

No :

**SURAT PERJANJIAN**

**ANTARA**

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN  
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN V**

**DENGAN**

**PT. AMORAINDO UTAMA KARYA**

**TENTANG**

**PEKERJAAN REHABILITASI GEDUNG UTAMA LANTAI 1 (RUANG KERJA MENTERI, LOBBI) DAN  
GEDUNG SALEH AFIF LANTAI 1 (RUANG RAPAT DH 1-5, KORIDOR)  
KEMENTERIAN PPN/ BAPPENAS**

**TANGGAL :**



**BAPPENAS**

Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/  
Badan Perencanaan Pembangunan Nasional

**SURAT PERJANJIAN**  
Kontrak Harga Satuan

**Paket Pekerjaan Konstruksi**

Pekerjaan Rehabilitasi Gedung Utama Lantai 1 (Ruang Kerja Menteri, Lobbi) dan Gedung Saleh Afif Lantai 1 (Ruang Rapat DH 1-5, Koridor)  
Nomor: 109/SP/01.05-BAPPENAS/06/2024

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Rabu tanggal Sembilan belas bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (19-06-2024), berdasarkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 326/PL.02.03/06/2024 tanggal 19 Juni 2024 antara

Nama : Nurpi, SE  
NIP : 197108211998021001  
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Program Dukungan Manajemen V  
Berkedudukan di : Kementerian PPN/Bappenas Jl. Taman Suropati No. 2 Menteng  
Jakarta Pusat

Yang bertindak untuk dan atas nama Kementerian PPN/Bappenas berdasarkan Keputusan Sesmen PPN/Sestama Bappenas selaku Pejabat Kuasa Pengguna Anggaran Kementerian PPN/Bappenas Nomor KEP. 095/SES/HK/12/2023 tanggal 27 Desember 2023 tentang Pengangkatan Pejabat Pembuat Komitmen di Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional selanjutnya disebut "Pejabat Penandatanganan Kontrak", dengan:

Nama : Apriadi Gultom  
Jabatan : Direktur Utama  
Berkedudukan di : Jl. Raya Ceger No. 40B RT. 10 RW. 002 Kel. Ceger Kec. Cipayung Jakarta Timur  
Akta Notaris : 11  
Tanggal : 18 Januari 2016  
Notaris : johny Hastiar, SH, M.Kn

Yang bertindak untuk dan atas nama PT. Amoraindo Utama Karya Selanjutnya disebut "Penyedia"

Dan dengan memperhatikan :

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang perikatan);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 tentang peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.
5. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

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 melalui Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Pekerjaan Rehabilitasi Gedung Utama Lantai 1 (Ruang Kerja Menteri, Lobbi) dan Gedung Saleh Afif Lantai 1 (Ruang Rapat DH 1-5, Koridor) 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 mengkonfirmasi 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 Rehabilitasi Gedung Utama Lantai 1 (Ruang Kerja Menteri, Lobbi) dan Gedung Saleh Afif Lantai 1 (Ruang Rapat DH 1-5, Koridor) 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 ini adalah:

- 1) Pekerjaan Persiapan:

- a) Mobilisasi dan Demobilisasi
  - b) Hoarding Penutup Sementara
  - c) Shop Drawing, Asbuild Drawing, Laporan Pelaksanaan Pekerjaan, Dokumentasi dan approval Material dan Mock Up Material
  - d) Pembersihan dan Perapihan Ruangan
- 2) Pekerjaan Rencana Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi (RK3K)
- a) Penyiapan RK3K
  - b) Alat Pelindung Diri
  - c) Asuransi dan Perijinan
  - d) Rambu- Rambu
  - e) Identifikasi bahaya
- 3) Pekerjaan Pembongkaran
- 4) Pekerjaan Interior:
- a) Pekerjaan Dinding
  - b) Pekerjaan Lantai
  - c) Pekerjaan Plint Lantai
  - d) Pekerjaan Pemasangan Plafond
  - e) Pekerjaan Pintu Kayu Baru
  - f) Pekerjaan Pemasangan Pintu Partisi Lipat (Pintu dan dinding Box, Pintu Wiket)
  - g) Pekerjaan Pemasangan Pintu Kaca dan Partisi Kaca dan Pergantian Alat Bantu/Asesoris Pintu Kaca dan Partisi Kaca
  - h) Pekerjaan Wall Moulding PVC
  - i) Pekerjaan Cat
  - j) Pekerjaan Sanitari
- 5) Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing;
- a) Pekerjaan Elektrikal
  - b) Pekerjaan Mekanikal
  - c) Pekerjaan Plumbing

### Pasal 3

#### HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp. 7.392.346.941,- (*Tujuh milyar tiga ratus Sembilan puluh dua juta tiga ratus empat puluh enam ribu Sembilan ratus empat puluh satu rupiah* ) dengan kode akun kegiatan 6271.AEA.903.901.AP.533121;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari APBN;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke  
 Bank : Bank BNI Cabang Jatinegara  
 rekening nomor : 489988468  
 atas nama Penyedia : PT. Amoraindo Karya Utama

### Pasal 4

#### Dokumen Kontrak

- 1. Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Kontrak (apabila ada), Surat Perjanjian, Surat Penawaran, Daftar Kuantitas dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta 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 dan Harga hasil negosiasi (Daftar Kuantitas dan Harga hasil negosiasi apabila ada negosiasi); dan
  - h. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik).

#### Pasal 5

#### MASA KONTRAK

1. Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini dihitung 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 90 (*Sembilan 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 3 (*tiga*) Bulan kalender.

Dengan demikian, Pejabat Penandatanganan 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  
Pejabat Penandatanganan Kontrak

Untuk dan atas nama  
PT. Amoraindo Utama Karya

Nurpi, SE  
NIP. 19710821 199802 1 001

Apriadi Gultom  
Direktur Utama

**PEKERJAAN REHABILITASI GEDUNG UTAMA LANTAI 1 (RUANG KERJA MENTERI, LOBBI) DAN  
GEDUNG SALEH AFIF LANTAI 1 (RUANG RAPAT DH 1-5 DAN KORIDOR)**

A. PEKERJAAN PERSIAPAN						
NO.	URAIAN PEKERJAAN	CODE	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
1.	<b>Mobilisasi dan Demobilisasi</b> Biaya mobilisasi dan demobilisasi termasuk pemindahan dari satu tempat ke tempat lainnya di dalam lokasi pekerjaan serta mobilisasi dan demobilisasi tenaga kerja.		Ls	1,00	20.028.389,04	20.028.389,04
2.	<b>Hoarding Penutup Sementara</b> Kontraktor harus menutup area pekerjaan dengan menggunakan triplek dengan rangka kayu dan gambar berwarna berupa spanduk / binder visualisasi proyek sementara.		Ls	1,00	10.000.000,00	10.000.000,00
3.	<b>Shop Drawing, As Built Drawing, Laporan Pelaksanaan Pekerjaan, Dokumentasi, Approval Material dan Mock Up Material</b> Kontraktor harus membuat gambar kerja (Shop Drawing dan As Built Drawing), Pelaporan, Dokumentasi dan Approval Material pelaksanaan pekerjaan.		Ls	1,00	5.000.000,00	5.000.000,00
4.	<b>Pembersihan dan perapihan ruangan</b>		LS	1,00	6.600.000,00	6.600.000,00
<b>TOTAL BIAYA PEKERJAAN PERSIAPAN</b>						<b>41.628.389,04</b>

B. PEKERJAAN RK3K KONSTRUKSI						
NO.	URAIAN PEKERJAAN	CODE	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
1.	<b>Penyiapan RK3K</b>					250.000,00
	a. Pembuatan Manual, Prosedur, Instruksi Kerja, Ijin Kerja		Set	1,00	250.000,00	250.000,00
2.	<b>Alat Pelindung Diri</b>					6.450.000,00
	a. Topi Pelindung pekerja (Safety Helmet) ;		bh	30,00	55.000,00	1.650.000,00
	b. Sepatu Keselamatan pekerja (Rubber Safety Shoes and toe cap)		psg	30,00	145.000,00	4.350.000,00
	c. Rompi Safety Proyek catatan : Warna kuning untuk Pekerja, Warna Hijau untuk Tenaga K3 dan Warna Merah/Biru untuk Pelaksana Proyek		bh	30,00	15.000,00	450.000,00
3.	<b>Asuransi Dan Perijinan</b> BPJS Ketenagakerjaan Dan Kesehatan Kerja; (BERDASARKAN a. KEPMENAKER NOMOR : KEP-196/MEN/1999, untuk Tenaga harian Proyek)		Ls	1,00	9.500.000,00	9.500.000,00
4.	<b>Rambu- Rambu</b> Rambu Petunjuk, Rambu Larangan, Rambu Peringatan, Rambu Kewajiban, Rambu Informasi dan Rambu Pekerjaan Sementara ukuran 10x30 cm menggunakan bahan akrilik sticker cutting		Ls	1,00	2.000.000,00	2.000.000,00
<b>TOTAL BIAYA PEKERJAAN RK3K</b>						<b>18.200.000,00</b>

**C. PEKERJAAN INTERIOR**

NO.	URAIAN PEKERJAAN	CODE	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
	<b>PEKERJAAN INTERIOR RUANG RAPAT DH DAN KORIDOR</b>					<b>3.095.946.150,00</b>

A.	INTERIOR KORIDOR DAN RUANG RAPAT DH					3.095.946.150,00
A.	KORIDOR					921.881.193,20
1.	Dinding (Tampak 1)					
1.	Pembongkaran pintu kaca eksisting	PEMBKU	m2	5,80	100.000,00	580.000,00
2.	Pasangan bata untuk gate pintu	DB	m2	9,24	150.000,00	1.386.000,00
3.	Plesteran dinding baru	PLS	m2	9,24	110.000,00	1.016.400,00
4.	Perbaiki panel kayu eksisting + cat ulang duco	PCCD	m2	10,56	120.000,00	1.267.200,00
5.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan dan penyucian	CDL	m2	17,52	80.000,00	1.401.648,00
6.	Pengecatan dinding baru gate pintu	CDB	m2	9,97	65.000,00	647.725,00
7.	Moulding PVC	WM	m'	44,14	130.000,00	5.738.200,00
8.	Pergantian aksesoris pintu kaca eksisting	PK.1	set	1,00	11.150.000,00	11.150.000,00
9.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m'	4,77	207.000,00	987.390,00
2.	Dinding (Tampak 2)					
1.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m2	4,80	120.000,00	576.000,00
2.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan dan penyucian	CDL	m2	28,90	80.000,00	2.311.680,00
3.	Perbaiki panel kayu eksisting + cat ulang duco	PCCD	m2	5,28	120.000,00	633.600,00
4.	Dinding gypsum + Rangka	GYH	m2	3,80	195.400,00	742.520,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	53,44	130.000,00	6.947.200,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m'	8,12	207.000,00	1.680.840,00
3.	Dinding (Tampak 3)					
1.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m2	4,80	120.000,00	576.000,00
2.	Cat ulang dinding eksisting	CDL	m2	29,61	80.000,00	2.368.512,00
3.	Perbaiki panel kayu eksisting + cat ulang duco	PCCD	m2	5,28	120.000,00	633.600,00
4.	Dinding gypsum + Rangka	GYH	m2	1,90	195.400,00	371.260,00
5.	Wall moulding	WM	m'	45,31	130.000,00	5.890.300,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m'	6,17	207.000,00	1.276.776,00
4.	Dinding (Tampak 5)					
1.	Penebalan frame pintu 15 cm	DB	m2	1,55	150.000,00	232.875,00
2.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	PCCD	m2	12,19	80.000,00	974.800,00
3.	Finish frame pintu Quadra	LQ1	m2	3,37	1.555.000,00	5.244.237,50
4.	Pergantian aksesoris pintu kaca eksisting	PK.1	set	2,00	11.150.000,00	22.300.000,00
5.	Dinding (Tampak 6,7,8,9 dan 10)					
1.	Partisi pintu lipat + wall moulding	HIT	m2	140,00	1.500.000,00	210.000.000,00
2.	Pintu Box	HIT	m2	42,00	1.200.000,00	50.400.000,00



