

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
Pemeliharaan Jalan di Wilayah Kerja KPBPB Batam
Nomor : SPJ/03/ PPK – PNB 5127.CDC.001 TA 2025/06/2025

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Batam pada hari Selasa tanggal Tiga bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima **(03-06-2025)** berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor 10032960000/5127/PPP/BLU/5/2025 tanggal 22 Mei 2025, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor B-11/PPK-PNB 5127.CDC.001 TA 2025/5/2025 tanggal 28 Mei 2025 antara:

Nama	: M. Gazali Djajasmita
NIP	: 196909092003121001
Jabatan	: Pengelolaan dan Penyelenggaraan serta Pengendalian Mutu Infrastruktur Kawasan TA. 2025
Berkedudukan di	: Direktorat Infrastruktur Kawasan

yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia c.q. Badan Pengusahaan Batam berdasarkan Surat Keputusan Kepala BP Batam Nomor 61 Tahun 2025 Tentang Pejabat/Personil Pengelola Keuangan dan Pejabat Pembuat Komitmen Untuk Kegiatan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatangan Kontrak**", dengan:

Nama	: Andres
Jabatan	: Direktur Cabang
Berkedudukan di	: Perumahan Puri Legenda Blok B 11 Nomor 12 A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota
Akta Notaris Nomor	: 46
Tanggal	: 26 Mei 2025
Notaris	: Mukhlis

yang bertindak untuk dan atas nama PT. Melayu Riau 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;

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 **Pemeliharaan Jalan di Wilayah Kerja KPBPE Batam** 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 **Pemeliharaan Jalan di Wilayah Kerja KPBPB Batam** 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. Perkerasan Berbutir dan Perkerasan Beton
2. Pekerjaan Aspal
3. Drainase
4. Struktur

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 21.438.582.745,02** (Terbilang: *Dua Puluh Satu Miliar Empat Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Lima Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Ribu Nol Dua Rupiah*) dengan kode akun kegiatan 5127.CDC.001.053 A 525114;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari PNPB;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Mandiri rekening nomor : 109 002 879 97 99 atas nama Penyedia : PT. Melayu Riau

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 Gabungan Lumsum dan 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/Keluaran dan Harga (Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga hasil negosiasi apabila ada negosiasi);
 - h. Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga (Daftar Kuantitas/Keluaran dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik).

Pasal 5
MASA KONTRAK

- (1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini dihitung 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 **210 (Dua Ratus Sepuluh) 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 PT. Melayu Riau


Andres
Direktur Cabang

Untuk dan atas nama PPK
Pengelolaan dan Penyelenggaraan
Serta Pengendalian Mutu
Infrastruktur Kawasan


M. Gazali Djajasasmita
NIP. 196909092003121001

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja Pejabat Penandatanganan Kontrak : PPK Pengelolaan dan Penyelenggaraan Serta Pengendalian Mutu Infrastruktur Kawasan TA. 2025 Nama : M. Gazali Djajasasmita Alamat : Direktorat Infrastruktur Kawasan BP Batam Website : www.bpbatam.go.id E-mail : m.gazali@bpbatam.go.id Faksimili : - Penyedia : PT. Melayu Riau Nama : Andres Alamat : Perumahan Puri Legenda Blok B 11 Nomor 12 A, Kelurahan Baloi Permai, Kecamatan Batam Kota E-mail : - Faksimili : -
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Negara c.q Rekening BP Batam
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 210 (Dua Ratus Sepuluh) 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

Paraf	
PPK	Penyedia
	

		terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).
35.1	Gambar As Built dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	Gambar "As built" diserahkan paling lambat 14 Hari Kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.
49.i	Hak dan Kewajiban Penyedia	Hak dan kewajiban Penyedia : 1. Menerima pembayaran sesuai prestasi pekerjaan sesuai kontrak 2. Melaksanakan seluruh item pekerjaan yang tertuang dalam dokumen kontrak
70.1.e	Besaran Uang Muka	Uang muka dapat diberikan paling tinggi sebesar 20% (Dua Puluh Persen) dari Harga Kontrak.
70.2.d	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara Termin , dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut: Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan: 1. Laporan Progress (Harian, Mingguan, Bulanan) yang disetujui oleh Pengawas Pekerjaan dan Direksi 2. Laporan K3 3. Permohonan Pemeriksaan Pekerjaan 4. Surat Permohonan Pembayaran 5. Notulen dan Berita Acara Rapat/ Pemeriksaan 6. <i>Back Up</i> Data Volume Pekerjaan Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan Pembayaran 100% atas Pekerjaan harus dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan serta didukung

