



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT

DINAS PEKERJAAN UMUM

BIDANG CIPTA KARYA

Alamat : Jalan Sendawar III – Kompleks Perkantoran Kabupaten Kutai Barat

Telp : (0545) 4043890. Fax : (0545) 4043889

SURAT PERJANJIAN KERJA

(KONTRAK ANAK – III)

Nomor Kontrak : 582/006/P.2-05/MY-CK/DPU-KB/I/2014

Tanggal Kontrak : 6 Januari 2014

Nilai Kontrak : Rp. 15.774.555.800,00.-

TAHUN ANGGARAN 2014

ATAS KONTRAK TAHUN JAMAK

Nomor Kontrak : 582/003/P.2-05/MY-CK/DPU-KB/XI/2012

Tanggal Kontrak : 09 Nopember 2012

Nilai Kontrak : Rp. 54.524.710.000,00

TAHUN ANGGARAN 2012 – 2015

PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

ANTARA

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT

DENGAN

PT. BUDI DAYA UTAMA SEJAHTERA



**PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT
DINAS PEKERJAAN UMUM
BIDANG CIPTA KARYA**

Alamat : Jl. Sendawar III – Kompleks Perkantoran Kabupaten Kutai Barat
Telp : (0545) 4043890. Fax : (0545) 4043889

SURAT PERJANJIAN KERJA (KONTRAK ANAK – III)

NOMOR :582/006/P.2-05/MY-CK/DPU-KB/I/2014

ANTARA

ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT

DENGAN

PT. BUDI DAYA UTAMA SEJAHTERA

UNTUK MELAKSANAKAN PEKERJAAN PEMBORONGAN

PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

SURAT PERJANJIAN (KONTRAK) ini dibuat di sendawar pada hari *Senin* tanggal *Enam* bulan *Januari* tahun *Dua Ribu Empat Belas*.

Antara

PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT

yang diwakili oleh :

NAMA : **ABEITH CHREISTIANTO, ST**

JABATAN : **Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)**

ALAMAT : **Jl.Sendawar III Komplek Perkantoran Kab.Kutai Barat**

Yang berwenang dalam hal ini bertindak dan atas nama Pemerintah Kabupaten Kutai Barat, Cq. Dinas Pekerjaan Umum Bidang Cipta Karya, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kab. Kutai Barat, Nomor : 602.1/55.A/DPU-KB/I/2012, tanggal 5 Januari 2012 yang selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.

Dengan

PT. BUDI DAYA UTAMA SEJAHTERA

yang diwakili oleh :

NAMA : **H.M KHUSAINI**

JABATAN : **Direktur PT. BUDI DAYA UTAMA SEJAHTERA**

ALAMAT : **Jl. Pesut No.104 RT.XIV Kel. Timbau Tenggarong**

[Signature]

Yang berwenang dalam hal ini bertindak atas nama perusahaan tersebut berdasarkan Akte Notaris **BAMBANG SUDARSONO, SH**, Nomor 80 tanggal 16 Juli 2003 dan Akte Perubahan Terakhir Oleh Notaris **BAMBANG SUDARSONO, SH**. No. 206 Tanggal 26 Maret 2008, yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**, termasuk semua lampiran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang selanjutnya disebut **KONTRAK** tertanggal 06 Januari 2014.

Berdasarkan :

1. Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 dan perubahannya, beserta penjelasan tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Instansi Pemerintah dan perubahan-perubahannya.
2. Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 399/KPTS/M/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jasa Konstruksi Oleh Instansi Pemerintahan.
3. Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 257/KPTS/M/2004 tentang Standart Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi.
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 43/PRT/M/2007 tentang Standart dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi.
5. Hasil Revisi Rekomendasi hasil Verifikasi kewajaran harga dari PT. Sucofindo Appraisal Utama No.078/SA-VII/DR/2012 tanggal 06 Agustus 2012.
6. Kesepakatan bersama antara Pemerintah Kabupaten Kutai Barat dengan DPRD Kabupaten Kutai barat Nomor : 130/801/Bapp-Tu.P/VII/2012 dan 170/5811.1/DPRD-KB/VII/2012 tanggal 19 Juli 2012 tentang Program Kegiatan Tahun Jamak (Multiyears).
7. Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Kutai Barat No. 31 Tahun 2013 tanggal 31 Desember 2013, tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun 2014.
8. Peraturan Bupati Kabupaten Kutai Barat No. 62 Tahun 2013 tanggal 31 Desember 2013 perihal Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun 2014.
9. Surat Keputusan Bupati Kabupaten Kutai Barat tentang Pengesahan DPA-SKPD (APBD-2014) Nomor: 903.913/K.2281/2013 tanggal 31 Desember 2013.
10. Surat Penawaran PT. BUDI DAYA UTAMA SEJAHTERA Nomor : 012/PNWR-PT.BDUS/SWR/X/2012 tanggal 3 Oktober 2012.
11. Surat Perjanjian (Kontrak Induk) Nomor : 582/003/P.2-05/MY-CK/DPU-KB/XI/2012 tanggal 9 Nopember 2012.

Maka dengan ini kedua Belah Pihak menyetujui semua ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal berikut :

PASAL 1

(RUANG LINGKUP PEKERJAAN)

1. Kata-kata dan ungkapan-ungkapan dalam kontrak ini mempunyai arti yang sama sebagaimana dituangkan didalam syarat-syarat Surat Perjanjian di bawah ini.
2. **PIHAK KEDUA** harus melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki pekerjaan sesuai Kontrak Anak - III yaitu :
Paket : Pembangunan Islamic Center
Tahun anggaran 2014

Sesuai dengan

Sesuai dengan surat perjanjian ini dan lampirannya, waktu penyelesaian pekerjaan untuk Kontrak Tahun ke – III ini adalah 360 (Tiga Ratus Enam Puluh) hari kalender ,mulai 1 Januari 2014 s/d 31 Desember 2014. Masa penyelesaian pekerjaan keseluruhan sesuai Kontrak Tahun Jamak adalah 911 (Sembilan Ratus Sebelas) hari kalender, dan berlanjut pada Tahun Anggaran 2015 dengan ditandatanganinya Kontrak Anak ke - IV. Adapun Jangka Waktu Pemeliharaan Pekerjaan adalah 360 (Tiga Ratus Enam Puluh) hari kalender, terhitung sejak Serah Terima Pertama Pekerjaan berdasarkan Kontrak Induk Tahun Jamak yang dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan.

1. Dokumen Kontrak yang ditentukan di bawah ini harus dibaca serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini dan harus diinterpretasikan dalam urutan kekuatan hukum sebagai berikut:
 - a. Surat Perjanjian Kontrak beserta lampiran-lampirannya.
 - b. Surat Penunjukan Penyedia Jasa, termasuk semua dokumen yang disebutkan didalam, atau dilampirkan yang telah disetujui bersama.
 - c. Surat Penawaran beserta lampirannya sebagai berikut :
 - Addendum Lelang.
 - Syarat-syarat Khusus Kontrak.
 - Syarat-syarat Umum Kontrak.
 - Spesifikasi Teknis.
 - Gambar-gambar.
 - Daftar Kuantitas dan Harga.
 - Dokumen lain yang tercantum dalam lampiran Kontrak.

PASAL 2

(SYARAT – SYARAT KONTRAK)

1. Syarat-syarat Dokumen Kontrak mengikat kedua belah pihak kecuali diubah dengan kesepakatan bersama.
2. Sesuai dengan ketentuan Kontrak :
 - a. PIHAK KEDUA wajib melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki pekerjaan dengan 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.
 - b. PIHAK KEDUA wajib melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki seluruh pekerjaan sesuai dengan ketentuan Kontrak, sampai diterima dengan baik oleh PIHAK KESATU.
3. Sesuai dengan ketentuan Kontrak :
 - a. PIHAK KEDUA wajib menyediakan fasilitas untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan.
 - b. PIHAK KESATU wajib membayar kepada PIHAK KEDUA atas pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan berdasarkan hasil pengukuran, harga satu pekerjaan yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga.

PASAL 3

(DIREKSI/PENGAWAS PEKERJAAN)

1. Untuk melakukan pengendalian pekerjaan yang terdiri atas pengawasan dan tindakan mengoreksi, PIHAK KESATU menunjuk staf Pengawas sebagai Direksi Pekerjaan yang bertindak untuk atas nama PIHAK KESATU dan akan disampaikan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.
2. Apabila Pengawas yang ditunjuk sebagaimana pasal ini berhalangan atau tidak dapat menjalankan kewajibannya maka PIHAK KESATU akan menunjukan penggantinya secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KEDUA harus mematuhi (dalam hal teknis) arahan serta perintah Direksi Pekerjaan PIHAK KESATU.

PASAL 4

(BAHAN DAN PERALATAN)

1. Bahan, peralatan dan segala sesuatunya yang akan diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan tersebut dalam pasal 1 perjanjian ini menjadi beban PIHAK KEDUA.
2. PIHAK KEDUA wajib membuat tempat atau gudang yang baik untuk menyimpan bahan dan peralatan serta menyediakan angkutan untuk pemindahan bahan dan peralatan tersebut guna kelancaran pelaksanaan pekerjaan dengan biaya ditanggung PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KESATU berhak menolak bahan dan peralatan yang disediakan oleh PIHAK KEDUA, jika kualitas dan spesifikasinya tidak memenuhi persyaratan.
4. Jika bahan dan peralatan tersebut ditolak oleh PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA harus menyingkirkan bahan dan peralatan tersebut dari lokasi pekerjaan dalam waktu 2 x 24 jam, kemudian mengantinya dengan yang memenuhi persyaratannya.
5. Apabila bahan dan peralatan yang digunakan / terpasang setelah melalui pengujian ternyata tidak memenuhi persyaratan kualifikasi dan spesifikasi yang telah ditentukan, maka PIHAK KEDUA wajib mengganti atau memperbaiki tanpa berhak menuntut kerugian.
6. Jika bahan dan peralatan tidak terdapat di pasaran, maka PIHAK KEDUA dapat mengajukan bahan dan peralatan pengganti yang setara melalui persetujuan tertulis PIHAK KESATU dalam hal ini tetap berlaku ketentuan ayat 1 pasal ini.
7. Tidak tersedianya bahan dan peralatan dipasaran, tidak dijadikan alasan keterlambatan pekerjaan.
8. PIHAK KEDUA wajib menjaga keamanan bahan dan peralatan di lokasi.
9. PIHAK KEDUA wajib menjaga kebersihan lokasi dan lingkungan dari kotoran dan polusi yang ditimbulkan penggunaan bahan dan peralatan dalam pelaksanaan pekerjaan.
10. PIHAK KEDUA menjamin bahwa bahan dan peralatan yang dipasang tersedia suku cadang dan agen penjualannya di Indonesia serta memberikan pelayanan purna jual.

PASAL 5

(TENAGA KERJA DAN UPAH)

1. Agar pekerjaan berjalan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang ditetapkan, PIHAK KEDUA harus menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, keahliannya dan keterampilannya sesuai dengan kebutuhan.
2. Ongkos-ongkos dan upah kerja untuk pelaksanaan pekerjaan tersebut dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KEDUA wajib menyelenggarakan Program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (JAMSOSTEK) sesuai dengan ketentuan / peraturan Perundang – undangan yang berlaku.
4. Ditempat Pekerjaan harus ada wakil PIHAK KEDUA yang ditunjuk sebagai pimpinan pelaksana/ tenaga ahli yang mempunyai wewenang / kuasa penuh untuk mewakili PIHAK KEDUA dan dapat menerima / memberikan / memutuskan segala petunjuk – petunjuk dari PIHAK KESATU.
5. Penunjukkan Pimpinan Pelaksana / Tenaga Ahli ini harus mendapat persetujuan dari PIHAK KESATU dengan pemberitahuan secara tertulis yang dilampiri dengan curriculum vitae dari tenaga ahli yang dimaksud.
6. Apabila menurut pertimbangan PIHAK KESATU, Pimpinan Pelaksana / Tenaga Ahli yang ditunjuk PIHAK KEDUA, tidak memenuhi persyaratan yang diperlukan, maka PIHAK KESATU akan memberikan peringatan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA segera mengganti dengan tenaga ahli yang memenuhi persyaratan tersebut, atas beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
7. Personil-personil tersebut harus diajukan kepada PIHAK KESATU dalam struktur penugasan personil.
8. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas segala kerugian PIHAK KESATU sebagai akibat perbuatan orang-orang yang dipekerjakan oleh PIHAK KEDUA.