3.	Dinding Box	HIT	m2	60,00	750.000,00	45.000.000,00
4.	Finishing HPL	HP1	m2	324,00	200.000,00	64.800.000,00
5.	Pintu wiket	HIT	m2	5,00	3.700.000,00	18.500.000,00
6.	Dinding (Tampak 11)					
1.	Pasangan bata untuk penebalan frame pintu	DB	m2	1,55	150.000,00	232.875,00
2.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	PCCD	m2	12,19	80.000,00	974.800,00
3.	Finish frame pintu Quadra	LQ1	m2	3,37	1.555.000,00	5.244.237,50
4.	Pergantian aksesoris pintu kaca eksisting	PK.1	set	2,00	11.150.000,00	22.300.000,00
7.	Dinding (Tampak 12)					
1.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m2	4,80	120.000,00	576.000,00
2.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	29,61	80.000,00	2.368.512,00
3.	Perbaiki panel kayu eksisting + cat ulang duco	PCCD	m2	5,28	120.000,00	633.600,00
4.	Dinding gypsum + Rangka	GYH	m2	1,90	195.400,00	371.260,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	45,31	130.000,00	5.890.300,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m'	7,27	207.000,00	1.504.476,00
8.	Dinding (Tampak 14)					
1.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m2	4,80	120.000,00	576.000,00
2.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	33,96	80.000,00	2.716.800,00
3.	Perbaiki panel kayu eksisting + cat ulang duco	PCCD	m2	5,28	120.000,00	633.600,00
4.	Pintu baru kayu kamper fin cat duco	HIT	bh	1,00	3.368.000,00	3.368.000,00
5.	Pintu baru kayu kamper fin cat duco	HIT	bh	1,00	3.368.000,00	3.368.000,00
6.	Moulding PVC	WM	m'	56,15	130.000,00	7.299.500,00
7.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m'	6,23	207.000,00	1.288.575,00
9	Pembongkaran lantai	PEMBL	m2	214,07	24.500,00	5.244.666,00
11	Lantai Quadra 320x160 T12mm Daino Royale (PL-1)	LQ1	m2	119,59	1.555.000,00	185.962.450,00
12	Lantai Quadra 320x160 T12mm Sabbia Panna (PL-2)	LQ2	m2	94,48	1.555.000,00	146.916.400,00
13	Pembongkaran plafond	PEMBL	m2	214,07	17.900,00	3.831.817,20
14	Plafond	PL-1	m2	214,80	255.800,00	54.944.561,00
<b>B</b>	<b>RUANG RAPAT</b>					<b>1.520.720.972,00</b>
1.	Dinding (Tampak 15A)					
1.	Penebalan plywood fin HPL TACO putih doff	PH3	m2	57,50	428.100,00	24.615.750,00
2.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	6,25	162.800,00	1.017.500,00
3.	Moulding PVC	WM	m'	95,20	130.000,00	12.376.000,00
2.	Dinding (Tampak 15B)					

	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	26,50	162.800,00	4.314.200,00
	2.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m'	8,00	120.000,00	960.000,00
3.	Dinding (Tampak 15C)						
	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	7,75	162.800,00	1.261.700,00
	2.	Partisi pintu lipat + wall moulding	HIT	m2	56,00	1.500.000,00	84.000.000,00
	3.	Pintu Box	HIT	m2	7,50	1.200.000,00	9.000.000,00
	4.	Dinding Box	HIT	m2	15,00	750.000,00	11.250.000,00
	5.	Finishing HPL	HIT	m2	47,59	200.000,00	9.517.600,00
4	Dinding (Tampak 16A)						
	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	7,75	162.800,00	1.261.700,00
5.	Dinding (Tampak 16B)						
	1.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m2	8,00	120.000,00	960.000,00
	2.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	31,00	162.800,00	5.046.800,00
	3.	Curtain wall	GD	m'	22,00	145.300,00	3.196.600,00
6	Dinding (Tampak 16C)						
	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	7,75	162.800,00	1.261.700,00
	2.	Partisi pintu lipat + wall moulding	HIT	m2	56,00	1.500.000,00	84.000.000,00
	3.	Pintu Box	HIT	m2	7,50	1.200.000,00	9.000.000,00
	4.	Dinding Box	HIT	m2	15,00	750.000,00	11.250.000,00
	5.	Finishing HPL	HP1	m2	47,59	200.000,00	9.517.600,00
7	Dinding (Tampak 17A)						
	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	7,75	162.800,00	1.261.700,00
8	Dinding (Tampak 17B)						
	1.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m2	8,00	120.000,00	960.000,00
	2.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	31,00	162.800,00	5.046.800,00
	3.	Curtain wall	GD	m'	22,00	145.300,00	3.196.600,00
9	Dinding (Tampak 17C)						
	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	7,75	162.800,00	1.261.700,00
	2.	Partisi pintu lipat + wall moulding	HIT	m2	56,00	1.500.000,00	84.000.000,00
	3.	Pintu Box	HIT	m2	7,50	1.200.000,00	9.000.000,00
	4.	Dinding Box	HIT	m2	15,00	750.000,00	11.250.000,00
	5.	Finishing HPL	HP1	m2	47,59	200.000,00	9.517.600,00
10	Dinding (Tampak 18A)						

	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	7,75	162.800,00	1.261.700,00
11	Dinding (Tampak 18B)						
	1.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m2	8,00	120.000,00	960.000,00
	2.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	31,00	162.800,00	5.046.800,00
	3.	Curtain wall	GD	m'	22,00	145.300,00	3.196.600,00
12	Dinding (Tampak 18C)						
	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	7,75	162.800,00	1.261.700,00
	2.	Partisi pintu lipat + wall moulding	HIT	m2	56,00	1.500.000,00	84.000.000,00
	3.	Pintu Box	HIT	m2	7,50	1.200.000,00	9.000.000,00
	4.	Dinding Box	HIT	m2	15,00	750.000,00	11.250.000,00
	5.	Finishing HPL	HP1	m2	47,59	200.000,00	9.517.600,00
13	Dinding (Tampak 19A)						
	1.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	7,75	162.800,00	1.261.700,00
14	Dinding (Tampak 19B)						
	1.	Ornamen eksisting cat duco ulang	PCCD	m2	8,00	120.000,00	960.000,00
	2.	HPL TACO putih doff	HP1	m2	31,00	162.800,00	5.046.800,00
	3.	Curtain wall	GD	m'	22,00	145.300,00	3.196.600,00
15	Dinding (Tampak 19C)						
	1.	Penebalan plywood fin HPL TACO putih doff	PH3	m2	20,90	428.100,00	8.947.290,00
	2.	HPL TACO putih doff	PCCD	m2	42,85	162.800,00	6.975.980,00
	3.	Moulding PVC	WM	m'	37,96	130.000,00	4.934.800,00
16	Pembongkaran lantai						
12.	Lantai Quadra 320x160 T12mm Daino Royale (PL-1)						
			LQ1	m2	340,61	1.555.000,00	529.653.837,00
13.	Lantai Quadra 320x160 T12mm Sabbia Panna (PL-2)						
			LQ2	m2	174,50	1.555.000,00	271.342.213,00
14.	Pembongkaran plafond						
			PEMBP	m2	515,11	17.900,00	9.220.469,00
15	Plafond						
			PL-1	m2	515,11	255.800,00	131.765.138,00
<b>C</b>	<b>LOBBY TIMUR</b>						<b>326.532.320,60</b>
1.	Dinding (Tampak 20A)						
	1.	Pasangan bata untuk penebalan frame pintu	DB	m2	1,55	150.000,00	232.875,00
	2.	Cat ulang dinding eksisting	CDL	m'	12,19	80.000,00	974.800,00
	3.	Finish frame pintu Quadra	LQ1	m2	3,37	1.555.000,00	5.244.237,50
2.	Dinding (Tampak 20B)						

1.	Cat ulang dinding eksisting + Pengerokan	CDL	m2	37,36	80.000,00	2.988.720,00
2.	Moulding PVC	WM	m'	24,44	130.000,00	3.177.200,00
3.	Pintu baru kayu kamper fin cat duco	HIT	bh	1,00	3.368.000,00	3.368.000,00
4.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m2	3,85	207.000,00	795.915,00
3.	Dinding (Tampak 20C)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + Pengerokan	CDL	m2	20,42	80.000,00	1.633.920,00
2.	Moulding PVC	WM	m2	25,40	130.000,00	3.302.130,00
3.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m'	2,43	207.000,00	503.010,00
4.	Dinding (Tampak 20D)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + Pengerokan	CDL	m2	44,63	80.000,00	3.570.400,00
2.	Moulding PVC	WM	m'	56,28	130.000,00	7.316.400,00
3.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m2	8,17	207.000,00	1.691.190,00
5.	Dinding (Tampak 21A)					
1	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	21,80	31.600,00	688.873,68
2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	14,53	1.555.000,00	22.599.126,00
3.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	7,27	1.555.000,00	11.299.563,00
6.	Dinding (Tampak 21B)					
1	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	11,32	31.600,00	357.718,32
2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	7,55	1.555.000,00	11.736.207,00
3.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	3,77	1.555.000,00	5.866.704,00
7.	Dinding (Tampak 21C)					
1	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	14,24	31.600,00	449.977,68
2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	9,49	1.555.000,00	14.761.926,00
3.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	4,75	1.555.000,00	7.380.963,00
8.	Dinding (Tampak 22A)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	10,57	31.600,00	333.885,60
2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	7,34	1.555.000,00	11.419.920,00
3.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	3,22	1.555.000,00	5.010.210,00
9.	Dinding (Tampak 22B)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	4,87	31.600,00	154.002,60
2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	3,25	1.555.000,00	5.052.195,00
3.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	1,62	1.555.000,00	2.526.097,50
10.	Dinding (Tampak 22C)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	19,30	31.600,00	609.952,68

	2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	12,87	1.555.000,00	20.010.051,00
	3.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	6,43	1.555.000,00	10.005.025,50
11.	Dinding (Tampak 22D)						
	1	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	11,87	31.600,00	375.152,04
	2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	5,44	1.555.000,00	8.455.779,00
	3.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	6,43	1.555.000,00	10.005.025,50
12	Pembongkaran lantai						
			PEMBL	m2	90,30	24.500,00	2.212.448,00
13	Lantai Quadra 320x160 T12mm Daino Royale (PL-1)						
			LQ1	m2	28,08	1.555.000,00	43.669.376,00
14	Lantai Quadra 320x160 T12mm Sabbia Panna (PL-2)						
			LQ2	m2	62,22	1.555.000,00	96.753.344,00
<b>D</b>	<b>LOBBY BARAT</b>						
							<b>248.290.875,00</b>
1.	Dinding (Tampak 23A)						
	1.	Cat ulang dinding eksisting	CDL	m2	21,04	80.000,00	1.683.040,00
	2.	Moulding PVC	WM	m'	24,44	130.000,00	3.177.200,00
	3.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m2	1,69	207.000,00	349.830,00
2.	Dinding (Tampak 23B)						
	1.	Cat ulang dinding eksisting	CDL	m2	38,68	80.000,00	3.094.320,00
	2.	Moulding PVC	WM	m'	24,44	130.000,00	3.177.200,00
	3.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco h : 20 cm, t : 2 cm	PLKS	m2	4,00	207.000,00	826.965,00
3.	Dinding (Tampak 23C)						
	1.	Pasangan bata untuk penebalan frame pintu	DB	m2	1,55	150.000,00	232.875,00
	2.	Cat ulang dinding eksisting + Pengerokan	CDL	m2	12,94	80.000,00	1.034.800,00
	3.	Finish frame pintu Quadra	LQ1	m2	3,37	1.555.000,00	5.244.237,50
4.	Dinding (Tampak 23D)						
	1.	Pengecatan ulang dinding eksisting	CDL	m2	36,90	80.000,00	2.951.760,00
	2.	Moulding PVC	WM	m'	24,44	130.000,00	3.177.200,00
	3.	Plint lantai granit T : 20 cm	PLKS	m2	2,94	143.500,00	421.172,50
5.	Dinding (Tampak 24A)						
	1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	7,45	31.600,00	235.356,80
	2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	PLKS	m2	9,27	1.555.000,00	14.411.740,00
	3.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ1	m2	5,76	1.555.000,00	8.956.800,00
6.	Dinding (Tampak 24B)						
	1	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	26,57	31.600,00	839.675,20
	2.	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	17,71	1.555.000,00	27.542.160,00
	3	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	8,86	1.555.000,00	13.777.300,00

7.	Dinding (Tampak 25A)						
	1	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	1,04	31.600,00	32.706,00
	2	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	1,04	1.555.000,00	1.609.425,00
8.	Dinding (Tampak 25B)						
	1	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	14,52	31.600,00	458.806,72
	2	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	8,76	1.555.000,00	13.614.336,00
	3	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	5,76	1.555.000,00	8.963.020,00
9.	Dinding (Tampak 25C)						
	1	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	5,83	31.600,00	184.284,88
	2	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	LQ1	m2	3,33	1.555.000,00	5.180.949,00
	3	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Sabbia Panna	LQ2	m2	2,50	1.555.000,00	3.887.500,00
10	Pembongkaran lantai		PEMBL	m2	79,03	24.500,00	1.936.215,40
11	Lantai Quadra 320x160 T12mm Daino Royale (PL-1)		LQ1	m2	27,36	1.555.000,00	42.544.800,00
12	Lantai Quadra 320x160 T12mm Sabbia Panna (PL-2)		LQ2	m2	50,64	1.555.000,00	78.745.200,00
<b>E</b>	<b>MUSHOLLA</b>						<b>78.520.789,20</b>
1.	Dinding (Tampak 34A)						
	1.	Cat ulang dinding eksisting + Pengerokan	CDL	m2	19,40	80.000,00	1.552.080,00
	2.	Moulding PVC	WM	m'	37,80	130.000,00	4.914.000,00
	3.	Plint lantai granit T : 20 cm	PLKS	m2	6,47	143.500,00	928.014,50
2.	Dinding (Tampak 34B)						
	1.	Cat ulang dinding eksisting + Pengerokan	CDL	m2	18,00	80.000,00	1.440.000,00
	2.	Moulding PVC	WM	m'	37,40	130.000,00	4.862.000,00
	3.	Plint lantai granit T : 20 cm	PLKS	m2	6,00	143.500,00	861.000,00
3.	Dinding (Tampak 34C)						
	1.	Cat ulang dinding eksisting + Pengerokan	CDL	m2	25,76	80.000,00	2.060.880,00
	2.	Moulding PVC	WM	m'	60,20	130.000,00	7.826.000,00
	3.	Plint lantai granit T : 20 cm	PLKS	m2	7,55	143.500,00	1.082.994,50
4.	Dinding (Tampak 34D)						
	1.	Cat ulang dinding eksisting + Pengerokan	CDL	m2	19,13	80.000,00	1.530.720,00
	2.	Moulding PVC	WM	m'	39,41	130.000,00	5.123.560,00
	3.	Plint lantai granit T : 20 cm	PLKS	m2	6,38	143.500,00	915.243,00
5.	Dinding (Tampak 35A)						
	1.	Dinding Fin Granit	DGT	m2	8,11	412.200,00	3.341.293,20
	2.	Kran TOTO TX 120 LV	KA	bh	2,00	709.900,00	1.419.800,00

6.	Dinding (Tampak 35B)					
1.	Dinding Fin Granit	DGT	m2	7,96	412.200,00	3.279.463,20
2.	Kran TOTO TX 120 LV	KA	bh	2,00	709.900,00	1.419.800,00
7	Lantai parket	PRK	m2	41,53	866.000,00	35.963.940,80

#### D. PEKERJAAN MEKANIKAL ELEKTRIKAL PLUMBING

NO	URAIAN PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
	<b>PEKERJAAN MEP RUANG RAPAT DH DAN KORIDOR</b>				<b>1.809.613.048,97</b>
<b>A.</b>	<b>PEKERJAAN ELEKTRIKAL</b>				<b>374.958.700,00</b>
<b>1.</b>	<b>PANEL LISTRIK</b>				<b>18.000.000,00</b>
	Pengadaan dan pemasangan panel listrik				
1	Panel P-Koridor Utama L1	unit	1,00	5.000.000,00	5.000.000,00
2	Panel P-RDH L1	unit	1,00	5.000.000,00	5.000.000,00
3	Panel AC-RDHL1	unit	1,00	4.000.000,00	4.000.000,00
4	Panel MCPFA	unit	1,00	4.000.000,00	4.000.000,00
<b>2.</b>	<b>INSTALASI KABEL LISTRIK</b>				<b>21.390.000,00</b>
1	Kabel Distribusi Daya dari PUTR eksisting menuju P-L6 :				
	Kabel NYY 4x35mm <sup>2</sup> + NYA 16mm <sup>2</sup>	m	42,00	295.000,00	12.390.000,00
2	Kabel Distribusi Daya dari P,UPS eksisting menuju P.UPS-L6 :				
	Kabel NYY 4x16mm <sup>2</sup> + NYA 10mm <sup>2</sup>	m	45,00	200.000,00	9.000.000,00
<b>3.</b>	<b>INSTALASI KABEL LADDER DAN KABEL TRAY</b>				<b>40.537.500,00</b>
	Termasuk penggantung dan alat bantu				
1	Kabel Tray W300x100	m	40,32	350.000,00	14.112.700,00
2	Kabel Tray W200x100	m	90,24	220.000,00	19.852.800,00
	Fitting-Fitting :				
3	Tee W300 x H100	buah	3,00	636.000,00	1.908.000,00
4	Elbow Tray siku	buah	11,00	424.000,00	4.664.000,00
<b>4.</b>	<b>ARMATUR LAMPU, SAKLAR &amp; STOP KONTAK</b>				<b>295.031.200,00</b>

	Lampu Downlight LED 18 watt	buah	230,00	150.000,00	34.500.000,00
	Emergency Downlight LED 18W Natural	buah	11,00	274.000,00	3.014.000,00
	Sport wall uplight LED 13 W	buah	8,00	274.000,00	2.192.000,00
	Emergency Downlight LED 10W Warm white	buah	10,00	210.000,00	2.100.000,00
	LED Indireck T5 14W/M Warm White + Dimmer Led	m'	415,12	110.000,00	45.663.200,00
	Lampu gantung hias LED 35 W	buah	5,00	2.125.000,00	10.625.000,00
	LAMPU EXIT 1x10W (SINGLE SIDE)	buah	11,00	105.000,00	1.155.000,00
	LAMPU EXIT 1x10W (DOBLE SIDE)	buah	1,00	195.000,00	195.000,00
	Saklar Tunggal	buah	1,00	55.000,00	55.000,00
	Saklar Ganda	buah	5,00	64.000,00	320.000,00
	Saklar 8 gank	buah	6,00	202.000,00	1.212.000,00
	Stop Kontak 1 Phase 100W	buah	9,00	55.000,00	495.000,00
	Stop Kontak UPS 1 Phase 100W	buah	132,00	450.000,00	59.400.000,00
	Stop Kontak ups(lantai)	buah	18,00	450.000,00	8.100.000,00
	Stop Kontak proyektor	buah	1,00	55.000,00	55.000,00
	Instalasi Lampu dan Stop Kontak				
	NYM 3 x 2,5 mm2 + PVC Conduit dia.20 untuk Lampu		286,00	275.000,00	78.650.000,00
	NYM 3 x 2,5 mm2 + PVC Conduit dia.20 untuk Stop Kontak		172,00	275.000,00	47.300.000,00
<b>B.</b>	<b>PEKERJAAN PENGINDERA KEBAKARAN (FIRE ALARM)</b>				<b>25.864.000,00</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN PENGINDERA KEBAKARAN DAN INSTALASI</b>				<b>25.864.000,00</b>
	Pengadaan dan pemasangan Peralatan Pengindra Kebakaran, lengkap dengan alat bantu lainnya sesuai gambar perencanaan dan spesifikasi teknis				
a	Terminal box FA	unit	1,00	520.000,00	520.000,00
b	Smoke detector (photoelectric)	buah	28,00	428.000,00	11.984.000,00
c	End of line	buah	1,00	46.000,00	46.000,00
d	Alarm Bell	buah	1,00	450.000,00	450.000,00
e	Lampu Indikator	buah	1,00	124.000,00	124.000,00
f	Manual Push Button	buah	1,00	650.000,00	650.000,00
g	Stop kontak audio	buah	8,00	55.000,00	440.000,00
g	Instalasi detector dan push button, NYA 2 x 1,5 mm2 (In Conduit PVC, Dia 20mm2)	ttk	29,00	350.000,00	10.150.000,00
h	Instalasi Manual Push Button, alarm bell dan lampu indikator, FRC 2 x 1,5 mm2	ttk	3,00	500.000,00	1.500.000,00



