



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
BALAI PRASARANA PERMUKIMAN WILAYAH D.I.YOGYAKARTA
SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN PROVINSI D.I. YOGYAKARTA
Jalan Kenari No. 14A, Yogyakarta 55166. Telepon/Faksimili : (0274) 585306. Email : bppw_diy@pu.go.id

PERJANJIAN KONTRAK KERJA

NOMOR:
TANGGAL:

ANTARA

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

YANG DIWAKILI

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PRASARANA STRATEGIS I
SATKER PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN D. I. YOGYAKARTA
BALAI PRASARANA PERMUKIMAN WILAYAH D. I. YOGYAKARTA

DENGAN

.....

PEKERJAAN	:	RENOVASI PASAR TERBAN YOGYAKARTA
LOKASI	:	KOTA YOGYAKARTA
NILAI KONTRAK	:	Rp.
TAHUN ANGGARAN	:	TA.2024
JANGKA WAKTU PELAKSANAAN	:	180 HARI KALENDER

SURAT PERJANJIAN

Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi:
Renovasi Pasar Terban Yogyakarta

Nomor:
HK 0102-Cb15.4/PS-I/.....

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah kontrak kerja konstruksi harga satuan, yang selanjutnya disebut **“Kontrak”** dibuat dan ditandatangani di **Yogyakarta** pada hari tanggal bulan tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat (hari-bulan-2024)**, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor : tanggal 2024 dan Surat Penunjukkan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor : tanggal 2024, antara:

Nama :
NIP :
Jabatan :

Berkedudukan di :



yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia, c.q. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, c.q. Direktorat Jenderal Cipta Karya, c.q. Balai Prasarana Permukiman Wilayah D.I.Yogyakarta, c.q. Satuan Kerja Pelaksanaan Prasarana Permukiman D.I.Yogyakarta, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 368/KPTS/M/2023 tanggal 17 Maret 2023 tentang Perubahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 62/KPTS/M/2021, Nomor 461/KPTS/M/2022, Nomor 525/KPTS/M/2022, Nomor 578/KPTS/M/2022, Nomor 1099/KPTS/M/2022, Nomor 1100/KPTS/M/2022, Nomor 1555/KPTS/M/2022, Nomor 1635/KPTS/M/2022 dan Nomor 301/KPTS/M/2023 Tentang Pengangkatan Atasan/ Atasan Langsung/ Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/ Barang dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja di Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selanjutnya disebut **“Pejabat Penandatanganan Kontrak”**, dengan:

Nama :
Jabatan :
Berkedudukan di :

Akta Notaris Pendirian

Nomor :
Tanggal :
Notaris :

Paraf	
PPK	Penyedia

Akta Perubahan Terakhir

Nomor :
Tanggal :
Notaris :

yang bertindak untuk dan atas nama selanjutnya disebut **"Penyedia"**

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang No. 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 No. 22 tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Presiden No. 16 tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22/PRT/M/2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- a. Telah diadakan proses pemilihan penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- b. Pejabat Penandatanganan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam kontrak ini melalui suatu Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan pekerjaan Konstruksi **Renovasi Pasar Terban Yogyakarta** sebagaimana diterangkan dalam dokumen kontrak ini selanjutnya disebut **"Pekerjaan Konstruksi"**;
- c. Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak, memiliki keahlian professional, Tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- d. Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- e. Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket pekerjaan **Renovasi Pasar Terban Yogyakarta** dengan syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Paraf	
PPK	Penyedia

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

Ruang Lingkup Utama pekerjaan terdiri atas:

1. Pekerjaan Persiapan
2. Pekerjaan SMK
3. Pekerjaan Struktur
4. Pekerjaan Arsitektur
5. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal & Plumbing
6. Pekerjaan Lainnya

Pasal 3
NILAI KONTRAK DAN PEMBAYARAN

1. Nilai Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar **Rp. (terbilang).**
2. Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank: rekening nomor: atas nama penyedia
3. Pembayaran Prestasi pekerjaan diatur dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak.

Pasal 4
DOKUMEN KONTRAK

1. Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari addendum 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. Addendum Kontrak (apabila ada);
 - b. Surat Perjanjian;
 - c. Surat Penawaran;
 - d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - e. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
 - f. Spesifikasi teknis dan gambar;

Paraf	
PPK	Penyedia

- g. Daftar Kuantitas dan Harga (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

HAK DAN KEWAJIBAN

Hak dan kewajiban timbal balik Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dinyatakan dalam Kontrak yang meliputi khususnya:

1. Pejabat Penandatanganan Kontrak mempunyai hak dan kewajiban untuk:
 - a. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
 - b. Meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia;
 - c. Membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia.
2. Penyedia mempunyai hak dan kewajiban untuk:
 - a. Menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak;
 - b. Melaksanakan kewajiban-kewajiban sebagaimana tercantum dalam SSKK dan Dokumen Pengadaan;
 - c. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan spesifikasi teknis;
 - d. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada pihak Pejabat Penandatanganan Kontrak;
 - e. Melaporkan pelaksanaan penggunaan produksi dalam negeri/TKDN secara periodik kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak;
 - f. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak dan siap dikenakan denda keterlambatan jika tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal;
 - g. 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;
 - h. Menyelamatkan bangunan dan prasarana di sekeliling/sekitar lokasi terkait dengan aktifitas pembangunan oleh Penyedia.;
 - i. Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan pihak Pejabat Penandatanganan Kontrak;
 - j. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
 - k. Menyelenggarakan *Building Information Modelling* (BIM) minimal 4 Dimensi pada tahap pelaksanaan konstruksi;
 - l. Mengimplementasikan dan memastikan pelaksanaan pekerjaan memenuhi kriteria kinerja pelaksanaan Bangunan Gedung Hijau (BGH);
 - m. Mengambil langkah-langkah yang cukup memadai seperti menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk melindungi lingkungan tempat kerja, serta membatasi kerusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia.
 - n. Bertanggungjawab apabila terjadi kegagalan konstruksi dan atau kegagalan bangunan;
 - o. Apabila dikemudian hari didapati penyimpangan volume pekerjaan berupa kurang volume dan/atau mutu/spesifikasi teknis yang tidak memenuhi, dalam hal ini merupakan hasil temuan

Paraf	
PPK	Penyedia

pemeriksaan BPK (Badan Pemeriksa Keuangan), BPKP (Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan), Inspektorat Jenderal Kementerian PUPR, dan/atau Pemeriksa Sah lainnya sesuai dengan hukum Republik Indonesia, maka Penyedia Jasa Konstruksi bertanggungjawab mutlak sepenuhnya dan wajib/harus mengembalikan/menyetorkan senilai temuan dimaksud ke Kas Negara atau dikenakan sanksi lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6

MASA KONTRAK

1. Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
2. Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender;
3. Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender.

Dengan demikian, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama:

Untuk dan atas nama:

