



SURAT PERJANJIAN

**PEKERJAAN KONSTRUKSI
PEMBANGUNAN FASILITAS PANJAT TEBING TAHAP II
KEGIATAN PEMBINAAN DAN PENGEMBANGAN OLAAHRAGA
PENDIDIKAN PADA JENJANG PENDIDIKAN YANG MENJADI
KEWENANGAN DAERAH PROVINSI
TAHUN ANGGARAN 2025**

Nomor : 027.2/139
Tanggal : 06 Agustus 2025
Nilai Kontrak : Rp. 5.256.984.800,00 (Lima milyar dua ratus lima puluh enam juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu delapan ratus rupiah)
Pelaksanaan : Selama 145 (Seratus empat puluh lima) hari kalender mulai tanggal 06 Agustus 2025 sampai dengan tanggal 28 Desember 2025.

PELAKSANA

CV. ESA BUANA PERKASA

Jl. Jogoloyo RT. 004 RW. 002, Kec. Wonosalam, Kab. Demak

SURAT PERJANJIAN

Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
PEMBANGUNAN FASILITAS PANJAT TEBING TAHAP II

Nomor : 027.2/139

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi dengan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut **"Kontrak"** dibuat dan ditandatangani di Semarang, pada hari Rabu tanggal Enam bulan Agustus tahun Dua ribu dua puluh lima [06-08-2025], berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor B/000.3/9/2025 tanggal 22 Juli 2025 dan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa Nomor 003.3.3/139/2025 tanggal 25 Juli 2025 perihal Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ), antara:

1. Nama : **CICILIA ENI KURNIATI, S.T., M.M.**
NIP : 
Jabatan : Kepala Balai Pemusatan Pendidikan dan Latihan Olahraga Pelajar pada Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah
Berkedudukan di : Jl. Karangrejo Raya Kawasan Jatidiri, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, 50231

yang bertindak untuk dan atas nama Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Kepemudaan Olahraga dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah Nomor : 900/005 tanggal 2 Januari 2025 tentang Penunjukan Pejabat Pembuat Komitmen (PPKom) pada Dinas Kepemudaan Olahraga dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah yang selanjutnya disebut **PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN atau "PPKom"**, dengan:

2. Nama : **PUTRA LANANG AZI**
Jabatan : Direktur
Berkedudukan di : 
Akta Pendirian No. : 77
Tanggal : 19 Juni 2015
Notaris : Siti Nur Azizah, SH, M.Kn
Akta Perubahan No. : 3
Tanggal : 03 November 2023
Notaris : Desliana Suarni, SH

yang bertindak untuk dan atas nama CV. ESA BUANA PERKASA selanjutnya disebut **"PENYEDIA"**

Dan dengan memperhatikan:

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);

Penyedia	PPKom
	

3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Presiden Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi melalui Penyedia.

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- a) Telah diadakan proses pemilihan penyedia pekerjaan konstruksi yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- b) PPKom telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 000.3.3/133/2025 tanggal 25 Juli 2025 untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Fasilitas Panjat Tebing Tahap II sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut **"Pekerjaan Konstruksi"**;
- c) Penyedia telah menyatakan kepada PPKom, 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) PPKom dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- e) PPKom 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, PPKom dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Fasilitas Panjat Tebing Tahap II dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Penyedia	PPKom
	

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 pekerjaan utama terdiri dari :

1. Pekerjaan Persiapan
2. Pekerjaan Area Gedung Mess
3. Pekerjaan Pembangunan Dapur
4. Pekerjaan Panjat Tebing
5. Pekerjaan Area Landscape

Pasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- 1) Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga adalah sebesar Rp. 5.256.984.877,- dibulatkan menjadi **Rp. 5.256.984.800,-(Lima miliar dua ratus lima puluh enam juta Sembilan ratus delapan puluh empat ribu delapan ratus rupiah)**, dengan kode akun kegiatan: 5.2.3.1.1.11.01.01 ;
- 2) Kontrak ini dibiayai dari APBD Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2025;
- 3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank : BPD Jateng Cabang Ungaran rekening nomor: [REDACTED] atas nama Penyedia CV. Esa Buana Perkasa

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/Keluaran dan Harga, Syarat-Syarat Umum Kontrak, Syarat-Syarat Khusus Kontrak beserta lampirannya berupa lampiran A (daftar harga satuan tumpang, 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 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. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;