	(In Conduit PVC, Dia 20mm2)				
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN TELEPON DAN DATA</b>				<b>5.573.000,00</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN TELEPON DAN DATA DAN INSTALASI</b>				<b>5.573.000,00</b>
a	Wireless Acces Point WAP	buah	9,00	10.200.000,00	91.800.000,00
b	Wallmount Rack Switch 9U	buah	1,00	2.612.000,00	2.612.000,00
c	Instalasi Telepon, Data & access point, UTP CAT 6e	ttk	9,00	329.000,00	2.961.000,00
	(In Conduit PVC, Dia 20mm2)				
<b>D.</b>	<b>PEKERJAAN CCTV</b>				<b>19.136.000,00</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN CCTV DAN INSTALASI</b>				<b>19.136.000,00</b>
	Pengadaan dan pemasangan peralatan CCTV lengkap terpasang fixture - fixture dengan alat bantu lainnya sesuai dengan gambar perencanaan dan spesifikasi teknis				
a	IP Dome Camera fixed 5 MP, infra red	buah	8,00	1.922.000,00	15.376.000,00
b	Instalasi CCTV, kabel UTP CAT.6	ttk	8,00	470.000,00	3.760.000,00
	(In Conduit PVC, Dia 20mm2)				
<b>E.</b>	<b>PEKERJAAN PEMADAM KEBAKARAN</b>				<b>67.265.601,18</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN SPRINKLER DAN INSTALASI</b>				<b>67.265.601,18</b>
	Pengadaan dan pemasangan Ins.Sprinkler termasuk Material bantu ( support,hanger ) sesuai gambar perencanaan dan spesifikasi teknis dan Accesories pendukungnya.				
a	Pipa BSP Sch 40				
	- dia. 4"	m	15,00	444.765,44	6.671.481,65
	- dia. 3"	m	6,00	342.553,44	2.055.320,66
	- dia. 2 1/2"	m	31,00	281.448,44	8.724.901,74
	- dia. 2"	m	10,00	193.822,06	1.938.220,58
	- dia. 1 1/2"	m	19,00	163.825,06	3.112.676,10
	- dia. 1 1/4"	m	31,00	149.382,06	4.630.843,80
	- dia. 1"	m	149,00	109.523,45	16.318.994,75
	Fitting-fitting dan material bantu (support, hanger dll)				
b	Indoor Hydrant Box	unit	2,00	1.000.000,00	2.000.000,00
c	Head Sprinkler Upright	buah	84,00	113.132,96	9.503.168,60
e	Fire Extinguisher CO 5kg	buah	10,00	1.230.999,33	12.309.993,30
<b>F.</b>	<b>PEKERJAAN TATA UDARA</b>				<b>1.316.815.747,79</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN AC DAN INSTALASI</b>				
	Pengadaan dan pemasangan Indoor dan outdoor unit AC jenis split duct				

	lengkap terpasang dengan material pendukung dan assesories lainnya sehingga dapat berfungsi dengan baik					
	(isi Freon, vacum /flashing, remote control, pengkabelan, gantungan/support, dll)					
a	AC. IU K-01 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	60.000.000,00	60.000.000,00	
	Kapasitas : 60.000 btu/h					
b	AC. IU K-02 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	2,00	94.000.000,00	188.000.000,00	
	Kapasitas : 160.000 btu/h					
c	AC. IU K-02 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	2,00	94.000.000,00	188.000.000,00	
	Kapasitas : 160.000 btu/h					
d	AC. IU K-03 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	60.000.000,00	60.000.000,00	
	Kapasitas : 60.000 btu/h					
e	AC. IU RDH-01 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	94.000.000,00	94.000.000,00	
	Kapasitas : 160.000 btu/h					
f	AC. IU RDH-02 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	94.000.000,00	94.000.000,00	
	Kapasitas : 160.000 btu/h					
g	AC. IU RDH-03 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	94.000.000,00	94.000.000,00	
	Kapasitas : 160.000 btu/h					
h	AC. IU RDH-04 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	94.000.000,00	94.000.000,00	
	Kapasitas : 160.000 btu/h					
i	AC. IU RDH-05 LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	94.000.000,00	94.000.000,00	
	Kapasitas : 160.000 btu/h					
j	AC. IU LL-01 LT.1					

	Type : Ceiling Cassete	unit	1,00	9.500.000,00	9.500.000,00
	Kapasitas : 18.000 btu/h				
k	AC. IU LL-02 LT.1				
	Type : Ceiling Cassete	unit	1,00	9.500.000,00	9.500.000,00
	Kapasitas : 18.000 btu/h				
c	Diffuser / Grille AC				
	- supply air Diffuser (SQUARE) include damper + sock	bh	60,00	580.000,00	34.800.000,00
	dim. 30 x 30 cm				
	- supply air Diffuser (SAD)	bh	22,00	540.000,00	11.880.000,00
	dim. 90 x 15 cm				
	- Return air grille (RAG)	bh	10,00	540.000,00	5.400.000,00
	dim. 90 x 15 cm				
	- Return air grille (RAG)	bh	5,00	540.000,00	2.700.000,00
	dim. 90 x 15 cm				
	- Fresh air louvre (FAL)	bh	5,00	255.000,00	1.275.000,00
	dim. 30 x 20 cm				
	Pipa Drain AC				
	Pemipaan Drain bahan pipa PVC Class AW 10 kg/cm <sup>2</sup> lengkap				
	Isolasi, fitting, gantungan dan material bantu lainnya.				
	dia Ø 1"	m	56,00	44.591,53	2.497.125,40
	dia Ø 1 1/4"	m	12,00	62.666,69	752.000,32
	Pipa Refrigerant AC				
	Pemipaan Refrigerant AC bahan pipa tembaga lengkap				
	Isolasi, fitting dan material bantu lainnya.				
	AC.L6-1 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	29,00	249.000,00	7.221.000,00
	AC.L6-2 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	34,00	249.000,00	8.466.000,00
	AC.L6-3 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	35,00	249.000,00	8.715.000,00
	AC.L6-4 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	30,00	249.000,00	7.470.000,00
	AC.L6-5 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	49,00	249.000,00	12.201.000,00
2	Pengkabelan unit AC				
	Kabel Distribusi Daya dari P.AC eksisting lantai atap menuju AC. UPS-L6 :				
	Kabel NYY 4x6mm <sup>2</sup> + NYA 6mm <sup>2</sup>	m	33,00	109.806,73	3.623.622,08
	Kabel listrik dari outdoor unit AC. UPS-L6 menuju indoor unit AC. UPS-L6 :				

	Kabel NYY 3x2,5mm2	m	58,00	47.500,00	2.755.000,00
	Ducting Supply AC				
	Pengadaan dan pemasangan Ducting AC termasuk material bantu,				
	gantungan/support dan accesories pendukungnya sesuai gambar perencanaan				
	dan spesifikasi teknis.				
	bahan : PU (polyurethane)				
	AC.IU RDH-01	m2	48,31	300.000,00	14.493.000,00
	AC.IU RDH-02	m2	48,31	300.000,00	14.493.000,00
	AC.IU RDH-03	m2	48,31	300.000,00	14.493.000,00
	AC.IU RDH-04	m2	48,31	300.000,00	14.493.000,00
	AC.IU RDH-05	m2	48,31	300.000,00	14.493.000,00
	AC.IU K-01	m2	24,00	300.000,00	7.200.000,00
	AC.IU K-02	m2	180,00	300.000,00	54.000.000,00
	AC.IU K-03	m2	180,00	300.000,00	54.000.000,00
	AC.IU K-04	m2	24,00	300.000,00	7.200.000,00
	Ducting Fresh AC				
	bahan : BJLS	m2	79,45	300.000,00	23.835.000,00
	Return Air	m2	11,20	300.000,00	3.360.000,00
<b>TOTAL BIAYA PEKERJAAN MEP</b>					<b>1.809.613.048,97</b>

### C. PEKERJAAN INTERIOR

NO		CODE	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
	<b>PEKERJAAN INTERIOR RUANG MENTERI DAN LOBBY UTAMA</b>					<b>856.656.962,44</b>
	<b>B. RUANG MENTERI</b>					<b>856.656.962,44</b>
	<b>A. LOBBY UTAMA</b>					<b>288.427.646,24</b>
1.	Dinding (Tampak 26A)					
	1. Cat ulang dinding eksisting	CDL	m2	19,33	80.000,00	1.546.400,00
	2. Pintu kaca baru 12 mm + engsel dekson + pull handle gold P1	HIT	ls	13,08	950.000,00	12.426.000,00
	3. Pintu baru mekanisme sliding	HIT	ls	6,54	1.800.000,00	11.772.000,00
2.	Dinding (Tampak 26B)					

1.	Pembongkar granit eksisting	PEMB	m2	5,38	31.600,00	170.071,20
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	5,38	245.000,00	1.318.590,00
3.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	21,73	80.000,00	1.738.560,00
4.	Ornamen Gate Pintu Finish Cat Ducco Putih	PCCD	m2	1,28	120.000,00	153.360,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	49,59	130.000,00	6.446.570,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	5,98	207.000,00	1.238.067,00
3.	Dinding (tampak 26C)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	7,91	31.600,00	249.810,64
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	5,16	245.000,00	1.264.788,00
3.	Penebalan bata	DB	m2	12,13	150.000,00	1.819.050,00
4.	Pembongkaran ornamen eksisting	PEMB	m2	1,28	31.600,00	40.384,80
5.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	19,50	80.000,00	1.560.192,00
6.	Cat dinding baru	CDB	m2	17,29	65.000,00	1.123.811,00
7.	Moulding PVC	WM	m'	77,27	130.000,00	10.045.100,00
8.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	6,94	207.000,00	1.435.752,00
4.	Dinding (Tampak 26D)					
1.	Pengecatan dinding eksisting cat ulang putih	CDL	m2	27,11	80.000,00	2.169.120,00
2.	Ornamen Gate Pintu Finish Cat Ducco Putih	PCCD	m2	1,28	120.000,00	153.360,00
3.	Moulding PVC	WM	m'	49,59	130.000,00	6.446.570,00
4.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	5,98	207.000,00	1.237.860,00
5.	Dinding (Tampak 27A)					
1.	Pemongkar granit eksisting	PEMB	m2	7,27	31.600,00	229.668,80
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	7,27	245.000,00	1.780.660,00
3.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	20,69	80.000,00	1.655.040,00
4.	Moulding PVC	WM	m'	52,10	130.000,00	6.773.000,00
5.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	7,30	207.000,00	1.511.100,00
6.	Dinding (Tampak 27B)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	3,79	80.000,00	303.160,00
2.	Moulding PVC	WM	m'	8,43	130.000,00	1.095.900,00
7.	Dinding (Tampak 27C)					
1.	Pemongkar granit eksisting	PEMB	m2	7,27	31.600,00	229.668,80
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	7,27	245.000,00	1.780.660,00
3.	Cat ulang putih dinding eksisting	CDL	m2	20,69	80.000,00	1.655.040,00
4.	Moulding PVC	WM	m'	52,10	130.000,00	6.773.000,00

	5. Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	7,30	207.000,00	1.511.100,00
8.	Pembongkaran lantai	PEMBL	m2	107,26	24.500,00	2.627.870,00
9.	Lantai Quadra 320x160 T12mm Daino Royale (PL-1)	LQ1	m2	80,81	1.555.000,00	125.658.461,50
10	Lantai Quadra 320x160 T12mm Sabbia Panna (PL-2)	LQ2	m2	26,45	1.555.000,00	41.130.838,50
11	Pembongkaran plafond	PEMBP	m2	107,26	17.900,00	1.919.954,00
12	Plafond	PL-1	m2	107,26	255.800,00	27.437.108,00
<b>B</b>	<b>RUANG KERJA MENTERI</b>					<b>159.059.042,46</b>
1.	Dinding (Tampak 28A)					
	1. Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	11,92	31.600,00	376.659,36
	2. GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	11,92	245.000,00	2.920.302,00
	3. Cat dinding baru putih	CDB	m2	11,92	65.000,00	774.774,00
	4. Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	9,60	80.000,00	768.176,00
	5. Perbaikan jendela	HIT	ls	1,00	1.500.000,00	1.500.000,00
	6. Finish cat duco putih	PCCD	m2	1,86	120.000,00	223.752,00
	7. Moulding PVC	WM	m2	37,53	130.000,00	4.878.640,00
	8. Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m2	4,73	207.000,00	979.110,00
2.	Dinding (Tampak 28B)					
	1. Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	18,50	31.600,00	584.498,88
	2. GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	18,50	245.000,00	4.531.716,00
	3. Cat dinding baru putih	CDB	m2	18,50	65.000,00	1.202.292,00
	4. Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	14,25	80.000,00	1.139.840,00
	5. Perbaikan jendela	HIT	ls	1,00	1.500.000,00	1.500.000,00
	6. Finish cat duco putih	PCCD	m2	1,86	120.000,00	223.752,00
	7. Moulding PVC	WM	m'	65,78	130.000,00	8.551.660,00
	8. Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	9,51	207.000,00	1.968.570,00
3.	Dinding (Tampak 28C)					
	1. Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	12,35	31.600,00	390.196,80
	2. GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	12,35	245.000,00	3.025.260,00
	3. Cat dinding baru putih	CDB	m2	12,35	65.000,00	802.620,00
	4. Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	11,45	80.000,00	916.000,00
	5. Signage Logo Acrylic	ABL	unit	1,00	9.955.000,00	9.955.000,00
	6. Moulding PVC	WM	m'	30,47	130.000,00	3.960.580,00
	7. Pintu baru fin. Cat duco putih	HIT	m2	3,41	1.750.000,00	5.974.692,50
	8. Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	6,65	207.000,00	1.376.550,00