PASAL 6

(SUB KONTRAKTOR)

1. Pada dasarnya PIHAK KEDUA berhak untuk bekerjasama dengan Sub Kontraktor (GEL setempat) sesuai dengan bidang keahliannya.
2. Apabila suatu bagian pekerjaan akan diserahkan kepada Sub Kontraktor, maka PIHAK KEDUA harus memberitahukan hal tersebut secara tertulis kepada PIHAK KESATU.
3. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan seluruh pekerjaan kepada Sub Kontraktor atau PIHAK KETIGA.
4. Hubungan antara PIHAK KEDUA dengan Sub Kontraktor menjadi tanggung jawab sepenuhnya PIHAK KEDUA.

1. PIHAK KEDUA

PASAL 7

(JAMINAN PELAKSANAAN)

1. PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kepada PIHAK KESATU Jaminan Pelaksanaan Pekerjaan selambat-lambatnya saat perjanjian ini ditandatangani. Surat Jaminan dimaksud adalah berupa guarantee yang harus dikeluarkan oleh Bank Umum / Lembaga Keuangan yang ditunjuk Pemerintah Republik Indonesia. Besar nilai jaminan adalah sebesar 5% dari biaya total pekerjaan atau sebesar **Rp. 54.524.710.000,00 X 5% = Rp.2.726.235.500,00 (Dua Milyar Tujuh Ratus Dua Puluh Enam Juta Dua Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah).**
2. Surat jaminan Pelaksanaan tersebut sesuai ayat 1 pasal ini, diserahkan kembali oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA setelah SERAH TERIMA I (Pertama) Pekerjaan Konstruksi Fisik diterima dengan baik oleh PIHAK KESATU.
3. Dalam Surat Jaminan Pelaksanaan tersebut sesuai pasal 1 ayat ini harus ada ketentuan bahwa jaminan pelaksanaan menjadi Milik Daerah dan dapat dicairkan oleh PIHAK KESATU tanpa persetujuan PIHAK KEDUA bila mana terajadi pemutusan perjanjian dengan memperhitungkan prestasi pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA.
4. Masa berlakunya surat jaminan pelaksanaan adalah **911 (Sembilan RatusSebelas)** hari kalender terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak Induk Tahun Jamak sampai dengan Serah Terima Pertama Pekerjaan (PHO). Apabila terjadi perpanjangan masa pekerjaan, maka PIHAK KEDUA wajib memperpanjang masa jaminan tersebut dan harus dijamin tidak ada masa tenggang diantaranya.
5. Jika PIHAK KEDUA mengundurkan diri setelah menandatangani Kontrak (SuratPerjanjian) ini,maka jaminan pelaksanaan menjadi milik Daerah.

PASAL 8

(NILAI KONTRAK TAHUN KE – III)

1. Harga Kontrak termasuk PPN, yang diperoleh dari perkiraan Kuantitas Pekerjaan dan Harga Satuan sebagaimana tertera dalam daftar kuantitas dan harga yang bertambah atau berkurangnya sesuai dengan ketentuan Kontrak, Harga Kontrak Tahun (KontrakAnak) ke – III untuk anggaran tahun 2014 sesuai Kontrak Tahun Jamak sebesar **Rp. 15.812.165.900,00.- (Lima Belas Milyar Delapan Ratus Dua Belas Juta Seratus Enam Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Rupiah)** disesuaikan terhadap **DPA Kegiatan Pembangunan Pembangunan Islamic Center** menjadi sebesar : **Rp. 15.774.555.800,00.- (Lima Belas Milyar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Lima Ratus Lima Puluh Lima Ribu Delapan Ratus Rupiah).** ,Atas Kontrak Tahun Jamak Nomor :582/003/P.2-05/MY-CK/DPU-KB/XI/2012,Tanggal 9 Nopember 2012, sebesar: **Rp. 54.524.710.000,00 (Lima Puluh Empat Milyar Lima Ratus Dua Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Sepuluh Ribu Rupiah).**

Cara pembayaran



PASAL 9

(CARA PEMBAYARAN)