Penyedia	PPKom
	

- d. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
- e. Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga (Harga hasil negosiasi);
- f. Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga (Harga Terkoreksi);
- g. Surat Penawaran;
- h. Spesifikasi Teknis; dan
- i. 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 145 (Seratus empat puluh lima) 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, Pengguna Jasa 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 atas nama

PENYEDIA
CV. ESA BUANA PERKASA



PUTRA LANANG AZI
Direktur

Untuk dan atas nama

DINAS KEPEMUDAAN, OLAHRAGA DAN
PARIWISATA PROVINSI JAWA TENGAH
KEPALA BALAI PEMUSATAN PENDIDIKAN
DAN LATIHAN OLAHRAGA PELAJAR

selaku

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kom



CICILIA ENI KURNIATI, S.T., M.M.
Pembina

NIP. [REDACTED]

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja PPKom : Balai Pemusatan Pendidikan dan Latihan Olahraga Pelajar pada Dinas Kepemudaaan, Olahraga dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah Nama : CICILIA ENI KURNIATI, S.T.,M.M. Alamat : Jl. Karangrejo Raya Kawasan Jatidiri, Kelurahan Karangrejo, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, 50231. Website : www.bpplop.jateng E-mail : bpplop.provjateng@gmail.com Penyedia : Nama : PUTRA LANANG AZI Alamat : [REDACTED] Telepon : [REDACTED] E-mail : esa.buana.perkasa@gmail.com
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut : Untuk PPKom : Nama : CICILIA ENI KURNIATI, S.T.,M.M. Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah Nomor 900/005 tanggal 2 Januari 2025 Perihal Penunjukan Pejabat Komitmen (PPKom) Pada Dinas Kepemudaan Olahraga dan pariwisata Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2025 Untuk Penyedia : Nama : PUTRA LANANG AZI Berdasarkan Akta Notaris Pendirian CV. Esa Buana Perkasa nomor : 77 tanggal 19 Juni 2025 Notaris : SITI NUR AZIZAH SH, M.Kn dan Akta Perubahan nomor : 3 tgl 03 November 2025 Notaris : DESLIANA SUARNI, SH
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Daerah Provinsi Jawa Tengah secara langsung melalui PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Bank Jateng).
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 145 (Seratus empat puluh lima) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.

33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 (Seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
35.1	Gambar As Built dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	Gambar " <i>As built drawing</i> " dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
45.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) oleh PPKom untuk pembayaran tagihan angsuran 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPKom.
49.(i)	Hak dan Kewajiban Penyedia	Hak dan Kewajiban Penyedia : 1. Penyedia berkewajiban menindaklanjuti hasil pemeriksaan oleh Aparat Pemeriksa Intern Pemerintah / Eksternal, dalam bentuk tindak lanjut lapangan untuk pekerjaan yang dinilai perlu perbaikan dan/atau penyetoran ke kas daerah apabila terdapat kelebihan pembayaran. 2. Berdasarkan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2017, Penyedia diminta mendukung program Pemerintah Provinsi Jawa Tengah melalui kegiatan "tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan" (<i>CSR = Corporate Social Responsibility</i>) yang dikelola sendiri oleh Penyedia dengan dana CSR milik Penyedia. Bentuk dan lokasi kegiatan dikoordinasikan dengan Instansi terkait. 3. Hak dan Kewajiban lain yang timbul akibat dari lingkup pekerjaan adalah Hak dan Kewajiban Penyedia yang timbul di luar ketentuan yang tertuang dalam SSUK.
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengguna Jasa	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan PPKom adalah: a. perubahan <i>design</i> pekerjaan berupa "<i>Review design</i>" dan/atau perubahan lainnya; b. perubahan item pekerjaan; c. perubahan spesifikasi teknis; d. perpanjangan waktu pelaksanaan (pemberian kompensasi); e. perubahan metode kerja; f. perubahan lingkup pekerjaan; g. penggantian personil, peralatan dan subkontraktor; h. penyesuaian program mutu; i. pemberian kesempatan; j. perubahan jadwal waktu pelaksanaan; k. kegiatan lain yang berpengaruh pada pelaksanaan pekerjaan;

