleh peraturan perpajakan atas pelaksanaan Kontrak ini. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam Harga Kontrak.

10. **Pengalihan Seluruh Kontrak**

10.1 Pengalihan seluruh Kontrak hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama Penyedia, baik sebagai akibat peleburan (*merger*) maupun akibat lainnya.

10.2 Jika ketentuan di atas dilanggar maka Kontrak diputuskan sepihak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 44.2.

11. **Pengabaian**

Jika terjadi pengabaian oleh satu pihak terhadap pelanggaran ketentuan tertentu Kontrak oleh pihak yang lain maka pengabaian tersebut tidak menjadi pengabaian yang terus-menerus selama Masa Kontrak atau seketika menjadi pengabaian terhadap pelanggaran ketentuan yang lain. Pengabaian hanya dapat mengikat jika dapat dibuktikan secara tertulis dan ditandatangani oleh Wakil Sah Pihak yang melakukan pengabaian.

12. **Penyedia Mandiri**

Penyedia berdasarkan Kontrak ini bertanggung jawab penuh terhadap Tenaga Kerja Konstruksi dan

Subkontraktornya (jika ada) serta pekerjaan yang dilakukan oleh mereka.

13. **KSO**

KSO memberi kuasa kepada salah satu anggota yang disebut dalam Surat Perjanjian untuk bertindak atas nama KSO dalam pelaksanaan hak dan kewajiban terhadap Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan Kontrak ini.

14. **Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan**

14.1 Pejabat Penandatangan Kontrak menetapkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan sesuai Kontrak ini. Pengawas Pekerjaan dapat berasal dari personel Pejabat Penandatangan Kontrak (Direksi Teknis) atau Penyedia Jasa Pengawasan (Konsultan Pengawas).

14.2 Dalam melaksanakan kewajibannya, Pengawas Pekerjaan bertindak profesional. Jika tercantum dalam SSKK, Pengawas Pekerjaan yang berasal dari Personel Pejabat Penandatangan Kontrak dapat bertindak sebagai Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak.

15. **Tugas dan Wewenang Pengawas Pekerjaan**

15.1 Semua gambar dan rencana kerja yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai Kontrak, untuk pekerjaan permanen maupun pekerjaan sementara harus mendapatkan persetujuan dari Pengawas Pekerjaan sesuai pelimpahan wewenang dari Pejabat Penandatangan Kontrak.

15.2 Jika dalam pelaksanaan pekerjaan ini diperlukan terlebih dahulu ada pekerjaan sementara yang tidak tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga di dalam Kontrak maka Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan spesifikasi dan gambar usulan pekerjaan sementara tersebut untuk mendapatkan pernyataan tidak berkeberatan *(no objection)* untuk dilaksanakan dari Pengawas Pekerjaan.
Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana pekerjaan sementara ini tidak melepaskan Penyedia dari tanggung jawabnya sesuai Kontrak.

15.3 Pengawas Pekerjaan melaksanakan tugas dan wewenang paling sedikit meliputi:

a. mengevaluasi dan menyetujui rencana mutu pekerjaan konstruksi Penyedia Jasa pelaksana konstruksi;
b. memberikan ijin dimulainya setiap tahapan pekerjaan;
c. memeriksa dan menyetujui kemajuan pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak;
d. memeriksa dan menilai mutu dan keselamatan konstruksi terhadap hasil akhir pekerjaan;
e. menghentikan setiap pekerjaan yang tidak memenuhi persyaratan;

f. bertanggungjawab terhadap hasil pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai tugas dan tanggungjawabnya;

g. memberikan laporan secara periodik kepada Pejabat Penandatangan Kontrak sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak.

15.4 Dalam hal Pengawas Pekerjaan melaksanakan tugas dan wewenang sebagaimana yang dimaksud pada pasal 15.3 yang akan mempengaruhi ketentuan atau persyaratan dalam kontrak maka Pengawas Pekerjaan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Pejabat Penandatangan Kontrak.

15.5 Penyedia berkewajiban untuk melaksanakan semua perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini.

16. **Penemuan-penemuan** Penyedia wajib memberitahukan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dan kepada pihak yang berwenang semua penemuan benda/barang yang mempunyai nilai sejarah atau penemuan kekayaan di lokasi pekerjaan yang menurut peraturan perundang-undangan dikuasai oleh negara.

17. **Akses ke Lokasi Kerja**

17.1 Penyedia berkewajiban untuk menjamin akses Pejabat Penandatangan Kontrak, Wakil Sah Pejabat Penandatangan Kontrak, Pengawas Pekerjaan dan/atau pihak yang mendapat izin dari Pejabat Penandatangan Kontrak ke lokasi kerja dan lokasi lainnya dimana pekerjaan ini sedang atau akan dilaksanakan.

17.2 Penyedia harus dianggap telah menerima kelayakan dan ketersediaan jalur akses menuju lapangan dan Penyedia harus berupaya menjaga setiap jalan atau jembatan dari kerusakan akibat penggunaan/lalu lintas Penyedia atau akibat personel Penyedia, maka:

a. Penyedia harus bertanggung jawab atas pemeliharaan yang mungkin diperlukan akibat penggunaan jalur akses;

b. Penyedia harus menyediakan rambu atau petunjuk sepanjang jalur akses, dan mendapatkan perizinan yang mungkin disyaratkan oleh otoritas terkait untuk penggunaan jalur, rambu, dan petunjuk;

c. biaya karena ketidaklayakan atau tidak tersedianya jalur akses untuk digunakan oleh Penyedia, harus ditanggung Penyedia; dan

d. Pejabat Penandatangan Kontrak tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul akibat penggunaan jalur akses.

17.3 Dalam hal untuk menjamin ketersediaan jalan akses tersebut membutuhkan biaya yang lebih besar dari biaya umum *(overhead)* dalam Penawaran Penyedia, maka Pejabat Penandatangan Kontrak dapat

mengalokasikan biaya untuk penyediaan jalur akses tersebut di dalam Harga Kontrak.

17.4 Pejabat Penandatangan Kontrak tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul selain penggunaan jalur akses tersebut.

B. PELAKSANAAN, PENYELESAIAN, ADENDUM DAN PEMUTUSAN KONTRAK

18. **Masa Kontrak**

Kontrak ini berlaku efektif sejak penandatanganan Surat Perjanjian oleh Para Pihak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan dan hak dan kewajiban Para Pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi.

B.1 Pelaksanaan Pekerjaan

19. **Penyerahan Lokasi Kerja dan Personel**

19.1 Sebelum penyerahan lokasi kerja dilakukan peninjauan lapangan bersama oleh para pihak.

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

19.3 Hasil peninjauan dan penyerahan dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja.

19.4 Jika dalam peninjauan lapangan bersama ditemukan hal-hal yang dapat mengakibatkan perubahan isi Kontrak maka perubahan tersebut harus dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja yang selanjutnya akan dituangkan dalam adendum kontrak.

19.5 Jika Pejabat Penandatangan Kontrak tidak dapat menyerahkan lokasi kerja sesuai kebutuhan Penyedia untuk mulai bekerja pada Tanggal Mulai Kerja untuk melaksanakan pekerjaan dan terbukti merupakan suatu hambatan yang disebabkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, maka kondisi ini ditetapkan sebagai Peristiwa Kompensasi.

19.6 Penyedia menyerahkan Personel dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:

a. bukti sertifikat kompetensi:

1) personel manajerial pada Pekerjaan Konstruksi; atau

2) personel inti pada Jasa Konsultansi Konstruksi;

b. bukti sertifikat kompetensi sebagaimana dimaksud dalam huruf b dilaksanakan dengan menghadirkan personel yang bersangkutan;

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

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

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

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

20. **Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)**

20.1 Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan SPMK paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penandatanganan Kontrak atau 14 (empat belas) hari kerja sejak penyerahan lokasi kerja pertama kali.

20.2 Dalam SPMK dicantumkan seluruh lingkup pekerjaan dan Tanggal Mulai Kerja.

21. **Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK)**

21.1 Penyedia berkewajiban untuk mempresentasikan dan menyerahkan RMPK sebagai penjaminan dan pengendalian mutu pelaksanaan pekerjaan pada rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, kemudian dibahas dan disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

21.2 RMPK disusun paling sedikit berisi:

a. Rencana Pelaksanaan Pekerjaan (*Work Method Statement*);

b. Rencana Pemeriksaan dan Pengujian/ *Inspection and Test Plan* (ITP);

c. Pengendalian Subkontraktor dan Pemasok.

21.3 Penyedia wajib menerapkan dan mengendalikan pelaksanaan RMPK secara konsisten untuk mencapai mutu yang dipersyaratkan pada pelaksanaan pekerjaan ini.

21.4 RMPK dapat direvisi sesuai dengan kondisi pekerjaan.

21.5 Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan RMPK jika terjadi Adendum Kontrak dan/atau Peristiwa Kompensasi.

21.6 Pemutakhiran RMPK harus menunjukkan perkembangan kemajuan setiap pekerjaan dan dampaknya terhadap penjadwalan sisa pekerjaan, termasuk perubahan terhadap

urutan pekerjaan. Pemutakhiran RMPK harus mendapatkan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak.

21.7 Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak terhadap RMPK tidak mengubah kewajiban kontraktual Penyedia.

22. **Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK)**

22.1 Penyedia berkewajiban untuk mempresentasikan dan menyerahkan RKK pada saat rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, kemudian pelaksanaan RKK dibahas dan disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

22.2 Para Pihak wajib menerapkan dan mengendalikan pelaksanaan RKK secara konsisten.

22.3 RKK menjadi bagian dari Dokumen Kontrak.

22.4 Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan RKK sesuai dengan kondisi pekerjaan, jika terjadi perubahan maka dituangkan dalam adendum Kontrak.

22.5 Pemutakhiran RKK harus mendapat persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak.

22.6 Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak terhadap pelaksanaan RKK tidak mengubah kewajiban kontraktual Penyedia.

23. **Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak**

23.1 Paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak diterbitkannya SPMK dan sebelum pelaksanaan pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama dengan Penyedia, unsur perancangan, dan unsur pengawasan, harus sudah menyelenggarakan rapat persiapan pelaksanaan kontrak.

23.2 Beberapa hal yang dibahas dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak meliputi:

a. Penerapan SMKK;
   1) RKK;
   2) RMPK;
   3) Rencana Kerja Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan (RKPPL) (apabila ada); dan
   4) Rencana Manajemen Lalu Lintas (RMLL) (apabila ada);
b. Rencana Kerja;
c. organisasi kerja;
d. tata cara pengaturan pelaksanaan pekerjaan termasuk permohonan persetujuan memulai pekerjaan;
e. jadwal pelaksanaan pekerjaan, yang diikuti uraian tentang metode kerja yang memperhatikan Keselamatan Konstruksi;
f. Subkontraktor yang akan melaksanakan bagian pekerjaan dengan ketentuan berdasarkan daftar pekerjaan yang

disubkontrakkan dan subkontraktor dalam syarat-syarat khusus kontrak :

1) Untuk pekerjaan utama, maka dilakukan klarifikasi terhadap kesesuaian pekerjaan yang disubkontrakkan dan kesesuaian subklasifikasi SBU subpenyedia jasa spesialis yang dinominasikan; dan/atau
2) Untuk pekerjaan yang bukan pekerjaan utama, maka dilakukan klarifikasi terhadap kesesuaian pekerjaan yang disubkontrakkan, kesesuaian kualifikasi usaha, dan kesesuaian lokasi/domisili usaha subpenyedia jasa usaha kualifikasi kecil yang dinominasikan.

Dalam hal dalam klarifikasi ditemukan ketidak sesuaian, Penyedia wajib mengganti subkontraktor dan/atau bagian pekerjaan yang di subkontrakkan dengan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak; dan

g. hal-hal lain yang dianggap perlu.

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

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

24. **Mobilisasi**

24.1 Mobilisasi paling lambat harus sudah mulai dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan SPMK, atau sesuai kebutuhan dan Rencana Kerja yang disepakati saat Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak

24.2 Mobilisasi dilakukan sesuai dengan lingkup pekerjaan, yaitu :

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

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

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

25. **Pengukuran / Pemeriksaan Bersama**

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

25.2 Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. Apabila dalam pengukuran/pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam adendum Kontrak.

25.3 Tindak lanjut hasil pemeriksaan bersama Tenaga Kerja Konstruksi dan/atau Peralatan Utama mengikuti ketentuan pasal 67 dan 68.

26. **Penggunaan Produksi Dalam Negeri**

26.1 Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, Penyedia berkewajiban mengutamakan material/ bahan produksi dalam negeri dan tenaga kerja Indonesia untuk pekerjaan yang dilaksanakan di Indonesia sesuai dengan yang disampaikan pada saat penawaran.

26.2 Dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi, bahan baku, Tenaga Kerja Konstruksi, dan perangkat lunak yang digunakan mengacu kepada dokumen:

a. formulir Penyampaian Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN), untuk Penyedia yang mendapat preferensi harga; dan

b. daftar barang yang diimpor, untuk barang yang diimpor.

26.3 Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen pada pasal 26.2, maka akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

B.2 Pengendalian Waktu

27. **Masa Pelaksanaan**

27.1 Kecuali Kontrak diputuskan untuk dilaksanakan lebih awal, Penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja, dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan RMPK, serta menyelesaikan pekerjaan paling lambat selama Masa Pelaksanaan yang dinyatakan dalam SSKK.

27.2 Apabila Penyedia berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai Masa Pelaksanaan karena di luar pengendaliannya yang dapat dibuktikan demikian, dan Penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, dengan disertai bukti-bukti yang dapat disetujui Pejabat Penandatangan Kontrak, maka Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memberlakukan Peristiwa Kompensasi dan melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas Penyedia dengan membuat adendum Kontrak.

27.3 Jika pekerjaan tidak selesai sesuai Masa Pelaksanaan bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian Penyedia maka Penyedia dikenakan denda.

27.4 Apabila diberlakukan serah terima sebagian pekerjaan (secara parsial), Masa Pelaksanaan dibuat berdasarkan bagian pekerjaan tersebut sesuai dengan SSKK.

27.5 Bagian pekerjaan pada pasal 27.4 adalah bagian pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan.

28. **Penundaan Oleh Pegawas Pekerjaan**

Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan secara tertulis Penyedia untuk menunda pelaksanaan pekerjaan. Setiap perintah penundaan ini harus mendapatkan persetujuan dari Pejabat Penandatangan Kontrak.

29. **Rapat Pemantauan**

29.1 Pengawas Pekerjaan atau Penyedia dapat menyelenggarakan rapat pemantauan, dan meminta satu sama lain untuk menghadiri rapat tersebut. Rapat pemantauan diselenggarakan untuk membahas perkembangan pekerjaan dan perencanaan atas sisa pekerjaan serta untuk menindaklanjuti peringatan dini.

29.2 Hasil rapat pemantauan akan dituangkan oleh Pengawas Pekerjaan dalam berita acara rapat, dan rekamannya diserahkan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dan pihak-pihak yang menghadiri rapat.

29.3 Mengenai hal-hal dalam rapat yang perlu diputuskan, Pengawas Pekerjaan dapat memutuskan baik dalam rapat atau setelah rapat melalui pernyataan tertulis kepada semua pihak yang menghadiri rapat.

30. **Peringatan Dini**

30.1 Penyedia berkewajiban untuk memperingatkan sedini mungkin Pengawas Pekerjaan atas peristiwa atau kondisi tertentu yang dapat mempengaruhi mutu pekerjaan, menaikkan Harga Kontrak atau menunda penyelesaian pekerjaan. Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan Penyedia untuk menyampaikan secara tertulis perkiraan dampak peristiwa atau kondisi tersebut di atas terhadap Harga Kontrak dan Masa Pelaksanaan. Pernyataan perkiraan ini harus sesegera mungkin disampaikan oleh Penyedia.

30.2 Penyedia berkewajiban untuk bekerja sama dengan Pengawas Pekerjaan untuk mencegah atau mengurangi dampak peristiwa atau kondisi tersebut.

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

31.1 Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka Pejabat Penandatangan Kontrak harus memberikan peringatan secara tertulis atau memberlakukan ketentuan kontrak kritis.

31.2 Kontrak dinyatakan kritis apabila:

a. Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% - 70% dari Kontrak),

selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 10%

b. Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 5%;

c. Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan kurang dari 5% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan.

31.3 Penanganan kontrak kritis dilakukan dengan rapat pembuktian (*show cause meeting*/SCM)

a. Pada saat Kontrak dinyatakan kritis, Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan laporan dari Pengawas Pekerjaan memberikan peringatan secara tertulis kepada Penyedia dan selanjutnya Pejabat Penandatangan Kontrak menyelenggarakan Rapat Pembuktian (SCM) Tahap I.

b. Dalam SCM Tahap I, Pejabat Penandatangan Kontrak, Pengawas Pekerjaan dan Penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba pertama) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap I.

c. Apabila Penyedia gagal pada uji coba pertama, maka Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis I dan harus diselenggarakan SCM Tahap II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba kedua) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap II.

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

e. Apabila Penyedia gagal pada uji coba ketiga, maka Pejabat Penandatangan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis III dan Pejabat Penandatangan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

f. Apabila uji coba berhasil, namun pada pelaksanaan pekerjaan selanjutnya Kontrak dinyatakan kritis lagi maka berlaku ketentuan SCM dari awal.

