

## RANCANGAN KONTRAK

---

### I. SURAT PERJANJIAN

SURAT PERJANJIAN  
Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi  
**Rehab Gedung Serba Guna (GSG)**  
Nomor : ..... *[diisi nomor Kontrak]*

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut “**Kontrak**” dibuat dan ditandatangani di ..... pada hari ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... *[tanggal, bulan dan tahun diisi dengan huruf]*, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor..... tanggal ....., Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor ..... tanggal ....., *[jika kontrak tahun jamak ditambahkan surat persetujuan pejabat yang berwenang, misal: “dan Surat Menteri Keuangan (untuk sumber dana APBN) Nomor ..... tanggal..... perihal .....”]*, antara:

Nama PPK : SYAHRUDIN, SE, MM  
NIP PPK : 19781023 200212 1 002  
Jabatan PPK : Kepala Bidang Sarana Prasarana dan Kemitraan  
Berkedudukan di : Dinas Kepemudaan dan Keolahragaan Provinsi Sumatera Utara,  
Jalan Williem Iskandar No. 09 Medan

yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Kepemudaan dan Keolahragaan Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 188.44/190/KPTS/2023 tanggal 28 Februari 2023 tentang Kuasa Pengguna Anggaran/Barang, Bendahara Penerimaan Pembantu dan Bendahara Pengeluaran Pembantu pada Dinas Kepemudaan dan Keolahragaan Provinsi Sumatera Utara dalam rangka Pengelolaan Keuangan Daerah TA. 2023 selanjutnya disebut “**Pejabat Penandatanganan Kontrak**”, dengan:

Nama : ..... *[nama wakli Penyedia]*  
Jabatan : ..... *[sesuai akta notaris]*  
Berkedudukan di : ..... *[alamat Penyedia]*  
Akta Notaris Nomor : ..... *[sesuai akta notaris]*  
Tanggal : ..... *[tanggal penerbitan akta]*  
Notaris : ..... *[nama notaris penerbit akta]*

yang bertindak untuk dan atas nama ..... *[nama badan usaha]* 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 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 aturan turunannya;

5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah untuk Percepatan Pembangunan Kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat.

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) Pejabat Penandatanganan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi **Rehab Gedung Serba Guna (GSG)** 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 Penandatanganan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) Pejabat Penandatanganan 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 Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Rehab Gedung Serba Guna (GSG) 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:

- a. Lingkup kegiatan yang akan dilaksanakan adalah Pekerjaan Rehab Gedung Serba Guna (GSG) dengan keterangan sebagai berikut:
  - A. PEKERJAAN PENDAHULUAN;
  - B. REHAB LOBBY GEDUNG SERBA GUNA (GSG);
    - I. PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI
    - II. PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH
    - III. PEKERJAAN STRUKTUR ATAS
    - IV. PEKERJAAN PASANGAN DINDING
    - V. PEKERJAAN PENUTUP LANTAI DAN DINDING
    - VI. PEKERJAAN PASANGAN KUSEN
    - VII. PEKERJAAN PENGECATAN
  - C. PEKERJAAN TAMAN GEDUNG SERBA GUNA (GSG);
    - I. PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH
    - II. PEKERJAAN PENUTUP LANTAI DAN DINDING
  - D. REHAB GEDUNG SERBA GUNA (GSG)
    - I. PEKERJAAN TALANG AIR DAN SALURAN
    - II. PEKERJAAN PENGECATAN
  - E. REHAB TOILET LOBBY 2 UNIT
    - I. PEKERJAAN PEMBONGKARAN

- II. PEKERJAAN PENUTUP LANTAI DAN DINDING
- III. PEKERJAAN KOZEN, PINTU
- IV. PEKERJAAN PENGECATAN
- V. PEKERJAAN PLUMBING DAN SANITARY
- F. REHAB KAMAR MANDI MUSHOLLAH
  - I. PEKERJAAN PEMBONGKARAN
  - II. PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI
  - III. PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH
  - IV. PEKERJAAN STRUKTUR ATAS
  - V. PEKERJAAN PASANGAN DINDING TOILET DAN PASANGAN DINDING WUDHU
  - VI. PEKERJAAN PENUTUP LANTAI DAN DINDING
  - VII. PEKERJAAN KOZEN DAN PINTU
  - VIII. PEKERJAAN PENGECATAN
  - IX. PEKERJAAN PLUMBING, SANITARY DAN BAK KONTROL
- G. REHAB TOILET DISABLED 2 UNIT
  - I. PEKERJAAN PEMBONGKARAN
  - II. PEKERJAAN PENUTUP LANTAI DAN DINDING
  - III. PEKERJAAN PINTU
  - IV. PEKERJAAN PENGECATAN
  - V. PEKERJAAN PLUMBING, SANITARY DAN BAK KONTROL
- H. REHAB TOILET WANITA DAN PENAMBAHAN TOILET
  - I. PEKERJAAN PEMBONGKARAN
  - II. PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI
  - III. PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH
  - IV. PEKERJAAN STRUKTUR ATAS
  - V. PEKERJAAN PASANGAN DINDING
  - VI. PEKERJAAN PENUTUP LANTAI DAN DINDING
  - VII. PEKERJAAN KOZEN DAN PINTU
  - VIII. PEKERJAAN PENGECATAN
  - IX. PEKERJAAN PLUMBING, SANITARY DAN BAK KONTROL
  - I. PEKERJAAN LAIN-LAIN

### 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. .... (*..... ditulis dalam huruf .....*) dengan kode akun kegiatan .....
- (2) Kontrak ini dibiayai dari APBD Provinsi Sumatera Utara;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank .... rekening nomor : ..... atas nama Penyedia : .....

*[Catatan : untuk kontrak tahun jamak agar dicantumkan rincian pendanaan untuk masing-masing Tahun Anggarannya]*

### 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 150 (seratus lima 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 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..... *[diisi nama badan usaha]*

Medan, April 2023  
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)  
DINAS KEPEMUDAAN DAN KEOLAHRAGAAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA

*[tanda tangan dan cap (jika salinan asli ini  
untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak maka  
rekatkan meterai Rp 10.000,00)]*

*[nama lengkap]*  
*[jabatan]*

**SYAHRUDIN, SE, MM**  
NIP. 19781023 200212 1 002