4.	Dinding (Tampak 28D)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	14,84	31.600,00	468.873,22
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	20,71	245.000,00	5.074.383,65
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	20,71	65.000,00	1.346.265,05
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	14,12	80.000,00	1.129.880,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	57,51	130.000,00	7.476.300,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	6,98	207.000,00	1.444.446,00
7.	Pintu baru fin. Cat duco putih	HIT	m2	6,83	1.750.000,00	11.949.385,00
5.	Pembongkaran lantai	PEMBL	m2	61,54	24.500,00	1.507.730,00
6.	Lantai parket	PRK	m2	61,54	866.000,00	53.293.640,00
7.	Pembongkaran plafond	PEMBP	m2	61,54	17.900,00	1.101.566,00
7	Plafond	PL-1	m2	61,54	255.800,00	15.741.932,00
<b>C</b>	<b>RUANG RAPAT MENTERI</b>					<b>88.595.861,90</b>
1.	Dinding (Tampak 29A)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	2,31	31.600,00	72.970,72
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	2,31	245.000,00	565.754,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	2,31	65.000,00	150.098,00
4.	Cat ulang ornamen gate pintu eksisting fin ducco	PCCD	m2	6,69	120.000,00	802.800,00
5.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	23,91	80.000,00	1.912.704,00
6.	Moulding PVC	WM	m'	39,79	130.000,00	5.172.570,00
7.	Perbaikan pintu pull handle gold	HIT	ls	1,00	850.000,00	850.000,00
8.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	4,62	207.000,00	955.305,00
2.	Dinding (Tampak 29B)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	3,14	31.600,00	99.280,88
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	3,14	245.000,00	769.741,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	3,14	65.000,00	204.217,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	16,90	80.000,00	1.352.000,00
5.	Moulding PVC	WM	m2	26,88	130.000,00	3.494.400,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m2	3,81	207.000,00	788.670,00
7.	Pintu baru fin. Cat duco putih	HIT	m2	3,41	1.750.000,00	5.974.692,50
3.	Dinding (Tampak 29C)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	5,45	31.600,00	172.251,60
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	5,45	245.000,00	1.335.495,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	5,45	65.000,00	354.315,00

4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	21,72	80.000,00	1.737.970,40
5.	Moulding PVC	WM	m'	47,28	130.000,00	6.145.750,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m2	5,93	207.000,00	1.226.475,00
7.	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	HIT	m2	1,00	4.500.000,00	4.500.000,00
4.	Dinding (Tampak 29D)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	2,51	31.600,00	79.221,20
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	2,51	245.000,00	614.215,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	2,51	65.000,00	162.955,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	10,85	80.000,00	868.040,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	39,29	130.000,00	5.107.830,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	2,73	207.000,00	565.317,00
5.	Pembongkaran Lantai	PEMBL	m2	36,56	24.500,00	895.671,00
6.	Lantai parket	PRK	m2	36,56	866.000,00	31.659.228,00
7.	Pembongkaran Plafond	PEMBP	m2	36,56	17.900,00	654.388,20
8.	Plafond	PL-1	m2	36,56	255.800,00	9.351.536,40
<b>D</b>	<b>RUANG PANTRY</b>					<b>30.445.524,72</b>
1.	Dinding (Tampak 30A)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	24,10	80.000,00	1.928.040,00
2.	Dinding (Tampak 30B)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	15,11	80.000,00	1.208.400,00
3.	Dijnding (Tampak 30C)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	32,73	80.000,00	2.618.040,00
2.	Eksisting pintu cat ulang putih	CDL	m2	6,68	80.000,00	534.400,00
4.	Dinding (Tampak 30D)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	15,11	80.000,00	1.208.400,00
5.	Pembongkaran lantai	PEMBL	m2	19,71	24.500,00	482.934,20
6.	Lantai Parket kayu solid	PRK	m2	19,71	866.000,00	17.070.245,60
7.	Pembongkaran Plafond	PEMBP	m2	19,71	17.900,00	352.837,64
8.	Plafond	PL-1	m2	19,71	255.800,00	5.042.227,28
<b>E</b>	<b>RUANG SEKERTARIAT</b>					<b>108.279.890,76</b>
1.	Dinding (Tampak 31A)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	4,31	31.600,00	136.347,68
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	4,31	245.000,00	1.057.126,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	4,31	65.000,00	280.462,00



4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	17,24	80.000,00	1.379.088,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	34,71	130.000,00	4.512.300,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	4,69	207.000,00	970.830,00
7.	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	HIT	bh	1,00	4.500.000,00	4.500.000,00
2.	Dinding (Tampak 31B)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	4,61	31.600,00	145.650,72
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	4,61	245.000,00	1.129.254,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	4,61	65.000,00	299.598,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	18,66	80.000,00	1.493.136,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	41,16	130.000,00	5.350.800,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	4,76	207.000,00	985.320,00
7.	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	HIT	m2	3,41	4.500.000,00	15.363.495,00
3.	Dinding (Tampak 31C)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	4,35	31.600,00	137.510,56
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	4,35	245.000,00	1.066.142,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	4,35	65.000,00	282.854,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	17,76	80.000,00	1.420.864,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	39,39	130.000,00	5.120.700,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	4,14	207.000,00	856.980,00
7.	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	HIT	m2	3,41	4.500.000,00	15.363.495,00
4.	Dinding (Tampak 31D)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	5,66	31.600,00	178.792,80
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	5,66	245.000,00	1.386.210,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	5,66	65.000,00	367.770,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	20,79	80.000,00	1.662.960,00
5	Pembongkaran lantai	PEMBL	m2	37,35	24.500,00	915.075,00
6.	Lantai Parket	PRK	m2	37,35	866.000,00	32.345.100,00
7.	Pembongkaran Plafond	PEMBP	m2	1,00	17.900,00	17.900,00
8.	Plafond	PL-1	m2	37,35	255.800,00	9.554.130,00
<b>F</b>	<b>RUANG TUNGGU</b>					<b>97.795.993,00</b>
1.	Dinding (Tampak 32A)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	22,76	80.000,00	1.820.960,00
2.	Moulding PVC	WM	m'	38,53	130.000,00	5.008.900,00
3.	Pintu baru cat duco putih	HIT	bh	1,00	3.368.000,00	3.368.000,00
4..	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	5,99	207.000,00	1.239.930,00

5.	Signage logo Kementerian Bappenas custom acrylic gold	ABL	unit	1,00	9.955.000,00	9.955.000,00
2.	Dinding (Tampak 32B)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	20,14	80.000,00	1.611.576,00
2.	Moulding PVC	WM	m'	34,90	130.000,00	4.537.000,00
3.	Pintu baru cat duco putih	ABL	ls	1,00	3.368.000,00	3.368.000,00
4.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	5,05	207.000,00	1.045.143,00
3.	Dinding (Tampak 32C)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	19,35	80.000,00	1.547.736,00
2.	Moulding PVC	WM	m'	33,07	130.000,00	4.299.100,00
3.	Pintu baru cat duco putih	ABL	ls	1,00	3.368.000,00	3.368.000,00
4.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	4,85	207.000,00	1.004.778,00
4.	Dinding (Tampak 32D)					
1.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	23,56	80.000,00	1.884.800,00
2.	Moulding PVC	WM	m'	38,62	130.000,00	5.020.600,00
3.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	4,95	207.000,00	1.024.650,00
4.	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	ABL	ls	1,00	4.500.000,00	4.500.000,00
5.	Pembongkaran lantai	PEMBL	m2	37,10	24.500,00	908.950,00
6.	Lantai Parket kayu solid	PRK	m2	37,10	866.000,00	32.128.600,00
7.	Pembongkaran Plafond	PEMBP	m2	37,10	17.900,00	664.090,00
8.	Plafond	PL-1	m2	37,10	255.800,00	9.490.180,00
<b>G</b>	<b>RUANG ISTIRAHAT MENTERI</b>					<b>84.053.003,36</b>
1.	Dinding (Tampak 33A)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	3,07	31.600,00	97.100,48
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	3,07	245.000,00	752.836,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	3,07	65.000,00	199.732,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	8,62	80.000,00	689.376,00
2.	Dinding (Tampak 33B)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	3,56	31.600,00	112.508,64
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	3,56	245.000,00	872.298,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	3,56	65.000,00	231.426,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	10,59	80.000,00	847.544,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	24,62	130.000,00	3.200.600,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	3,87	207.000,00	801.297,00
7.	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	HIT	m2	3,41	4.500.000,00	15.363.495,00
3.	Dinding (Tampak 33C)					

1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	3,07	31.600,00	97.100,48
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	3,07	245.000,00	752.836,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	3,07	65.000,00	199.732,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	8,62	80.000,00	689.376,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	29,32	130.000,00	3.811.600,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	3,34	207.000,00	691.380,00
4.	Dinding (Tampak 33D)					
1.	Pembongkaran granit eksisting	PEMB	m2	3,52	31.600,00	111.345,76
2.	GRC + Rangka finish cat putih	GRH	m2	3,52	245.000,00	863.282,00
3.	Cat dinding baru putih	CDB	m2	3,52	65.000,00	229.034,00
4.	Cat ulang dinding eksisting + pengerokan	CDL	m2	14,05	80.000,00	1.123.712,00
5.	Moulding PVC	WM	m'	32,96	130.000,00	4.284.800,00
6.	Plint lantai kayu kamper solid fin cat duco	PLKS	m'	3,83	207.000,00	792.810,00
7.	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	HIT	ls	1,00	4.500.000,00	4.500.000,00
5.	Pembongkaran lantai	PEMBL	m2	36,71	24.500,00	899.395,00
6.	Lantai parket	PRK	m2	36,71	866.000,00	31.790.860,00
7.	Pembongkaran Plafond	PEMBP	m2	36,71	17.900,00	657.109,00
8.	Plafond	PL-1	m2	36,71	255.800,00	9.390.418,00

