



ပိမိကိန္နုၤ ဂျပာပိကွၢ် တၢ်  
 PEMERINTAH PROVINSI BALI  
 သိကမိၤ ကိၤ ဂမၤ ဟၢၤ ဟၢၤ  
 DINAS KESEHATAN  
 ၵဲၤ သိကမိၤ ဂျပာပိကွၢ် တၢ်  
 RSUD BALI MANDARA



ကလၢကိၤ ဂိၤ တၢ် ပိမိကိန္နုၤ ဂျပာပိကွၢ် တၢ် ဂၢၤ ဂၢၤ ဂၢၤ ဂၢၤ ဂၢၤ ဂၢၤ ဂၢၤ ဂၢၤ ဂၢၤ ဂၢၤ  
 JALAN BY PASS NGURAH RAI NOMOR 548 SANUR - DENPASAR, BALI (80227). TELEPON (0361) 4490566  
 EMAIL : [rsud.balimandara@gmail.com](mailto:rsud.balimandara@gmail.com) WEBSITE : <https://rsbm.baliprov.go.id>

**SURAT PERJANJIAN**  
**Kontrak Harga Satuan**

**Paket Pekerjaan Konstruksi**  
**Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor**  
**Spesifikasi : Bangunan gedung Diklat pada RSUD Bali Mandara**

**Nomor : B.43.027/10902.24/IP/RSBM (Pihak Pertama)**  
**Nomor : 031/TJN – SPK/V/2024 (Pihak Kedua)**

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut “**Kontrak**” dibuat dan ditandatangani di Denpasar pada hari **Jumat** tanggal **Tiga Puluh Satu** bulan **Mei** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat**, berdasarkan Pemberitahuan Hasil Pemilihan Nomor B.38.000.3.3/23619/P2PA/PBJEK tanggal 27 Mei 2024, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor B.43.027/10516.24/IP/RSBM tanggal 27 Mei 2024, antara:

Nama : Dr. I Dewa Agung Gede Manu, SH, MH  
 NIP : 19770518 199803 1 003  
 Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)  
 Berkedudukan di : RSUD Bali Mandara

yang bertindak untuk dan atas nama RSUD Bali Mandara berdasarkan Keputusan Pengguna Anggaran Dinas Kesehatan Provinsi Bali Nomor B.37.100.3.3/9330/HHP/RSBM tanggal 4 Maret 2024 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen pada Rumah Sakit Umum Daerah Bali Mandara Provinsi Bali pada Tahun Anggaran 2024 selanjutnya disebut “**Pejabat Penandatanganan Kontrak**”, dengan:

Nama : A.A. Made Yoga  
 Jabatan : Direktur  
 Berkedudukan di : Jalan Muding Sari, No. 3 Kerobokan Kaja, Badung  
 Akta Notaris Nomor : 27  
 Tanggal : 26 Juli 2022  
 Notaris : BF. Harry Prastawa, SH.

yang bertindak untuk dan atas nama PT. TRIJAYA NASIONAL selanjutnya disebut “**Penyedia**”.

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2023 Tentang Kesehatan;

Pihak I : .....  
 Pihak II : .....

2. Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
6. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2022 Tentang Cipta Kerja;
7. Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 16/M-IND/PER/2/2011 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penghitungan Tingkat Komponen Dalam Negeri;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
13. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 40 Tahun 2022 Tentang Persyaratan Teknis Bangunan, Prasarana, dan Peralatan Kesehatan Rumah Sakit;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 6 Tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha dan Produk pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko Sektor Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
15. Peraturan Lembaga Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia;
16. Peraturan Gubernur Bali Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kebijakan Jasa Konstruksi di Bali;
17. Keputusan Gubernur Bali Nomor 999/03-M/HK/2023 tanggal 28 November 2023 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Tahun 2024;
18. Peraturan umum Pemeriksaan Bahan-bahan Bangunan (PUPB NI-3/56);

Pihak I : .....

Pihak II : .....



19. Standar Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Bangunan Gedung SNI 1726-2019;
20. Tata Cara Perencanaan Struktur Baja untuk Bangunan Gedung SNI 03-1729-2020;
21. Pedoman Perencanaan Pembebanan untuk Rumah dan Gedung SKBI-1.3.53.1987;
22. Persyaratan Beton Struktural untuk bangunan Gedung (SNI 2847:2019) SNI-SNI tentang Bangunan Gedung serta standar teknis terkait;
23. Persyaratan Beton Struktural untuk bangunan Gedung (SNI2847:2013) SNI-SNI tentang Bangunan Gedung serta standar teknis terkait.

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) Telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) Pejabat Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor Spesifikasi : Bangunan gedung Diklat pada RSUD Bali Mandara 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 Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor Spesifikasi : Bangunan gedung Diklat pada RSUD Bali Mandara 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.

Pihak I : .....  
Pihak II : .....

