



PEMERINTAH KABUPATEN TEMANGGUNG
DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jalan Jenderal Sudirman Nomor 41-42 Temanggung Kode Pos 56215 Telepon 0293-491283
surat elektronik: dpmptsp@temanggungkab.go.id laman: dpmptsp.temanggungkab.go.id

SURAT PERJANJIAN

Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan

Belanja Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-
Bangunan Gedung Sarpras MPP
Nomor : 510.72/03/II/2024

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Kabupaten Temanggung pada hari Rabu tanggal Tiga Puluh Satu bulan Januari tahun 2024 berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor 027/17/MPP/II/2024 tanggal 12 Januari 2024, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 602.5/01/II/2024 (SPPBJ), antara :

Nama : Ir. Suminar Budi Setiawan, M.M.
NIP : 196411141990031005
Jabatan : Pejabat Penandatanganan Kontrak Sub Kegiatan Penyediaan Pelayanan Perizinan Berusaha Melalui Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Terintegrasi Secara Elektronik
Berkedudukan di : Jl. Jenderal Sudirman Nomor 41-42 Temanggung

yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Temanggung c.q. Satuan Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu berdasarkan Surat Keputusan Bupati Temanggung Nomor 954/250 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023 tentang Perubahan kesembilan atas keputusan Bupati Kabupaten Temanggung Nomor 954/1 Tahun 2023 tentang Pengguna Anggaran, Kuasa Pengguna Anggaran, Bendahara Penerimaan, Bendahara Penerimaan Pembantu, Bendahara Pengeluaran, dan Bendahara Pengeluaran Pembantu pada Perangkat Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2023 selanjutnya disebut "Pejabat Penandatanganan kontrak(PPK)", dengan :

Nama : Dwi Lingga Setiawan, ST
Jabatan : Direktur CV. Berkah Abadi
Berkedudukan di : Jl. Abu Masruh RT 05 RW 08, Merden, Purwanegara, Banjarnegara
Akta Notaris Nomor: 05
Tanggal : 08 Maret 2022
Notaris : Sri Endang Suprikhani, SH

yang bertindak untuk dan atas nama CV. Berkah Abadi selanjutnya disebut Penyedia.
Selanjutnya Pejabat Penandatanganan Kontrak (PPK) dan Penyedia secara bersama-sama disebut Para Pihak.

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 02 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 02 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.
4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah; beserta peraturan turunannya.
5. 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 07/PRT/M/2019.

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA :

- a. Telah diadakan proses pemilihan penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- b. PPK telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Sarpras MPP sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";
- c. Penyedia telah menyatakan kepada PPK, memiliki keahlian profesional, tenaga kerja konstruksi, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Sarpras MPP sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- d. PPK dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- e. 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, PPK dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Pemeliharaan Bangunan Gedung-Bangunan Gedung Tempat Kerja-Bangunan Gedung Sarpras MPP 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 yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak ini.

Pasal 2

RUANG LINGKUP PEKERJAAN

Ruang lingkup utama pekerjaan terdiri dari :

- A. Pekerjaan Persiapan



1. Pek. Bongkar Pagar Depan+Planter (Beton)
2. Pek. Bongkar Tiang bendera+dudukan tiang
3. Pek. Bongkar Paving depan dan area basement
4. Pek. Bongkar Planter box area parkir belakang (dinding bata)
5. Pek. Bongkar Dinding Arsip Brangkas Buka pintu (dinding beton)
6. Pek. Bongkar keramik Lantai 1
7. Pek. Bongkar Meja dapur (Beton)
8. Pek. Bongkar Papan nama/papan informasi
9. Pek. Bongkar dinding belakang
10. Pek. Bongkar dinding Partisi
11. Pek. Perapian Pipa KM eksisting agar tidak terekspose
12. Pek. Pembuangan hasil bongkaran ke luar lokasi
13. Papan Nama Kegiatan
14. Sewa pagar pengaman
15. Perkiraan Biaya Penerapan Manajemen Konstruksi
16. Sewa alat bantu Scaffolding lengkap

B. Pekerjaan Pintu Masuk Pejalan Kaki

1. Cor beton kolom
2. Plesteran Dinding
3. Plesteran sponengan dan ban-banan
4. Acian Beton ekspose
5. Cat eksterior dinding
6. Pas. Pintu Masuk

C. Pekerjaan Halaman Depan

1. Pas. kembali Papan Nama
2. Pas. kembali Tiang Bendera
3. Galian tanah Pondasi umpak
4. Pas. Paving Block square 20x20 cm tebal 8 cm K 350
5. Cat Paving lapis pasir (Paint Solvent)
6. Pas. Guiding Blok uk 30x30 cm
7. Pas. Kembali Paving 10x20 hasil Bongkaran
8. Pekerjaan Penanaman

D. Pekerjaan Fasad

1. Pengerokan cat lama/eksisting
2. Cat eksterior dinding
3. Pas. Rangka Utama ACP
4. Pas. ACP Type 1+Rangka besi hollow 40x40x3 mm
5. Pas. ACP Type 2+Rangka besi hollow 40x40x3 mm
6. Pas. ACP Type 3+Rangka besi hollow 40x40x3 mm
7. Pas. ACP Cuting laser+Rangka besi hollow 40x40x3 mm
8. Pas. Lampu LED strip
9. Pas. Sealant Pintu-jendela eksisting
10. Pas. Plafond PVC tebal 10 mm
11. Pas. Pintu Otomatis
12. Pondasi batu kaliudukan letter sign
13. Pasang Letter sign material Acrilik+Rangka Hollow besi
14. Cat Mural "MPP" dan "MALL PELAYANAN PUBLIK"

E. Pekerjaan Tangga Belakang

1. Galian Tanah Pondasi
2. Urugan Pasir Bawah Pondasi
3. Urugan tanah kembali
4. Rabat beton lantai kerja K 100
5. Cor beton Pondasi footplate Type P1
6. Cor beton kolom
7. Cor beton sloof Type 1
8. Pek. Tangga Baja
9. Pas. Railing tangga

10. Pas. Atap Penutup Tangga
11. Pek. Tempat Wudhu

F. Pekerjaan Rehab Ruangan Dalam

1. Pas. Guiding Blok uk 30x30 cm
2. Pas. Lantai Homogeneous tile uk. 60x60 cm Polished
3. Pas. Lantai Homogeneous tile uk. 60x60 cm Unpolished
4. Pas. Lantai Homogeneous tile uk. 30x30 cm Unpolished area KM
5. Pas. Dinding Homogeneous tile uk. 30x60 cm area KM
6. Pas. Lantai Steptossing tile uk. 10x60 cm
7. Pas. Plafond PVC tebal 10 mm + Rangka Hollow (Toilet dan Musholla)
8. Pas. Plafond Gypsum Board tebal 9 mm + Rangka Hollow 4x4 cm tebal 0,3 mm
9. Pas. Plafond Drop Ceiling
10. Pengerokan Cat dinding lama
11. Cat Dinding Interior
12. Cat Plafond
13. Cat Beton Ekspose lantai semi basement
14. Waterproofing area Toilet eksisting dan baru
15. Pas. Sealant Pintu-jendela eksisting
16. Pas. Pintu Type P2
17. Pas. Pintu Type P3
18. Pas. Pintu Type P4
19. Pas. Pintu Shaft

G. Pekerjaan Pembuatan Toilet

1. Pas. Dinding Bata tebal 1/2 bata camp. 1:5
2. Pas. Kolom Praktis 11x11 cm
3. Pas. Balok Praktis 10x15 cm
4. Plesteran dinding
5. Acian
6. Pas. Pintu Type PK-1
7. Pas. Lantai Homogeneous tile uk. 30x30 cm Unpolished area KM
8. Pas. Dinding Homogeneous tile uk. 30x60 cm area KM
9. Pas. Plafond PVC tebal 10 mm + Rangka Hollow
10. Cat Dinding Interior
11. Pas. Kloset Duduk
12. Pas. wastafel gantung
13. Pas. Shower spray
14. Pas. floordrain
15. Pas. Kran air
16. Pas. hand railing stainlees

H. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Plumbing

1. Pekerjaan Elektrikal
 - i. Pekerjaan Instalasi Penambahan Daya Listrik 22.000 VA
 - ii. Pekerjaan Instalasi Kabel Tuvur Dan Panel Daya
 - iii. Pekerjaan Pemasangan Panel
 - iv. Pekerjaan Instalasi Penerangan & Stopkontak
 - v. Pemasangan LCD Proyektor
 - vi. Pemasangan Instalasi Data Komputer
 - vii. Pekerjaan Sound System Ruang Rapat
 - viii. Pekerjaan Instalasi CCTV
 - ix. Pekerjaan Instalasi Fire Alarm
2. Pekerjaan Mekanikal
 - i. Pekerjaan Sistem Suplay Air Bersih Dingin
 - ii. Pipa Dalam Shaft Lantai 1 Sampai Lantai 2
 - iii. Instalasi Pemipaan Air Bersih
 - iv. Pekerjaan Sistem Pembuangan Air Bekas Dan Air Kotor
 - v. Pipa Kamar Mandi Menuju Shaft
 - vi. Pipa Tempat Wudhu Menuju Resapan
 - vii. Pekerjaan Instalasi Dan Unit Tata Udara

- viii. Unit AC Split Wall Mounted
- ix. Pekerjaan APAR

pekerjaan Interior

Pasal 3

HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

1. Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp. 2.486.214.875,94 (dua milyar empat ratus delapan puluh enam juta dua ratus empat belas ribu delapan ratus tujuh puluh lima koma sembilan empat rupiah) dengan kode akun kegiatan 2.18.04.2.01.0006.5.1.02.03.03.0001
2. Kontrak ini dibiayai dari APBD;
3. Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Jateng Cabang Temanggung rekening nomor 1.014.00839.6 atas nama penyedia CV. Berkah Abadi.

Pasal 4

DOKUMEN KONTRAK

1. Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Surat Perjanjian (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 Surat Perjanjian (apabila ada);
 - b. Surat Perjanjian;
 - c. Surat Penawaran berikut Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga;
 - d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - e. Syarat-Syarat umum kontrak;
 - f. Spesifikasi Teknis;
 - g. Gambar-Gambar;
 - h. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi); dan
 - i. 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 120 (seratus dua 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 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 3 (tiga) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan materai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi Para Pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi materai.

Untuk dan atas nama
Penyedia Jasa
CV. Berkah Abadi



Dwi Lingga Setiawan, ST
Direktur

Untuk dan atas nama
Dinas Penanaman Modal dan
Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kabupaten Temanggung
Pejabat Penandatanganan Kontrak

Ir. Suminar Budi Setiawan, M.M.
Pembina Utama Muda
NIP. 196411141990031005

Mengetahui :
Kepala Dinas Penanaman Modal dan
Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kabupaten Temanggung
Selaku Pengguna Anggaran

Ir. Suminar Budi Setiawan, M.M.
Pembina Utama Muda
NIP. 196411141990031005

VERIFIKASI DOKUMEN KONTRAK BAGIAN PEMBANGUNAN		
JABATAN	PARAF	TANGGAL
KABAG		16/2.24
VERIFIKATOR		15/2.24