

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A
Tahun Anggaran 2024
Nomor : PRJ.PPK-60/PA-RENOV/PJ.014/2024

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Kamis tanggal Duabelas bulan September tahun Dua ribu dua puluh empat, berdasarkan Berita Acara Hasil Pemilihan Nomor BA-32/SJ/UKPBJ/POKJA.VII/22.24/2024 tanggal 30 Agustus 2024, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor SPPBJ.PPK-10/PJ.014/2024 tanggal 10 September 2024, antara:

Nama	: Zaeni Latif
NIP	: 19670601 198810 1 001
Jabatan	: Kepala Bagian Perlengkapan selaku Pejabat Pembuat Komitmen pada Satuan Kerja Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak
Berkedudukan di	: Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav.40-42, Jakarta 12190

yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia c.q. Kementerian Pekerjaan Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Pajak c.q. Satuan Kerja Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak berdasarkan Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Nomor KEP.KPA-8/PJ.01/2024 tanggal 6 Maret 2024 tentang Perubahan Ketiga Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Nomor KEP-8/PJ.01/KPA/2023 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Penanda Tangan Surat Perintah Membayar Bagian Anggaran 015 pada Satuan Kerja Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatanganan Kontrak**", dengan:

Nama	: Hotlan Parlindungan Saragih
Jabatan	: Direktur
Berkedudukan di	: Jl. Budi Murni Gg. Irma 3 No.16 RT.005 RW.003, Kel. Cipayung, Kec. Cipayung, Jakarta Timur
Akta Notaris Nomor	: 02
Tanggal	: 8 Mei 2024
Notaris	: Wishnu Febrizha Arvendha, S.H., M.Kn

yang bertindak untuk dan atas nama CV. Tridaya Gabei Mandiri 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
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 Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi **Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024** 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 Pekerjaan Konstruksi Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024 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:

Lingkup kegiatan yang harus dikerjakan oleh Penyedia Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024 adalah berpedoman kepada ketentuan yang berlaku, khususnya sebagaimana diatur di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara terdiri dari:

- (1) Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk pelaksanaan konstruksi fisik, baik dari segi kelengkapan maupun segi kebenarannya.
- (2) Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja, dan jadwal penggunaan peralatan berat.
- (3) Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan.
- (4) Menyusun gambar pelaksanaan (shop drawing) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.
- (5) Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen pelaksanaan.
- (6) Melaksanakan pelaporan pelaksanaan konstruksi fisik melalui rapat-rapat lapangan, laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan kemajuan pekerjaan, laporan persoalan yang timbul atau dihadapi, dan surat-menyurat.
- (7) Membuat gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (as built drawings) yang selesai sebelum serah terima pertama, setelah disetujui penyedia jasa pengawasan konstruksi dan diketahui oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.
- (8) Melaksanakan perbaikan kerusakan-kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi.

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. 2.772.561.216 (Dua Miliar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Dua Ratus Enam Belas Rupiah) dengan kode akun kegiatan 533121;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Bagian Anggaran 015 Tahun Anggaran 2024 Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak Nomor SP DIPA-015.04.1.119091/2024 tanggal 28 November 2023;

- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank rekening nomor : XXXXXXXXXX
atas nama Penyedia : CV. Tridaya Gabei Mandiri.

Pasal 4 DOKUMEN KONTRAK

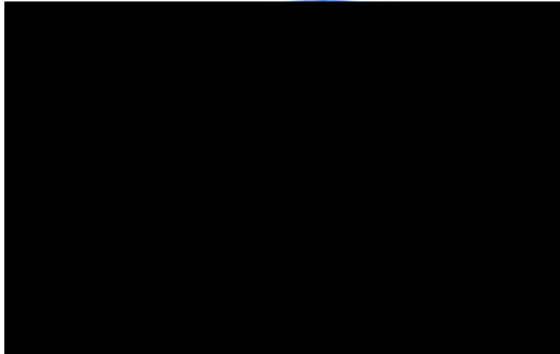
- (1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Kontrak (apabila ada), Surat Perjanjian, Surat Penawaran, Daftar Kuantitas dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampirannya 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

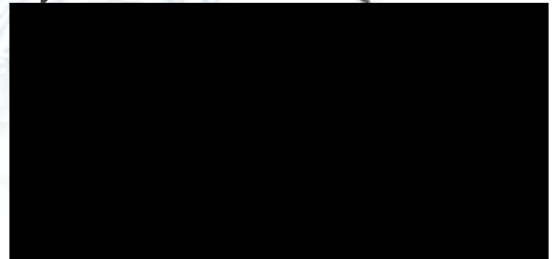
- (1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- (2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama 111 (Seratus Sebelas) 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 Penandatangan 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



Untuk dan atas nama
Pejabat Penandatangan Kontrak
Kepala Bagian Perlengkapan selaku
Pejabat Pembuat Komitmen pada Satuan
Kerja Kantor Pusat Direktorat Jenderal



ADENDUM I SURAT PERJANJIAN

Kontrak Harga Satuan

**Paket Pengadaan Pekerjaan Konstruksi
Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A
Tahun Anggaran 2024
Nomor : ADD.PPK-1/PRJ.PPK-60/PAK-RENOV/PJ.014/2024
Tanggal : 16 Desember 2024**

