

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

**Paket Pekerjaan Konstruksi**  
**PEKERJAAN PEMBANGUNAN PRINGGODIGDO KAMPUS B UNIVERSITAS**  
**AIRLANGGA TAHUN ANGGARAN 2022**

[REDACTED]

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **Satu** bulan **Februari** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga**,

[REDACTED]

[REDACTED]

yang bertindak untuk dan atas nama Satuan Kerja Universitas Airlangga berdasarkan [REDACTED]  
2023 tentang pengelola keuangan Universitas Airlangga tahun anggaran 2023  
se [REDACTED]:

[REDACTED]

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
  2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
  3. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016;
  4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang diperbaharui dengan Peraturan Presiden no. 12 Tahun 2021;
  5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah untuk Percepatan Pembangunan Kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat;
  6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 31/PRT/M/2015.
- 24

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPB) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi PEKERJAAN PEMBANGUNAN PRINGGODIGDO KAMPUS B UNIVERSITAS AIRLANGGA TAHUN ANGGARAN 2022 sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "**Pekerjaan Konstruksi**";
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK), memiliki keahlian profesional, tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- (d) PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :
  - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
  - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
  - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
  - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Maka oleh karena itu, PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi PEKERJAAN PEMBANGUNAN PRINGGODIGDO KAMPUS B UNIVERSITAS AIRLANGGA TAHUN ANGGARAN 2022 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 utama terdiri dari:

1. Pekerjaan Tanah
2. Pekerjaan Struktur
3. Pekerjaan Arsitektur
4. Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal

Pasal 3

HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

(1)

(2)

(3)

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, subpenyedia, 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 berikut Daftar Kuantitas dan Harga;
  - d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
  - e. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
  - f. spesifikasi teknis; dan
  - g. gambar-gambar.

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 ditetapkandengan Surat-Surat Khusus Kontrak berikut ini:
- (3)

Dengan demikian, PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) 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 3 (tiga) 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.

PERUBAHAN / ADDENDUM  
DARI  
SURAT PERJANJIAN  
UNTUK MELAKSANAKAN PAKET PEKERJAAN KONSTRUKSI :

PEMBANGUNAN PEMBANGUNAN GEDUNG PRINGGODIGDO KAMPUS B  
UNIVERSITAS AIRLANGGA TAHUN ANGGARAN 2022

[REDACTED]

[REDACTED]

Pada hari ini Kamis tanggal Dua Puluh Lima bulan April tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat kami yang bertanda-tangan dibawah ini :

1. [REDACTED]

~~yang bertindak untuk dan atas nama Badan Kerja Sama Antar Pribadi~~

[REDACTED]

2. [REDACTED]

Kedua belah Pihak berdasarkan :

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

5.  
6.  
7.  
8.

Dengan ini PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA menyatakan bersepakat untuk mengadakan perubahan/addendum ke-3 dari Surat Perjanjian untuk melaksanakan

P  
t  
1  
P  
2  
d

Adapun yang dirubah dibawah ini :

Pasal 1 ISTILAH DAN UNGKAPAN ..... tetap

Pasal 2 RUANG LINGKUP PEKERJAAN ..... tetap

Pasal 3 HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

*Sebelum diubah*

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam

*Diubah*

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam

2 s/d 3 ..... tetap

Pasal 4 DOKUMEN KONTRAK

1 s/d 2 ..... tetap

Pasal 5 MASA KONTRAK..... tetap

1 s/d 2 ..... tetap

LAMPIRAN I KONTRAK :

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK (SSUK)

A. KETENTUAN UMUM

A.1 s/d A.17 ..... tetap

B. PELAKSANAAN, PENYELESAIAN, ADDENDUM DAN PEMUTUSAN

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| KONTRAK                                                |       |
| B.18.....                                              | tetap |
| B.1 PELAKSANAAN PEKERJAAN                              |       |
| B.19 s/d B.26.....                                     | tetap |
| B.2 PENGENDALIAN WAKTU                                 |       |
| B.27 s/d B.32.....                                     | tetap |
| B.3 PENYELESAIAN KONTRAK                               |       |
| B.33 s/d B.35.....                                     | tetap |
| B.4 ADDENDUM                                           |       |
| B.36 s/d B.40.....                                     | tetap |
| B.5 KEADAAN KAHAR                                      |       |
| B.41 .....                                             | tetap |
| B.6 PENGHENTIAN, PEMUTUSAN DAN BERAKHIRNYA KONTRAK     |       |
| B.42 s/d B.63.....                                     | tetap |
| C. HAK DAN KEWAJIBAN PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN          |       |
| C.64 s/d C.66 .....                                    | tetap |
| D. TENAGA KERJA KONSTRUKSI DAN/ATAU PERALATAN PENYEDIA |       |
| D.67 s/d D.68.....                                     | tetap |
| E. PEMBAYARAN KEPADA PENYEDIA                          |       |
| E.69 s/d E.73.....                                     | tetap |
| F. PENGAWASAN MUTU                                     |       |
| F.74 s/d F.78 .....                                    | tetap |
| G. PENYELESAIAN PERSELISIHAN                           |       |
| G.79 s/d G.80 .....                                    | tetap |