32. **Pemberian Kesempatan**

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

32.2 Hasil penilaian menjadi dasar bagi Pejabat Penandatangan Kontrak untuk:

a. Memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaannya dengan ketentuan sebagai berikut:
   1) Pemberian kesempatan kepada Penyedia menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender.
   2) Dalam hal setelah diberikan kesempatan sebagaimana angka 1 diatas, Penyedia masih belum dapat menyelesaikan pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat:
      a) Memberikan kesempatan kedua untuk penyelesaian sisa pekerjaan dengan jangka waktu sesuai kebutuhan; atau
      b) Melakukan pemutusan Kontrak dalam hal Penyedia dinilai tidak akan sanggup menyelesaikan pekerjaannya.
   3) Pemberian kesempatan kepada Penyedia sebagaimana dimaksud pada angka 1) dan angka 2) huruf a), dituangkan dalam adendum kontrak yang didalamnya mengatur pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia dan perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan (apabila ada).
   4) Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dapat melampaui tahun anggaran.

b. Tidak memberikan kesempatan kepada Penyedia dan dilanjutkan dengan pemutusan kontrak serta pengenaan sanksi administratif dalam hal antara lain:
   1) Penyedia dinilai tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
   2) Pekerjaan yang harus segera dipenuhi dan tidak dapat ditunda; atau
   3) Penyedia menyatakan tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan.

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

a. waktu pemberian kesempatan penyelesaian pekerjaan;

b. pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia;

c. perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan; dan

d. sumber dana untuk membiayai penyelesaian sisa pekerjaan yang akan dilanjutkan ke Tahun Anggaran berikutnya dari DIPA Tahun Anggaran berikutnya, apabila pemberian kesempatan melampaui Tahun Anggaran.

B.3 Penyelesaian Kontrak

33. **Serah Terima Pekerjaan**

33.1 Setelah pekerjaan dan/atau bagian pekerjaan selesai, sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak untuk serah terima pertama pekerjaan.

33.2 Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pemeriksaan dan/atau pengujian terhadap hasil pekerjaan.

33.3 Pemeriksaan dan/atau pengujian dilakukan terhadap kesesuaian hasil pekerjaan terhadap kriteria/spesifikasi yang tercantum dalam Kontrak.

33.4 Hasil pemeriksaan dan/atau pengujian dari Pengawas Pekerjaan disampaikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan Penyedia untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan.

33.5 Apabila dalam pemeriksaan dan/atau pengujian hasil pekerjaan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan.

33.6 Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dari Harga Kontrak, sedangkan yang 5% (lima persen) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus persen) dari Harga

Kontrak dan Penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.

33.7 Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama Masa Pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.

33.8 Masa Pemeliharaan paling singkat untuk pekerjaan permanen selama 6 (enam) bulan, sedangkan untuk pekerjaan semi permanen selama 3 (tiga) bulan dan dapat melampaui Tahun Anggaran. Lamanya Masa Pemeliharaan ditetapkan dalam SSKK.

33.9 Setelah Masa Pemeliharaan berakhir, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak untuk penyerahan akhir pekerjaan.

33.10 Pejabat Penandatangan Kontrak setelah menerima pegajuan sebagaimana pasal 33.9 memerintahkan Pengawas Pekerjaan untuk melakukan pemeriksaan (dan pengujian apabila diperlukan) terhadap hasil pekerjaan.

33.11 Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan, Penyedia telah melaksanakan semua kewajibannya selama Masa Pemeliharaan dengan baik dan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan.

33.12 Pejabat Penandatangan Kontrak wajib melakukan pembayaran sisa Harga Kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan.

33.13 Apabila Penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka Kontrak dapat diputuskan sepihak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 44.3.

33.14 Setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan, Pejabat Penandatangan Kontrak menyerahkan hasil pekerjaan kepada PA/KPA.

33.15 Serah terima pekerjaan dapat dilakukan perbagian pekerjaan (secara parsial) yang ketentuannya ditetapkan dalam SSKK.

33.16 Bagian pekerjaan yang dapat dilakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial yaitu:

a. bagian pekerjaan yang tidak tergantung satu sama lain; dan
b. bagian pekerjaan yang fungsinya tidak terkait satu sama lain dalam pencapaian kinerja pekerjaan.

33.17 Dalam hal dilakukan serah terima pekerjaan secara parsial, maka cara pembayaran, ketentuan denda dan kewajiban pemeliharaan tersebut di atas disesuaikan.

33.18 Kewajiban pemeliharaan diperhitungkan setelah serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) tersebut dilaksanakan sampai Masa Pemeliharaan bagian pekerjaan tersebut berakhir sebagaimana yang tercantum dalam SSKK.

33.19 Serah terima pertama pekerjaan untuk bagian pekerjaan (PHO parsial) dituangkan dalam Berita Acara.

34. **Pengambilalihan**

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

35. **Gambar *As-built* dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan / Pemeliharaan**

35.1 Penyedia diwajibkan menyerahkan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak Gambar *As-built* dan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan sesuai dengan SSKK.

35.2 Apabila Penyedia tidak memberikan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan, Pejabat Penandatangan Kontrak berhak menahan uang retensi atau Jaminan Pemeliharaan.

B.4 Adendum

36. **Perubahan Kontrak**

36.1 Kontrak hanya dapat diubah melalui adendum Kontrak.

36.2 Perubahan Kontrak dapat dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, yang diakibatkan beberapa hal berikut meliputi:

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

36.3 Untuk kepentingan perubahan Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat meminta pertimbangan dari Pengawas Pekerjaan dan Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak.

36.4 Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak meneliti kelayakan perubahan kontrak.

37. **Perubahan Pekerjaan**

37.1 Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama Penyedia dapat melakukan perubahan pekerjaan, yang meliputi:

a. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;
b. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan;
c. mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau
d. mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan.

37.2 Dalam hal tidak terjadi perubahan kondisi lapangan seperti yang dimaksud pada pasal 37.1 namun ada perintah perubahan dari Pejabat Penandatangan Kontrak, Pejabat Penandatangan Kontrak bersama Penyedia dapat menyepakati perubahan pekerjaan yang meliputi:

a. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan;
b. mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau
c. mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan.

37.3 Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia kemudian dilanjutkan dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Kontrak awal.

37.4 Hasil negosiasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar penyusunan adendum Kontrak.

37.5 Dalam hal perubahan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada pasal 37.1 dan 37.2 mengakibatkan penambahan Harga Kontrak, perubahan Kontrak dilaksanakan dengan ketentuan penambahan Harga Kontrak akhir tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam Kontrak awal dan tersedianya anggaran.

37.6 Ketentuan pasal 37.1 huruf a tidak berlaku untuk bagian pekerjaan lumsum.

38. **Perubahan Harga**

38.1 Perubahan Harga Kontrak dapat diakibatkan oleh:

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

38.2 Apabila kuantitas mata pembayaran utama yang akan dilaksanakan berubah akibat perubahan pekerjaan lebih dari 10% (sepuluh persen) dari kuantitas awal, maka pembayaran volume selanjutnya dengan menggunakan harga satuan yang disesuaikan dengan negosiasi.

38.3 Apabila dari hasil evaluasi penawaran terdapat harga satuan timpang, maka harga satuan timpang tersebut hanya berlaku untuk kuantitas pekerjaan yang tercantum dalam Dokumen Pemilihan. Untuk kuantitas pekerjaan tambahan digunakan harga satuan berdasarkan hasil negosiasi.

38.4 Apabila ada daftar mata pembayaran yang masuk kategori harga satuan timpang, maka dicantumkan dalam Lampiran A SSKK.

38.5 Apabila terdapat perubahan pekerjaan, maka penentuan harga baru dilakukan dengan negosiasi.

38.6 Ketentuan penggunaan rumusan penyesuaian harga adalah sebagai berikut:

a) harga yang tercantum dalam Kontrak dapat berubah akibat adanya penyesuaian harga sesuai dengan peraturan yang berlaku.
b) penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak dengan yang Masa Pelaksanaannya lebih dari 18 (delapan belas) bulan;
c) penyesuaian harga satuan diberlakukan mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan;
d) penyesuaian harga satuan berlaku bagi seluruh kegiatan/mata pembayaran, kecuali komponen keuntungan, biaya tidak langsung (*overhead cost*) dan harga satuan timpang sebagaimana tercantum dalam penawaran;
e) penyesuaian harga satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang tercantum dalam Kontrak awal/adendum Kontrak;
f) penyesuaian harga satuan bagi komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut;
g) jenis pekerjaan baru dengan harga satuan baru sebagai akibat adanya adendum Kontrak dapat diberikan penyesuaian harga mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak adendum Kontrak tersebut ditandatangani;
h) indeks yang digunakan dalam pelaksanaan Kontrak terlambat disebabkan oleh kesalahan Penyedia adalah indeks terendah antara jadwal Kontrak dan realisasi pekerjaan;
i) jenis pekerjaan yang lebih cepat pelaksanaannya diberlakukan penyesuaian harga berdasarkan indeks harga pada saat pelaksanaan.

38.7 Ketentuan lebih lanjut terkait penyesuaian harga diatur dalam SSKK.

38.8 Ketentuan ganti rugi akibat Peristiwa Kompensasi mengacu pada pasal Peristiwa Kompensasi.

38.9 Ketentuan pasal 38.1 huruf b tidak berlaku untuk bagian pekerjaan lumsum.

38.10 Ketentuan pasal 38.2 dan 38.3 hanya berlaku untuk bagian pekerjaan harga satuan.

39. **Perubahan Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan**

39.1 Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dapat diakibatkan oleh:
   a. perubahan pekerjaan;
   b. perpanjangan Masa Pelaksanaan; dan/atau
   c. Peristiwa Kompensasi.

39.2 Perpanjangan Masa Pelaksanaan dapat diberikan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atas pertimbangan yang layak dan wajar untuk hal-hal sebagai berikut:
   a. perubahan pekerjaan;
   b. Peristiwa Kompensasi; dan/atau
   c. Keadaan Kahar.

39.3 Masa Pelaksanaan dapat diperpanjang paling kurang sama dengan waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar atau waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan akibat dari ketentuan pada pasal 39.2 huruf a atau b

39.4 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menyetujui perpanjangan Masa Pelaksanaan atas Kontrak setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh Penyedia dalam jangka waktu sesuai pertimbangan yang wajar setelah Penyedia meminta perpanjangan. Jika Penyedia lalai untuk memberikan peringatan dini atas keterlambatan atau tidak dapat bekerja sama untuk mencegah keterlambatan sesegera mungkin, maka keterlambatan seperti ini tidak dapat dijadikan alasan untuk memperpanjang Masa Pelaksanaan.

39.5 Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan dan Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak harus telah menetapkan ada tidaknya perpanjangan dan untuk berapa lama.

39.6 Persetujuan perubahan jadwal pelaksanaan dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan dituangkan dalam Adendum Kontrak.

39.7 Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Masa Pelaksanaan maka Penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Masa Pelaksanaan berdasarkan data penunjang. Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Masa Pelaksanaan secara tertulis. Perpanjangan Masa Pelaksanaan harus dilakukan melalui adendum Kontrak.

40. **Perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama**

40.1 Jika Pejabat Penandatangan Kontrak menilai bahwa Personel Manajerial :
   1. tidak mampu atau tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik;
   2. tidak menerapkan prosedur SMKK; dan/atau
   3. mengabaikan pekerjaan yang menjadi tugasnya.

maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin Personel Manajerial tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diminta oleh Pejabat Penandatangan Kontrak

40.2 Jika Pejabat Penandatangan Kontrak menilai bahwa Peralatan Utama :

1. tidak dapat berfungsi sesuai dengan spesifikasi peralatan; dan/atau
2. tidak sesuai peraturan perundangan terkait beban dan dimensi kendaraan.

maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin peralatan utama tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diminta oleh Pejabat Penandatangan Kontrak

40.3 Dalam hal penggantian Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama perlu dilakukan, maka Penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dengan kualifikasi yang setara atau lebih baik dari tenaga kerja konstruksi dan/atau peralatan yang digantikan tanpa biaya tambahan apapun.

40.4 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menyetujui penempatan/penggantian Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama menurut kualifikasi yang dibutuhkan setelah mendapat rekomendasi dari Pengawas Pekerjaan.

40.5 Perubahan Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Pejabat Penandatangan Kontrak dan dituangkan dalam adendum kontrak.

40.6 Biaya mobilisasi/demobilisasi yang timbul akibat perubahan Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama menjadi tanggung jawab Penyedia.

B.5 Keadaan Kahar

41. **Keadaan Kahar**

41.1 Contoh Keadaan Kahar tidak terbatas pada: bencana alam, bencana non alam, bencana sosial, pemogokan, kebakaran, kondisi cuaca ekstrem, dan gangguan industri lainnya.

41.2 Tidak termasuk Kedaan Kahar adalah hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak.

41.3 Dalam hal terjadi keadaan kahar, Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada salah satu pihak secara tertulis dengan ketentuan :

a. dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak

menyadari atau seharusnya menyadari atas kejadian atau terjadinya Keadaan Kahar;
b. menyertakan bukti keadaan kahar; dan
c. menyerahkan hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan yang terhambat dan/atau akan terhambat akibat Keadaan Kahar tersebut.

41.4 Bukti Keadaan Kahar dapat berupa :
a. pernyataan yang diterbitkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
b. foto/video dokumentasi Keadaan Kahar yang telah diverifikasi kebenarannya.

41.5 Hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan dapat berupa:
a. Foto/video dokumentasi pekerjaan yang terdampak;
b. Kurva S pekerjaan; dan
c. Dokumen pendukung lainnya (apabila ada).

41.6 Pejabat Penandatangan Kontrak meminta Pengawas Pekerjaan untuk melakukan penelitian terhadap penyampaian pemberitahuan Keadaan Kahar dan bukti serta hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 41.4 dan pasal 41.5

41.7 Dalam hal Keadaan Kahar terbukti, kegagalan salah satu Pihak untuk memenuhi kewajibannya yang ditentukan dalam Kontrak bukan merupakan cidera janji atau wanprestasi apabila telah dilakukan sesuai pada pasal 41.3. Kewajiban yang dimaksud adalah hanya kewajiban dan kinerja pelaksanaan terhadap pekerjaan/bagian pekerjaan yang terdampak dan/atau akan terdampak akibat dari Keadaan Kahar.

41.8 Dalam hal terjadi Keadaan Kahar, Pelaksanaan pekerjaan dapat dihentikan. Penghentian Pekerjaan karena Keadaan Kahar dapat bersifat
a. sementara hingga Keadaan Kahar berakhir apabila akibat Keadaan Kahar masih memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan;
b. permanen apabila akibat Keadaan Kahar tidak memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan;
c. Sebagian apabila Keadaan Kahar hanya berdampak pada bagian Pekerjaan; dan/atau
d. Seluruhnya apabila Keadaan Kahar berdampak terhadap keseluruhan Pekerjaan.

41.9 Penghentian Pekerjaan akibat keadaan kahar sesuai pasal 41.8 dilakukan secara tertulis oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dengan disertai alasan penghentian pekerjaan dan dituangkan dalam perubahan Rencana Kerja penyedia.

41.10 Dalam hal penghentian pekerjaan mencakup seluruh pekerjaan (baik sementara ataupun permanen) karena Keadaan Kahar, maka:

a. Kontrak dihentikan sementara hingga keadaan kahar berakhir; atau
b. Kontrak dihentikan permanen apabila akibat Keadaan Kahar tidak memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan.

41.11 Penghentian kontrak sebagaimana pasal 41.10 dilakukan melalui perintah tertulis oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dengan disertai alasan penghentian kontrak dan dituangkan dalam adendum kontrak.

41.12 Dalam hal pelaksanaan Kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan Kontrak. Masa Pelaksanaan dapat diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan jangka waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar. Perpanjangan Masa Pelaksanaan dapat melewati Tahun Anggaran.

41.13 Selama masa Keadaan Kahar, jika Pejabat Penandatangan Kontrak memerintahkan secara tertulis kepada Penyedia untuk sedapat mungkin meneruskan pekerjaan, maka Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagaimana ditentukan dalam Kontrak dan mendapat penggantian biaya yang wajar sesuai dengan kondisi yang telah dikeluarkan untuk bekerja dalam Keadaan Kahar. Penggantian biaya ini harus diatur dalam suatu adendum Kontrak.

41.14 Dalam hal pelaksanaan Kontrak dihentikan permanen, para pihak melakukan pengakhiran Pekerjaan, Pengakhiran Kontrak, dan menyelesaikan hak dan kewajiban sesuai Kontrak. Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai setelah dilakukan pengukuran/pemeriksaan bersama atau berdasarkan hasil audit.

B.6 Penghentian, Pemutusan, dan Berakhirnya Kontrak

42. **Penghentian Kontrak**

Penghentian Kontrak dapat dilakukan karena terjadi Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud pada pasal 41.

43. **Pemutusan Kontrak**

43.1 Pemutusan Kontrak dapat dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia.

43.2 Pemutusan kontrak dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan surat peringatan dari salah satu pihak ke pihak

yang lain yang melakukan tindakan wanprestasi kecuali telah ada putusan pidana.

43.3 Surat peringatan diberikan 3 (tiga) kali kecuali pelanggaran tersebut berdampak terhadap kerugian atas konstruksi, jiwa manusia, keselamatan publik, dan lingkungan dan ditindaklanjuti dengan surat pernyataan wanprestasi dari pihak yang dirugikan

43.4 Pemutusan kontrak dilakukan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari kalender setelah Pejabat Penandatangan Kontrak/Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana Pemutusan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia/Pejabat Penandatangan Kontrak.

43.5 Dalam hal dilakukan pemutusan Kontrak oleh salah satu pihak maka Pejabat Penandatangan Kontrak membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dikurangi denda yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dan selanjutnya menjadi hak milik Pejabat Penandatangan Kontrak.

