



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS JEMBER

Jalan Kalimantan 37 Kampus Bumi Tegal Boto Kotak Pos 159 Jember 68121  
Telp. (0331) 330224, 333147, 336870, 337422, 339029 Fax. (0331) 339029  
Laman [www.unej.ac.id](http://www.unej.ac.id)

SURAT PERJANJIAN  
Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan

**Paket Pekerjaan Konstruksi  
Pemeliharaan Gedung Cafe Harmoni Universitas Jember  
Tahun Anggaran 2024**

Nomor: **9006** /UN25.4.2.1/TU/2024

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di **Jember**, pada hari **Jum'at**, tanggal **Lima** bulan **April** tahun **Dua ribu dua puluh empat**, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang oleh Pokja UKPBJ Kemdikbudristek SATPEL IV 2024 Berita Acara Hasil Pemilihan **Pemeliharaan Gedung Cafe Harmoni Universitas Jember Tahun Anggaran 2024**, Nomor 39.12/A7.UN25/SATPEL IV 2024 #102/LK.00.00/2-3/II/2024, tanggal 6 Maret 2024, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 7199/UN25.4.2.1/TU/2024, tanggal 18 Maret 2024, antara:

Nama : Ir. Anita Trisiana, S.T., M.T.  
NIP : 198009232015042001  
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)  
Berkedudukan di : Jl. Kalimantan 37 Jember Kampus Bumi Tegal Boto

yang bertindak untuk dan atas nama Universitas Jember, yang berkedudukan di Jalan Kalimantan No. 37 Jember, berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Jember Nomor 50/UN25/KP/2024 tanggal 2 Januari 2024, tentang Pengangkatan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) selanjutnya disebut "Pejabat Penandatanganan Kontrak", dengan:

Nama : Yossie Satya Prakarsa  
Jabatan : Direktur  
Berkedudukan di : Jl. Dewi Sartika No 13  
Akta Notaris Nomor : 28  
Tanggal : 17 Januari 2013  
Notaris : Lusiawati, SH  
Akta Notaris Nomor : 13  
Tanggal : 12 Juni 2023  
Notaris : Tutiek Setiawati, SH

yang bertindak untuk dan atas nama **CV. Guna Jaya** selanjutnya disebut "Penyedia".

A

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.
6. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia No 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia

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 **Pemeliharaan Gedung Cafe Harmoni Universitas Jember Tahun Anggaran 2024** 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 Konstruksi **Pemeliharaan Gedung Cafe Harmoni Universitas Jember 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:

- I. Gedung Depan
  - A. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
  - B. Pekerjaan Persiapan
  - C. Pekerjaan Tanah
  - D. Pekerjaan Beton
  - E. Pekerjaan Pasangan
  - F. Pekerjaan Plesteran
  - G. Pekerjaan Lantai
  - H. Pekerjaan Plafond
  - I. Pekerjaan pengecatan
  - J. Pekerjaan Kusen, Pintu Dan Jendela
  - K. Pekerjaan Besi Dan Alumunium
  - L. Pekerjaan Baja
  - M. Pekerjaan Penutup Atap
  - N. Pekerjaan Listrik
  - O. Pekerjaan Sanitair
  - P. Pekerjaan Saluran
  - Q. Pekerjaan Lain - Lain
- II. Gedung Belakang
  - R. Pekerjaan Tanah
  - S. Pekerjaan Beton
  - T. Pekerjaan Pasangan
  - U. Pekerjaan Plesteran
  - V. Pekerjaan Lantai
  - W. Pekerjaan Plafond
  - X. Pekerjaan pengecatan
  - Y. Pekerjaan Kusen, Pintu Dan Jendela
  - Z. Pekerjaan Penutup Atap

91

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 Keluaran dan Harga adalah sebesar Rp.1.540.204.251,00- (satu milyar lima ratus empat puluh juta dua ratus empat ribu dua ratus lima puluh saturupiah) dengan kode akun kegiatan 023.17.677562.05.12.DK.4471.CBJ.001.051.A.0000\_F\_00042\_001.537113;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari APBN PNPB BLU Universitas Jember;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Jember rekening nomor : 2236-01-000595-30-5 atas nama Penyedia : CV. Guna Jaya

Pasal 4  
DOKUMEN KONTRAK

- (1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari, Surat Perjanjian, surat penawaran, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampirannya berupa lampiran A (Subkontraktor, personel manajerial, dan peralatan utama), lampiran B (Rencana Keselamatan Konstruksi), spesifikasi teknis, gambar-gambar, Daftar Keluaran dan Harga, 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; 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 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 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. Guna Jaya



Yossie Satya Prakarsa  
Direktur

Untuk dan atas nama  
Pejabat Penandatanganan  
Kontrak Universitas Jember



Ir. Anita Triana, S.T., M.T.  
NIP 198009232015042001