**D. PEKERJAAN MEKANIKAL ELEKTRIKAL PLUMBING**

NO.	URAIAN PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
	<b>PEKERJAAN MEP RUANG MENTERI DAN LOBBY UTAMA</b>				<b>837.727.468,85</b>
<b>A.</b>	<b>PEKERJAAN ELEKTRIKAL</b>				<b>183.688.303,22</b>
<b>1.</b>	<b>PANEL LISTRIK</b>				<b>13.000.000,00</b>
	Pengadaan dan pemasangan panel listrik				
1	Panel P-RM L1	unit	1,00	5.000.000,00	5.000.000,00
3	Panel AC-RML1	unit	1,00	4.000.000,00	4.000.000,00
4	Panel MCPFA	unit	1,00	4.000.000,00	4.000.000,00
<b>2.</b>	<b>INSTALASI KABEL LISTRIK</b>				<b>30.240.000,00</b>
1	Kabel Distribusi Daya dari PUTR eksisting menuju P-L1: Kabel NYY 4x35mm <sup>2</sup> + NYA 16mm <sup>2</sup>	m	72,00	295.000,00	21.240.000,00
2	Kabel Distribusi Daya dari P,UPS eksisting menuju P.UPS-L1 : Kabel NYY 4x16mm <sup>2</sup> + NYA 10mm <sup>2</sup>	m	45,00	200.000,00	9.000.000,00
<b>3.</b>	<b>INSTALASI KABEL LADDER DAN KABEL TRAY</b>				<b>18.795.200,00</b>
	Termasuk penggantung dan alat bantu				
1	Kabel Tray W200x100	m	55,56	220.000,00	12.223.200,00
	Fitting-Fitting :				
2	Tee W300 x H100	buah	3,00	636.000,00	1.908.000,00
3	Elbow Tray siku	buah	11,00	424.000,00	4.664.000,00
<b>4.</b>	<b>ARMATUR LAMPU, SAKLAR &amp; STOP KONTAK</b>				<b>121.653.103,22</b>
1	Lampu Downlight LED 18 watt	buah	73,00	150.000,00	10.950.000,00
2	Lampu downlight outbow LED 18W	buah	4,00	332.754,55	1.331.018,22
3	LED Indireck T5 14W/M Warm Whitw + Dimmer Led	m	335,77	110.000,00	36.935.085,00
4	Lampu gantung hias LED 35 W	buah	5,00	2.125.000,00	10.625.000,00
5	LAMPU EXIT 1x10W (SINGLE SIDE)	buah	1,00	105.000,00	105.000,00
7	Saklar Tunggal	buah	1,00	55.000,00	55.000,00
8	Saklar Ganda	buah	12,00	64.000,00	768.000,00
9	Saklar 8 gank	buah	2,00	202.000,00	404.000,00
10	Stop Kontak 1 Phase 100W	buah	-	55.000,00	-
11	Stop Kontak UPS 1 Phase 100W	buah	36,00	450.000,00	16.200.000,00
12	Stop Kontak ups(lantai)	buah	6,00	450.000,00	2.700.000,00
13	Stop Kontak proyektor	buah	1,00	55.000,00	55.000,00
	Instalasi Lampu dan Stop Kontak				
12	NYM 3 x 2,5 mm <sup>2</sup> + PVC Conduit dia.20 untuk Lampu		93,00	275.000,00	25.575.000,00
13	NYM 3 x 2,5 mm <sup>2</sup> + PVC Conduit dia.20 untuk Stop Kontak		58,00	275.000,00	15.950.000,00

<b>B.</b>	<b>PEKERJAAN PENGINDERA KEBAKARAN (FIRE ALARM)</b>					<b>10.892.000,00</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN PENGINDERA KEBAKARAN DAN INSTALASI</b>					<b>10.892.000,00</b>
	Pengadaan dan pemasangan Peralatan Pengindra Kebakaran, lengkap dengan alat bantu lainnya sesuai gambar perencanaan dan spesifikasi teknis					
a	Smoke detector (photoelectric)	buah	14,00	428.000,00		5.992.000,00
b	Instalasi detector dan push button, NYA 2 x 1,5 mm2 (In Conduit PVC, Dia 20mm2)	ttk	14,00	350.000,00		4.900.000,00
<b>C.</b>	<b>PEKERJAAN TELEPON DAN DATA</b>					<b>102.821.249,63</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN TELEPON DAN DATA DAN INSTALASI</b>					<b>102.821.249,63</b>
a	Wireless Acces Point WAP	buah	7,00	10.200.000,00		71.400.000,00
b	Wallmount Rack Switch 9U	buah	1,00	2.612.000,00		2.612.000,00
c.	Telpon Direct	buah	3,00	74.930,75		224.792,24
d	Telepon Extension	buah	5,00	4.070.920,78		20.354.603,90
e.	Outlet Data	buah	8,00	82.856,69		662.853,49
c	Instalasi Telepon, Data & access point, UTP CAT 6e (In Conduit PVC, Dia 20mm2)	ttk	23,00	329.000,00		7.567.000,00
<b>D.</b>	<b>PEKERJAAN CCTV</b>					<b>19.136.000,00</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN CCTV DAN INSTALASI</b>					<b>19.136.000,00</b>
	Pengadaan dan pemasangan peralatan CCTV lengkap terpasang fixture - fixture dengan alat bantu lainnya sesuai dengan gambar perencanaan dan spesifikasi teknis					
a	IP Dome Camera fixed 5 MP, infra red	buah	8,00	1.922.000,00		15.376.000,00
b	Instalasi CCTV, kabel UTP CAT.6 (In Conduit PVC, Dia 20mm2)	ttk	8,00	470.000,00		3.760.000,00
<b>E.</b>	<b>PEKERJAAN PEMADAM KEBAKARAN</b>					<b>8.616.995,31</b>
<b>1.</b>	<b>PERALATAN SPRINKLER DAN INSTALASI</b>					<b>8.616.995,31</b>
	Pengadaan dan pemasangan Ins.Sprinkler termasuk Material bantu ( support, hanger ) sesuai gambar perencanaan dan spesifikasi teknis dan Accesories pendukungnya.					
a	Fire Extinguisher CO 5kg	buah	7,00	1.230.999,33		8.616.995,31

F.	PEKERJAAN TATA UDARA					512.572.920,69
1.	PERALATAN AC DAN INSTALASI					
	Pengadaan dan pemasangan Indoor dan outdoor unit AC jenis split duct lengkap terpasang dengan material pendukung dan assesories lainnya sehingga dapat berfungsi dengan baik (isi Freon, vacum /flashing, remote control, pengkabelan, gantungan/support, dll)					
a.	AC. IU RKM LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	65.295.543,23		65.295.543,23
	Kapasitas : 100.000 btu/h					
b.	AC. IU TM LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	26.025.543,23		26.025.543,23
	Kapasitas : 36.000 btu/h					
c.	AC. IU RM LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	60.000.000,00		60.000.000,00
	Kapasitas : 60.000 btu/h					
d.	AC. IU TU LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	26.025.543,23		26.025.543,23
	Kapasitas : 36.000 btu/h					
e.	AC. IU LU LT.1					
	Type : Split Duct	unit	1,00	65.295.543,23		65.295.543,23
	Kapasitas : 100.000 btu/h					
c	Diffuser / Grille AC					
	- supply air Diffuser (SQUARE) include damper + sock dim. 30 x 30 cm	bh	17,00	580.000,00		9.860.000,00
	- supply air Diffuser (SAD) dim. 90 x 15 cm	bh	22,00	540.000,00		11.880.000,00
	- Return air grille (RAG) dim. 90 x 15 cm	bh	10,00	540.000,00		5.400.000,00
	- Return air grille (RAG) dim. 90 x 15 cm	bh	5,00	540.000,00		2.700.000,00
	- Fresh air louvre (FAL) dim. 30 x 20 cm	bh	5,00	255.000,00		1.275.000,00
	Pipa Drain AC					
	Pemipaan Drain bahan pipa PVC Class AW 10 kg/cm <sup>2</sup> lengkap Isolasi, fitting, gantungan dan material bantu lainnya.					
	- dia Ø 1"	m	56,00	44.591,53		2.497.125,40
	- dia Ø 1 1/4"	m	12,00	62.666,69		752.000,32
	Pipa Refrigerant AC					
	Pemipaan Refrigerant AC bahan pipa tembaga lengkap Isolasi, fitting dan material bantu lainnya.					
	- AC.L6-1 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	29,00	249.000,00		7.221.000,00
	- AC.L6-2 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	34,00	249.000,00		8.466.000,00
	- AC.L6-3 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	35,00	249.000,00		8.715.000,00
	- AC.L6-4 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	30,00	249.000,00		7.470.000,00
	- AC.L6-5 : Pipa Dia12,7 mm + Ø28,6mm	m	49,00	249.000,00		12.201.000,00
2	Pengkabelan unit AC					
	- Kabel Distribusi Daya dari P.AC eksisting lantai atap menuju AC.UPS-L6 : Kabel NYY 4x6mm <sup>2</sup> + NYA 6mm <sup>2</sup>	m	33,00	109.806,73		3.623.622,08
	- Kabel listrik dari outdoor unit AC.UPS-L6 menuju indoor unit AC.UPS-L6 : Kabel NYY 3x2,5mm <sup>2</sup>	m	58,00	47.500,00		2.755.000,00

3	Ducting Supply AC					
	Pengadaan dan pemasangan Ducting AC termasuk material bantu, gantungan/support dan accesories pendukungnya sesuai gambar perencanaan dan spesifikasi teknis.					
	bahan : PU (polyurethane)					
-	AC.IU KM	m2	66,00	300.000,00		19.800.000,00
-	AC.IU TM	m2	72,00	300.000,00		21.600.000,00
-	AC.IU RPM	m2	126,00	300.000,00		37.800.000,00
-	AC.IU TU	m2	72,00	300.000,00		21.600.000,00
-	AC.IU LOBBY	m2	126,00	300.000,00		37.800.000,00
	Ducting Fresh AC					
-	bahan : BJLS	m2	79,45	300.000,00		23.835.000,00
	Return Air	m2	75,60	300.000,00		22.680.000,00
<b>TOTAL BIAYA PEKERJAAN MEP</b>						<b>837.727.468,85</b>

## SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK

### 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 APIF 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 disubkontrakan 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 dan Harga adalah daftar kuantitas yang telah diisi harga satuan dan jumlah biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran.
- 1.4 Direksi Lapangan adalah tenaga/tim pendukung yang dibentuk/ditetapkan oleh Pejabat Penandatangan 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, setelah dilaksanakan pemeriksaan lapangan bersama 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 Penandatangan Kontrak dengan Penyedia dalam



pelaksanaan jasa konsultasi konstruksi atau pekerjaan konstruksi.

- 1.13 Kontrak Harga Satuan adalah Kontrak dengan harga satuan yang tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu yang telah ditetapkan, volume atau kuantitas pekerjaannya masih bersifat perkiraan pada saat Kontrak ditandatangani, pembayaran berdasarkan hasil pengukuran bersama atas realisasi volume pekerjaan dan nilai akhir Kontrak ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan.
- 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 dipertanggung jawabkan 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 Penandatangan 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 pertama pekerjaan selesai (Provisional Hand Over/PHO) 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 sector 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 :
1. 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;
  2. mendorong terjadinya persaingan tidak sehat; dan/atau

3. 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:
    1. pemutusan Kontrak;
    2. Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK;
    3. sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK; dan
    4. 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 4.4.2



- 4) memeriksa dan menilai mutu dan keselamatan konstruksi terhadap hasil akhir pekerjaan;
- 5) menghentikan setiap pekerjaan yang tidak memenuhi persyaratan;
- 6) bertanggungjawab terhadap hasil pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi sesuai tugas dan tanggungjawabnya;
- 7) memberikan laporan secara periodik kepada Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak.