44. **Pemutusan Kontrak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak**

44.1 Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:

a. Penyedia terbukti melakukan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;
b. pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh Instansi yang berwenang;
c. Penyedia berada dalam keadaan pailit yang diputuskan oleh pengadilan;
d. Penyedia terbukti dikenakan Sanksi Daftar Hitam sebelum penandatanganan Kontrak;
e. Penyedia gagal memperbaiki kinerja;
f. Penyedia tidak mempertahankan berlakunya Jaminan Pelaksanaan;
g. Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
h. berdasarkan penelitian Pejabat Penandatangan Kontrak, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun

diberikan kesempatan untuk menyelesaikan pekerjaan;

i. Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan;

j. Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender dan penghentian ini tidak tercantum dalam jadwal pelaksanaan pekerjaan serta tanpa persetujuan pengawas pekerjaan; atau

k. Penyedia mengalihkan seluruh kontrak bukan dikarenakan pergantian nama Penyedia.

44.2 Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pelaksanaan karena kesalahan Penyedia, maka:

a. Jaminan Pelaksanaan terlebih dahulu dicairkan sebelum pemutusan kontrak;

b. sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka terlebih dahulu dicairkan (apabila diberikan);

c. Penyedia membayar denda (apabila ada); dan

d. Penyedia dikenakan Sanksi Daftar Hitam

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

a. Pejabat Penandatangan Kontrak berhak untuk tidak mengembalikan retensi atau terlebih dahulu mencairkan Jaminan Pemeliharaan sebelum pemutusan kontrak untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan; dan

b. Penyedia dikenakan sanksi Daftar Hitam.

44.4 Dalam hal terdapat nilai sisa penggunaan uang retensi atau uang pencairan Jaminan Pemeliharaan untuk membiayai pembiayaan/pemeliharaan maka Pejabat Penandatangan Kontrak wajib menyetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK.

44.5 Pencairan Jaminan sebagaimana dimaksud pasal 44.2 dan pasal 44.4 disertai dengan:

a. bukti kesalahan penyedia sesuai dengan ketentuan kontrak; dan

b. dokumen pendukung.

44.6 Pencairan jaminan sebagaimana dimaksud pada pasal 44.2 di atas, dicairkan dan disetorkan sesuai ketentuan dalam SSKK.

45. **Pemutusan Kontrak oleh Penyedia**

Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penyedia dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:

a. Pejabat Penandatangan Kontrak menyetujui Pengawas Pekerjaan untuk memerintahkan Penyedia menunda pelaksanaan pekerjaan yang

bukan disebabkan oleh kesalahan Penyedia, dan perintah penundaan tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender;

b. Pejabat Penandatangan Kontrak tidak menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK.

46. **Pengakhiran Pekerjaan**

46.1 Para pihak dapat menyepakati pengakhiran Pekerjaan dalam hal terjadi

a. penyimpangan prosedur yang diakibatkan bukan oleh kesalahan para pihak;
b. pelaksanaan kontrak tidak dapat dilanjutkan akibat keadaan kahar; atau
c. ruang lingkup kontrak sudah terwujud.

46.2 Pengakhiran pekerjaan sesuai pasal 46.1 dituangkan dalam adendum final yang berisi perubahan akhir dari kontrak.

47. **Berakhirnya Kontrak**

47.1. Pengakhiran pelaksanaan Kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak

47.2. Kontrak berakhir apabila telah dilakukan pengakhiran pekerjaan dan hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi.

47.3. Terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana dimaksud pada pasal 47.2 adalah terkait dengan pembayaran yang seharusnya dilakukan akibat dari pelaksanaan kontrak.

48. **Peninggalan**

Semua bahan, perlengkapan, peralatan, hasil pekerjaan sementara yang masih berada di lokasi kerja setelah pemutusan Kontrak akibat kelalaian atau kesalahan Penyedia, dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh Pejabat Penandatangan Kontrak tanpa kewajiban perawatan/pemeliharaan. Pengambilan kembali semua peninggalan tersebut oleh Penyedia hanya dapat dilakukan setelah mempertimbangkan kepentingan Pejabat Penandatangan Kontrak.

C. HAK DAN KEWAJIBAN PENYEDIA

49. **Hak dan Kewajiban Penyedia**

Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Penyedia dalam melaksanakan Kontrak, meliputi :

a. menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
b. meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari Pejabat Penandatangan Kontrak untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
c. melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada Pejabat Penandatangan Kontrak;

d. melaksanakan, menyelesaikan dan menyerahkan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;

e. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam Kontrak;

f. memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan Pejabat Penandatangan Kontrak;

g. mengambil langkah-langkah yang memadai dalam rangka memberi perlindungan kepada setiap orang yang berada di tempat kerja maupun masyarakat dan lingkungan sekitar yang berhubungan dengan pemindahan bahan baku, penggunaan peralatan kerja konstruksi dan proses produksi;

h. melaksanakan semua perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini;

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

50. **Penggunaan Dokumen-Dokumen Kontrak dan Informasi**

Penyedia tidak diperkenankan menggunakan dan menginformasikan dokumen Kontrak atau dokumen lainnya yang berhubungan dengan Kontrak untuk kepentingan pihak lain, misalnya spesifikasi teknis dan/atau gambar-gambar, serta informasi lain yang berkaitan dengan Kontrak, kecuali dengan izin tertulis dari Pejabat Penandatangan Kontrak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

51. **Hak Kekayaan Intelektual**

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

52. **Penanggungan Risiko**

52.1 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat Pejabat Penandatangan Kontrak) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan :

a. kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda Penyedia,

Subkontraktor (jika ada), dan tenaga kerja konstruksi;

b. cidera tubuh, sakit atau kematian tenaga kerja konstruksi;

c. kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga.

52.2 Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan, semua risiko kehilangan atau kerusakan hasil pekerjaan ini, bahan dan perlengkapan merupakan risiko Penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian Pejabat Penandatangan Kontrak.

52.3 Pertanggungan asuransi yang dimiliki oleh Penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungan dalam pasal ini. Dalam hal pertanggungan asuransi tidak mencukupi maka biaya yang timbul dan/atau selisih biaya tetap ditanggung oleh Penyedia.

52.4 Kehilangan atau kerusakan terhadap hasil pekerjaan atau bahan yang menyatu dengan hasil pekerjaan sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan harus diganti atau diperbaiki oleh Penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian Penyedia.

53. **Perlindungan Tenaga Kerja**

53.1 Penyedia dan Subkontraktor berkewajiban atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan Tenaga Kerja Konstruksinya pada program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan serta melunasi kewajiban pembayaran BPJS tersebut sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

53.2 Penyedia berkewajiban untuk mematuhi dan memerintahkan Tenaga Kerja Konstruksinya untuk mematuhi peraturan keselamatan konstruksi. Pada waktu pelaksanaan pekerjaan, Penyedia beserta Tenaga Kerja Konstruksinya dianggap telah membaca dan memahami peraturan keselamatan konstruksi tersebut.

53.3 Penyedia berkewajiban untuk menyediakan kepada setiap Tenaga Kerja Konstruksinya (termasuk Tenaga Kerja Konstruksi Subkontraktor, jika ada) perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai dan memadai.

53.4 Tanpa mengurangi kewajiban Penyedia untuk melaporkan kecelakaan berdasarkan hukum yang berlaku, Penyedia wajib melaporkan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak mengenai setiap kecelakaan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam setelah kejadian.

54. **Pemeliharaan Lingkungan**

Penyedia berkewajiban untuk mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat

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

55. **Asuransi**

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

a. terjadinya kecelakaan konstruksi dalam pelaksanaan pekerjaan atas:
   i. segala risiko terhadap kecelakaan;
   ii. kerusakan akibat kecelakaan.
b. kehilangan; dan/atau
c. risiko lain yang tidak dapat diduga.

55.2 Penyedia wajib menyediakan asuransi bagi pihak ketiga sebagai akibat kecelakaan di lokasi kerja.

55.3 Besarnya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam Harga Kontrak.

56. **Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan**

56.1 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pejabat Penandatangan Kontrak sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:

a. mensubkontrakkan sebagian pekerjaan yang belum tercantum dalam Lampiran A SSKK;
b. menunjuk Personel Manajerial yang namanya tidak tercantum dalam Lampiran A SSKK;
c. mengubah atau memutakhirkan dokumen penerapan SMKK;
d. tindakan lain selain yang diatur dalam SSUK

56.2 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pengawas Pekerjaan sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:

a. melaksanakan setiap tahapan pekerjaan berdasarkan Rencana Kerja dan metode kerja;
b. mengubah syarat dan ketentuan polis asuransi;
c. mengubah Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama;
d. tindakan lain selain yang diatur dalam SSUK.

56.3 Tindakan lain dalam pasal 56.1 huruf d dan 56.2 huruf d dituangkan dalam SSKK

57. **Laporan Hasil Pekerjaan**

57.1 Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan kontrak untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan

dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan.

57.2 Untuk kepentingan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan, seluruh aktivitas kegiatan pekerjaan dilokasi pekerjaan dicatat sebagai bahan laporan harian pekerjaan yang berisi rencana dan realisasi pekerjaan harian.

57.3 Laporan harian berisi:

a. jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
b. penempatan tenaga kerja konstruksi untuk tiap macam tugasnya;
c. jenis, jumlah dan kondisi peralatan;
d. jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;
e. keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
f. catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan pekerjaan.

57.4 Laporan mingguan terdiri dari rangkuman laporan harian dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.

57.5 Laporan bulanan terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.

57.6 Untuk merekam kegiatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia membuat foto-foto dokumentasi dan video pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan sesuai kebutuhan.

57.7 Laporan hasil pekerjaan dibuat oleh Penyedia, diperiksa oleh Pengawas Pekerjaan, dan disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

58. **Kepemilikan Dokumen**

Semua rancangan, gambar, spesifikasi, desain, laporan, dan/atau dokumen-dokumen lain serta piranti lunak yang dipersiapkan oleh Penyedia berdasarkan Kontrak ini sepenuhnya merupakan hak milik Pejabat Penandatangan Kontrak. Penyedia paling lambat pada waktu pemutusan atau penghentian atau akhir Masa Kontrak berkewajiban untuk menyerahkan semua dokumen dan piranti lunak tersebut beserta daftar rinciannya kepada Pejabat Penandatangan Kontrak. Penyedia dapat menyimpan 1 (satu) buah salinan tiap dokumen dan piranti lunak tersebut. Pembatasan (jika ada) mengenai penggunaan dokumen dan piranti lunak tersebut di atas di kemudian hari diatur dalam SSKK.

59. **Kerjasama Antara Penyedia dan Subkontraktor**

59.1 Persyaratan pekerjaan yang disubkontrakkan harus memperhatikan:

a. Dalam hal nilai pagu anggaran di atas Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima

miliar rupiah), jenis pekerjaan yang wajib disubkontrakkan dicantumkan dalam dokumen pemilihan berdasarkan penetapan PPK dalam dokumen persiapan pengadaan; dan

b. Bagian pekerjaan yang wajib disubkontrakkan yaitu:

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

a) Paling banyak 2 (dua) pekerjaan;

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

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

a) Paling banyak 2 (dua) pekerjaan;

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

3) Dalam hal Peserta bukan Pelaku Usaha Papua mengikuti tender pekerjaan konstruksi yang diperuntukkan bagi percepatan pembangunan kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat, apabila Pelaku Usaha tersebut tidak melakukan KSO dengan Pelaku Usaha Papua maka harus melakukan subkontrak kepada Pelaku Usaha Papua;

4) Dalam hal Peserta bukan Pelaku Usaha Papua mengikuti tender pekerjaan konstruksi yang diperuntukkan bagi percepatan pembangunan kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat dengan nilai pagu anggaran di atas Rp 25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah), maka peserta selain mengikuti ketentuan pada angka 3) juga wajib mengikuti ketentuan pada angka 1) atau 2).

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

59.3 Subkontraktor dilarang mengalihkan atau mensubkontrakkan pekerjaan.

59.4 Penyedia Usaha Kecil tidak boleh mensubkontrakkan pekerjaan kepada pihak lain.

59.5 Penyedia Usaha Non Kecil yang melakukan kerjasama dengan Subkontraktor hanya boleh melaksanakan sesuai dengan daftar bagian pekerjaan yang disubkontrakkan

(apabila ada) yang dituangkan dalam Lampiran A SSKK.

59.6 Lampiran A SSKK (Daftar Pekerjaan yang Disubkontrakkan dan Subkontraktor) tidak boleh diubah kecuali atas persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatangan Kontrak dan dituangkan dalam adendum Kontrak.

59.7 Pelaksanaan Kerjasama Antara Penyedia dan Subkontraktor diawasi oleh Pengawas Pekerjaan dan Penyedia melaporkan secara periodik kepada Pejabat Penandatangan Kontrak.

59.8 Apabila Penyedia melanggar ketentuan sebagaimana diatur pada pasal 59.4 atau 59.5 maka akan dikenakan denda senilai pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut.

60. **Penyedia Lain**

Penyedia berkewajiban untuk bekerja sama dan menggunakan lokasi kerja termasuk jalan akses bersama-sama dengan Penyedia Lain (jika ada) dan pihak-pihak lainnya yang berkepentingan atas lokasi kerja. Jika dipandang perlu, Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memberikan jadwal kerja Penyedia Lain di lokasi kerja.

61. **Alih Pengalaman/Keahlian**

Dalam hal pelaksanaan paket pekerjaan konstruksi dengan nilai pagu anggaran di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah), Penyedia memenuhi ketentuan alih pengalaman/keahlian bidang konstruksi melalui sistem kerja praktik/magang sesuai dengan jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian yang disepakati pada saat Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak.

62. **Pembayaran Denda**

Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban Penyedia dalam Kontrak ini. Pejabat Penandatangan Kontrak mengenakan denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan Penyedia. Pembayaran denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual Penyedia.

63. **Jaminan**

63.1 Jaminan yang digunakan dalam pelaksanaan Kontrak ini dapat berupa bank garansi atau *surety bond*. Jaminan bersifat tidak bersyarat, mudah dicairkan, dan harus dicairkan oleh penerbit jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah surat perintah pencairan dari Pejabat Penandatangan Kontrak atau pihak yang diberi kuasa oleh Pejabat Penandatangan Kontrak diterima.

63.2 Penerbit jaminan selain Bank Umum harus telah ditetapkan/mendapat rekomendasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

63.3 Penggunaan Jaminan Pelaksanaan, Jaminan Uang Muka dan Jaminan Pemeliharaan sebagai berikut:

a. Diterbitkan oleh:
   1) Bank Umum;
   2) Perusahaan Penjaminan;

3) Perusahaan Asuransi; atau
4) Lembaga khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Lembaga pembiayaan ekspor Indonesia;

b. Penerbit jaminan pelaksanaan telah ditetapkan/ mendapatkan rekomendasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

63.4 Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan Penandatanganan Kontrak dengan besar:

a. 5% (lima persen) dari Harga Kontrak; atau
b. 5% (lima persen) dari nilai HPS untuk harga penawaran atau penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh persen) nilai HPS.

63.5 Masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan paling kurang sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (*Provisional Hand Over*/PHO).

63.6 Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai dan diganti dengan Jaminan Pemeliharaan atau menahan uang retensi sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak;

63.7 Jaminan Uang Muka diberikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak dalam rangka pengambilan uang muka yang besarannya paling kurang sama dengan besarnya uang muka yang diterima Penyedia.

63.8 Nilai Jaminan Uang Muka dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan sisa uang muka yang diterima.

63.9 Masa berlakunya Jaminan Uang Muka paling kurang sejak tanggal persetujuan pemberian uang muka sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).

63.10 Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak setelah pekerjaan dinyatakan selesai.

63.11 Pengembalian Jaminan Pemeliharaan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah Masa Pemeliharaan selesai dan pekerjaan diterima dengan baik sesuai dengan ketentuan Kontrak.

63.12 Masa berlaku Jaminan Pemeliharaan paling kurang sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal

Penyerahan Akhir Pekerjaan (*Final Hand Over/FHO*).

D. HAK DAN KEWAJIBAN PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK

64. **Hak dan Kewajiban Pejabat Penandatangan Kontrak**

Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dalam melaksanakan Kontrak, meliputi :

a. mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
b. menerima laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
c. menerima hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kontrak.
d. membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
e. memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak; dan
f. menilai kinerja Penyedia.

65. **Fasilitas**

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

66. **Peristiwa Kompensasi**

66.1 Peristiwa Kompensasi dapat diberikan kepada Penyedia yaitu:

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

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

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

66.4 Perpanjangan Masa Pelaksanaan hanya dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh Penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, dapat dibuktikan perlunya tambahan waktu akibat Peristiwa Kompensasi.

66.5 Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan jika Penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan dini dalam mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi.

E. TENAGA KERJA KONSTRUKSI DAN/ATAU PERALATAN PENYEDIA

67. **Tenaga Kerja Konstruksi**

67.1 Setiap Tenaga Kerja Konstruksi yang bekerja pada pekerjaan ini wajib memiliki sertifikat kompetensi kerja.

67.2 Tenaga Kerja Konstruksi selain Personel Manajerial yang bekerja/akan bekerja pada pekerjaan ini dan belum memiliki sertifikat kompetensi kerja, maka Penyedia wajib memastikan dipenuhinya persyaratan sertifikat kompetensi kerja sepanjang Masa Pelaksanaan.

68. **Personel Manajerial dan/atau Peralatan Utama**

68.1 Personel Manajerial yang ditempatkan dan diperkerjakan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran A SSKK.

68.2 Peralatan Utama yang ditempatkan dan digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan adalah peralatan yang laik dan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran A SSKK.

68.3 Personel Manajerial berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan pekerjaannya. Jika diperlukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, Personel Manajerial dapat sewaktu-waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan pekerjaan di bawah sumpah.

F. PEMBAYARAN KEPADA PENYEDIA

69. **Harga Kontrak**

69.1 Pejabat Penandatangan Kontrak membayar kepada Penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam Kontrak sebesar Harga Kontrak.