Pasal 2  
RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

- 1) Biaya Penerapan SMKK
- 2) Pekerjaan Persiapan
- 3) Pekerjaan Bangunan Gedung
  - Pekerjaan Lantai 1
  - Pekerjaan Lantai 2
  - Pekerjaan Lantai 3
  - Pekerjaan Lantai 4
  - Pekerjaan Lantai 5
  - Pekerjaan Atap
- 4) Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing
- 5) Pekerjaan Bangunan Pendukung

Pasal 3  
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang sesuai dengan penawaran dan kesepakatan pembulatan harga adalah sebesar Rp. **16.368.476.400,00 (Enam Belas Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Delapan Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Empat Ratus Rupiah)**
- (2) Kontrak ini dibiayai dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Tahun Anggaran 2024, Nomor DPA: DPA/A.1/1.02.0.00.0.00.01.0000/001/2024, Kode Rekening : 1.02.02.1.01.0026.5.2.03.01.01.0001
- (3) Pembayaran ini dilakukan dengan cara termin sesuai dengan progress fisik pekerjaan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Setelah kontrak kerja ditandatangani **Pejabat Penandatangan Kontrak** dapat memberikan uang muka paling tinggi sebesar 20% (Dua Puluh Persen) dari Nilai pekerjaan sesuai Surat Perjanjian dengan ketentuan **Penyedia** telah menyerahkan kepada **Pejabat Penandatangan Kontrak** berupa Jaminan Uang Muka dari Bank Pemerintah yang berkedudukan di Kota Denpasar dengan nilai sekurang-kurangnya sama dengan uang muka yang diberikan dan ketersediaan anggaran dari Anggaran APBD Provinsi Bali.
  - b. Masa berlakunya Jaminan Uang Muka dihitung sejak tanggal permohonan pembayaran uang muka sampai dengan 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal berita acara penyerahan pertama pekerjaan.
  - c. Uang muka sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dapat diberikan hanya apabila Penyedia mengajukan permohonan secara tertulis kepada **Pejabat Penandatangan Kontrak** dengan mencantumkan rencana penggunaan uang muka.
- (4) Besarnya angsuran pengembalian uang muka diperhitungkan berangsur-angsur pada tahap-tahap pembayaran angsuran, dengan ketentuan bahwa uang muka tersebut selambat-lambatnya harus sudah lunas pada saat pembayaran kegiatan mencapai prestasi fisik 100%.
- (5) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Utama Denpasar rekening nomor : 011 01.00.01325-6 atas nama Penyedia : PT. TRIJAYA NASIONAL

Pihak I :  .....

Pihak II :  .....



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 (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 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 210 (Dua Ratus Sepuluh) hari kalender;
- (3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 360 (Tiga ratus Enam Puluh) hari kalender.

Pihak I : .....  
Pihak II : .....

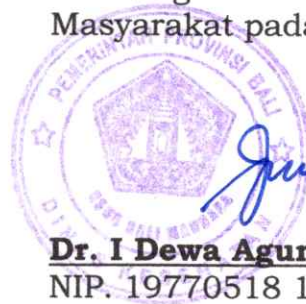
Dengan demikian, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan 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  
Penyedia  
PT. Trijaya Nasional



**A. A. Made Yoga**  
Direktur

Untuk dan atas nama  
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)  
Program Program Pemenuhan Kesehatan  
Perorangan dan Upaya Kesehatan  
Masyarakat pada RSUD Bali Mandara



**Dr. I Dewa Agung Gede Manu, SH, MH**  
NIP. 19770518 199803 1 003



Lampiran

**Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor**  
**Spesifikasi : Bangunan gedung Diklat pada RSUD Bali Mandara**

NO	ITEM PEKERJAAN	TOTAL HARGA	TKDN	HARGA TKDN
A.	<b>Belanja Modal Bangunan Gedung Kantor Spesifikasi: Bangunan gedung Diklat pada RSUD Bali Mandara</b>			
I.	BIAYA PENERAPAN SMK	Rp 91.582.500,00	38,86%	Rp 35.590.913,75
II.	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp 451.879,26	67,64%	Rp 305.651,13
III.	PEKERJAAN BANGUNAN GEDUNG			
	III.1 PEKERJAAN LANTAI 1	Rp 2.716.059.561,15	67,94%	Rp 1.845.230.307,10
	III.2 PEKERJAAN LANTAI 2	Rp 2.034.886.766,35	66,09%	Rp 1.344.822.455,97
	III.3 PEKERJAAN LANTAI 3	Rp 1.740.704.469,63	64,24%	Rp 1.118.247.548,66
	III.4 PEKERJAAN LANTAI 4	Rp 1.815.390.737,48	63,85%	Rp 1.159.166.878,32
	III.5 PEKERJAAN LANTAI 5	Rp 1.297.604.171,92	63,83%	Rp 828.205.131,70
	III.6 PEKERJAAN ATAP	Rp 1.686.116.886,42	54,90%	Rp 925.753.137,10
IV.	PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING	Rp 2.998.340.473,20	38,77%	Rp 1.162.384.473,70
V.	PEKERJAAN BANGUNAN PENDUKUNG	Rp 365.237.761,13	64,05%	Rp 233.938.345,87
	<b>REAL COST</b>	<b>Rp 14.746.375.206,54</b>	<b>58,68%</b>	<b>Rp 8.653.644.843,29</b>
	<b>PPN 11%</b>	<b>Rp 1.622.101.272,72</b>	<b>58,68%</b>	<b>Rp 951.900.932,76</b>
	<b>JUMLAH</b>	<b>Rp 16.368.476.479,26</b>	<b>58,68%</b>	<b>Rp 9.605.545.776,05</b>
	<b>DIBULATKAN</b>	<b>Rp 16.368.476.400,00</b>	<b>58,68%</b>	<b>Rp 9.605.545.700,00</b>
<b>Terbilang: Enam Belas Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Delapan Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Empat Ratus Rupiah</b>				

Untuk dan atas nama  
Penyedia  
PT. Trijaya Nasional



**A. A. Made Yoga**  
Direktur

Untuk dan atas nama  
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)  
Program Pemenuhan Kesehatan  
Perorangan dan Upaya Kesehatan  
Masyarakat pada RSUD Bali Mandara



**Dr. I Dewa Agung Gede Manu, SH, MH**  
NIP. 19770518 199803 1 003