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

## 16. Penemuan-penemuan

Penyedia wajib memberitahukan kepada Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak, Wakil Sah Pejabat Penandatanganan Kontrak, Pengawas Pekerjaan dan/atau pihak yang mendapat izin dari Pejabat Penandatanganan 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 ketidak layakan atau tidak tersedianya jalur akses untuk digunakan oleh Penyedia, harus ditanggung Penyedia; dan
- d. Pejabat Penandatanganan 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

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

- 17.4 Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 addendum kontrak.
- 19.5 Jika Pejabat Penandatanganan Kontrak tidak dapat menyerahkan lokasi kerja sesuai kebutuhan Penyedia yang untuk mulai bekerja pada Tanggal Mulai Kerja untuk melaksanakan pekerjaan dan terbukti merupakan suatu hambatan yang disebabkan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak, maka kondisi ini ditetapkan sebagai Peristiwa Kompensasi.
- 19.6 Penyedia menyerahkan personel dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut :
- bukti sertifikat kompetensi
    - personel manajerial pada Pekerjaan Konstruksi: atau
    - personil inti pada jasa Konsultansi Konstruksi
  - bukti sertifikat kompetensi sebagaimana dimaksud dalam huruf b dilaksanakan dengan menghadirkan personel yang bersangkutan;
  - perubahan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dikarenakan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang ditetapkan sebelumnya akan melewati batas tahun anggaran
  - melakukan sertifikasi bagi operator, teknisi, atau analis yang belum bersertifikat pada saat pelaksanaan pekerjaan; dan
  - pelaksanaan alih pengalaman/keahlian bidang konstruksi melalui sistem kerja praktik/magang,

membahas paling sedikit terkait jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian

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.

19.7 Apabila Penyedia tidak dapat menunjukkan bukti sertifikat maka Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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:
    - (a) RKK
    - (b) RMPK
    - (c) Rencana kerja Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan (RKPFL) apabila ada; dan
    - (d) 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.
- 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 addendum 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/Pe  
meriksaan  
Bersama
- 25.1 Pada tahap awal pelaksanaan Kontrak, Pejabat Penandatanganan 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 addendum 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 addendum 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 Pengawas 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 Penandatanganan Kontrak harus memberikan peringatan secara tertulis atau memberlakukan ketentuan kontrak kritis.
- 31.2 Kontrak dinyatakan kritis apabila:
- Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% - 70% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 10%
  - Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 5%;
  - 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.
- 31.5 Penanganan kontrak kritis dilakukan dengan rapat pembuktian (show cause meeting/SCM)
- Pada saat Kontrak dinyatakan kritis, Pejabat Penandatanganan Kontrak berdasarkan laporan dari Pengawas Pekerjaan memberikan peringatan secara tertulis kepada Penyedia dan selanjutnya Pejabat penandatanganan Kontrak menyelenggarakan Rapat Pembuktian (SCM) Tahap I
  - Dalam SCM Tahap I, Pejabat Penandatanganan 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.
  - Apabila Penyedia gagal pada uji coba pertama, maka Pejabat Penandatanganan 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.
  - Apabila Penyedia gagal pada uji coba kedua, maka Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis III dan Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak menilai bahwa penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan.

32.2 Hasil penilaian menjadi dasar bagi Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 addendum 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.

a. Memberikan kesempatan kedua untuk penyelesaian sisa pekerjaan dengan jangka waktu sesuai kebutuhan; atau

- b. Melakukan keputusan Kontrak dalam hal Penyedia dinilai tidak akan sanggup menyelesaikan pekerjaannya.
  - b. Tidak memberikan kesempatan kepada Penyedia dan dilanjutkan dengan keputusan 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 addendum 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 Penandatanganan Kontrak untuk serah terima pertama pekerjaan
  - 33.2 Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak, apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak dan/atau cacat hasil pekerjaan, Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak untuk penyerahan akhir pekerjaan
- 33.10 Pejabat Penandatanganan Kontrak setelah menerima pengajuan 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 Penandatanganan Kontrak dan Penyedia menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan.
- 33.12 Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam pasal 44.3.
- 33.14 Setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan, Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak berhak menahan uang retensi atau Jaminan Pemeliharaan. |

#### B.4 Adendum

- |                         |      |  |
|-------------------------|------|--|
| 36. Perubahan Kontrak   | 36.1 | Kontrak hanya dapat diubah melalui addendum Kontrak  |
|                         | 36.2 | Perubahan Kontrak dapat dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, yang diakibatkan beberapa hal berikut meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. perubahan pekerjaan</li> <li>2. perubahan Harga Kontrak</li> <li>3. perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan</li> <li>4. perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama; dan/atau</li> <li>5. perubahan Kontrak yang disebabkan masalah administrasi</li> </ol>  |
|                         | 36.3 | Untuk kepentingan perubahan Kontrak, Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak bersama Penyedia dapat melakukan perubahan pekerjaan, yang meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak</li> <li>b. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan</li> <li>c. mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau</li> <li>d. mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan</li> </ol> |
|                         | 37.2 | Dalam hal tidak terjadi perubahan kondisi lapangan seperti yang dimaksud pada pasal 37.1 namun ada perintah perubahan dari Pejabat Penandatanganan Kontrak, Pejabat Penandatanganan Kontrak bersama Penyedia dapat menyepakati perubahan pekerjaan yang meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan/pekerjaan</li> <li>b. mengubah spesifikasi teknis dan/atau gambar pekerjaan; dan/atau</li> <li>c. mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan</li> </ol>   |
|                         | 37.3 | Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh Pejabat Penandatanganan 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 addendum 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
38. Perubahan Harga
- 38.1 Perubahan Harga Kontrak dapat diakibatkan oleh:
- perubahan pekerjaan
  - penyesuaian harga; dan/atau
  - 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 diperlukan mata pembayaran baru, maka Penyedia jasa harus menyerahkan rincian harga satuannya kepada PPK. Penentuan harga satuan mata pembayaran baru dilakukan dengan negosiasi.
- 38.6 Ketentuan penggunaan rumusan penyesuaian harga adalah sebagai berikut:
- harga yang tercantum dalam Kontrak dapat berubah akibat adanya penyesuaian harga sesuai dengan peraturan yang berlaku
  - penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak dengan yang masa pelaksanaannya lebih dari 18 (delapan belas) bulan;
  - penyesuaian harga satuan diberlakukan mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan
  - 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. penyesuaian harga satuan bagi komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut
  - 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
39. Perubahan Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan dan/atau Masa Pelaksanaan
- 39.1 Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dapat diakibatkan oleh:
1. perubahan pekerjaan
  2. perpanjangan Masa Pelaksanaan; dan/atau
  3. 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 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
- 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 Penandatanganan Kontrak berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Masa Pelaksanaan secara tertulis. Perpanjangan Masa Pelaksanaan harus dilakukan melalui addendum Kontrak
40. Perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama
- 40.1 Jika Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak
- 40.2 Jika Pejabat Penandatanganan Kontrak menilai bahwa Peralatan Utama;
1. Tidak dapat berfungsi sesuai dengan
  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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak dan dituangkan dalam addendum 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 ekstrim, dan gangguan industri lainnya.
- 41.2 Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak.
- 41.3 Dalam hal terjadi keadaan kahar, Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Penyedia memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada salah satu pihak secara tertulis dengan ketentuan
- 41.4 Bukti Keadaan Kahar dapat berupa :
1. pernyataan yang diterbitkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  2. 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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:



sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak dikurangi denda yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak dan selanjutnya menjadi hak milik Pejabat Penandatanganan Kontrak.

44. Pemutusan Kontrak oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak
- 44.1 Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila:
- a. Penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;
  - b. pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN 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 Penandatanganan 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:
1. Jaminan Pelaksanaan terlebih dahulu dicairkan sebelum pemutusan kontrak;
  2. sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka terlebih dahulu dicairkan (apabila diberikan)
  3. Penyedia membayar denda (apabila ada); dan
  4. Penyedia dikenakan Sanksi Daftar Hitam
- 44.3 Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pemeliharaan karena kesalahan Penyedia, maka:

- 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:
1. 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;
  2. 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:
1. penyimpangan prosedur yang diakibatkan bukan oleh kesalahan para pihak;
  2. pelaksanaan kontrak tidak dapat dilanjutkan akibat keadaan kahar; atau
  3. ruang lingkup kontrak sudah terwujud
- 46.2 Pengakhiran pekerjaan sesuai pasal 46.1 dituangkan dalam addendum 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 dan 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 Penandatanganan Kontrak untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
  - c. melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodic kepada Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 dan 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 Penandatanganan Kontrak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
51. Hak Kekayaan Intelektual Penyedia wajib melindungi Pejabat Penandatanganan Kontrak dari segala tuntutan atau klaim dari pihak ketiga yang disebabkan penggunaan atau atas pelanggaran Hak Kekayaan Intelektual oleh Penyedia
52. Penanggungungan Risiko 52.1 Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat Pejabat Penandatanganan 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. cedera tubuh, sakit atau kematian tenaga kerja konstruksi;
  - c. kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera 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 Pertanggungans asuransi yang dimiliki oleh Penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungans dalam pasal ini. Dalam hal pertanggungans 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 perundangundangan
- 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:
    - 1) segala risiko terhadap kecelakaan;
    - 2) 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 Penandatanganan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan
- 56.1 Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pejabat Penandatanganan 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
- 57.1 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. Tindakan lain dalam pasal 56.1 huruf d dan 56.2 huruf d dituangkan dalam SSKK.
- 57.2 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 Pejabat Penandatangan Kontrak 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 subkontraktor 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).
- 63.2 Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut
- 63.3 Subkontraktor dilarang mengalihkan atau mensubkontrakkan pekerjaan.
- 63.4 Penyedia Usaha Kecil tidak boleh mensubkontrakkan pekerjaan kepada pihak lain.
- 63.5 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.
- 63.6 Lampiran A SSKK (Daftar Pekerjaan yang Disubkontrakkan dan Subkontraktor) tidak boleh diubah kecuali atas persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatangan Kontrak dan dituangkan dalam addendum Kontrak
- 63.7 Pelaksanaan Kerjasama Antara Penyedia dan Subkontraktor diawasi oleh Pengawas Pekerjaan dan Penyedia melaporkan secara periodik kepada Pejabat Penandatangan Kontrak.
- 63.8 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 bersamasama 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. Bank Umum;
  - b. Perusahaan Asuransi;
  - c. Perusahaan Penjaminan; atau
  - d. lembaga keuangan khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan di bidang lembaga pembiayaan ekspor Indonesia
- 63.4 Penandatangan Kontrak setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan Penandatangan Kontrak dengan besar:
  - e. 5% (lima persen) dari Harga Kontrak; atau
  - f. 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 penandatangan 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 besarnya 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 Penandatanganan Kontrak dan Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak mengubah jadwal pekerjaan yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
  - b. keterlambatan pembayaran kepada Penyedia;
  - c. Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak menginstruksikan kepada pihak Penyedia untuk melakukan pengujian tambahan yang setelah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan/kegagalan/penyimpangan;
  - f. Pejabat Penandatanganan Kontrak memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan; Pejabat Penandatanganan Kontrak memerintahkan untuk mengatasi kondisi tertentu yang tidak dapat diduga sebelumnya dan disebabkan/tidak disebabkan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak; atau h. ketentuan lain dalam SSKK.
- 66.2 Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak, Personel Manajerial dapat sewaktu-waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan pekerjaan di bawah sumpah.

#### F. PEMBAYARAN KEPADA PENYEDIA

- 69. Harga Kontrak
  - 69.1 Pejabat Penandatanganan 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.
  - 67.3 Harga Kontrak bagian pekerjaan harga satuan sesuai dengan rincian yang tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga dan Harga Kontrak bagian pekerjaan lumpsum sesuai dengan Daftar Keluaran dan Harga
  - 67.4 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 atas Rp200.000.000,00 (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. Dalam hal diberikan uang muka, maka Penyedia harus mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak dan rencana pengembaliannya.
- e. Pejabat Penandatanganan Kontrak harus mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (PPSPM) untuk permohonan tersebut pada huruf f, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah Jaminan Uang Muka diterima. Pengembalian uang muka harus diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan selesai.