69.2 Harga Kontrak telah memperhitungkan meliputi :

a. beban pajak;

b. keuntungan dan biaya tidak langsung;
c. biaya pelaksanaan pekerjaan; dan
d. biaya penerapan SMKK.

69.3 Harga Kontrak bagian pekerjaan harga satuan sesuai dengan rincian yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga dan Harga Kontrak bagian pekerjaan lumsum sesuai dengan Daftar Keluaran dan Harga

69.4 Besaran Harga Kontrak sesuai dengan penawaran yang sebagaimana yang telah diubah terakhir kali sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak.

70. **Pembayaran**

70.1 Uang Muka

a. Uang muka dibayar untuk membiayai mobilisasi peralatan/tenaga kerja konstruksi, pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok bahan/material dan/atau untuk persiapan teknis lain.
b. Besaran uang muka untuk Usaha Mikro, Usaha Kecil, serta Koperasi:
   1) nilai pagu anggaran/kontrak paling sedikit di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai sampai dengan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) diberikan uang muka paling rendah 50% (lima puluh persen);
   2) nilai pagu anggaran/kontrak paling sedikit di atasRp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) dapat diberikan uang muka paling rendah 30% (tiga puluh persen); dan
   3) nilai pagu anggaran/kontrak paling sedikit di atas Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah)sampai dengan paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) diberikan uang muka paling tinggi 30% (tiga puluh persen).
c. Besaran uang muka untuk nilai pagu anggaran/kontrak lebih dari Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) diberikan uang muka paling tinggi 20% (dua puluh persen).
d. Besaran uang muka untuk Kontrak tahun jamak diberikan Uang muka paling tinggi 15% (lima belas persen) dari nilai Kontrak.
e. Besaran uang muka ditentukan dalam SSKK dan dibayar setelah Penyedia menyerahkan Jaminan Uang Muka paling sedikit sebesar uang muka yang diterima.
f. Dalam hal diberikan uang muka, maka Penyedia harus mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada Pejabat yang

berwenang untuk menandatangani Kontrak disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak dan rencana pengembaliannya.

g. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak harus mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada Pejabat Penandatangananan Surat Perintah Membayar (PPSPM) untuk permohonan tersebut pada huruf f, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah Jaminan Uang Muka diterima.

h. Pengembalian uang muka harus diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus persen).

70.2 Prestasi pekerjaan

Pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, dengan ketentuan:

a. Penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;

b. pembayaran dilakukan tidak boleh melebihi kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai dan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak;

c. pembayaran dilakukan terhadap pekerjaan yang sudah terpasang;

d. pembayaran dilakukan dengan sistem termin yang ketentuan lebih lanjut diatur dalam SSKK;

e. pembayaran harus memperhitungkan:
   1) angsuran uang muka;
   2) peralatan dan/atau bahan yang menjadi bagian permanen dari hasil pekerjaan yang akan diserahterimakan (*material on site*) yang sudah dibayar sebelumnya;
   3) denda (apabila ada);
   4) pajak; dan/atau
   5) uang retensi.

f. untuk Kontrak yang mempunyai subkontrak, permintaan pembayaran harus dilengkapi bukti pembayaran kepada seluruh Subkontraktor sesuai dengan prestasi pekerjaan. Pembayaran kepada Subkontraktor dilakukan sesuai prestasi pekerjaan yang selesai dilaksanakan oleh Subkontraktor tanpa harus menunggu pembayaran terlebih

dahulu dari Pejabat Penandatangan Kontrak;

g. pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai dan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan ditandatangani oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia;

h. Pejabat Penandatangan Kontrak dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari Penyedia diterima harus sudah mengajukan Surat Permintaan Pembayaran kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (PPSPM); dan

i. apabila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat meminta Penyedia untuk menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan.

70.3 Material on Site

Bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian dari hasil pekerjaan memenuhi ketentuan:

a. bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari hasil pekerjaan

b. bahan dan/atau peralatan yang belum dilakukan uji fungsi (*commisioning*), serta merupakan bagian dari pekerjaan utama harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

   (1) berada di lokasi pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Kontrak dan perubahannya;

   (2) memiliki sertifikat uji mutu dari pabrikan/produsen;

   (3) bersertifikat garansi dari produsen/agen resmi yang ditunjuk oleh produsen;

   (4) disetujui oleh Pejabat Penandatangan Kontrak sesuai dengan capaian fisik yang diterima;

   (5) dilarang dipindahkan dari area lokasi pekerjaan dan/atau dipindah-tangankan oleh pihak manapun; dan

   (6) keamanan penyimpanan dan risiko kerusakan sebelum diserahterimakan secara satu kesatuan fungsi merupakan tanggung jawab Penyedia.

c. sertifikat uji mutu dan sertifikat garansi tidak diperlukan dalam hal peralatan

dan/atau bahan dibuat/dirakit oleh Penyedia;

d. besaran yang akan dibayarkan dari *material on site* (maksimal sampai dengan 70%) dari Harga Satuan Pekerjaan (HSP);

e. ketentuan bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari hasil pekerjaan hanya diberlakukan untuk bagian pekerjaan harga satuan.

f. besaran nilai pembayaran dan jenis *material on site* dicantumkan di dalam SSKK.

70.4 Denda dan Ganti Rugi

a. Denda merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Penyedia, antara lain: denda keterlambatan dalam penyelesaian pelaksanaan pekerjaan, denda keterlambatan dalam perbaikan Cacat Mutu, denda terkait pelanggaran ketentuan subkontrak.

b. Ganti rugi merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak maupun Penyedia karena terjadinya cidera janji/wanprestasi. Besarnya sanksi ganti rugi adalah sebesar nilai kerugian yang ditimbulkan.

c. Besarnya denda keterlambatan yang dikenakan kepada Penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah:

   1) 1‰ (satu perseribu) dari harga bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak (sebelum PPN); atau

   2) 1‰ (satu perseribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN);

   sesuai yang ditetapkan dalam SSKK.

d. Besaran denda cacat mutu sebesar 1‰ (satu perseribu) per hari keterlambatan perbaikan dari nilai biaya perbaikan pekerjaan yang ditemukan cacat mutu.

e. Besaran denda pelanggaran subkontrak sebesar nilai pekerjaan subkontrak yang disubkontrakkan tidak sesuai ketentuan.

f. Besarnya ganti rugi sebagai akibat Peristiwa Kompensasi yang dibayar oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketetapan Bank Indonesia, sepanjang telah diputuskan oleh lembaga yang berwenang;

g. Pembayaran denda dan/atau ganti rugi diperhitungkan dalam pembayaran prestasi pekerjaan.

h. Ganti rugi kepada Penyedia dapat mengubah Harga Kontrak setelah dituangkan dalam adendum kontrak.

i. Pembayaran ganti rugi dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data.

71. **Hari Kerja**

71.1 Orang hari standar atau satu hari orang bekerja adalah 8 (delapan) jam, terdiri atas 7 (tujuh) jam kerja (efektif) dan 1 (satu) jam istirahat.

71.2 Penyedia tidak diperkenankan melakukan pekerjaan apapun di lokasi kerja pada waktu yang secara ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai hari libur atau di luar jam kerja normal, kecuali:

a. dinyatakan lain di dalam Kontrak;

b. Pejabat Penandatangan Kontrak memberikan izin; atau

c. pekerjaan tidak dapat ditunda, atau untuk keselamatan/perlindungan masyarakat, dimana Penyedia harus segera memberitahukan urgensi pekerjaan tersebut kepada Pengawas Pekerjaan dan Pejabat Penandatangan Kontrak.

71.3 Semua pekerja dibayar selama hari kerja dan datanya disimpan oleh Penyedia. Daftar pembayaran masing-masing pekerja dapat diperiksa oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

71.4 Untuk pekerjaan yang dilakukan di luar hari kerja efektif dan jam kerja normal harus mengikuti ketentuan Menteri yang membidangi ketenagakerjaan.

71.5 Pelaksanaan pekerjaan di luar hari kerja efektif dan/atau jam kerja normal harus diawasi oleh Pengawas Pekerjaan.

72. **Perhitungan Akhir**

72.1 Pembayaran angsuran prestasi pekerjaan terakhir dilakukan setelah pekerjaan selesai dan berita acara serah terima pertama pekerjaan telah ditandatangani oleh kedua pihak.

72.2 Sebelum pembayaran terakhir dilakukan, Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan kepada Pengawas Pekerjaan rincian perhitungan nilai tagihan terakhir yang jatuh tempo. Pejabat Penandatangan Kontrak berdasarkan hasil penelitian tagihan oleh Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran terakhir paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tagihan dan dokumen penunjang dinyatakan lengkap dan diterima oleh Pengawas Pekerjaan.

73. **Penangguhan**

73.1 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat menangguhkan pembayaran setiap angsuran prestasi pekerjaan Penyedia jika Penyedia gagal atau lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya, termasuk

penyerahan setiap Hasil Pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.

73.2 Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis memberitahukan kepada Penyedia tentang penangguhan hak pembayaran, disertai alasan-alasan yang jelas mengenai penangguhan tersebut. Penyedia diberi kesempatan untuk memperbaiki dalam jangka waktu tertentu.

73.3 Pembayaran yang ditangguhkan harus disesuaikan dengan proporsi kegagalan atau kelalaian Penyedia.

73.4 Jika dipandang perlu oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, penangguhan pembayaran akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan dapat dilakukan bersamaan dengan pengenaan denda kepada Penyedia.

G. PENGAWASAN MUTU

74. **Pengawasan dan Pemeriksaan**

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

75. **Penilaian Pekerjaan Sementara oleh Pejabat Penandatangan Kontrak**

75.1 Pejabat Penandatangan Kontrak dalam Masa Pelaksanaan pekerjaan dapat melakukan penilaian sementara atas hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia.

75.2 Penilaian atas hasil pekerjaan dilakukan terhadap mutu dan kemajuan fisik pekerjaan.

76. **Pemeriksaan dan Pengujian Cacat Mutu**

76.1 Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan akan memeriksa setiap hasil pekerjaan dan memberitahukan Penyedia secara tertulis atas setiap Cacat Mutu yang ditemukan. Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan Penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan Cacat Mutu , serta menguji hasil pekerjaan yang dianggap oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan mengandung Cacat Mutu . Penyedia bertanggung jawab atas perbaikan Cacat Mutu selama Masa Kontrak.

76.2 Jika Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan memerintahkan Penyedia untuk melakukan pengujian Cacat Mutu yang tidak tercantum dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar, dan hasil uji coba menunjukkan adanya cacat mutu maka Penyedia berkewajiban untuk menanggung biaya pengujian tersebut. Jika tidak ditemukan adanya Cacat Mutu maka uji coba tersebut dianggap sebagai Peristiwa Kompensasi

77. **Perbaikan Cacat Mutu**

77.1 Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan akan menyampaikan pemberitahuan Cacat Mutu kepada Penyedia segera setelah ditemukan Cacat Mutu tersebut. Penyedia bertanggung jawab atas Cacat Mutu selama Masa Kontrak.

77.2 Terhadap pemberitahuan Cacat Mutu tersebut, Penyedia berkewajiban untuk memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberitahuan.

77.3 Jika Penyedia tidak memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditentukan maka Pejabat Penandatangan Kontrak, berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan, berhak untuk secara langsung atau melalui pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pejabat Penandatangan Kontrak melakukan perbaikan tersebut. Penyedia segera setelah menerima klaim Pejabat Penandatangan Kontrak secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memperoleh penggantian biaya dengan memotong pembayaran atas tagihan Penyedia yang jatuh tempo (jika ada) atau uang retensi atau pencairan Jaminan Pemeliharaan atau jika tidak ada maka biaya penggantian akan diperhitungkan sebagai utang Penyedia kepada Pejabat Penandatangan Kontrak yang telah jatuh tempo.

77.4 Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak selama masa pelaksanaan maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu tersebut dan Pejabat Penandatangan Kontrak tidak melakukan pembayaran pekerjaan sebelum cacat mutu tersebut selesai diperbaiki.

77.5 Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak selama masa pemeliharaan maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan dan mengenakan denda keterlambatan untuk setiap keterlambatan perbaikan Cacat Mutu.

77.6 Penyedia yang tidak melaksanakan perbaikan cacat mutu sewaktu masa pemeliharaan dapat diputus kontrak dan dikenakan sanksi daftar hitam.

77.7 Jangka waktu perbaikan cacat mutu sesuai dengan perkiraan waktu yang diperlukan untuk perbaikan dan ditetapkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

77.8 Pejabat Penandatangan Kontrak dapat memperpanjang Masa Pemeliharaan dalam hal jangka waktu perbaikan cacat mutu akan melampaui Masa Pemeliharaan.

78. **Kegagalan Bangunan**

78.1 Kegagalan Bangunan terhitung sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan

78.2 Penyedia bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan selama Umur Konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun, dan dalam SSKK agar dicantumkan lama pertanggungan terhadap Kegagalan Bangunan yang ditetapkan apabila rencana Umur Konstruksi kurang dari 10 (sepuluh) tahun.

78.3 Pejabat Penandatangan Kontrak bertanggungjawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang ditetapkan dalam SSKK.

78.4 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pejabat Penandatangan Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian Pejabat Penandatangan Kontrak) sehubungan dengan klaim kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari kegagalan bangunan.

78.5 Pejabat Penandatangan Kontrak maupun Penyedia berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara semua dokumen yang digunakan dan terkait dengan pelaksanaan ini selama Umur Konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

H. PENYELESAIAN PERSELISIHAN

79. **Penyelesaian Perselisihan/Sengketa**

79.1 Para Pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan Kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan.

79.2 Dalam hal musyawarah para pihak sebagaimana dimaksud pada pasal 79.1 tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, maka penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak ditempuh melalui tahapan mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

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

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

Pilihan penyelesaian sengketa tercantum dalam SSKK.

79.4 Dalam hal pilihan yang digunakan dewan sengketa untuk menggantikan mediasi dan konsiliasi maka nama anggota dewan sengketa yang dipilih dan ditetapkan oleh para pihak sebelum penandatanganan kontrak.

80. **Itikad Baik**

80.1 Para pihak bertindak berdasarkan asas saling percaya yang disesuaikan dengan hak-hak yang terdapat dalam Kontrak.

80.2 Para pihak setuju untuk melaksanakan perjanjian dengan jujur tanpa menonjolkan kepentingan masing-masing pihak. Apabila selama Kontrak, salah satu pihak merasa dirugikan, maka diupayakan tindakan yang terbaik untuk mengatasi keadaan tersebut.

III. SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	**Korespondensi**	Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja Pejabat Penandatanganan Kontrak : Kantor Regional III BKN Bandung Nama : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kantor Regional III BKN Bandung Alamat : Jalan Surapati No. 10, Cihaur Geulis, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat Website : - *E-mail* : - Faksimili : - Penyedia : ..... *[diisi nama badan usaha/nama KSO]* Nama : ..... *[diisi nama yang ttd surat perjanjian]* Alamat : ..... *[diisi alamat Penyedia]* E-mail : ..... *[diisi email Penyedia]* Faksimili : ..... *[diisi nomor faksimili Penyedia]*
4.2 & 5.1	**Wakil Sah Para Pihak**	Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut: Untuk Pejabat Penandatangan Kontrak: Nama : Delpa Nopri Kasmi, S.H, M.Si Surat Keputusan Pejabat Penandatangan Kontrak …… nomor ….. tanggal ……. *[diisi nomor dan tanggal SK pengangkatan Wakil Sah* Pejabat Penandatangan Kontrak*]* Untuk Penyedia: Nama : ..... *[diisi nama yang ditunjuk menjadi Wakil Sah Penyedia]* Berdasarkan Surat Keputusan …… nomor ….. tanggal ……. *[diisi nomor dan tanggal SK pengangkatan Wakil Sah Penyedia]*
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	**Pencairan Jaminan**	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Rekening Kas Negara melalui Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara (KPPN) Bandung II.
27.1	**Masa Pelaksanaan**	Masa Pelaksanaan selama 240 (dua ratus empat puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
27.4	**Masa Pelaksanaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan**	1. Masa Pelaksanaan bagian pekerjaan (bagian kontrak) tidak diberlakukan. 2. Masa Pelaksanaan bagian pekerjaan (bagian kontrak) tidak diberlakukan.

