



PEMERINTAH KABUPATEN KATINGAN
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
 Alamat : Jl. Katamso/Jl. A.I.S Nasution Telp. (0536) 4043561 Email :dpu_katingan@yahoo.co.id
KASONGAN 74411 KALIMANTAN TENGAH

SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)
GABUNGAN LUMSUM DAN HARGA SATUAN

Nomor : 620/...../DPUPR-BM/...../2024

ANTARA

KEPALA BIDANG BINA MARGA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
KABUPATEN KATINGAN
SELAKU KUASA PENGGUNA ANGGARAN (KPA)/
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)
PADA BIDANG BINA MARGA

DENGAN

.....
Pusat

UNTUK

MELAKSANAKAN PAKET PEKERJAAN KONSTRUKSI

NAMA PAKET :

.....

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditanda tangani di Kasongan pada hari Tanggal BulanTahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat.**

A N T A R A :

N a m a : **FILADO, ST**
N I P : 19780908 201001 1 006
J a b a t a n : Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Katingan Selaku Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)/Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).
A l a m a t : Jl. Katamso / Jl. A.I.S. Nasution Komplek Perkantoran Kereng Humbang Telp. 0536-4043561 Kasongan

Yang berwenang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Katingan Selaku Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) / Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), berdasarkan Surat Keputusan Bupati Katingan Nomor : 930/3 Tahun 2023 tanggal 5 Januari 2023 dan beserta Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Katingan Nomor : 14/KPTS/DPUPR-SET/X/2023 tanggal 2 Oktober 2023, selanjutnya disebut "**KPA/PPK**".

D A N

N a m a :

J a b a t a n : Direktur

Pusat

A l a m a t :

Yang berwenang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pusat, yang berkedudukan di, berdasarkan Akta Pendirian Notaris No.

..... tanggalyang dikeluarkan oleh Notaris selanjutnya disebut "**Penyedia Pekerjaan Kontruksi**".

Dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi beserta perubahannya;
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 beserta perubahannya;
4. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia.

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA :

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) KPA/PPK telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi [diisi nama paket pekerjaan] sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada KPA/PPK, 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) KPA/PPK dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) KPA/PPK dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :
 - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
 - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
 - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

MAKA OLEH KARENA ITU, KPA/PPK dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

Pasal 1

Peristilahan dan ungkapan dalam surat perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini;

Pasal 2

Total harga Kontrak atau Nilai Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan kuantitas dan harga satuan pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga terkoreksi (Negosiasi Teknis/Reverse Auction) adalah sebesar **Rp.** (.....) dengan uraian daftar kuantitas dan harga sebagai berikut :

Program :
Kegiatan :
Sub Kegiatan :
Nama Paket :
Lokasi :

No. Mata Pembayaran	Uraian Pekerjaan	Volume	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
.....
.....
.....
Jumlah Harga Pekerjaan Termasuk Biaya Umum.....(A)			
PPN 11% x A..... (B)			
Jumlah Total = (A+B)				
TERBILANG : (.....)				

Pasal 3

Dokumen-dokumen berikut merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:

- a. Addendum Surat Perjanjian (apabila ada);
- b. Pokok perjanjian termasuk deskripsi kontrak, berita acara serah terima lapangan dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK);
- c. Surat Penunjukan Penyedia Barang dan Jasa (SPPBJ);
- d. Surat Penawaran berikut Daftar Kuantitas dan Harga, serta lampirannya;
- e. Syarat-syarat khusus Kontrak;
- f. Syarat-syarat umum Kontrak;
- g. Spesifikasi khusus;
- h. Spesifikasi umum;
- i. Gambar-gambar; dan
- j. Dokumen lainnya seperti:
 - Pengkajian ulang pemaketan pekerjaan konstruksi
 - Dokumen kualifikasi,
 - Dokumen pemilihan,
 - Addendum dokumen pengadaan (bila ada);
 - Dokumen Proses Pengadaan Pekerjaan Konstruksi.