Paraf	
PPK	Penyedia
	

		dengan penyerahan bukti penyerahan pekerjaan lainya dan Penyedia telah menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% dari Kontrak.
	Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan	Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama (<i>material on site</i>), ditetapkan sebagai berikut: sebesar 60% (enam puluh persen)
70.4.c	Denda akibat Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari Nilai Bagian Kontrak
78.2	Umur Konstruksi dan Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan	a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 10 (Sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. b. Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama Sepuluh Tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
79.3	Penyelesaian Perselisihan/ Sengketa	Penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dilakukan melalui: Layanan Penyelesaian Sengketa yang diselenggarakan oleh LKPP.

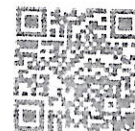
Paraf	
PPK	Penyedia
	



ASKRINDO
Insurance

A member of IFG

Seri Nomor : SC24015463



**JAMINAN UANG MUKA
(KONSTRUKSI)**

Nomor Jaminan : 1603.25.808.2.00003-1/00

Nilai : Rp. 4,287,716,549.00

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami : PT. MELAYU RIAU, JL. PUNAI NO. 3 KEL. KAMPUNG MELAYU KEC. SUKAJADI KOTA PEKANBARU 00004 sebagai Penyedia, selanjutnya disebut TERJAMIN, dan PT. ASURANSI KREDIT INDONESIA, KOMPLEK RUKO THE SUMMER RESIDENCE BLOK A2 NO. 2A KELURAHAN TELUK TERING KECAMATAN BATAM KOTA BATAM, BATAM sebagai Penjamin, selanjutnya disebut sebagai PENJAMIN, beranggung jawab dan dengan tegas terikat pada PEJASAT PEMBUAT KOMITMEN BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM, JL. IBNU SUTOWO NO. 01 BATAM CENTRE sebagai Pemilik Pekerjaan, selanjutnya disebut PENERIMA JAMINAN atas uang sejumlah Rp. 4,287,716,549.00 (terbilang Empat Miliar Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Ratus Enam Belas Ribu Lima Ratus Empat Puluh Sembilan Rupiah).
2. Maka kami, TERJAMIN dan PENJAMIN dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran jumlah tersebut di atas dengan baik dan benar bilamana TERJAMIN tidak memenuhi kewajiban dalam melaksanakan pekerjaan PEMELIHARAAN JALAN DI WILAYAH KERJA KPBPB BATAM sebagaimana ditetapkan berdasarkan Dokumen Kontrak No. SPJ03/PPK-PNBP 5127/CDC.001 TA 2025/06/2025 Tanggal 03 Juni 2025 dan PENERIMA JAMINAN.
3. Surat Jaminan ini berlaku selama 210 hari kalender dan efektif mulai dari tanggal 03 Juni 2025 sampai dengan tanggal 29 Desember 2025.
4. Jaminan ini berlaku apabila :
TERJAMIN tidak memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran kembali kepada PENERIMA JAMINAN senilai Uang Muka yang wajib dibayar menurut Dokumen Kontrak.
5. PENJAMIN akan membayar kepada PENERIMA JAMINAN sejumlah nilai jaminan tersebut di atas atau sisa Uang Muka yang belum dikembalikan TERJAMIN dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tanpa syarat setelah menerima tuntutan pencairan secara tertulis dari PENERIMA JAMINAN berdasar Keputusan PENERIMA JAMINAN mengenai pengenaan sanksi akibat TERJAMIN cidera janji.
6. Menurut pada Pasal 1832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dengan ini diungkapkan kembali bahwa PENJAMIN melepaskan hak-hak istimewa untuk menuntut supaya harta benda TERJAMIN lebih dahulu dijual dan dijual guna dapat melunasi hutangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
7. Tuntutan pencairan terhadap PENJAMIN berdasarkan Jaminan ini harus sudah diajukan sebelum lamanya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sesudah berakhirnya masa berlaku Jaminan ini.

Dikeruarkan di Batam pada tanggal 05 Juni 2025



Untuk keyakinan, pencairan Jaminan diserahkan untuk mengkonfirmasi Jaminan ke PT. Asuransi Kredit Indonesia