	(Bagian Kontrak)	
33.8	**Masa Pemeliharaan**	Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
33.19	**Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)**	Dalam Kontrak ini serah terima pekerjaan sebagian tidak diberlakukan.
33.18	**Masa Pemeliharaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)**	Masa pemeliharaan bagian pekerjaan Tidak diberlakukan.
35.1	**Gambar *As Built* dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan**	Gambar "*As built*" diserahkan paling lambat 7 *(tujuh)* hari dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 7 *(tujuh)* hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
38.7	**Penyesuaian Harga**	Penyesuaian harga tidak diberikan
45.b	**Pembayaran Tagihan**	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat Penandatangan Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 14 *(empat belas)* hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
49.i	**Hak dan Kewajiban Penyedia**	Hak dan kewajiban Penyedia : Sesuai SSUK
56.3	**Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak**	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak sesuai SSUK
56.3	**Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan**	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan sesuai SSUK
58	**Kepemilikan Dokumen**	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: hanya untuk referensi pekerjaan
65	**Fasilitas**	Pejabat Penandatangan Kontrak tidak memberikan fasilitas

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>66.1.h</td><td>Peristiwa Kompensasi</td><td>Termasuk Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia tidak ada</td></tr>
<tr><td>70.1.e</td><td>Besaran Uang Muka</td><td>Uang muka diberikan paling tinggi sebesar 20% (dua puluh persen) dari Harga Kontrak</td></tr>
<tr><td>70.2.d</td><td>Pembayaran Prestasi Pekerjaan</td><td>Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara Termin, dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut:
<table>
<tr><th>No</th><th>Tahapan Pembayaran</th><th>Persentase Progres Fisik</th><th>Keterangan</th></tr>
<tr><td>1
2
3</td><td>Termin I
Termin II
Termin III</td><td>35%
70%
100%</td><td></td></tr>
</table>
Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan:
1. Laporan Pekerjaan;
2. Addendum Pekerjaan (Apabila ada);
3. Dokumentasi;
4. Shop Drawing;
5. As Build Drawing
6. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan;
7. Jaminan Pemeliharaan;</td></tr>
<tr><td>70.3.f</td><td>Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan</td><td>Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama (material on site), tidak ada pembayaran material on site.</td></tr>
<tr><td>70.4.c</td><td>Denda akibat Keterlambatan</td><td>Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1‰ (satu perseribu) dari nilai kontrak (sebelum PPN).</td></tr>
<tr><td>78.2</td><td>Umur Konstruksi dan Pertanggungan terhadap Kegagalan Bangunan</td><td>a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
b. Pertanggungan terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.</td></tr>
<tr><td>79.3</td><td>Penyelesaian Perselisihan/ Sengketa</td><td>Penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dilakukan melalui Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak LKPP.</td></tr>
</table>

LAMPIRAN A SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

DAFTAR HARGA SATUAN TIMPANG*)

No	Mata Pembayaran	Satuan Ukuran	Kuantitas	Harga Satuan HPS (Rp)	Harga Satuan Penawaran (Rp)	% Terhadap HPS	Keterangan
1	……..	……..	……..	……..	……..	……..	……..
2	……..	……..	……..	……..	……..	……..	……..
3	Dst						

Catatan:
***)Didapatkan dari pokja pemilihan (apabila ada)**

DAFTAR PERSONEL MANAJERIAL

No	Nama Personel Manajerial**)	Jabatan dalam Pekerjaan ini*)	Tingkat Pendidikan/Ijazah**)	Pengalaman Kerja Profesional minimal (Tahun) *)	Sertifikat Kompetensi Kerja*)	Keterangan
1	……..	Manajer Pelaksana Proyek	……..	4	SKA Ahli Muda Manajemen Proyek Konstruksi/SKA Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi	…… …..
2	……..	Manajer Teknik	……..	3	SKA Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung	…… …..
3	……..	Manajer Keuangan	……..	2	~	…… …..
4	……..	Ahli K3 Konstruksi	……..	3 (Ahli Muda) 0 (Ahli Madya)	SKA Ahli Muda K3 Konstruksi/ SKA Ahli Madya K3 Konstruksi	…… …..

Catatan:
*) Wajib diisi oleh Pejabat Penandatangan Kontrak sewaktu penyusunan rancangan kontrak
**)Wajib diisi saat rapat persiapan penandatanganan kontrak berdasarkan dokumen penawaran

DAFTAR PERALATAN UTAMA

No	Nama Peralatan Utama*)	Merk dan Tipe**)	Kapasitas**)	Jumlah**)	Kondisi**)	Status Kepemilikan**)	Keterangan
1	Mobil Crane	……..	……..	……..	……..	……..	……..
2	Excavator	……..	……..	……..	……..	……..	……..
3	Generator Set	……..	……..	……..	……..	……..	……..
4	Scafolding	……..	……..	……..	……..	……..	……..
5	Mobil Pick Up	……..	……..	……..	……..	……..	……..

6	Bar Bender & Bar Cutter	……..	……..	……..	……..	……..	……..

Catatan:
*) Wajib diisi oleh PPK sewaktu penyusunan rancangan kontrak
**)Wajib diisi saat rapat persiapan penandatanganan kontrak berdasarkan dokumen penawaran

LAMPIRAN B SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI (RKK)

CONTOH

BENTUK RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI

.....	**RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI**
[Logo & Nama Perusahaan]	*[digunakan untuk usulan penawaran]*

DAFTAR ISI

A. Kepemimpinan dan Partisipasi Pekerja dalam Keselamatan Konstruksi
   A.1. Kepedulian pimpinan terhadap Isu eksternal dan internal
   A.2. Komitmen Keselamatan Konstruksi
B. Perencanaan keselamatan konstruksi
   B.1. Identifikasi bahaya, Penilaian risiko, Pengendalian dan Peluang.
   B.2. Rencana tindakan (sasaran & program)
   B.3. Standar dan peraturan perundangan
C. Dukungan Keselamatan Konstruksi
   C.1. Sumber Daya
   C.2. Kompetensi
   C.3. Kepedulian
   C.4. Komunikasi
   C.5. Informasi Terdokumentasi
D. Operasi Keselamatan Konstruksi
   D.1. Perencanaan dan Pengendalian Operasi
   D.2 Kesiapan dan tanggapan terhadap kondisi darurat
E. Evaluasi Kinerja Keselamatan Konstruksi
   E.1. Pemantauan dan evaluasi
   E.2. Tinjauan manajemen
   E.3. Peningkatan kinerja keselamatan konstruksi

Penjelasan mengenai isi Komitmen Keselamatan Konstruksi poin (A.2) sesuai dengan format di bawah ini:

[Contoh Pakta Komitmen Keselamatan Konstruksi Badan Usaha Tunggal/Atas Nama Sendiri]

PAKTA KOMITMEN KESELAMATAN KONSTRUKSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: …… [*nama wakil sah badan usaha*]
Jabatan	: .....
Bertindak untuk dan atas nama	: PT/CV/Firma/atau lainnya …… [*pilih yang sesuai dan cantumkan nama*]

dalam rangka pengadaan …… [*isi nama paket*] pada …… [isi sesuai dengan nama Pokja Pemilihan] berkomitmen melaksanakan konstruksi berkeselamatan demi terciptanya *Zero Accident*, dengan memastikan bahwa seluruh pelaksanaan konstruksi:

1. Memenuhi ketentuan Keselamatan Konstruksi;
2. Menggunakan tenaga kerja kompeten bersertifikat;
3. Menggunakan peralatan yang memenuhi standar kelaikan;
4. Menggunakan material yang memenuhi standar mutu;
5. Menggunakan teknologi yang memenuhi standar kelaikan; dan
6. Melaksanakan Standar Operasi dan Prosedur (SOP);
7. Memenuhi 9 (Sembilan) komponen biaya penerapan SMKK.

…… [*tempat*], ….. [*tanggal*] …… [*bulan*] 20…. [*tahun*]

[*Nama Penyedia*]

[*tanda tangan*],
[*nama lengkap*]

[Contoh Pakta Komitmen Keselamatan Konstruksi Badan Usaha ber-KSO]

PAKTA KOMITMEN KESELAMATAN KONSTRUKSI

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : …… [*nama wakil sah badan usaha*]
   Jabatan : .....
   Bertindak untuk : PT/CV/Firma/atau lainnya …… [*pilih yang sesuai dan cantumkan nama*]
2. Nama : ..... [*nama wakil sah badan usaha*]
   Jabatan : ……
   Bertindak untuk : PT/CV/Firma/atau lainnya …… [*pilih yang sesuai dan cantumkan nama*]
3. .....[dan seterusnya, diisi sesuai dengan jumlah anggota KSO]

dalam rangka pengadaan …… [*isi nama paket*] pada …… [*isi sesuai dengan nama Pokja Pemilihan*] berkomitmen melaksanakan konstruksi berkeselamatan demi terciptanya *Zero Accident*, dengan memastikan bahwa seluruh pelaksanaan konstruksi:

1. Memenuhi ketentuan Keselamatan Konstruksi;
2. Menggunakan tenaga kerja kompeten bersertifikat;
3. Menggunakan peralatan yang memenuhi standar kelaikan;
4. Menggunakan material yang memenuhi standar mutu;
5. Menggunakan teknologi yang memenuhi standar kelaikan; dan
6. Melaksanakan Standar Operasi dan Prosedur (SOP);
7. Memenuhi 9 (sembilan) komponen biaya penerapan SMKK.

…… [*tempat*], ….. [*tanggal*] …… [*bulan*] 20…. [*tahun*]

[*Nama Penyedia*]	[*Nama Penyedia*]	[*Nama Penyedia*]
[*tanda tangan*], [*nama lengkap*]	[*tanda tangan*], [*nama lengkap*]	[*tanda tangan*], [*nama lengkap*]

[*cantumkan tanda tangan dan nama setiap anggota KSO*]

B.1. Identifikasi bahaya, Penilaian risiko, Pengendalian dan Peluang.

TABEL 1. IDENTIFIKASI BAHAYA, PENILAIAN RISIKO, PENETAPAN PENGENDALIAN RISIKO K3

Nama Perusahaan : .....
Kegiatan : .....
Lokasi : .....
Tanggal dibuat : ..... halaman : ….. / …..

CONTOH

Tabel 0-1 *Contoh Format Tabel IBPRP**

NO	DESKRIPSI RISIKO			PERSYARATAN PEMENUHAN PERATURAN	PENGENDALIAN AWAL	PENILAIAN TINGKAT RISIKO				PENGENDALIAN LANJUTAN	PENILAIAN SISA RISIKO				KETERANGAN
	URAIAN PEKERJAAN	IDENTIFIKASI BAHAYA (Skenario Bahaya)	JENIS BAHAYA (Tipe Kecelakaan)			KEMUNGKINAN (F)	KEPARAHAN (A)	NILAI RISIKO (F X A)	TINGKAT RISIKO (TR)		KEMUNGKINAN (F)	KEPARAHAN (A)	NILAI RISIKO (F X A)	TINGKAT RISIKO (TR)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Keterangan:
1. PPK mengisi kolom 1, 2 dan 3.
2. PPK mengisi kolom “uraian pekerjaan” dan “identifikasi bahaya” berdasarkan tahapan pekerjaan.
3. Kolom “uraian pekerjaan” dan “identifikasi bahaya” yang diisi oleh PPK berdasarkan tahapan pekerjaan, dimana penyedia jasa dapat menambahkan uraian pekerjaan dan identifikasi bahaya dari yang sudah dicantumkan oleh PPK berdasarkan analisis Ahli K3 Konstruksi/Ahli Keselamatan Konstruksi dan/atau Petugas Keselamatan Konstruksi.
4. Kolom 12, 13, 14, 15, dan 16, diisi berdasarkan kondisi pengendalian di lapangan atas dasar penilaian Ahli K3 Konstruksi/ Ahli Keselamatan Konstruksi dan/atau Petugas Keselamatan Konstruksi, apabila dinilai tidak ada yang diisikan, maka dapat ditulis "tidak ada" atau "n/a".

Dibuat oleh,

Kepala Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi

B.2. Rencana tindakan (sasaran khusus & program khusus)

Tabel *Contoh Format Tabel Sasaran Khusus dan Program Khusus*

Nama Perusahaan : .....
Kegiatan : .....
Lokasi : .....
Tanggal dibuat : .....

CONTOH

No.	Pengendalian Risiko (Sesuai Kolom Tabel 6 IBPRP)	Sasaran		Program					
		Uraian	Tolok ukur	Uraian Kegiatan	Sumber Daya	Jadwal Pelaksanaan	Bentuk Monitoring	Indikator Pencapaian	Penanggung Jawab

Dibuat oleh,

Kepala Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi

C. Dukungan Keselamatan Konstruksi

Tabel. *Contoh Jadwal Program Komunikasi*

NO	Jenis Komunikasi	PIC	Waktu Pelaksanaan
1	Induksi Keselamatan Konstruksi (*Safety Induction*)		
2	Pertemuan pagi hari (*safety morning*)		
3	Pertemuan Kelompok Kerja (*toolbox meeting*)		
4	Rapat Keselamatan Konstruksi (*construction safety meeting*)		

D. Operasi Keselamatan Konstruksi

Tabel Contoh Analisis Keselamatan Pekerjaan (*Job Safety Analysis*)

Nama Pekerja : [Isi nama pekerja]
Nama Paket Pekerjaan : …….
Tanggal Pekerjaan : …..s/d……

Alat Pelindung Diri yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan:

1	Helm/*Safety Helmet*	√	4.	Rompi Keselamatan/*Safety Vest*	√
2	Sepatu/*Safety Shoes*	√	5.	Masker Pernafasan/*Respiratory*	√
3	Sarung Tangan/*Safety Gloves*	√	6.	…. Dst.	

Urutan Langkah Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Pengendalian	Penanggung Jawab

E. Evaluasi Keselamatan Konstruksi

E.1 Pemantauan dan Evaluasi

Tabel Contoh Jadwal Inspeksi dan Audit

No	Kegiatan	PIC	Bulan Ke-											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	*Inspeksi Keselamatan Konstruksi*													
2	*Patroli Keselamatan Konstruksi*													
3	*Audit internal*													

REKAPITULASI
BILL OF QUANTITIES (BoQ)

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN UPT BKN BANDUNG
LOKASI : KOTA BANDUNG
TAHUN : 2026

NO	LINGKUP PEKERJAAN	JUMLAH HARGA Rp.
A	**PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN KESELAMATAN KONSTRUKSI (SMKK)**	
B	**PEKERJAAN PERSIAPAN**	
C	**PEKERJAAN STRUKTUR GEDUNG**	
I	PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH	
II	PEKERJAAN STRUKTUR ATAS	
III	PEKERJAAN KONSTRUKSI BAJA DAN ATAP	
IV	PEKERJAAN PENUTUP ATAP	
D	**PEKERJAAN ARSITEKTUR GEDUNG**	
I	PEKERJAAN DINDING	
II	PEKERJAAN LANTAI	
III	PEKERJAAN PLAFOND	
IV	PEKERJAAN PINTU, JENDELA, VENTILASI DAN PARTISI KACA	
V	PEKERJAAN FINISHING DAN PENGECATAN	
VI	PEKERJAAN HAND RAILLING	
VII	PEKERJAAN SANITER	
E	**PEKERJAAN INTERIOR**	
F	**PEKERJAAN FASAD**	
I	PEKERJAAN CURTAIN WALL	
II	PEKERJAAN ALUMUNIUM COMPOSITE PANEL (ACP)	
G	**PEKERJAAN SARANA LUAR GEDUNG**	
I	PEKERJAAN GWT	
III	PEKERJAAN PAGAR KAWASAN	
IV	PEKERJAAN JALAN, PEDESTRIAN DAN LANDSCAPE	
V	PEKERJAAN U-DITCH	
H	**PEKERJAAN MEKANIKAL**	
I	PEKERJAAN INSTALASI PLUMBING	
II	PEKERJAAN AIR CONDITIONING (AC) DAN VENTILATION (EXHAUST FAN)	
I	**PEKERJAAN ELEKTRIKAL**	
I	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK	
III	PEKERJAAN FIRE ALARM	
	(A) SUB TOTAL	
	(B) NILAI LAIN Nilai Lain = 11/12 x (A)	
	(C) PPN = 12% x (B)	
	(D) TOTAL (A) + (C)	
	(E) DIBULATKAN	

Terbilang :

BILL OF QUANTITIES (BoQ)

PROYEK : **PEMBANGUNAN UPT BKN BANDUNG**
LOKASI : **KOTA BANDUNG**
TAHUN : **2026**

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
A	**PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN KESELAMATAN KONSTRUKSI (SMKK)**				
1	Penyiapan Dokumen Penerapan SMKK				
a	Pembuatan Dokumen Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK)	1,00	Set		
b	Pembuatan Manual, Prosedur, Instruksi Kerja, Ijin Kerja	1,00	Ls		
2	Solsialisasi, Promosi, dan Pelatihan				
a	Induksi Keselamatan Kontruksi (*Safety Induction*)	1,00	Ls		
b	Pengarahan Keselamatan Kontruksi (*Safety Briefing*)	1,00	Ls		
c	Pertemuan Keselamatan (*Safety Talk* dan/atau *Tool Box Meeting*)	1,00	Ls		
d	Spanduk (*Banner*)	2,00	Unit		
e	Papan Informasi Keselamatan Kontruksi	1,00	Unit		
3	Alat Pengaman Kerja (APK)				
a	Alat Pemadam Api Ringan (APAR), Kap. 6 Kg	2,00	Bh		
b	Life Line (Tambang Manila 25 mm)	100,00	M		
c	Police Line (Barikade Tape) 8 cm	5,00	Roll		
d	Jaring Pengaman (*Safety Net*)	1,00	Ls		
e	Pagar Pengaman (Guard Railling)	1,00	Ls		
4	Alat Pelindung Diri (APD)				
a	Topi Pelindung (*Safety Helmet*)	50,00	Bh		
b	Pelindung Mata (*Goggles, Spectacles*)	10,00	Bh		
c	Sarung Tangan (*Safety Gloves*)	50,00	Bh		
d	Sepatu Keselamatan (Safety Shoes) Khusus Staf Proyek	15,00	Bh		
e	Sepatu Keselamatan (*Rubber Safety Shoes*)	50,00	Bh		
f	Penunjang Seluruh Tubuh (*Full Body Harness*)	3,00	Bh		
g	Rompi Keselamatan (*Safety Vest*)	15,00	Bh		
5	Asuransi JKK dan JKM, Permenaker No. 5 Tahun 2021				
a	Iuran Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) (0,09% dari nilai kontrak sebelum PPN)	1,00	Ls		
b	Iuran Jaminan Kematian (JKM) (0,01% dari nilai kontrak sebelum PPN)	1,00	Ls		
6	Personil Keselamatan Konstruksi				
a	Ahli K3 Konstruksi	8,00	OB		
7	Fasilitas Sarana, Prasarana, dan Alat Kesehatan				
a	Peralatan P3K (Kotak P3K, Tandu, Tabung Oksigen, Obat Luka, Perban, dll)	1,00	Ls		
8	Rambu dan Perlengkapan Lalu Lintas yang Diperlukan				
a	Senter Traffic Panjang	1,00	Bh		
b	Rubber Cone,Uk. 70 cm	4,00	Bh		
d	Rambu " Hati2 Keluar Masuk Kendaraan Proyek "	2,00	Ls		
e	Rompi Siang Malam Untuk Karyawan	5,00	Set		
f	Lampu Rotary (Lampu Emergency)	1,00	Pcs		
g	Rambu "Hati2 Ada Pekerjaan" (Malam Bisa Menyala)	2,00	Ls		
h	Rambu Panah (Kalau Malam Bisa Menyala)	2,00	Bh		
i	Rambu-Rambu : (Informasi, Petunjuk, Larangan dan Peringatan)	1,00	Ls		
9	Lain-lain Terkait Pengendalian Resiko K3				
a	Bendera K3 (PT, K3, Merah Putih)	1,00	Set		
c	Pembuatan Kartu Identitas Pekerja (KIP)	50,00	Bh		
d	Handy Talky (Alinco) untuk Petugas K3L (SHEO+SS)	2,00	Bh		
	JUMLAH A PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN KESELAMATAN KONSTRUKSI (SMKK)				
B	**PEKERJAAN PERSIAPAN**				
1	Pembuatan Nama Proyek Ukuran 0,6x0,8 menggunakan multiplex 10 mm, Frame Aluminium siku & Tiang Kayu 5/7, Printing Banner Plastik	1,00	Bh		
2	Sewa Kantor Direksi Keet Kontainer 40 feet (Lengkap Sarana Kantor dan Toilet)	8,00	Bulan		
3	Sewa Gudang Material Kontainer 40 feet	8,00	Bulan		