Pasal 4

Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan 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 pada pasal 3 di atas;

Pasal 5

Hak dan kewajiban timbal-balik KPA/PPK dan Penyedia dinyatakan dalam Kontrak yang meliputi khususnya:

- a. KPA/PPK mempunyai hak dan kewajiban untuk:
 - 1) mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
 - 2) meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia;
 - 3) membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
- b. Penyedia mempunyai hak dan kewajiban untuk:
 - 1) menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak;
 - 2) melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada KPA/PPK;
 - 3) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;

- 4) 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;
- 5) memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan KPA/PPK;
- 6) menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
- 7) mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia.

Pasal 6

Pembayaran dibebankan pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA-SKPD) Nomor :, tanggal, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Katingan Tahun Anggaran 2023.

Pasal 7

Cara Pembayaran :

- a Uang Muka sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai Kontrak yaitu $20\% \times \text{Rp.} = \text{Rp.}$ (.....). Pembayaran uang muka dilakukan setelah **PENYEDIA PEKERJAAN KONSTRUKSI** mengajukan permohonan tertulis disertai :
 - Rencana penggunaan dan kebutuhan.
 - Peralatan utama sesuai dengan urutan tahapan pemakaian alat harus sudah dimobilisasi dan siap melaksanakan pekerjaan.
 - Menyerahkan Jaminan Uang Muka senilai uang muka tersebut yaitu sebesar **Rp.** (.....) bentuk **Garansi Bank** yang dikeluarkan oleh Bank Umum.
 - Jaminan Uang Muka harus diterbitkan oleh **Penjamin** yang disetujui dan mulai berlaku sekurang-kurangnya sejak tanggal Penandatanganan Kontrak sampai dengan 14 hari setelah tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
 - Pembayaran kembali Uang Muka dilakukan dengan pemotongan secara bertahap dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan. Perhitungan pertama dimulai dari minimal sebesar 30% dari besarnya Kemajuan Pekerjaan dan harus lunas seluruhnya pada saat Penyerahan Pertama Pekerjaan atau Kemajuan Pekerjaan mencapai Prestasi 100% (seratus persen).
- b Pembayaran selanjutnya dilakukan dengan cara **bulanan (*monthly certificate*)** berdasarkan kemajuan pekerjaan yang tertuang dalam Berita Acara Kemajuan Pekerjaan yang sudah disetujui oleh Kuasa Pengguna Anggaran.
- c Jumlah Nilai Total Pembayaran yang menjadi hak **PENYEDIA PEKERJAAN KONSTRUKSI**, oleh **KPA/PPK** akan dikenakan pengurangan sebagai berikut :
 - Angsuran Pengembalian Uang Muka sebesar yang diterima sesuai dengan Jumlah Uang Muka yang diterima.
 - Uang Retensi sebesar 5% (lima persen) dari jumlah total setiap perhitungan Kemajuan Pekerjaan.
 - Uang Retensi tersebut akan dibayarkan kembali seluruhnya kepada **PENYEDIA PEKERJAAN KONSTRUKSI** setelah Penyerahan Akhir Pekerjaan, atau **PENYEDIA PEKERJAAN KONSTRUKSI** dapat mengganti Uang Retensi sebesar 5 % dari Nilai Kontrak yang ditahan dengan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5 % dari Nilai Kontrak dalam bentuk **Garansi Bank (Surety Bond)** yang dikeluarkan oleh Bank Umum.
 - Pengurangan lainnya sebagaimana yang diwajibkan dalam Dokumen Kontrak, jika ada.

- d Pembayaran Uang Muka maupun Pembayaran selanjutnya sesuai Prestasi Kemajuan Pekerjaan disalurkan ke dengan Nomor Rekening : atas nama Perusahaan Penyedia JasaPusat.....

Pasal 8

Waktu penyelesaian pekerjaan dihitung sejak tanggal ditetapkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), adalah(.....) hari kalender, apabila terjadi perubahan ketentuan Pemerintah dalam hal berakhirnya tahun anggaran berjalan lebih cepat dari masa berakhir kontrak, maka akan dilakukan perubahan waktu penyelesaian pekerjaan. Jangka waktu masa pemeliharaan adalah(.....) hari kalender sebagaimana tercantum pada Kerangka Acuan Kerja.

