

BAB IX. RANCANGAN KONTRAK

I. SURAT PERJANJIAN

CONTOH 1 - PENYEDIA TUNGGAL

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
..... *[diisi nama paket pekerjaan]*
Nomor *[diisi nomor Kontrak]*

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Lumsum dan 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 : *[nama PA/KPA/PPK]*
NIP : *[NIP]*
Jabatan : *[sesuai SK Pengangkatan]*
Berkedudukan di : *[alamat Satuan Kerja]*

yang bertindak untuk dan atas nama*) Pemerintah Indonesia c.q. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat c.q. Direktorat Jenderal..... c.q. Satuan Kerja berdasarkan Surat Keputusan Nomor tanggal tentang *[SK pengangkatan PA/KPA/PPK] [jika ditandatangani oleh PPK ditambahkan surat tugas dari PA/KPA]* selanjutnya disebut “Pengguna Jasa”, dengan:

Nama : *[nama wakil 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;
 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;
 4. 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 Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi melalui Penyedia.

*) Disesuaikan dengan nama K/L/PD

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) Pengguna Jasa telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi *[diisi nama paket pekerjaan]* sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut “Pekerjaan Konstruksi”;
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pengguna Jasa, 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) Pengguna Jasa dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) Pengguna Jasa 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, Pengguna Jasa dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi *[diisi nama paket pekerjaan]* 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:

- 1.
- 2.
- 3. dst.

[Catatan: ruang lingkup pekerjaan utama diisi dengan output dari pekerjaan tersebut sesuai dengan dokumen identifikasi kebutuhan dalam Renstra]

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/Keluaran dan Harga adalah sebesar Rp. (*..... ditulis dalam huruf*) dengan kode akun kegiatan.....;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari *[diisi sumber pembiayaannya]*;
- (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]

**KEMENTERIAN PERTAHANAN RI
BADAN LOGISTIK PERTAHANAN**



SURAT PERJANJIAN

**NOMOR : TRAK/502/IV/2026/PUSKON
TANGGAL : 10 APRIL 2026**

TENTANG

**KONTRAK LUMSUM DAN HARGA SATUAN
PEKERJAAN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN MESS DAN FASILITAS
PENUNJANG PUSREHAB KEMHAN**

PENYEDIA	: PT. ELAINE KARYA ABADI – PT. MANARA KARYA KARYA ABADI, KSO
HARGA KONTRAK	: Rp279.277.178.000,00
MASA PELAKSANAAN	: 240 HARI KALENDER
MASA PEMELIHARAAN	: 180 HARI KALENDER

TAHUN ANGGARAN 2026



KEMENTERIAN PERTAHANAN RI
BADAN LOGISTIK PERTAHANAN

SURAT PERJANJIAN
NOMOR : TRAK/502/IV/2026/PUSKON

KONTRAK LUMSUM DAN HARGA SATUAN
PEKERJAAN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN MESS DAN FASILITAS PENUNJANG
PUSREHAB KEMHAN

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Lumsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Jumat tanggal Sepuluh bulan April tahun Dua ribu dua puluh enam (10-04-2026), berdasarkan Surat Penetapan Pemenang oleh Pokja Pemilihan Bidang Konstruksi melalui aplikasi SPSE: <https://spse.inaproc.id/kemhan/evaluasi/10121500000/pemenang> tanggal 1 April 2026 dan Surat Penunjukan Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi (SPPJPK) Nomor: B/1347/IV/2026/PUSKON tanggal 7 April 2026 antara:

Nama : M. Leo Pola Ardiansa S, S.H.
Pangkat : Brigadir Jenderal TNI
Jabatan : Kepala Pusat Konstruksi Baloghan Kemhan, selaku Pejabat Pembuat Komitmen
Berkedudukan di : Jalan Medan Merdeka Barat No. 13-14 Jakarta Pusat

yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan c.q. Badan Sarana Pertahanan c.q. Pusat Konstruksi, berdasarkan Keputusan Kepala Badan Sarana Pertahanan Kemhan Nomor: KEP/165/XII/2025 tanggal 31 Desember 2025 tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen, Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar dan Bendahara Pengeluaran di lingkungan Badan Logistik Pertahanan Kementerian Pertahanan Tahun 2026, selanjutnya disebut "**PPK**" dengan Kerja Sama (KSO) yang beranggotakan sebagai berikut:

1. Nama : PT. Elaine Karya Abadi
2. Nama : PT. Manara Karya Abadi

yang masing-masing anggotanya bertanggung jawab secara tanggung renteng atas semua kewajiban terhadap PPK berdasarkan Kontrak ini dan telah menunjuk:

Nama : Mochamad Bagus Abadi, ST
Jabatan : Kuasa KSO
Berkedudukan di : Pondok Maritim Indah Blok CC No. 23, Surabaya

untuk bertindak atas nama KSO PT. Elaine Karya Abadi - PT. Manara Karya Abadi KSO, berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) Nomor: 01/KSO/EKA-MKA/III/2026 tanggal 11 Maret 2026 yang selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
3. Peraturan . . .

PPK	Penyedia

3. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24);
4. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);
5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2019 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah untuk Percepatan Pembangunan Kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 60);
6. Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 17 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 17 Tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 629);
7. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 593);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 483);
9. Surat Menteri Keuangan Nomor: SP DIPA- 012.01.1.683862/2026 DS:6730-4388-5000-6905 tanggal 15 Maret 2026 tentang Revisi ke 04 Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Petikan Alokasi Anggaran Baloghan Kemhan Tahun Anggaran 2026

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) Telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) PPK telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi (SPPJPK) untuk melaksanakan **Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Mess dan Fasilitas Penunjang Pusrehab Kemhan** sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini, selanjutnya disebut "**Pekerjaan Konstruksi**";
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada PPK, memiliki keahlian profesional, personel, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi 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 ...

PPK	Penyedia
	

- 2) Menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
- 3) Telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini; dan
- 4) Telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

Maka PPK dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket **Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Mess dan Fasilitas Penunjang Pusrehab Kemhan** 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

Ruang lingkup utama pekerjaan terdiri atas:

- (1) Pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama pekerjaan (*Provisional Hand Over – PHO*); dan
- (2) Pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan (*Final Hand Over – FHO*).

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 **Rp279.277.178.000,00** (Dua ratus tujuh puluh sembilan miliar dua ratus tujuh puluh tujuh juta seratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) dengan kode akun kegiatan **012.01.AF.6552.RBM.005.051.A.533111**;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari APBN UO Kemhan TA 2026;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Mandiri Cab. KCP Jkt Departemen Hankam rekening nomor: 121-00-1435418-1 atas nama Penyedia: ELAINE KARYA ABADI - MANARA KARYA ABADI KSO.

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, 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 . . .

PPK	Penyedia
	

- (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:
- Adendum Surat Perjanjian (apabila ada);
 - Surat Perjanjian;
 - Daftar Kuantitas dan Harga hasil koreksi aritmatik;
 - Surat Penawaran;
 - Syarat-syarat Khusus Kontrak;
 - Syarat-syarat Umum Kontrak;
 - Spesifikasi Teknis; dan
 - Gambar-gambar.

Pasal 5 MASA KONTRAK

- Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama **240 (Dua ratus empat puluh)** hari kalender;
- 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, PPK 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. Elaine Karya Abadi - PT. Manara
Karya Abadi KSO,



Mochamad Bagus Abadi, ST
Kuasa KSO

Untuk dan atas nama PPK
Kepala Pusat Konstruksi,

M. Leo Pola Ardiansa S, S.H.
Brigadir Jenderal TNI

Paraf:

- | | |
|---------------------|-----|
| 1. Kabid Adakon | : 3 |
| 2. Kasubbid Minyar | : |
| 3. Kasubbid Mintrak | : |
| 4. Kasubbag TU | : |

- (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:
- Adendum Surat Perjanjian (apabila ada);
 - Surat Perjanjian;
 - Daftar Kuantitas dan Harga hasil koreksi aritmatik;
 - Surat Penawaran;
 - Syarat-syarat Khusus Kontrak;
 - Syarat-syarat Umum Kontrak;
 - Spesifikasi Teknis; dan
 - Gambar-gambar.

Pasal 5 MASA KONTRAK

- Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama **240 (Dua ratus empat puluh)** hari kalender;
- 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, PPK 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. Elaine Karya Abadi - PT. Manara
Karya Abadi KSO,



Mochamad Bagus Abadi, ST
Kuasa KSO

Untuk dan atas nama PPK
Kepala Pusat Konstruksi,



M. Leo Pola Ardiansa S, S.H.
Brigadir Jenderal TNI