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
4	Biaya Listrik Kerja (23 KVA)	8,00	Bulan		
5	Sumur Bor + Pompa + Suport Kedalaman 40 m'	1,00	Titik		
6	Pengukuran dan Pemasangan Bouwplank	577,02	M		
7	Pembersihan Awal dan Akhir Area Gedung	247,02	M2		
8	Stripping/Kupas Tanah Top Soil Menggunakan Alat Berat	6.578,41	M2		
9	Mobilisasi dan Demobilisasi Alat Berat, Pekerja dan Peralatan Tukang	1,00	Ls		
10	Pengurusan PBG dan SLF	1,00	Ls		
11	Sewa Scafolding 170 Set	5,00	Bulan		
	Terdiri dari : 2 Main Frame Tinggi 190 Cm, 2 Cross Brace Panjang 220 Cm, 4 Joint Pin Warna, Ketebalan Pipa Utama 1.8 mm Ketebalan Pipa Penunjang 1.5 mm Standar SNI				
		JUMLAH B PEKERJAAN PERSIAPAN			
C	**PEKERJAAN STRUKTUR GEDUNG**				
I	**PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH**				
1	Galian Tanah Pondasi Setempat (Manual)	403,27	M3		
2	Galian Tanah Sloof (Manual)	155,10	M3		
3	Pengurugan Kembali Galian Tanah	264,25	M3		
4	Pengurugan Tanah Urug (Tanah Dari Luar)	5.042,83	M3		
5	Penghamparan, Perataan dan Pemadatan Tanah CBR Min 6 %	5.042,83	M3		
6	Urugan Pasir Alas Pondasi, t = 10 cm	13,62	M3		
7	Urugan Pasir Alas Sloof, t = 10 cm	13,96	M3		
8	Lantai Kerja, K-100, Alas Pondasi, t = 5 cm	27,25	M3		
9	Lantai Kerja, K-100, Alas Sloof, t = 5 cm	27,91	M3		
10	Lantai Kerja, K-100, Alas Plat Lantai, t = 5 cm	91,89	M3		
11	Galian Tanah Pondasi Batu Belah	199,63	M3		
12	Pemasangan Pondasi Batu Belah Type N (5,2 Mpa) Campuran 1SP : 4PP	112,52	M3		
13	Pemasangan Batu Kosong (Aanstamping) Untuk Pondasi Gedung	27,54	M3		
14	Pondasi (FPK-1) Uk. 200 x 200 x 30 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	38,40	M3		
b	Pembesian Penulangan Slab Untuk BjTS Dia. > 12 mm, Cara Semi Mekanis (Untuk Bangunan Gedung)	4.215,82	Kg		
c	Bekisting Pasangan Hebel	76,80	M2		
15	Pondasi (FPK-2) Uk. 120 x 120 x 20 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	9,50	M3		
b	Pembesian Penulangan Slab Untuk BjTS Dia. > 12 mm, Cara Semi Mekanis (Untuk Bangunan Gedung)	1.494,11	Kg		
c	Bekisting Pasangan Hebel	31,68	M2		
16	Pondasi (FPK-3) Uk. 120 x 120 x 20 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	7,78	M3		
b	Pembesian Penulangan Slab Untuk BjTS Dia. > 12 mm, Cara Semi Mekanis (Untuk Bangunan Gedung)	1.222,46	Kg		
c	Bekisting Pasangan Hebel	25,92	M2		
17	Kolom Pedestal-1, Uk. 40 x 80 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	23,55	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	3.181,73	Kg		
c	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	899,60	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Kolom (3x pakai)	176,64	M2		
18	Kolom Pedestal-2, Uk. 30 x 60 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	13,66	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	1.770,79	Kg		
c	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	683,58	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Kolom (3x pakai)	136,62	M2		

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
19	Kolom Pedestal-3, Uk. 30 x 30 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	5,59	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	1.738,59	Kg		
c	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	359,54	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Kolom (3x pakai)	74,52	M2		
20	Sloof (S1), Uk. 25 x 30 cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	100,62	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	15.618,35	Kg		
d	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	6.525,23	Kg		
e	Bekisting Pasangan Hebel	1.006,17	M2		
21	Sloof (S2), Uk. 20 x 30 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	4,95	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	703,28	Kg		
c	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	223,59	Kg		
d	Bekisting Pasangan Hebel	49,49	M2		
22	Sloof (S3), Uk. 15 x 20 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	3,98	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	335,38	Kg		
c	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	126,10	Kg		
d	Bekisting Pasangan Hebel	53,12	M2		
23	Plat Lantai Dasar, Tebal 10 cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	187,01	M3		
b	Penulangan Wire Mesh M10 Untuk Slab / Dinding / Ferrocement Secara	15.930,75	Kg		
c	Pemasangan Bekisting Multiplek Untuk Shear Wall, Parapet dst	211,81	M2		
		JUMLAH I PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH			
II	**PEKERJAAN STRUKTUR ATAS**				
1	Kolom (K1), Uk. 40 x 80 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	42,24	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	4.499,88	Kg		
c	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	1.530,72	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Kolom (3x pakai)	316,80	M2		
2	Kolom (K2), Uk. 30 x 60 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	7,04	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	912,23	Kg		
c	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	352,15	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Kolom (3x pakai)	70,38	M2		
3	Kolom (K3), Uk. 30 x 30 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	14,04	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	3.545,36	Kg		
c	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	856,91	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Kolom (3x pakai)	187,20	M2		
2	Balok (B1), Uk. 40 x 70 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	136,97	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	11.386,96	Kg		
d	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	1.333,61	Kg		
e	Pemasangan Bekisting Untuk Balok (3x Pakai)	231,33	M2		

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
4	Balok (B2), Uk. 25 x 30 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	40,08	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. >12mm, Cara Semi Mekanis	6.294,26	Kg		
d	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	2.213,70	Kg		
e	Pemasangan Bekisting Untuk Balok (3x Pakai)	400,86	M2		
5	Plat Dak, Tebal 12 cm (Area Depan)				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	22,04	M3		
b	Pembesian Penulangan Slab Untuk BjTS Dia. > 12 mm, Cara Semi Mekanis (Untuk Bangunan Gedung)	1.554,16	Kg		
c	Pemasangan Bekisting Untuk Lantai (3x pakai)	52,99	M2		
6	Plat Dak, Tebal 12 cm (Area Belakang dan talang)				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	37,29	M3		
b	Pembesian Penulangan Slab Untuk BjTS Dia. > 12 mm, Cara Semi Mekanis (Untuk Bangunan Gedung)	2.608,24	Kg		
c	Pemasangan Bekisting Untuk Lantai (3x pakai)	86,99	M2		
7	Plat Dak, Tebal 12 cm (Area Depan as 2-3)				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	3,96	M3		
b	Pembesian Penulangan Slab Untuk BjTS Dia. > 12 mm, Cara Semi Mekanis (Untuk Bangunan Gedung)	280,26	Kg		
c	Pemasangan Bekisting Untuk Lantai (3x pakai)	2,05	M2		
		JUMLAH II PEKERJAAN STRUKTUR ATAS			
III	**PEKERJAAN KONSTRUKSI BAJA DAN ATAP**				
	PEKERJAAN KONTRUKSI BAJA				
	ATAP 1				
1	Kolom WF 350.175.7.11	2.917,48	Kg		
2	Rafter WF 350.175.7.11	14.026,93	Kg		
3	Voote WF 350.175.7.11	1.861,99	Kg		
4	Gording CNP 125.50.20.2,3	5.832,74	Kg		
5	Siku L 120.120.12	442,47	Kg		
6	Sagrod Besi Dia. 12 mm/Brasing	387,76	Kg		
7	Trackstang Besi Dia. 12 mm	418,50	Kg		
8	Base Plat t= 12mm	157,00	Kg		
9	Plat Sambungan t= 10mm	704,31	Kg		
10	Plat Stefener t= 8mm	340,57	Kg		
11	Pengecatan Permukaan Baja Dengan Menie Besi (Zinc-Chromate)	1.071,34	M2		
12	Angkur dia 19mm p= 50cm	160,26	Kg		
13	Baut ASTM Dia. 19 mm	106,84	Kg		
14	Baut ASTM Dia. 10 mm	29,70	Kg		
15	Span Skrup Trackstang, Dia. 12 mm	72,00	Kg		
	ATAP 2				
1	Kolom WF 350.175.7.11	154,76	Kg		
2	Rafter WF 350.175.7.11	2.043,52	Kg		
3	Voote WF 350.175.7.11	109,12	Kg		
4	Gording CNP 125.50.20.2,3	538,02	Kg		
5	Siku L 120.120.11.13	29,40	Kg		
6	Sagrod Besi Dia. 12 mm/Brasing	12,46	Kg		
7	Trackstang Besi Dia. 12 mm	418,50	Kg		
8	Base Plat t= 12mm	18,84	Kg		
9	Plat Sambungan t= 10mm	25,12	Kg		
10	Plat Stefener t= 8mm	13,87	Kg		
11	Pengecatan Permukaan Baja Dengan Menie Besi (Zinc-Chromate)	115,74	M2		
12	Angkur Dia 16mm p= 50cm	15,16	Kg		
13	Baut ASTM dia16 mm	12,13	Kg		
14	Baut ASTM dia 10 mm	1,98	Kg		
				JUMLAH III PEKERJAAN KONSTRUKSI BAJA DAN ATAP	

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
IV	**PEKERJAAN PENUTUP ATAP**				
	ATAP 1				
1	Pemasangan Lembaran Insulasi Atap	1.011,30	M2		
2	Pemasangan Atap UPVC t. 15 mm Dengan G Interlock System	1.011,30	M2		
3	Pemasangan Nok UPVC Rufingku	31,20	M		
4	Pemasangan Lisplank GRC Ukuran (0.8x30) Cm, Termasuk Rangka	133,70	M		
5	Pengecatan Dinding Eksterior (1 Lapis Dasar, 2 Lapis Penutup)	40,11	M2		
	ATAP 2				
1	Pemasangan Lembaran Insulasi Atap	101,48	M2		
2	Pemasangan Atap UPVC t. 15 mm Dengan G Interlock System	101,48	M2		
3	Pemasangan Nok UPVC Rufingku	32,00	M		
4	Pemasangan Lisplank GRC Ukuran (0.8x30) Cm, Termasuk Rangka	38,80	M		
5	Pengecatan Dinding Eksterior (1 Lapis Dasar, 2 Lapis Penutup)	11,64	M2		
			JUMLAH IV PEKERJAAN PENUTUP ATAP		
D	**PEKERJAAN ARSITEKTUR GEDUNG**				
I	**PEKERJAAN DINDING**				
1	Pemasangan Dinding Bata Ringan Tebal 10 cm Dengan Mortar Siap Pakai	2.091,68	M2		
2	Membuat Kolom Praktis Beton Bertulang (11x11) Cm	160,00	M		
3	Membuat Balok Praktis Beton Bertulang (10x15) Cm	351,95	M		
4	Pemasangan Plesteran Mortar Siap Pakai, tebal 10 mm	1.822,09	M2		
5	Pemasangan Acian Mortar Siap Pakai	1.822,09	M2		
6	Pemasangan Plesteran Skoning 1SP : 3SP Lebar 10 Cm	194,80	M		
7	Pemasangan Acian Mortar Siap Pakai	300,24	M2		
8	Pemasangan Dinding Keramik 30cm x 60cm	219,60	M2		
			JUMLAH I PEKERJAAN DINDING		
II	**PEKERJAAN LANTAI**				
1	Pemasangan Lantai Homogenous Tile Granit Ukuran 60cm x 60cm, Polish	1.189,32	M2		
2	Pemasangan Lantai Homogenous Tile Granit Ukuran 60cm x 60cm, Unpolish	35,49	M2		
3	Pemasangan Lantai Karpet Tile	140,47	M2		
4	Pemasangan Underlayer Lantai Karpet 5 mm	140,47	M2		
5	Pengadaan dan Pemasangan Raisedfloor	425,35	M2		
6	Pemasangan Waterproofing 2 Lapis, Type Semen Base	527,40	M2		
			JUMLAH II PEKERJAAN LANTAI		
III	**PEKERJAAN PLAFOND**				
1	Pemasangan Langit-langit Akustik, Termasuk Rangka	583,93	M2		
2	Pemasangan Plafond PVC Termasuk Rangka	461,83	M2		
3	Pemasangan Langit-langit Gypsum Water Resistence (120x240x9) mm, t. 9 mm Termasuk Rangka	35,49	M2		
4	Pemasangan Up Ceiling dan Drop Ceiling Plafond Gypsum	150,46	M		
5	Pemasangan Langit-langit Gypsum (120x240x9) mm, t. 9 mm Termasuk Rangka	526,47	M2		
6	Pemasangan List Profil PVC	291,52	M		
7	Pemasangan List Langit-Langit Profil Gypsum t=5 cm (Untuk Kamar Mandi)	74,97	M		
8	Pemasangan List Langit-Langit Profil Gypsum t=5 cm	163,66	M		
			JUMLAH III PEKERJAAN PLAFOND		
IV	**PEKERJAAN PINTU, JENDELA, VENTILASI DAN PARTISI KACA**				
1	Pintu Utama Otomatis (PU-1)	2,00	Unit		
	Handle Stainless Pintu Kaca Frameless, Daun Pintu Kaca Tempered Frameless t. 12mm, Jendela Kaca Mati Tempered t. 12mm, Cover Kolom ACP, Engsel Pintu Floor Hinge, Top Patch Fitting, Bottom Patch Lock + Cylinder Dan Pintu Geser Otomatis Lengkap Aksesories				

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
2	Pintu (P1)	10,00	Unit		
	Daun pintu Single Engineering Door, Honeycomb Paper, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm, Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu dan Door Closer				
3	Pintu (P2)	7,00	Unit		
	Daun pintu Single Engineering Door, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu Dan Door Closer				
4	Pintu (P3)	8,00	Buah		
	Daun pintu Single Allumunium strip, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu, Jalusi				
5	Pintu Jendela (PJ1)	2,00	Unit		
	Daun pintu Double Engineering Door, Honeycomb Paper, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm, Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu dan Door Closer				
6	Pintu Jendela (PJ2a)	2,00	Unit		
	Daun pintu Double Engineering Door, Honeycomb Paper, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm, Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu dan Door Closer				
7	Pintu Jendela (PJ2b)	1,00	Unit		
	Daun pintu Double Engineering Door, Honeycomb Paper, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm, Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu dan Door Closer				
6	Pintu Jendela (PJ3)	2,00	Unit		
	Daun pintu Double Engineering Door, Honeycomb Paper, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm, Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu dan Door Closer				
7	Pintu Jendela (PJ4)	1,00	Unit		
	Daun pintu Double Engineering Door, Honeycomb Paper, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm, Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu dan Door Closer				
8	Pintu Jendela (PJ5)	2,00	Unit		
	Daun pintu Double Engineering Door, Honeycomb Paper, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm, Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu dan Door Closer				
9	Pintu Jendela (PJ6)	1,00	Unit		
	Daun pintu Double Engineering Door, Honeycomb Paper, Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm, Cylinder, Handle, Engsel Daun Pintu dan Door Closer				
10	Jendela (J1)	13,00	Unit		
	Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm				
11	Jendela (J2)	1,00	Unit		
	Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm				
12	Jendela (J3)	15,00	Unit		
	Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm				
13	Bouven Light (BV1)	10,00	Unit		
	Pemasangan Kusen Allumunium 4", Kaca Bening 5 mm				
14	Daun Pintu Kaca Tempered Lengkap Aksesories	9,60	M2		
	Kaca tempered tebal 12 mm, Lengkap Sandblast,Glass Clip Pintu Kaca Ke Dinding, Glass Clamp Konektor T, Glass Clamp Pipa Ke Kaca, Kaki Cubicle Kaca, Pipa Stainless Dia. 1"				
15	Partisi Kaca Tempered Lengkap Aksesories				
a	Kaca tempered tebal 12 mm, Lengkap Sandblast Dan Aksesories Lainnya	23,89	M2		
b	Glass Clip Pintu Kaca Ke Dinding	12,00	Set		
c	Glass Clamp Konektor T	4,00	Set		
d	Glass Clamp Pipa Ke Kaca	12,00	Set		
e	Kaki Cubicle Kaca	4,00	Set		
f	Pipa Stainless Dia. 1 Inch	11,95	M		
	JUMLAH IV PEKERJAAN PINTU, JENDELA, VENTILASI DAN PARTISI KACA				