Pasal 9

Dengan tidak mengurangi Bagian B4, Syarat-Syarat Umum Kontrak, apabila terdapat perbedaan yang signifikan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen kontrak, maka dengan persetujuan kedua belah pihak, dapat dilakukan perubahan kontrak yang meliputi antara lain :

1. Addendum kontrak yaitu menambah atau mengurangi kuantitas pekerjaan sesuai kebutuhan lapangan (pekerjaan tambah kurang) yang tercantum dalam kontrak, dengan harga satuan pekerjaan tidak berubah (tetap).
2. Amandemen Kontrak yaitu :
 - Perubahan Pekerjaan disebabkan oleh sesuatu hal sehingga mengubah lingkup pekerjaan dalam kontrak;
 - Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan akibat adanya perubahan pekerjaan maupun oleh sesuatu hal;
 - Perubahan harga kontrak akibat adanya perubahan pekerjaan dan perubahan pelaksanaan pekerjaan dengan ketentuan pekerjaan tambah tidak boleh melebihi 10% (sepuluh persen) dari nilai yang tercantum dalam kontrak awal;
 - Perubahan harga kontrak akibat adanya perubahan peraturan yang menjadi dasar pembayaran kontrak, dengan tetap memperhitungkan pembayaran pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Pasal 10

Serah Terima Pekerjaan :

- a. Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus), sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam kontrak, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada KPA/PPK;
- b. Sebelum dilakukan serah terima, KPA/PPK melakukan pemeriksaan terhadap hasil pekerjaan, yang dapat dibantu oleh Konsultan Pengawas atau tim ahli dan tim teknis;
- c. Pemeriksaan dilakukan terhadap kesesuaian hasil pekerjaan terhadap kriteria/spesifikasi yang tercantum dalam Kontrak;
- d. Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, KPA/PPK memerintahkan Penyedia untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan;
- e. Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak maka KPA/PPK dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Pertama;
- f. Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima perseratus) dari nilai kontrak, sedangkan yang 5% (lima perseratus) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus perseratus) dari nilai kontrak dan penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak.
- g. Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.
- h. Setelah masa pemeliharaan berakhir, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada KPA/PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan.
- i. KPA/PPK menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah penyedia melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik. KPA/PPK wajib melakukan

pembayaran sisa nilai kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan.

- j. Apabila penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka KPA/PPK berhak menggunakan uang retensi untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan atau mencairkan Jaminan Pemeliharaan.
- k. Penyedia Pekerjaan Kontruksi melakukan pemeliharaan hasil pekerjaan selama masa yang ditetapkan dalam kontrak, sehingga kondisinya tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.
- l. Penyedia pekerjaan kontruksi menandatangani berita acara serah terima akhir pekerjaan pada saat proses serah terima akhir (*Final Hand Over*), dan apabila penyedia pekerjaan kontruksi tidak menandatangani berita acara serah terima akhir pekerjaan maka dimasukkan dalam daftar hitam.
- m. Setelah penyerahan akhir (FHO), KPA/PPK dapat melakukan proses serah terima pekerjaan kepada Pengguna Anggaran (PA) sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Pasal 11

Apabila "**Penyedia Pekerjaan Kontruksi**" gagal menyelesaikan pekerjaan dalam waktu yang telah ditentukan dalam Kontrak atau dalam waktu yang telah diperpanjang, maka "**Penyedia Pekerjaan Kontruksi**" harus membayar denda keterlambatan kepada "**KPA/PPK**" sebesar **1 ‰** (satu per seribu) dari nilai harga Kontrak (sebelum PPN) setiap hari keterlambatan dan maksimum 5 % (lima persen) dari harga kontrak.

Pasal 12

Apabila waktu keterlambatan penyelesaian pekerjaan melampaui batas akhir tahun anggaran berjalan, dilakukan pemutusan kontrak oleh "**KPA/PPK**" dan Jaminan Pelaksanaan disita untuk Negara, uang muka dilunasi oleh penyedia pekerjaan konstruksi atau Jaminan Uang Muka dicairkan serta pengenaan daftar hitam untuk jangka waktu 2 (dua) tahun. Dalam hal apabila diberikan perpanjangan waktu pelaksanaan maka harus memenuhi ketentuan/persyaratan sebagai berikut:

- a. Sisa pekerjaan yang belum dilaksanakan, dapat selesai, dan penyedia pekerjaan konstruksi sanggup untuk menyelesaikan dalam masa perpanjangan tersebut.
- b. Penyedia pekerjaan konstruksi harus menyerahkan retensi berupa jaminan Bank sebesar nilai sisa pekerjaan dan menyerahkan jaminan pemeliharaan sebesar 5 (lima) persen dari nilai kontrak.
- c. Apabila dalam perpanjangan waktu selama 50 (lima puluh) hari kalender pihak penyedia pekerjaan konstruksi tidak dapat menyelesaikan pekerjaan tersebut (gagal), maka pekerjaan yang dilaksanakan selama masa perpanjangan waktu tidak dibayar, dan pihak penyedia pekerjaan konstruksi tidak dapat menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun. Jaminan perpanjangan waktu/retensi Bank dan jaminan pemeliharaan akan disita dan disetor ke Kas Daerah, serta pengenaan daftar hitam untuk jangka waktu 2 (dua) tahun.

Pasal 13

Apabila dikemudian hari, hasil pekerjaan, baik kuantitas maupun kualitas nya auditnya oleh APIP (Inspektorat/BPKP/BPK RI) dan ditemukan kelebihan pembayaran yang dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan, maka Pihak Kedua bertanggung jawab mutlak dan bersedia mengembalikan sejumlah kelebihan bayar tersebut ke kas daerah Kabupaten Katingan.

Apabila Pihak Kedua gagal memenuhi kewajiban pengembalian kelebihan bayar tersebut, maka Pihak kedua dinyatakan cedera janji dan bersedia menerima semua konsekuensi cedera janji terhadap kontrak.

Pasal 14

Kecuali apabila ditentukan lain dalam kontrak dan mengikat Kedua Belah Pihak, maka alamat-alamat untuk penyampaian sertifikat, pemberitahuan, perintah dan permintaan untuk masing-masing pihak adalah :

KUASA PENGGUNA ANGGARAN (KPA)/PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) :

Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Katingan
Alamat : Jl. Katamso / Jl. A.I.S Nasution Komplek Perkantoran Kereng Humbang
Telp. 0536-4043561 Kasongan

PENYEDIA PEKERJAAN KONSTRUKSI :

Direktur :
Alamat :

Pasal 15

Dengan tidak mengurangi kekuatan Bagian H Syarat-Syarat Umum Kontrak tentang penyelesaian perselisihan, Kedua Belah Pihak setuju bahwa untuk perjanjian ini memilih tempat kediaman yang tetap dan seandainya perselisihan yang tidak dapat dimusyawarahkan (melalui mediasi, konsiliasi, dan arbitrase), maka Kedua Belah Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan melalui kantor Pengadilan Negeri Kasongan Kabupaten Katingan di Kasongan.

Dengan demikian, KPA/PPK dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak **Paket Pekerjaan** 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
Pemerintah Kabupaten Katingan,
Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum dan
Penataan Ruang Kabupaten Katingan
Selaku Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)/
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

Meterai
Rp.10.000

Untuk dan atas nama
Penyedia Pekerjaan Konstruksi
.....
Pusat

Meterai
Rp.10.000

FILADO, ST
Penata Tingkat I (III/d)
NIP. 19780908 201001 1 006

.....
Direktur

Mengetahui / Menyetujui :
Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Katingan
Selaku Penggunaan Anggaran (PA)

Dr.Ir.CHRISTIAN RAIN, M.T
Pembina Utama Muda (IV/c)
NIP. 19680813 199503 1 004