#### LAMPIRAN II KONTRAK :

##### SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

|                                                                                                       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Pasal 4.1&4.2 KORESPONDENSI .....                                                                     | tetap |
| Pasal 4.2&5.1 WAKIL SAH PARA PIHAK.....                                                               | tetap |
| Pasal 6.3&41.3&41.5 PENCAIRAN JAMINAN .....                                                           | tetap |
| Pasal 27.1 MASA PELAKSANAAN .....                                                                     | tetap |
| Pasal 27.4 MASA PELAKSANAAN UNTUK SERAH TERIMA SERAH TERIMA SEBAGIAN PEKERJAAN (Bagian Kontrak) ..... | tetap |
| Pasal 33.8 MASA PEMELIHARAAN.....                                                                     | tetap |
| Pasal 33.19 SERAH TERIMA SERAH TERIMA SEBAGIAN PEKERJAAN (Bagian Kontrak) .....                       | tetap |
| Pasal 33.22 PEMELIHARAAN UNTUK SERAH TERIMA SEBAGIAN PEKERJAAN (Bagian Kontrak) .....                 | tetap |
| Pasal 35.1 GAMBAR AS BUILT DAN PEDOMAN PENGOPERASIAN DAN PERAWATAN/PEMELIHARAAN.....                  | tetap |
| Pasal 38.7 PENYESUAIAN HARGA.....                                                                     | tetap |
| Pasal 45.b PEMBAYARAN TAGIHAN.....                                                                    | tetap |
| Pasal 49.(i) HAK DAN KEWAJIBAN PENYEDIA.....                                                          | tetap |

|                                                                                                                                          |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Pasal 56.3.d TINDAKAN PENYEDIA YANG MENSYARATKAN PERSETUJUAN PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) / PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) (WAKIL SAH) | ..... tetap |
| Pasal 56.3 TINDAKAN PENYEDIA YANG MENSYARATKAN PERSETUJUAN PENGAWAS PEKERJAAN                                                            | ..... tetap |
| Pasal 58 KEPEMILIKAN DOKUMEN                                                                                                             | ..... tetap |
| Pasal 65 FASILITAS                                                                                                                       | ..... tetap |
| Pasal 66.1.(h) PERISTIWA KOMPENSASI                                                                                                      | ..... tetap |
| Pasal 70.1.(e) BESARAN UANG MUKA                                                                                                         | ..... tetap |
| Pasal 70.2.(d) PEMBAYARAN PRESTASI PEKERJAAN                                                                                             | ..... tetap |

*Sebelum diubah*

Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: Bulanan.

- Dapat dibayarkan pada tiap bulan, setelah dilakukakan pemeriksaan hasil pekerjaan, dipotong untuk retensi / jaminan pembayaran selama masa pemeliharaan, secara proporsional dari nilai addendum ke-2 yang disetujui, sampai progres fisik mencapai 100%.
- Sisanya yang akan dibayarkan, setelah penyedia jasa konstruksi menyelesaikan tanggung jawab dan kewajibannya selama masa pemeliharaan 360 (Tiga Ratus Enam Puluh) Hari Kalender

*Diubah*

Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: Bulanan.

- Dapat dibayarkan pada tiap bulan, setelah dilakukakan pemeriksaan hasil pekerjaan, dipotong untuk retensi / jaminan pembayaran selama masa pemeliharaan, secara proporsional dari nilai addendum ke-3 yang disetujui, sampai progres fisik mencapai 100%.
- Sisanya yang akan dibayarkan, setelah penyedia jasa konstruksi menyelesaikan tanggung jawab dan kewajibannya selama masa pemeliharaan 360 (Tiga Ratus Enam Puluh) Hari Kalender

|                                                                          |             |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Pasal 70.3.(e) PEMBAYARAN BAHAN DAN/ATAU PERALATAN                       | ..... tetap |
| Pasal 70.4.(c) DENDA AKIBAT KETERLAMBATAN                                | ..... tetap |
| Pasal 78.2 UMUR KONSTRUKSI DAN PERTANGGUNGAN TERHADAP KEGAGALAN BANGUNAN | ..... tetap |

Dengan demikian, PPK dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak Perubahan/Addendum ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