Cara Pembayaran pada Perjanjian (Kontrak) ini dilakukan dengan cara bertahap sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Pembayaran Biaya Pelaksanaan Borongan Pekerjaan tersebut dilakukan secara bertahap dengan sistem dan jumlah tahap berdasarkan kesepakatan antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, yaitu mengacu kepada Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk Pembayaran Angsuran yang disetujui PIHAK KESATU.
Dan diketahui oleh pejabat yang ditunjuk berdasarkan Sertifikat Pembayaran Bulanan (MC) yang diajukan oleh PIHAK KEDUA, yang selanjutnya dikurangi 5% (Lima Persen) dari Nilai Pembayaran sebagai jaminan biaya pemeliharaan.
2. Pembayaran biaya pelaksanaan Borongan Pekerjaan tersebut dibebankan kepada DPA-SKPD DINAS PEKERJAAN UMUM KABUPATEN KUTAI BARAT BIDANG CIPTA KARYA Tahun Anggaran 2014 Nomor : 903.913 / K.2281/2013 tanggal 31 Desember 2013.
3. Tahap-tahap pembayaran tersebut diatas dilakukan melalui Kantor Sekretariat Kabupaten Kutai BARAT Cq. Bagian Keuangan atas Rekening Bank yang dimiliki oleh PIHAK KEDUA.
4. Pada setiap Permohonan Pembayaran, PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Referensi Bank kepada PIHAK KESATU untuk proses Pengajuan Pembayaran.

PASAL 10

(PEKERJAAN TAMBAH BERKURANG)

1. Perubahan yang merupakan penambahan atau pengurangan pekerjaan hanya dianggap sah sesudah mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU dengan menyebutkan jenis, volume dan rincian pekerjaan secara jelas.
2. Perhitungan penambahan atau pengurangan pekerjaan dilakukan atas dasar harga yang disetujui oleh kedua belah pihak, jika tidak tercantum dalam daftar harga satuan pekerjaan.
3. Harga pekerjaan tambah kurang dalam ayat 1 dan ayat 2 pasal ini setinggi-tingginya 10% (Sepuluh Persen) dari Harga Borongan dan sudah termasuk pajak yang harus dibayarkan oleh PIHAK KEDUA, bila dana memungkinkan untuk itu.
4. Adanya Pekerjaan Tambah Kurang tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk mengubah jangka waktu penyelesaian pekerjaan, kecuali atas persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU. Untuk Pekerjaan tersebut diatas dibuat Perjanjian Tambahan (addendum).
5. Jika PIHAK KESATU mengadakan perubahan-perubahan dalam bagian pekerjaan sesuai pasal 1 dalam Surat Perjanjian ini, maka pada saat itu pula PIHAK KESATU bersama-sama PIHAK KEDUA mengadakan penilaian terhadap bagian pekerjaan yang dirubah (mengenai kuantitas pekerjaan) dan harga satuan, tetap mengacu / berpedoman pada harga satuan pekerjaan kontrak awal.

6. Pelaksanaan pembayaran pekerjaan Tambah Kurang dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (Seratus Persen).

PASAL 11

(PENUTUP)

1. Surat perjanjian ini berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatangani oleh masing-masing pihak sesuai hari dan tanggal sebagaimana tercantum diatas, dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan berkenaan perjanjian ini, maka akan dilakukan perbaikan atas persetujuan kedua belah pihak dan juga Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan Umum Kutai Barat.
2. Dengan tidak mengurangi kekuatan syarat-syarat Umum kontrak dan Syarat-syarat Khusus Kontrak. Kedua belah pihak setuju perjanjian ini memiliki tempat kediaman yang tetap dan seandainya perselisihan yang tidak dapat dimusyawarahkan, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan melalui Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kutai Barat.

Dengan demikian, kedua belah pihak telah sepakat untuk menandatangani Surat Perjanjian ini pada tanggal tersebut dia atas.

PIHAK KEDUA

PT. BUDI DAYA UTAMA SEJAHTERA



H.M KHUSAINI
Direktur

PIHAK KESATU

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN



ABEITH CHREISTIANO, ST
NIP.19800615 200112 1 003

METERAI
TEMPEL
CD486ACF255769653
ENAM RIBU RUPIAH
6000
DJP
(PPK)

MENGETAHUI / MENYETUJUI

PENGGUNA ANGGARAN

(KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM)



Ir.ASRANI, MM

NIP. 19631022 199203 1 006