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
V	**PEKERJAAN FINISHING DAN PENGECATAN**				
1	Pengecatan Dinding Interior (1 Lapis Dasar, 2 Lapis Penutup)	1.048,23	M2		
2	Pengecatan Dinding Eksterior (1 Lapis Dasar, 2 Lapis Penutup)	678,41	M2		
3	Pengecatan Plafon/Listplank GRC (1 Lapis Cat Dasar + 2 Lapis Cat Penutup)	1.025,02	M2		
	JUMLAH V PEKERJAAN FINISHING DAN PENGECATAN				
VI	**PEKERJAAN HAND RAILLING**				
1	Pemasangan Railing Pipa Stainless Tangga, t. 0,9m	37,20	M		
	Besi Stainless Bulat Dia. 2", Besi Stainless Bulat Dia. 1 1/2", Besi Stainless Bulat Dia. 1", Bracket dan Aksesories				
	JUMLAH VI PEKERJAAN HAND RAILLING				
VII	**PEKERJAAN SANITER**				
1	Pemasangan Closet Duduk Lengkap Jet Washer/Shower Spray	15,00	Bh		
2	Pemasangan Urinoir Lengkap Aksesories	2,00	Bh		
3	Pemasangan Sekat Urinoir Lengkap Aksesories	2,00	Bh		
4	Pemasangan Washtafel Meja Termasuk Kran	3,00	Bh		
5	Pemasangan Kran Air	15,00	Bh		
6	Pemasangan Floor Drain	15,00	Bh		
	JUMLAH VII PEKERJAAN SANITER				
E	**PEKERJAAN INTERIOR**				
	LOBBY				
1	Pemasangan Wallpanel 3D	289,70	M2		
2	Pemasangan Kisi-kisi Hollow WPC 50 x 100	126,43	M2		
3	Pembuatan Back drop Wall Board + Metal Cutting dengan frame Hollow	8,14	M2		
	RUANG KEPALA UPT				
1	Pemasangan Backdrop Ruang Kepala UPT	1,00	Unit		
2	Pemasangan Artistic Panel Normal Marble	20,00	M2		
3	Pemasangan Wallpaper	60,00	M2		
4	Pemasangan Vertical Blinds	11,00	M2		
	KORIDOR DAN RUANGAN-RUANGAN				
1	Pemasangan Pelapis Dinding MDF 12mm, 13mm dan Zen Board Tinggi	80,64	M2		
2	Pengecatan Menggunakan Cat Duco 2 lapis	80,64	M2		
	AULA				
1	Pemasangan Artistic Panel Wood Texture	26,25	M2		
2	Pemasangan Artistic Panel Normal Marble	3,83	M2		
3	Pemasangan Ornamen Dinding MDF HMR 12mm, Busa Akustik, Kain Ateja	32,16	M2		
4	Pembuatan Back drop Wall Board frame Hollow 20.20.2	8,13	M2		
	JUMLAH E PEKERJAAN INTERIOR				
F	**PEKERJAAN FASAD**				
I	**PEKERJAAN CURTAIN WALL**				
1	Curtain Wall (CW-6)	1,00	Unit		
	Pemasangan Mullion/Transom Untuk Curtain Wall, Frame Jendela Alumunium, Engsel Cesment Untuk Jendela Lengkap, Grendel Jendela Dan Kaca Stopsol t. 8 mm				
2	Curtain Wall (CW-7)	1,00	Unit		
	Pemasangan Mullion/Transom Untuk Curtain Wall, Frame Jendela Alumunium, Engsel Cesment Untuk Jendela Lengkap, Grendel Jendela Dan Kaca Stopsol t. 8 mm				
3	Pemasangan Kisi-kisi Hollow WPC 50 x 100	56,80	M2		
	JUMLAH I PEKERJAAN CURTAIN WALL				
II	**PEKERJAAN ALUMUNIUM COMPOSITE PANEL (ACP)**				
1	Alumunium Composite Panel (ACP) Eksterior	831,10	M2		
	Pemasangan 1 m2 ACP sudah termasuk Rangka Hollow Alumunium 40.40.2 modul 120x60, bracket siku, perancah serta alat bantu dan alat kerja lainya				
2	Alumunium Composite Panel (ACP) Perforated	60,69	M2		
	Pemasangan 1 m2 ACP sudah termasuk Rangka Hollow Alumunium 40.40.2 modul 120x60, bracket siku, perancah serta alat bantu dan alat kerja lainya				
	JUMLAH II PEKERJAAN ALUMUNIUM COMPOSITE PANEL (ACP)				

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
G	**PEKERJAAN SARANA LUAR GEDUNG**				
I	**PEKERJAAN GWT**				
	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pengukuran dan Pemasangan Bouwplank	26,00	M		
2	Pembersihan dan Pengupasan Permukaan Tanah (Stripping) s.d Tanaman Ø 2cm	40,00	M2		
	PEKERJAAN TANAH				
1	Galian Tanah Biasa Sedalam s.d 1m	119,78	M3		
2	Pengurugan Kembali Galian Tanah	39,93	M3		
3	Pengurugan Dengan Pasir Urug	5,70	M3		
4	Lantai Kerja Beton Mutu f'c = 7,4 MPa (K100)	2,85	M3		
	PEKERJAAN STRUKTUR				
1	Pekerjaan Lantai GWT ; Tebal 30 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	17,11	M3		
b	Pembesian Penulangan Slab Untuk BjTS Dia. > 12 mm, Cara Semi Mekanis (Untuk Bangunan Gedung)	2.441,00	Kg		
c	Pemasangan Dinding Bata Ringan Tebal 10 cm Dengan Mortar Siap Pakai	9,24	M2		
2	Pekerjaan Kolom 30x30 cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	0,40	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	60,37	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Kolom (3x pakai)	3,96	M2		
3	Pekerjaan Dinding GWT ; Tebal 20 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	6,12	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	2.881,09	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Multiplek Untuk Shear Wall, Parapet dst	102,30	M2		
4	Pekerjaan Balok 15x20 GWT				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	0,26	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	179,69	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Balok (3x Pakai)	7,75	M2		
5	Pekerjaan Plat DAK GWT ; Tebal 15 Cm				
a	Pengecoran Beton Readymix K300 (f'c=25 Mpa) Dengan Pompa	6,34	M3		
b	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	1.804,58	Kg		
d	Pemasangan Bekisting Untuk Lantai (3x pakai)	38,50	M2		
	PEKERJAAN ARSITEKTUR				
1	Pemasangan Plesteran Mortar Siap Pakai, tebal 10 mm	42,64	M2		
2	Pemasangan Acian Mortar Siap Pakai	42,64	M2		
3	Pemasangan Waterproofing 2 Lapis, Type Semen Base	141,38	M2		
4	Pemasangan Lantai Keramik Ukuran 30cm x 30cm, Unpolished	98,74	M2		
5	Pemasangan PVC Waterstop Lebar 200 mm	31,00	M		
			JUMLAH I PEKERJAAN GWT		
III	**PEKERJAAN PAGAR KAWASAN**				
	PEKERJAAN PONDASI MENERUS				
1	Galian Tanah Biasa Sedalam s.d 1m	184,85	M3		
2	Pemasangan Pondasi Batu Belah Type N (5,2 Mpa) Campuran 1SP : 4PP	133,09	M3		
3	Pengurugan Dengan Pasir Urug	18,49	M3		
4	Pengurugan Kembali Galian Tanah	51,76	M3		
	PEKERJAAN SLOOF 15 X 20 CM				
1	Beton Mutu f'c = 14,5 MPa (K175)	11,10	M3		
2	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	1.847,91	Kg		
3	Pemasangan Bekisting Untuk Fondasi Telapak / Sloof (3x pakai)	129,39	M2		

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
	PEKERJAAN PAGAR SAMPING KANAN, KIRI DAN BELAKANG				
1	Pemasangan Panel Beton Pracetak 40x240x5 cm, Termasuk Tiang	749,21	M2		
	PEKERJAAN PAGAR DEPAN DAN GERBANG				
	Kolom 15 x 15				
1	Beton Mutu f'c = 14,5 MPa (K175)	0,53	M3		
2	Pembesian Penulangan Kolom, Balok, Ring balk dan Sloof Untuk BjTS Dia. <12mm, Cara Manual	113,79	Kg		
3	Pemasangan Bekisting Untuk Fondasi Telapak / Sloof (3x pakai)	14,04	M2		
	PEKERJAAN DINDING DAN PELAPISNYA				
1	Pemasangan Dinding Bata Ringan Tebal 10 cm Dengan Mortar Siap Pakai	82,72	M2		
2	Pemasangan Plesteran Mortar Siap Pakai, tebal 10 mm	165,44	M2		
3	Pemasangan Acian Mortar Siap Pakai	165,44	M2		
4	Pengecatan Dinding Eksterior (1 Lapis Dasar, 2 Lapis Penutup)	165,44	M2		
5	Pemasangan Dinding Granit Tile Polished 60 x 60 Cm	28,38	M2		
	PEKERJAAN PAGAR HOLLOW TERMASUK PENGECATAN				
1	Pemasangan Hollow Galvanis 40.40.1,2	165,60	M		
2	Pemasangan Hollow Galvanis 40.20.1,2	351,90	M		
3	Pemasangan Hollow Galvanis 20.20.1,2	138,24	M		
4	Pengecatan Permukaan Baja Dengan Menie Besi (Zinc-Chromate)	79,79	M2		
5	Pengecatan Permukaan Baja 3 Lapis Cat Secara Semprot	79,79	M2		
		JUMLAH III PEKERJAAN PAGAR KAWASAN			
IV	**PEKERJAAN JALAN, PEDESTRIAN DAN LANDSCAPE**				
1	Penyiapan Badan Jalan	2.190,00	M2		
2	Lapis Pondasi Agregat Kelas B	164,25	M3		
3	Lapis Pondasi Agregat Kelas A	164,25	M3		
4	Pengurugan Dengan Pasir Urug	109,50	M3		
5	Pemasangan Paving Block (Blok Beton) Natural Tebal 8 cm f'c 20 Mpa dan Pengunci Topi Uskup Untuk Jalan Lingkungan (Secara Manual)	940,00	M2		
6	Pemasangan Kanstin DKI	224,36	M		
		JUMLAH IV PEKERJAAN JALAN, PEDESTRIAN DAN LANDSCAPE			
V	**PEKERJAAN U-DITCH**				
1	Galian Tanah Biasa Sedalam s.d 1m	292,91	M3		
2	Pemasangan Saluran U-ditch 40x40cm, Termasuk Lantai Kerja	150,62	M		
3	Pemasangan Tutup Saluran U-ditch 40	150,62	M		
4	Pemasangan Saluran Box 50x50cm, Dengan Lantai Kerja	163,41	M		
			JUMLAH V PEKERJAAN U-DITCH		

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
I	**PEKERJAAN ELEKTRIKAL**				
I	**PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK**				
A	**DISTRIBUSI LISTRIK**				
1	Panel Utama Tegangan Rendah (PUTR) / LV-MDP	Unit	1,00		-
	Incoming : MCCB 4P 160-400A, 50kA NSX400N (2 unit); '+ Motores 220V For NSX630/400 (2 set); '+ UVT 220V For NS100/630N (MN) (2 set); '+ Auxilary Contact For NS100/630N (4 set); Digital Meter Seri pm 2230 (2 unit); Pilot Lamp Red, Yellow, Green (R-S-T) (3 bh); Fuse Control 2A (3 bh); CT : 400/5A (6 set); Arrester 4P 20 KA 400V PF20 (1 bh) **Outgoing** : MCCB 3P 175-250A, 36kA CVS250F (1 bh); MCCB 3P 140-200A, 36kA CVS250F (1 bh); MCCB 3P 100A, 18kA EZC100N (1bh); MCCB 1P 40A, 18kA EZC100N (1bh); MCCB 3P 25A, 18kA EZC100N (2 bh); Push Button Green (On)XB7NA31 (2bh); Push Button Red (Off)XB7NA42 (2 bh); Pilot Lamp Red (2bh), Yellow,(2bh) Green (2bh); MOA 3P 20A (2 bh); Timer 220VAC, H3Y (3 bh); Relai 220VAC, MY-4 (6 bh); Box + Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
2	Panel PP - POMPA (Panel Pompa Air Bersih & Kebakaran)	Unit	1,00		-
	Incoming : MCCB 3P 160A, 18kA EZC250F (1 bh); Digital Meter Seri pm 2230 (1 bh); Pilot Lamp Red, Yellow, Green (R-S-T) (3 bh); Fuse Control (3 bh); CT : 200/5A (3 set) **Outgoing** : MCCB 3P 100A, 18kA EZC100N (1 bh); MCB 3P 16A, 10 kA iC60H-C (4 bh); MCB 1P 10A, 6 kA iC60N (3 bh); Box+Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
3	Panel LP - PL (Panel Penerangan Luar)	Unit	1,00		-
	Incoming : MCB 3P 16A, 10 kA iC60H-C (1 bh); Pilot Lamp Red, Yellow, Green (R-S-T) (3 bh); Fuse Control (3 bh) **Outgoing** : MCB 1P 6A, 6 kA iC60N (9 bh), MCB 1P 10 kA iC60N (3 bh); Contactor 3P 12A 220VAC (3 bh); Photo cell / LDR (1 bh); Box + Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
4	Panel SDP-BKN (Panel Utama Gedung BKN)	Unit	1,00		-
	Incoming : MCCB 3P 175-250A, 25kA CVS250B (1 bh); Digital Meter Seri pm 2230 (1 bh); Pilot Lamp Red, Yellow, Green (R-S-T) (3 bh); Fuse Control 2A (3 bh) **Outgoing** : MCCB 3P 80, 18kA EZC100N (2 bh); MCCB 3P 60A, 18kA EZC100N (1 bh); MCCB 3P 40A, 18kA EZC100N (2 bh); MCCB 3P 30A, 18kA EZC100N (1 bh); MCCB 3P 25A, 18kA EZC100N (1bh); MCB 3P 20A, 10 kA iC60H-C (1 bh); Box + Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
5	Panel LP/PP-BKN.OFFICE (Panel Pembagi penerangan & stop kontak Office)	Unit	1,00		-
	Incoming : MCCB 3P 40A, 18kA EZC100N (1 bh); Pilot Lamp Red, Yellow, Green (3 bh); Fuse Control 2A (3 bh) **Outgoing** : MCB 1P 10A, 6 kA iC60N (17 bh); MCB 1P 6A, 6 kA iC60N (10 bh); Box + Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
6	Panel LP/PP-CAT (UPS) (Panel Penerangan & stop kontak CAT dg daya UPS)	Unit	1,00		-
	Incoming : MCCB 3P 50A, 18kA EZC100N (1 bh); Pilot Lamp Red, Yellow, Green(3 bh); Fuse Control 2A (3 bh) **Outgoing** : MCB 1P 10A, 6 kA iC60N (40 bh); MCB 1P 6A, 6 kA iC60N (5 bh); Box + Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
7	Panel PP-AC.1 (Panel Power untuk sistem Air Condtioning sistem 1)	Unit	1,00		-
	Incoming : MCCB 3P 60A, 18kA EZC100N (1 bh); Pilot Lamp Red, Yellow, Green (3 bh); Fuse Control 2A (3 bh) **Outgoing** : MCCB 3P 50A, 10kA EZC100F (1 bh); MCB 1P 6A, 6 kA iC60N (15 bh); Box + Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
8	Panel PP-AC.2 (Panel Power untuk sistem Air Condtioning sistem 2)	Unit	1,00		-
	Incoming : MCCB 3P 60A, 18kA EZC100N (1 bh); Pilot Lamp Red, Yellow, Green (3 bh); Fuse Control 2A (3 bh) **Outgoing** : MCCB 3P 50A, 10kA EZC100F (1 bh); MCB 1P 6A, 6 kA iC60N (15 bh); Box + Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
9	Panel PP-AC.3 (Panel Power untuk sistem Air Condtioning sistem 3)	Unit	1,00		-
	Incoming : MCCB 3P 25A, 18kA EZC100N (1 bh); Pilot Lamp Red, Yellow, Green (3 bh); Fuse Control 2A (3 bh) **Outgoing** : MCCB 3P 20A, 10kA EZC100F (1 bh); MCB 1P 6A, 6 kA iC60N (15 bh); Box + Assembling Cost (1 ls); Cu+accessoris (1 ls)				
C	**KABEL DAYA**				
1	Kabel Distribusi dari Meter PLN ke Panel - PUTR, NYY 4 x 150 mm^2	M	10,00		-
2	Kabel Distribusi dari Panel Kontrol Genset (PKG) ke PUTR, NYY 4 x 150 mm^2	M	12,00		-
3	Kabel Distribusi dari PUTR ke :				
	Panel PP-POMPA, NYY 4 x 50 mm^2 + NYA 25 mm^2	M	14,00		-
	Panel SDP-BKN, NYFGbY 4 x 95 mm^2 + NYA 50 mm^2	M	103,00		-
	Panel LP-PL, NYFGbY 4 x 4 mm^2+ NYA 6 mm^2	M	20,00		-

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
4	Kabel Distribusi dari SDP-BKN ke :				
	Panel LP/PP-BKN.OFFICE, NYY 4 x 6 mm^2 + NYA 6 mm^2	M	12,00		-
	UPS CAT 40 kVA back-up Panel LP/PP-CAT (UPS), NYY 4 x 16 mm^2 + NYA 6 mm^2	M	40,00		-
	Panel PP-AC.1, NYY 4 x 25 mm^2 + NYA 10 mm^2	M	6,00		-
	Panel PP-AC.2, NYY 4 x 25 mm^2 + NYA 10 mm^2	M	8,00		-
	Panel PP-AC.3, NYY 4 x 6 mm^2 + NYA 6 mm^2	M	10,00		-
5	Kabel Distribusi dari PP-POMPA ke :				
	CP-Pompa Kebakaran, NYY 4 x 35 mm^2 + NYA 16 mm^2	M	7,00		-
	CP-Pompa Jockey, NYY 4 x 4 mm^2 + NYA 6 mm^2	M	10,00		-
	CP-Pompa Transfer, NYY 4 x 4 mm^2 + NYA 6 mm^2	M	6,00		-
6	Kabel instalasi dari panel AC.1 ke :				
	Outdoor AC.1, NYY 4 x 10 mm^2 + NYA 6 mm^2	M	12,00		-
7	Kabel Instalasi Dari Panel AC.2 ke :				
	Outdoor AC.2, NYY 4 x 10 mm^2 + NYA 6 mm^2	M	14,00		-
8	Kabel Instalasi Dari Panel AC.3 ke :				
	Outdoor AC.3, NYY 4 x 4 mm^2 + NYA 6 mm^2	M	18,00		-
9	Grounding Sistem	Titik	1,00		-
D	**INSTALASI DALAM GEDUNG, TAMAN DAN UTILITY**				
1	**INSTALASI PENERANGAN DAN STOP KONTAK**				
	Instalasi Lampu, Kabel NYM 3 x 2,5 mm2 dalam Conduit PVC dia 20 mm	Titik	314,00		-
	Instalasi Stop Kontak 1 fasa, kabel NYM 3 x 2,5 mm2 dalam Conduit PVC dia 20 mm	Titik	66,00		-
	Instalasi Stop Kontak lantai 1 fasa,Kabel NYM 3 x 2,5 mm2 dalam Conduit PVC dia 20 mm	Titik	233,00		-
	Instalasi Lampu Taman, Kabel NYFGbY 3 x 2,5 mm2	Titik	36,00		-
	Instalasi Kabel Daya Mesin Automatic Door, Kabel NYM 3 x 2,5 mm2	Titik	1,00		-
	Instalasi Kabel Daya Pompa Booster NYM 3 x 2,5 mm2	Titik	1,00		-
2	**ARMATURE LAMPU**				
	Lampu Down Light LED 6W/865, ex. Philips DN068B PSU D100	Bh	60,00		-
	Lampu Down Light LED 12W/865, ex. Philips DN068B PSU D175	Bh	137,00		-
	Lampu LED Panel 2x16W/865, ex. Philips RC099V PSU W30L120	Bh	107,00		-
	Lampu TL LED 1x16W, WT069C SE 1XTLED Bare L1200 GM (Utilitas)	Bh	10,00		-
	Lampu Taman BPC010 LED20/MCT	Bh	36,00		-
3	**OUTLET**				
	Outlet Stop Kontak 10A, 1 fasa	Bh	66,00		-
	Outlet Stop Kontak Lantai 10 A, 250 Volt, + Outlet RG45 CAT 6	Bh	233,00		-
	Saklar Tunggal	Bh	17,00		-
	Saklar Seri	Bh	44,00		-
4	**PEKERJAAN KABEL TRAY & KABEL LADDER**				
	Kabel Tray 300x100mm Untuk Elektronik	M	135,00		-
	Kabel Ladder 300x100mm Untuk Elektrikal	M	135,00		-
5	**PEKERJAAN PENANGKAL PETIR**				
	Penangkal Petir Type Elektrostatik R = 80 m Air terminal / spit ; Connecting sleeve ; Counter stroke	Set	1,00		-
	Pipa GIP medium class ø 2" (H = 4 m^1), lengkap dengan base	Unit	1,00		-
	Obstruction Lamp dan Installasi	Set	1,00		-
	Kabel Coaxial 2 x 35 mm^2	M	18,00		-
	Grounding Test Box	Bh	1,00		-
	Grounding System (max. resistance 2 ohm); Cooper Road; Pentanahan Bahan GiP Dia. 40 mm2; Control box (40 x 40 x 40) cm ; BC 70 mm2 & material support	Ls	1,00		-
	Perijinan Dari DISNAKER	Ls	1,00		-
		PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK			-

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
III	**PEKERJAAN FIRE ALARM**				
A	**PERALATAN UTAMA**				
1	Main Control panel Fire Alarm Semi Adresible 1 loop with CPU & LCD Display, Power Supply, SLA Battery & Battery charger 24 V DC, Master intercom + i buah handset, Remote annuciator (SRA) dan Alarm printer	Unit	1,00		-
2	UPS Kapasitas 1 KVA Back Up 30 menit	Unit	1,00		-
3	MDF Fire Alarm	Unit	1,00		-
4	Instalasi Kontrol Alarm ke Genset Kabel AWG 18, 2 pair + NYM 3 x 1,5 mm + conduit Ø 20 mm	Titik	1,00		-
5	Instalasi Kontrol Alarm ke PUTR Kabel AWG 18, 2 pair + NYM 3 x 1,5 mm + conduit Ø 20 mm	Titik	1,00		-
6	Instalasi Kontrol Alarm ke Tata Suara Kabel AWG 18, 2 pair + NYM 3 x 1,5 mm + conduit Ø 20 mm	Titik	1,00		-
B	**INSTALASI FIRE ALARM**				
1	Module for Flow Switch & Tamper Switch	Bh	1,00		-
2	Module for Dual Zone Detector & Push Button	Bh	1,00		-
3	Module for Alarm Bell & Indicator Lamp	Bh	1,00		-
4	Module for Control Other Devices	Bh	1,00		-
5	Photo Electric Smoke Detector	Bh	14,00		-
6	Rate Of Rise Detector	Bh	42,00		-
7	Manual Push Botton	Bh	2,00		-
8	Alarm Bell	Bh	2,00		-
9	Flasher Lamp	Bh	2,00		-
10	Remote Alarm	Bh	2,00		-
11	Manual Push Botton	Bh	2,00		-
12	Jack Intercom	Bh	2,00		-
13	TB FA (Terminal Box Fire Alarm)	Unit	1,00		-
14	Instalasi Titik Detector, NYMHY 3 x 1.5 mm^2 conduit 20mm	Titik	56,00		-
15	Instalasi Titik Flow Switch, NYMHY 3 x 1.5 mm^2 conduit 20mm	Titik	1,00		-
16	Kabel AWG18, 2 pair + NYM 3 x 1,5 mm + conduit Ø 20 mm	M	18,00		-
		PEKERJAAN FIRE ALARM		**III**	**-**

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
H	**PEKERJAAN MEKANIKAL**				
I	**PEKERJAAN INSTALASI PLUMBING**				
A	**INSTALASI PEMIPAAN AIR BERSIH**				
1	**Pemipaan Utama Air Bersih Dari Ground Tank Ke Roof Tank**				
	Polypropiline-Random Pipe (PP-R, PN10) ø 50 mm (2 Inch)	M	100,00		-
2	**Pemipaan Utama Air Bersih Dari Meter PAM Ke Ground Tank**				
	Polypropiline-Random Pipe (PP-R, PN10) ø 50 mm (2 Inch)	M	135,00		-
	Header GSP ø 150 mm (L = 200 cm)	Unit	1,00		-
3	**Pompa Air Bersih**				
a	PAB 1 & PAB 2 - Multy Stage Pump (1 Set = 2 Pompa)	Set	1,00		-
	Kapasitas : 260 Lpm / Head : 20 M Grundfos Termasuk Panel Kontrol				
b	Accesories Pompa :				
	Flexible Joint Diameter 65 mm	Buah	4,00		-
	Gate Valve Diameter 65 mm	Buah	6,00		-
	Gate Valve Diameter 50 mm	Buah	4,00		-
	Strainer Diameter 50 mm	Buah	2,00		-
	Check Valve Diameter 65 mm	Buah	2,00		-
	Header GSP ø 100 mm (L = 200 Cm)	Unit	1,00		-
	Floating Valve Diameter 50 mm	Buah	2,00		-
					-
B	**INSTALASI PEMIPAAN AIR BERSIH**				
1	**Pipa Instalasi Air Bersih, Pipa PPR PN 10 (System Gravitasi)**				
	Pipa PPR PN 10 Ø 15 mm (½ Inch)	M	53,00		-
	Pipa PPR PN 10 Ø 20 mm (¾ Inch)	M	69,00		-
	Pipa PPR PN 10 Ø 25 mm (1 Inch)	M	37,00		-
	Pipa PPR PN 10 Ø 32 mm (1¼ Inch)	M	23,00		-
	Pipa PPR PN 10 Ø 40 mm (1½ Inch)	M	18,00		-
	Pipa PPR PN 10 Ø 50 mm (2 Inch)	M	69,00		-
	Gate Valve Ø 25 mm	Bh	7,00		-
2	**Pemipaan Air Kran Taman**				
	Pipa PPR PN 10 Ø 15 mm	M	49,00		-
	Pipa PPR PN 10 Ø 20 mm	M	23,00		-
	Pipa PPR PN 10 Ø 25 mm	M	83,00		-
	Kran Taman	Bh	3,00		-
3	**Roof Tank Kapasitas 2000 Liter (Silinder), Termasuk Dudukan**				
	Roof Tank, kapasitas : 2 M^3 Silinder	Unit	2,00		-
	Water Level Control (WLC)	Unit	2,00		-
	Gate Valve Diameter Ø 65 mm	Bh	2,00		-
	Gate Valve Diameter Ø 50 mm	Bh	11,00		-
	Header GSP ø 100 mm (L = 200 Cm)	Unit	1,00		-
4	**Pengadaan dan Pemasangan Pompa Tekan**				
	Booster Pump, Grounfos JP 4-54 PT-V Lengkap Panel Kontrol dan Aksesoris	Set	1,00		-
	Kabel power Booster Dari Panel SDP-BKN, NYM 3x2,5 mm^2	M	15,00		-
					-
C	**INSTALASI PEMIPAAN AIR KOTOR DAN VENT**				
	Septictank (Package Bio Septic Kapasitas 1,5 M^3)	Unit	2,00		-
	Body high Grade Fiberglass ; Advanced Anaerobic Bioreaktor; True Bio Bacteria Media; Instalasi dan material support; Testing dan commissioning				
	Pemipaan dari Gedung ke Septic Tank, Pipa PVC AW Class Ø 50 mm	M	11,00		-
	Pemipaan dari Gedung ke Septic Tank, Pipa PVC AW Class Ø 100 mm	M	24,00		-
	Pemipaan dari Gedung ke Septic Tank, Pipa PVC AW Class Ø 150 mm	M	64,00		-
	Pemipaan air kotor dan bekas dalam gedung				
	Pipa PVC AW Class Ø 50 mm	M	69,00		-
	Pipa PVC AW Class Ø 100 mm	M	65,00		-
	Pipa Vent, PVC AW Class Ø 40 mm	M	92,00		-
	Floor Drain Ø 4 Inch Termasuk Saringan	Bh	13,00		-
	Floor Clean Out (FCO) Ø 50 mm	Bh	10,00		-

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
	Bak Kontrol 600x600	Bh	6,00		-
	Bak Kontrol 800x800	Bh	5,00		-
	Vent Cap Ø 4"	Bh	5,00		-
					-
	TOTAL PEKERJAAN PLUMBING				**-**
II	**PEKERJAAN AIR CONDITIONING (AC) DAN VENTILATION (EXHAUST FAN)**				
1	**INSTALASI AC SISTEM 1**				
a.	**Indoor dan Outdoor Unit, Sistem VRF**				
	Indoor Unit Kapasitas 5,100 BTU/H, Wall Mounted Sistem VRF	Unit	1,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 9,500 BTU/H, Wall Mounted Sistem VRF	Unit	1,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 19,100 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	1,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 27,200 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	1,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 38,200 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	3,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 47,700 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	2,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 54,500 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	4,00		-
	Outdoor Unit Kapasitas 484,500 BTU/h VRF Sistem (2 modul)	Unit	1,00		-
b.	**Instalasi Pipa Refrigerant Berlsolasi Tebal 3/4 Inch, Termasuk Aksesoris dan Material Bantu**				
	Pipa Refrigerant 1/4 Inch	M	4,00		-
	Pipa Refrigerant 3/8 Inch	M	94,00		-
	Pipa Refrigerant 1/2 Inch	M	21,00		-
	Pipa Refrigerant 5/8 Inch	M	59,00		-
	Pipa Refrigerant 3/4 Inch	M	83,50		-
	Pipa Refrigerant 7/8 Inch	M	10,00		-
	Pipa Refrigerant 1 Inch	M	21,00		-
	Pipa Refrigerant 1 1/8 Inch	M	12,00		-
	Pipa Refrigerant 1 1/4 Inch	M	6,50		-
	Pipa Refrigerant 1 1/2 Inch	M	5,00		-
	Pipa Refrigerant 1 5/8 Inch	M	39,00		-
	Refrigerant Type R410-A	Can	1,00		-
2	**INSTALASI AC SISTEM 2**				
a.	**Indoor & Outdoor Unit, Sistem VRF**				
	Indoor Unit Kapasitas 34,100 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	8,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 47,700 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	4,00		-
	Outdoor Unit Kapasitas 516,900 BTU/h VRF Sistem (2 Modul)	Unit	1,00		-
b.	**Instalasi Pipa Refrigerant Berlsolasi Tebal 3/4 Inch Termasuk Aksesoris dan Material Bantu**				
	Pipa Refrigerant 3/8 Inch	M	91,50		-
	Pipa Refrigerant 1/2 Inch	M	11,50		-
	Pipa Refrigerant 5/8 Inch	M	78,50		-
	Pipa Refrigerant 3/4 Inch	M	42,50		-
	Pipa Refrigerant 7/8 Inch	M	20,00		-
	Pipa Refrigerant 1 Inch	M	5,50		-
	Pipa Refrigerant 1 1/8 Inch	M	21,00		-
	Pipa Refrigerant 1 1/4 Inch	M	18,50		-
	Pipa Refrigerant 1 5/8 Inch	M	16,00		-
	Refrigerant Type R410-A	Can	1,00		-
3	**INSTALASI AC SISTEM 3**				
a.	**Indoor & Outdoor Unit, Sistem VRF**				
	Indoor Unit Kapasitas 5,100 BTU/H, Wall Mounted Sistem VRF	Unit	6,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 9,500 BTU/H, Wall Mounted Sistem VRF	Unit	1,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 12,200 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	1,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 15,300 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	2,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 19,100 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	1,00		-
	Indoor Unit Kapasitas 24,200 BTU/H, Cassette (4 Way) Sistem VRF	Unit	1,00		-
	Outdoor Unit Kapasitas 114,300 BTU/h VRF Sistem (1 Modul)	Unit	1,00		-

NO	URAIAN PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
b.	**Instalasi Pipa Refrigerant Berisolasi Tebal 3/4 Inch,Termasuk Aksesoris dan Material Bantu**				
	Pipa Refrigerant 1/4 Inch	M	74,50		-
	Pipa Refrigerant 3/8 Inch	M	76,00		-
	Pipa Refrigerant 1/2 Inch	M	49,00		-
	Pipa Refrigerant 5/8 Inch	M	16,50		-
	Pipa Refrigerant 3/4 Inch	M	12,00		-
	Pipa Refrigerant 1 Inch	M	22,00		-
	Refrigerant Type R410-A	Can	1,00		-
4	**Instalasi Kontrol dan Power Indoor Unit Termasuk Aksesoris dan Material Bantu**				
	Kabel Kontrol AWG 18 Dalam Pipa Konduit 20 mm	M	577,00		-
	Titik Instalasi Indoor Unit NYM 3x2,5 mm	Titik	35,00		-
	Titik Instalasi Fan Unit NYM 3x2,5 mm	Titik	5,00		-
6	**Instalasi Pipa Drain Berisolasi Tebal 1/2 Inch, Berikut Aksesoris dan Material Bantu**				
	Pipa PVC AW Ø 80 c/w Isolasi	M	52,00		-
	Pipa PVC AW Ø 32 c/w Isolasi	M	113,00		-
	Pipa PVC AW Ø 25 c/w Isolasi	M	93,00		-
	Pipa PVC AW Ø 20 c/w Isolasi	M	55,00		-
7	**Aksesoris Sistem**				
	Pemasangan Wireless Remote Controller	Unit	36,00		-
	Centralized Control	Unit	1,00		-
	Refnet Joint Outdoor	Unit	2,00		-
	Refnet joint Indoor	Unit	32,00		-
					-
8	**INSTALASI EXHAUST FAN**				
1	Exhaust Fan Kapasitas 260 CMH Type Inline Fan	Unit	1,00		-
2	Exhaust Fan Kapasitas 390 CMH Type Inline Fan	Unit	2,00		-
3	Exhaust Fan Kapasitas 520 CMH Type Inline Fan	Unit	1,00		-
4	Exhaust Fan Kapasitas 650 CMH Type Inline Fan	Unit	1,00		-
5	Pipa PVC Kelas D Diameter 250 mm	M	23,00		-
6	Pipa PVC Kelas D Diameter 200 mm	M	18,00		-
7	Pipa PVC Kelas D Diameter 150 mm	M	20,00		-
8	Exhaust Air Grille (EAG) Uk. 150 x 150 mm	Bh	15,00		-
9	Exhaust Air Grille (EAG) Uk. 200 x 200 mm	Bh	1,00		-
10	Exhaust Air Louver (EAL) Uk. 200 x 200 mm	Bh	1,00		-
11	Exhaust Air Louver (EAL) Uk. 250 x 250 mm	Bh	3,00		-
12	Exhaust Air Louver (EAL) Uk. 350 x 250 mm	Bh	1,00		-
13	Spigot Damper (SPGD) Diameter 150 mm	Bh	10,00		-
14	Spigot Damper (SPGD) Diameter 200 mm	Bh	1,00		-
					-
	TOTAL PEKERJAAN AIR CONDITIONER DAN VENTILATION				-