Atas SURAT PERJANJIAN

Kontrak Harga Satuan

**Paket Pengadaan Pekerjaan Konstruksi
Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A
Tahun Anggaran 2024
Nomor : PRJ.PPK-60/PAK-RENOV/PJ.014/2024
Tanggal : 12 September 2024**

Pada hari ini Senin tanggal Enam Belas bulan Desember tahun Dua ribu dua puluh empat bertempat di Jakarta, yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Zaeni Latif
NIP : 19670601 198810 1 001
Jabatan : Kepala Bagian Perlengkapan selaku Pejabat Pembuat
Komitmen pada Satuan Kerja Kantor Pusat Direktorat
Jenderal Pajak
Berkedudukan di : Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav.40-42, Jakarta
12190

yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia c.q. Kementerian Pekerjaan Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Pajak c.q. Satuan Kerja Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak berdasarkan Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Nomor KEP.KPA-8/PJ.01/2024 tanggal 6 Maret 2024 tentang Perubahan Ketiga Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Nomor KEP-8/PJ.01/KPA/2023 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Penanda Tangan Surat Perintah Membayar Bagian Anggaran 015 pada Satuan Kerja Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatanganan Kontrak**", dengan:

Nama : Hotlan Parlindungan Saragih
Jabatan : Direktur
Berkedudukan di : Jl. Budi Murni Gg. Irma 3 No.16 RT.005 RW.003,
Kel. Cipayung, Kec. Cipayung, Jakarta Timur
Akta Notaris Nomor : 02
Tanggal : 8 Mei 2024
Notaris : Wishnu Febrizha Arvendha, S.H., M.Kn

yang bertindak untuk dan atas nama CV. Dearindo Utama Persada 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah untuk Percepatan Pembangunan Kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat;

DITAMBAHKAN

6. Surat Perjanjian Paket Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024 nomor PRJ.PPK-60/PKA-RENOV/PJ.014/2024 tanggal 12 September 2024;
7. Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia Jasa berdasarkan;
 - a. Berita Acara Peninjauan Lapangan Nomor BA.PPK-01/CCO/PKA-RENOV/PJ.014/2024 tanggal 1 November 2024;
 - b. Berita Acara Rapat Pembahasan Perubahan Pekerjaan Tambah/Kurang Nomor BA.PPK-02/CCO/PKA-RENOV/PJ.014/2024 tanggal 12 November 2024;
 - c. Berita Acara Hasil Evaluasi dan Negosiasi Nomor BA.PPK-03/CCO/PK2-RENOV/PJ.014/2024 tanggal 12 Desember 2024;
 - d. Berita Acara Perubahan Pekerjaan Tambah/Kurang Nomor BA.PPK-04/CCO/PKA-RENOV/PJ.014/2024 tanggal 13 Desember 2024;

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

Poin (a) sampai dengan (e) tetap/tidak ada perubahan.

Tetap/tidak ada perubahan

Maka oleh karena itu, Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Rumah Negara di Wilayah DKI Jakarta Paket A Tahun Anggaran 2024 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1

ISTILAH DAN UNGKAPAN

Tetap/tidak ada perubahan

Pasal 2
RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Tetap/tidak ada perubahan

Pasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

(1) Semula:

Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp. 2.772.561.216 (*Dua Miliar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Lima Ratus Enam Puluh Satu Ribu Dua Ratus Enam Belas Rupiah*) dengan kode akun kegiatan 533121;

Menjadi:

Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp 3.030.404.532 (*Tiga Miliar Tiga Puluh Juta Empat Ratus Empat Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah*) dengan kode akun kegiatan 533121;

(2) Tetap/tidak ada perubahan;

(3) Tetap/tidak ada perubahan.

Pasal 4
DOKUMEN KONTRAK

(1) Tetap/tidak ada perubahan

(2) Tetap/tidak ada perubahan

Pasal 5
MASA KONTRAK

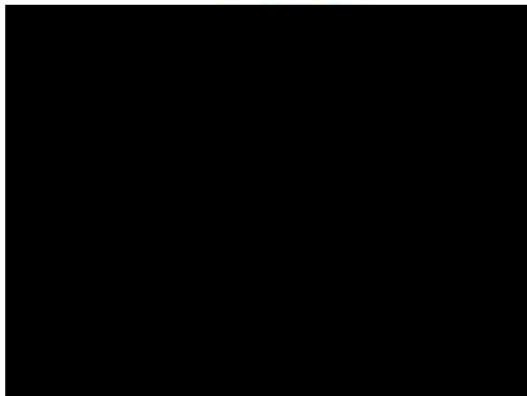
(1) Tetap/tidak ada perubahan

(2) Tetap/tidak ada perubahan

(3) Tetap/tidak ada perubahan

Dengan demikian, Pejabat Penandatangan 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 CV. Tridaya Gabei Mandiri



Untuk dan atas nama
Pejabat Penandatangan Kontrak
pada Satuan Kerja Kantor Pusat
Direktorat Jenderal Pajak

