

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
Pembangunan IPA 50 lpd Sei Ladi

Nomor :

Tanggal : 10 Desember 2025

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Batam pada hari Rabu tanggal 10 bulan Desember tahun 2025 (Tanggal Sepuluh Bulan Desember Tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima), berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor [REDACTED] tanggal 27 November 2025, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor [REDACTED] tanggal 5 Desember 2025, dan Memorandum Kepala Badan Pengusahaan Batam Nomor [REDACTED] Tanggal 14 Oktober 2025 Perihal Persetujuan Kegiatan Kontrak Tahun Jamak 2025 – 2026, antara:

Nama :
NIP :
Jabatan :
Berkedudukan di :

[REDACTED]

yang bertindak untuk dan atas nama Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam selaku Pengguna Anggaran Nomor 204 Tahun 2025 tanggal 20 Oktober 2025 tentang Perubahan Kelima Atas Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam selaku Pengguna Anggaran Nomor 260 Tahun 2024 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 :
Jabatan :
Berkedudukan di :

[REDACTED]

Akta Notaris Nomor :
Tanggal : 3 Juni 2022
Notaris : Aryanto Lie, SH

yang bertindak untuk dan atas nama PT. Wicaksana Bangun Abadi 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

[REDACTED]

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 beserta perubahannya dan aturan turunannya;
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 Pembangunan IPA 50 lpd Sei Ladi 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 Pembangunan IPA 50 lpd Sei Ladi 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. Pekerjaan Persiapan
2. Pekerjaan Intake
3. Pekerjaan Instalasi Pengolahan Air
 - a. Pekerjaan tanah
 - b. Pekerjaan pondasi dan Lantai IPA



- c. Pekerjaan Pembesian IPA
- d. Pekerjaan Pengadaan dan Pemasangan Perpipaan IPA
- e. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal IPA
- f. Pekerjaan Pengadaan dan Pemasangan Kontrol IPA (Tanpa *Stream Current Monitor* – SCM)
- g. Pekerjaan Pendukung Unit IPA
- h. Pekerjaan Bangunan Operasional
- i. Pekerjaan Ruang Genset
- j. Pekerjaan Relokasi Eksisting
- k. Pekerjaan Pipa Transmisi Air Bersih dan Header Pompa
- l. Pekerjaan Pre Comissioning dan Comissioning Test

Pasal 3

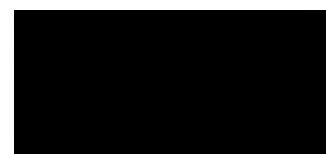
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (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. 23.285.755.950,60 (Dua Puluh Tiga Miliar Dua Ratus Delapan Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Lima Puluh Koma Enam Nol Rupiah) dengan kode akun kegiatan [REDACTED] (khusus Kota Batam tidak ada PPN)
- (2) Kontrak ini dibiayai dari PNB 5127 TA. 2025 dan TA. 2026;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Mandiri rekening nomor : [REDACTED] atas nama Penyedia : PT. Wicaksana Bangun Abadi.

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).

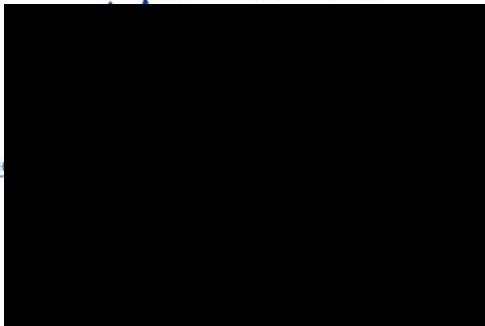


Pasal 5
MASA KONTRAK

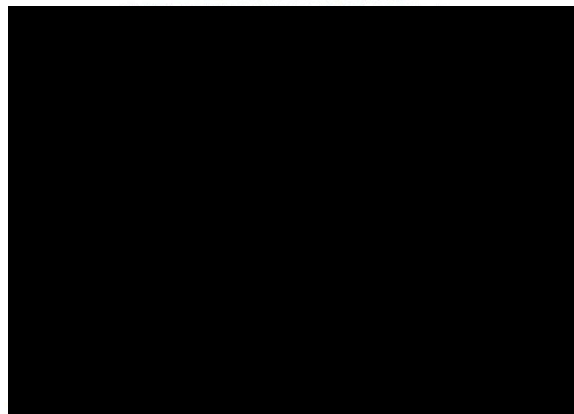
- (1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- (2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama 240 (dua ratus empat 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 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



Untuk dan atas nama

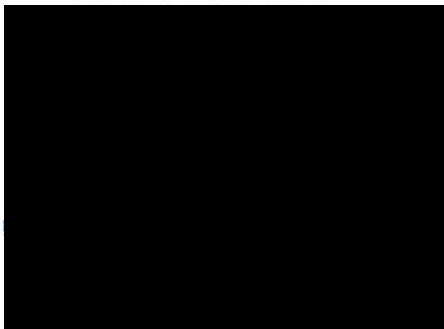


Pasal 5
MASA KONTRAK

- (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 240 (dua ratus empat 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



Untuk dan atas nama

