



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SORONG

Jalan Sorong-Klamono, Kilometer 17, Klabilim, Kota Sorong, Papua Barat
Telepon/HP: 0813 8044 3466; Kode Pos: 98417

Website: <https://iainsorong.ac.id>; e-mail: info@iainsorong.ac.id

SURAT PERJANJIAN

Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi

Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu

Nomor : B-053/In.41/SBSN-FISIK/KU.00.2/08/2025

Surat Perjanjian ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Sorong pada hari Jum'at tanggal Delapan bulan Agustus tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (8-8-2025), berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor 15/10018511000/07/2025 tanggal 29 Juli 2025, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor B-051/In.41/SPPBJ-FISIK/KU.00.2/08/2025 tanggal 5 Agustus 2025, antara:

Nama : Radiah Sahid, S.E., M.M.
NIP : [REDACTED]
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen
Berkedudukan di : [REDACTED]

yang bertindak untuk dan atas nama Institut Agama Islam Negeri Sorong berdasarkan Surat Keputusan Keputusan Rektor Institut Agama Islam Negeri Sorong Nomor 140 Tahun 2024 tentang Pembentukan Tim PMU Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatanganan Kontrak**", dengan :

Nama : Jemmy Sumario
Jabatan : Lead Firm
Berkedudukan di : [REDACTED]

yang bertindak untuk dan atas nama PT. Tops Papua Jaya, CV. Adreana Papua, KSO sebagai badan usaha Kerja Sama Operasi (KSO) berdasarkan Akta Perjanjian Kemitraan/Kerjasama Operasional, No. 02, tanggal 02 Mei 2025.

yang masing-masing anggotanya bertanggungjawab secara tanggung renteng atas semua kewajiban terhadap Pejabat Penandatanganan Kontrak sebagaimana diatur dalam Kontrak ini berdasarkan surat Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) Nomor 02 tanggal 2-5-2025, 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;



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SORONG

Jalan Sorong-Klamono, Kilometer 17, Klabilim, Kota Sorong, Papua Barat

Telepon/HP: 0813 8044 3466; Kode Pos: 98417

Website: <https://iainsorong.ac.id>; e-mail: info@iainsorong.ac.id

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.

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 Gedung Pendidikan Terpadu 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 Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Gedung Pendidikan Terpadu 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.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SORONG**

Jalan Sorong-Klamono, Kilometer 17, Klabilim, Kota Sorong, Papua Barat

Telepon/HP: 0813 8044 3466; Kode Pos: 98417

Website: <https://iainsorong.ac.id> ; e-mail: info@stainsorong.ac.id

**Pasal 2
RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA**

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

1. Pekerjaan Tahun 2025
 - a. Pekerjaan Pendahuluan dan Persiapan;
 - b. Sistem Manajemen Keselamatan Kerja Konstruksi;
 - c. Pekerjaan Struktur Bawah Gedung;
 - d. Pekerjaan Struktur Atas Gedung;
 - e. Pekerjaan Arsitektur Gedung;
 - f. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal & Plumbing Gedung.
2. Pekerjaan Tahun 2026
 - a. Pekerjaan Pendahuluan dan Persiapan;
 - b. Sistem Manajemen Keselamatan Kerja Konstruksi;
 - c. Pekerjaan Lansekap/Halaman Gedung;
 - d. Pekerjaan Arsitektur;
 - e. Pekerjaan Penataan Interior Gedung.

**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. 46.547.321.000,- (empat puluh enam miliar lima ratus empat puluh tujuh juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) dengan kode akun kegiatan 533111;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari APBN;
 - a. Anggaran Tahun 2025
Anggaran pekerjaan sebesar Rp. 34.910.490.750,- (tiga puluh empat miliar sembilan ratus sepuluh juta empat ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) atau bobot pekerjaan harus 80%; dan
 - b. Anggaran Tahun 2026
Anggaran pekerjaan sebesar Rp. 11.636.830.250,- (sebelas miliar enam ratus tiga puluh enam miliar delapan ratus tiga puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah) atau bobot pekerjaan 20%.
- (3) Perjanjian ini tetap mengikuti ketersediaan anggaran pada tahun yang akan datang dan penyedia tidak dapat menuntut apapun ketika perjanjian ini dihentikan dikarenakan tidak tersedianya anggaran di tahun yang akan datang;
- (4) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank BRI Cab. Sorong rekening nomor : 031001002870307 atas nama Penyedia : PT. Tops Papua Jaya.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SORONG

Jalan Sorong-Klamono, Kilometer 17, Klabilim, Kota Sorong, Papua Barat

Telepon/HP: 0813 8044 3466; Kode Pos: 98417

Website: <https://iainsorong.ac.id> ; e-mail: info@stainsorong.ac.id

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 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 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 Tahap I selama 147 (*seratus empat puluh tujuh*) hari kalender atau di tanggal 31 Desember 2025 dan tanggal Penyerahan Kedua Pekerjaan Tahap II selama 63 (*enam puluh tiga*) hari kalender atau Tahun 2026;
- (3) Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan selama 365 (*tiga ratus enam puluh lima*) hari kalender.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SORONG

Jalan Sorong-Klamono, Kilometer 17, Klabilim, Kota Sorong, Papua Barat

Telepon/HP: 0813 8044 3466; Kode Pos: 98417

Website: <https://iainsorong.ac.id> ; e-mail: info@stainsorong.ac.id

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.

Sorong, 08 Agustus 2025

Untuk dan atas nama
PT. Tops Papua Jaya, CV. Adreana Papua, KSO

Untuk dan atas nama
Institut Agama Islam Negeri Sorong
Pejabat Penandatangan Kontrak

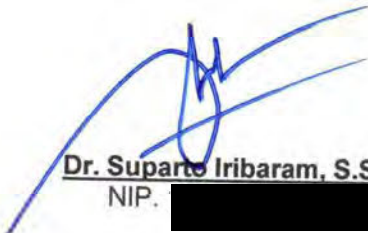


Jemmy Sumario
Lead Firm



Radian Sahid, S.E., M.M.
NIP. [REDACTED]

Mengetahui,
Kuasa Pengguna Anggaran


Dr. Suparto Iribaram, S.Sos., M.A.
NIP. [REDACTED]