70.2 Prestasi pekerjaan Pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 diserahkan (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 Penandatanganan Kontrak;

- g. pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan ditandatangani oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia;
- h. Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketentuan 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 addendum kontrak.
- i. Pembayaran ganti rugi dilakukan oleh Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak.
- 71.3 Semua pekerja dibayar selama hari kerja dan datanya disimpan oleh Penyedia. Daftar pembayaran masing-masing pekerja dapat diperiksa oleh Pejabat Penandatanganan 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 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak, penangguhan pembayaran akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan dapat dilakukan bersamaan dengan pengenaan denda kepada Penyedia   |

#### G. PENGAWASAN MUTU

- |  |  |
|--|--|
| 74. Pengawasan dan Pemeriksaan   | Pejabat Penandatanganan Kontrak berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia. Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak | 75.1 Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan akan memeriksa setiap hasil pekerjaan dan memberitahukan Penyedia secara tertulis atas setiap Cacat Mutu yang ditemukan. Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan Penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan Cacat Mutu, serta menguji hasil pekerjaan yang dianggap oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan mengandung Cacat Mutu. Penyedia bertanggung jawab atas perbaikan Cacat Mutu selama Masa Kontrak. |

- 76.2 Jika Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak, berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan, berhak untuk secara langsung atau melalui pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak melakukan perbaikan tersebut. Penyedia segera setelah menerima klaim Pejabat Penandatanganan Kontrak secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak yang telah jatuh tempo.
- 77.4 Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak selama masa pelaksanaan maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu tersebut dan Pejabat Penandatanganan Kontrak tidak melakukan pembayaran pekerjaan sebelum cacat mutu tersebut selesai diperbaiki.
- 77.5 Dalam hal cacat mutu ditemukan oleh Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak
- 77.8 Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat memperpanjang Masa Pemeliharaan dalam hal jangka waktu perbaikan cacat mutu akan melampaui Masa Pemeliharaan.
78. Kegagalan Bangunan
- 78.1 Kegagalan Bangunan dihitung 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 pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan yang ditetapkan apabila rencana Umur Konstruksi kurang dari 10 (sepuluh) tahun
- 78.3 Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian Pejabat Penandatanganan Kontrak) sehubungan dengan klaim kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari kegagalan bangunan
- 78.5 Pejabat Penandatanganan 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.

32.2 (a)(1) & 32.2(a) 2 & 32.3	Pemberian Kesempatan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemberian kesempatan kepada Penyedia menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender.</li> <li>2. Memberikan kesempatan kedua untuk penyelesaian sisa pekerjaan dengan jangka waktu sesuai kebutuhan</li> <li>3. Pemberian kesempatan kepada Penyedia sebagaimana dimaksud pada angka 1) dan angka 2), dituangkan dalam adendum kontrak yang didalamnya mengatur pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia dan perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan (apabila ada).</li> <li>4. Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dimuat dalam adendum Kontrak yang didalamnya mengatur: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) waktu pemberian kesempatan penyelesaian pekerjaan;</li> <li>b) pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia</li> <li>c) perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan; dan</li> <li>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.</li> </ol> </li> </ol>
33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama 3 (Tiga) bulan Kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
35.1	Gambar As Built	Gambar "As built" diserahkan paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum penandatanganan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan
45.2)	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPF oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 17 (Tujuh belas) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak .
70.1.e	Besaran Uang Muka	Tidak diberikan uang muka

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	<p>Alamat Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Satuan Kerja Pejabat Penandatanganan Kontrak : Kementerian PPN/Bappenas</p> <p>Nama : Nurpi, SE</p> <p>Alamat : Kementerian PPN/Bappenas Jl. Taman Suropati No. 2 Menteng Jakarta Pusat</p> <p>Website : <a href="http://www.bappenas.go.id">www.bappenas.go.id</a></p> <p>E-mail : <a href="mailto:Nurpi@bappenas.go.id">Nurpi@bappenas.go.id</a></p> <p>Faksimili : 021 3905350</p> <p>Penyedia : PT. Amoraindo Utama Karya</p> <p>Nama : Apriadi Gultom</p> <p>Alamat : Jl. Raya Ceger No.40 B RT. 10 RW. 2 Kel. Ceger Kec. Cipayung Jakarta Timur</p> <p>E-mail : <a href="mailto:amoraindo@yahoo.co.id">amoraindo@yahoo.co.id</a></p>
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	<p>Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak:</p> <p>Nama : Nurpi, SE</p> <p>Berdasarkan KEP. 095/SES/HK/12/2023 tanggal 27 Desember 2023 tentang Pengangkatan Pejabat Pembuat Komitmen di Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional</p> <p>Untuk Penyedia:</p> <p>Nama : Apriadi Gultom</p> <p>Berdasarkan Akta Pendirian Nomor 11 tanggal 18 Januari 2016</p>
6.3.2) & 6.3.3) 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan Ke kas Negara
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 90 (Sembilan puluh] hari kalender terhitung sejak Tanggal 19 Juni 2024 sampai dengan tanggal 16 September 2024



70.2.d	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	<p>Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: Termin Nilai Kontrak Sebesar Rp. 7.392.346.941,- (Tujuh milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus empat puluh enam ribu sembilan ratus empat puluh satu rupiah) dengan rincian :</p> <p>a. Pembayaran Termin 1 dilakukan sebesar 30% setelah progress pekerjaan mencapai minimal 35 % sebesar <math>30\% \times \text{Rp. } 7.392.346.941 = \text{Rp. } 2.217.704.082</math> (Dua milyar dua ratus tujuh belas juta tujuh ratus empat ribu delapan puluh dua rupiah) termasuk pajak.</p> <p>b. Pembayaran Termin 2 dilakukan sebesar 40% setelah progress pekerjaan mencapai minimal 75 % sebesar <math>40\% \times \text{Rp. } 7.392.346.941 = \text{Rp. } 2.956.938.777</math> (Dua milyar sembilan ratus lima puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah) termasuk pajak.</p> <p>c. Pembayaran Termin 3 dilakukan sebesar 30% setelah progress pekerjaan mencapai minimal 100 % sebesar <math>30\% \times \text{Rp. } 7.392.346.941 = \text{Rp. } 2.217.704.082</math> (Dua milyar dua ratus tujuh belas juta tujuh ratus empat ribu delapan puluh dua rupiah) termasuk pajak.</p> <p>d. Besaran jumlah nilai pembayaran termin 3 dihitung berdasarkan perhitungan : <i>(Nilai harga satuan pekerjaan x Volume pekerjaan terpasang dan berfungsi) - nilai pembayaran Termin 1 = jumlah pembayaran</i></p> <p>Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berita Acara Pembayaran</li> <li>2. Laporan Harian, Laporan Mingguan dan Laporan Bulanan</li> <li>3. Dokumentasi dan Asbuilt drawing</li> </ol>
70.4.(c)	Denda akibat Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga bagian Kontrak yang belum diselesaikan (sebelum PPN)
79.3	Penyelesaian Perselisihan/ Sengketa	Penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dilakukan melalui Layanan Penyelesaian Sengketa LKPP.

LAMPIRAN A SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

DAFTAR HARGA SATUAN TIMPANG\*)

No	Mata Pembayaran	Sat Ukuran	Kuantitas	Harga Satuan HPS (Rp)	Harga Satuan Penawaran (Rp)	% Terhadap HPS	Keterangan
1	Mobilisasi dan Demobilisasi	Ls	1,00	10.000.000,00	20.028.389,04	200%	
2	Pembersihan dan perapihan ruangan	ls	1,00	6.000.000,00	6.600.000,00	110%	
3	Rompi Safety Proyek	bh	30,00	7.500,00	15.000,00	200%	
4	Rambu- Rambu	Ls	1,00	450.000,00	2.000.000,00	444%	
5	Dinding fin Quadra 320 x 160, tebal : 12mm Daino Royale	m2	9,27	208.600	1.555.000,00	745%	
6	Lampu gantung hias LED 35 W	buah	5,00	185.000,00	2.125.000,00	1149%	
7	LAMPU EXIT 1x10W (SINGLE SIDE)	buah	11,00	60.000,00	105.000,00	175%	
8	Saklar 8 gank	buah	6,00	174.120,43	202.000,00	116%	
9	Alarm Bell	buah	1,00	250.000,00	450.000,00	180%	
10	Manual Push Button	buah	1,00	225.000,00	650.000,00	289%	
11	Instalasi CCTV, kabel UTP CAT.6	ttk	8,00	359.835,89	470.000,00	131%	
12	AC. IU LL-01 LT.1	unit	1,00	8.117.965,90	9.500.000,00	117%	
13	AC. IU LL-02 LT.1	unit	1,00	8.117.965,90	9.500.000,00	117%	
14	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	m2	3,41	1.835.000,00	4.500.000,00	245%	
15	Pintu baru fin. Cat putih + wall moulding (1,19x2,869)	m2	3,41	1.835.000,00	4.500.000,00	245%	
16	Lampu gantung hias LED	buah	5,00	185.000,00	2.125.000,00	1149%	
17	LAMPU EXIT 1x10W	buah	1,00	60.000,00	105.000,00	175%	
18	Saklar 8 gank	buah	2,00	174.120,43	202.000,00	116%	
19	Stop Kontak UPS 1 Phase	buah	36,00	70.170,43	450.000,00	641%	
20	Instalasi CCTV, kabel UTP	ttk	8,00	359.835,89	470.000,00	131%	
21	AC. IU TM LT.1	unit	1,00	22.700.000,00	26.025.543,23	115%	
22	AC. IU RM LT.1	unit	1,00	31.068.900,00	60.000.000,00	193%	

### DAFTAR PERSONEL MANAJERIAL

N o	Nama Personel Manajerial	Jabatan dalam Pekerjaan ini	Tingkat Pendidikan /Ijazah	Pengalaman Kerja Profesional	Sertifikat Kompetensi Kerja*)	Ketera ngan
1	Hotman Siregar	Tenaga Pelaksana	S1-Teknik Arsitektur	7 Tahun	Arsitektur Utama Interior	..... ..
2	Siti Dela Nurpadilah	Tenaga Pelaksana	S1- Teknik Sipil	1 Tahun	Pelaksana Pekerjaan	..... ..
3	Rizka Rahmidawati	Tenaga Ahli K3	S1- Teknik Arsitektur	4 Tahun	Ahli Muda K3 Konstruksi	.....
4	Ronald Partogi Gultom	Tenaga Ahli K3	S1-Teknik Sipil	7 Tahun	Ahli K3 konstruksi -madya	.....

### DAFTAR PERALATAN UTAMA

N o	Nama Peralatan Utama	Merk dan Tipe	Kapasitas	Jumlah	Status Kepemilikan	Ketera ngan
1	Paku Tembak	NRT Pro F30	Kapasitas 100 Nails	3 Unit	Milik Sendiri	..... ..
2	Kompresor	Lakoni dan Puma	Kapasitas Minimal	3 Unit	Milik Sendiri	..... ..
3	Scaffolding	Lokal	Set Lengkap	125 Set	Milik Sendiri	.....
4	Laser Level	Taffware	Tingkat	1 Unit	Milik Sendiri	.....
5	Mesin Potong	Makita	7 Inch	2 Unit	Milik Sendiri	.....