56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah : - Dokumen Hasil Pengukuran, Shop drawing, dan <i>As Built Drawing</i>; - Ijin kerja (<i>request</i>), penggunaan material dan peralatan; - Laporan-laporan (opname pekerjaan, laporan harian, laporan mingguan dan laporan bulanan, atau laporan-laporan yang bersifat khusus atas perintah PPKom); - Data pendukung (back up data) penilaian hasil pekerjaan meliputi perhitungan kuantitas (volume), pengujian bahan/material konstruksi, pengujian hasil kualitas pekerjaan konstruksi, sebagai data dukung pembayaran prestasi pekerjaan; - Tindakan lain yang tertuang dalam SSUK, SSKK, Spesifikasi Teknis/Gambar Desain dan Dokumen Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak (PCM).
58	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak lainnya yang dihasilkan dari Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi ini dengan pembatasan hanya untuk kepentingan penyedia dengan persetujuan PPKom.
65	Fasilitas	PPKom akan memberikan fasilitas berupa sarana, prasarana dan kemudahan lainnya sesuai permohonan penyedia dan mendapatkan persetujuan PPKom
66.1.(h)	Peristiwa Kompensasi	Termasuk peristiwa kompensasi adalah perpanjangan waktu pelaksanaan dapat diberikan kepada Penyedia apabila penyedia tidak dapat melaksanakan kegiatannya yang bukan karena kesalahan penyedia
70.1.(e)	Besaran Uang Muka	Uang muka diberikan sebesar 30% (Tiga puluh prosen) dari Harga Kontrak, sebesar : $30\% \times \text{Rp. } 5.256.984.800,- = \text{Rp. } 1.577.095.440,-$ (Satu milyar lima ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan puluh lima ribu empat ratus empat puluh rupiah)
70.2.(d)	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: Termin, sebagai berikut : Termin ke-1 (ke satu) : Sebesar 30% dari Harga Kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar 30% dari Uang Muka yang diterima sebagai berikut : $(30\% \times \text{Rp. } 5.256.984.800,-) - (30\% \times \text{Rp. } 1.577.095.440,-) = \text{Rp. } 1.103.966.808,-$ <i>(Satu milyar seratus tiga juta sembilan ratus enam puluh enam ribu delapan ratus delapan rupiah).</i> Pembayaran dilakukan setelah prestasi pekerjaan mencapai lebih dari 35% (tiga puluh lima prosen) dan dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan.

		2. Termin ke-2 (ke dua) : Sebesar 30% dari Harga Kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar 30% dari Uang Muka yang diterima sebagai berikut : $(30\% \times \text{Rp.}5.256.984.800,-) - (30\% \times \text{Rp.}1.577.095.440,-) = \text{Rp.}1.103.966.808,-$ <i>(Satu milyar seratus tiga juta sembilan ratus enam puluh enam ribu delapan ratus delapan rupiah)</i> Pembayaran dilakukan setelah prestasi pekerjaan mencapai lebih dari 65% (enam puluh lima prosen) dan dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan 3. Termin ke-3 (ke tiga) : Sebesar 40% dari Harga Kontrak dikurangi pengembalian uang muka sebesar 40% dari Uang Muka yang diterima sebagai berikut : $(40\% \times \text{Rp.}5.256.984.800,-) - (40\% \times \text{Rp.}1.577.095.440,-) = \text{Rp.}1.471.955.744,-$ <i>(Satu milyar empat ratus tujuh puluh satu juta sembilan ratus lima puluh lima ribu tujuh ratus empat puluh empat rupiah).</i> Pembayaran dilakukan setelah prestasi pekerjaan selesai 100% (seratus prosen) dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan dan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan setelah menyerahkan Jaminan Pemeliharaan dari Bank Pemerintah sebesar 5% (lima prosen) dari Harga Kontrak
70.3.(e)	Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan	Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama, ditetapkan sebagai berikut: 1. Pekerjaan videotron P6 Outdoor dibayar 70 % dari harga satuan pekerjaan; Untuk barang bergaransi dan barang yang menjadi komponen pekerjaan permanen dapat diakui sebagai material on site dengan prosentase pembayaran sebesar maksimal 70% dari harga satuan.
70.4.(c)	Denda akibat Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besaran denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN)
78.2	Umur Konstruksi dan Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan	a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 50 (lima puluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. b. Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
79.3	Penyelesaian Perselisihan/ Sengketa	Dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan/ sengketa antara Pejabat Penandatangan Kontrak dengan Penyedia, penyelesaian sengketa akan dilakukan melalui mediasi, layanan penyelesaian sengketa yang diselenggarakan oleh LKPP.