

SURAT PERJANJIAN

Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi

Pembangunan Masjid Raya Provinsi Sulawesi Tengah

Nomor : 04/FISIK-KONTRAK/MR/PLBG-CIKASDA/X/2023

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Palu pada hari Jumat tanggal Dua Puluh bulan Oktober tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor : 000.3.1/1154/Cikasda/IX/2023 tanggal 13 September 2023, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor : 600.1.15.2/113/PPK/PLBG-CIKASDA tanggal 10 Oktober 2023, dan Surat Gubernur Sulawesi Tengah Nomor : 451.2/303/Dis.Cikasda tanggal 12 Juli 2022 perihal Persetujuan Pembangunan Masjid Raya Provinsi Sulawesi Tengah dengan Pelaksanaan Tahun Jamak, antara :

Nama : HERAWATY BUNA, ST, MT
NIP : 196809141997032003
Jabatan : PPK Bidang Penataan Lingkungan dan Bangunan Gedung
Berkedudukan di : Jalan Prof. M. Yamin No. 33 Palu

yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Cipta Karya dan Sumber Daya Air Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Cipta Karya dan Sumber Daya Air Provinsi Sulawesi Tengah Nomor : 800/12/KPTS-CIKASDA/2023 tanggal 20 Januari 2023 tentang Penunjukan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), selanjutnya disebut "Pejabat Pembuat Komitmen", dengan:

Nama : ANDEK PRABOWO, ST., MBA
Jabatan : Senior Vice President, Head of Building Operation Division
Berkedudukan di : Jl. Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta 13760
Akta Notaris Nomor : 12
Tanggal : 28 April 2023
Notaris : Siti Susyanthi, SH.,M.Kn

yang bertindak untuk dan atas nama PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk 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

PPK	Penyedia

Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;

4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya dan 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 Pembuat Komitmen telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Masjid Raya Provinsi Sulawesi Tengah sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut “Pekerjaan Konstruksi”;
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatanganan 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 Pembuat Komitmen dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) Pejabat Pembuat Komitmen 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 dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Masjid Raya Provinsi Sulawesi Tengah 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.

PPK	Penyedia

Pasal 2
RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

1. Pekerjaan Persiapan dan Umum
2. Pekerjaan Struktur
3. Pekerjaan Arsitektur
4. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing
5. Pekerjaan Interior
6. Pekerjaan Landsekap
7. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
8. Pekerjaan Pembersihan Akhir

Pasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp. 349.298.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Sembilan Miliar Dua Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah) tidak termasuk PPN.
- (2) Kontrak ini dibiayai dari Dokumen Pelaksanaan Anggaran Organisasi Perangkat Daerah (DPA – OPD) Dinas Cipta Karya dan Sumber Daya Air Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: DPPA/A.2/1/03.0.00.0.00.02.0000/001/2023 Tanggal 06 Juni 2023 Tahun Anggaran 2023;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Palu Imam Bonjol rekening nomor : 151-00-9999699-0, NPWP Nomor : 010016137093000 atas nama Penyedia : PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. Untuk pelaksanaan pekerjaan Konstruksi dengan tahun jamak ini dialokasikan anggaran sebesar Rp. 391.209.240.206,- (Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Miliar Dua Ratus Sembilan Juta Dua Ratus Empat Puluh Ribu Dua Ratus Enam Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Tahun Anggaran 2023 sebesar Rp.127.400.000.000,- (Seratus Dua Puluh Tujuh Miliar Empat Ratus Juta Rupiah) kode akun kegiatan 1.03.08.1.01.01 .
 - b. Tahun Anggaran 2024 sebesar Rp.263.809.240.206,- (Dua Ratus Enam Puluh Tiga Miliar Delapan Ratus Sembilan Juta Dua Ratus Empat Puluh Ribu Dua Ratus Enam Rupiah) kode akun kegiatan 1.03.08.1.01.0019.

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

PPK	Penyedia

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 439 (Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan) hari kalender;
- (3) Masa Pemeliharaan
 - a. Masa Pemeliharaan Bangunan 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.
 - b. Layanan purna jual peralatan mengacu pada spesifikasi teknis adalah sebagai berikut :
 1. Air Conditioning (AC)
 2. Passenger Lift
 3. Mesin Pompa Air
 4. Sewage Treatment Plant (STP)
 5. Instalasi Penerangan
 6. Sound System
 7. Mesin Jam Tower (Big Wall Clock)
 8. Videotron

PPK	Penyedia

Dengan demikian, Pejabat Pembuat Komitmen 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. PEMBANGUNAN PERUMAHAN
(PERSERO) TBK

Untuk dan atas nama
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
BIDANG PENATAAN LINGKUNGAN DAN
BANGUNAN GEDUNG

ANDEK PRABOWO, ST., MBA
Senior Vice President,
Head of Building Operation Division

HERAWATY BUNA, ST, MT
NIP. 196809141997032003