SURAT PERJANJIAN

Kontrak Lumsum

PENGADAAN JASA KONSULTANSI PERENCANAAN
PEMBANGUNAN GEDUNG UKM TAHUN 2026
Nomor : B-1502/Un.29/PPK3/FP.01.1/04/2026

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Lumsum, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di **Salatiga** pada hari **Jum'at** tanggal **tujuh belas** bulan **April** tahun **dua ribu dua puluh enam**, berdasarkan Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Teknis dan Biaya Nomor 09/10115967000/04/2026 tanggal 14 April 2026, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor B-1468/Un.29/PPK3/FP.01.1/04/2026 tanggal 15 April 2026, antara:

Nama	:	Muh. Amin, S.Ag., M.M.
NIP	:	19750213 200012 1 001
Jabatan	:	Pejabat Pembuat Komitmen Gedung Unit Kegiatan Mahasiswa
Berkedudukan di	:	Jl. Lingkar Salatiga Km. 02 Kel. Pulutan, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga

yang bertindak untuk dan atas nama Universitas Islam Negeri Salatiga berdasarkan Surat Keputusan Rektor Nomor 51 Tahun 2026 tanggal 02 Januari 2026 tentang Pejabat Pembuat Komitmen Gedung Unit Kegiatan Mahasiswa selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatangan Kontrak**", dengan Kerja Sama Operasi (KSO) yang beranggotakan sebagai berikut:

1. PT. Matrix Jaya Engineering
2. CV. Bumi Cipta Jaya Selaras

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

Nama	:	Icuk Setyawan, A.Md.
Jabatan	:	Direktur PT. Matrix Jaya Engineering
Berkedudukan di	:	Jl. Brigjen Katamso No.17 Kel. Susukan, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang

untuk bertindak atas nama PT. Matrix Jaya Engineering bekerja sama dengan CV. Bumi Cipta Jaya Selaras berdasarkan surat Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) Nomor 11/KSO.MJE-BCJS/III/2026 tanggal 04 Maret 2026 selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi beserta perubahannya;
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 beserta perubahannya;
4. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya dan aturan turunannya;

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

(a) Telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;

PPK	Penyedia

(b) Pejabat Penandatangan Kontrak telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/ Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan **Pengadaan Jasa Konsultansi Perencanaan Pembangunan Gedung UKM Tahun 2026** sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "**Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi**";

(c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatangan Kontrak, memiliki keahlian profesional, personel, 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 meng onfirmasikan 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 Pengadaan Jasa Konsultansi Perencanaan Pembangunan Gedung UKM Tahun 2026 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. Tahap konsepsi perancangan
2. Tahap pra-rancangan
3. Tahap pengembangan rancangan
4. Tahap rancangan detail meliputi penyusunan rancangan gambar detail, spesifikasi teknis, dan penyusunan Rencana Kerja dan Syarat (RKS), serta Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Pasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

(1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran sebagaimana tercantum dalam Daftar Keluaran dan Harga adalah sebesar **Rp680.282.817,00** (enam ratus delapan puluh juta dua ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus tujuh belas rupiah) dengan kode akun kegiatan **537113**

(2) Kontrak ini dibiayai dari DIPA UIN Salatiga Tahun Anggaran 2026

(3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke **Bank Jateng** rekening nomor : **1.022.01448.6** atas nama Penyedia : **PT. Matrix Jaya Engineering.**

PPK	Penyedia

Pasal 4
DOKUMEN KONTRAK

(1) Dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
   a. adendum Kontrak (apabila ada);
   b. surat perjanjian;
   c. surat penawaran;
   d. syarat-syarat khusus Kontrak berikut lampirannya yang terdiri atas Daftar Personel, Daftar SubKontrak, Jadwal Penugasan Personel;
   e. syarat-syarat umum Kontrak;
   f. Kerangka Acuan Kerja;
   g. Daftar Keluaran dan Harga hasil negosiasi dan koreksi aritmatik;
   h. Data Teknis selain KAK (contoh; Dokumen Pengkajian, Dokumen *Feasibility Study/Pra Feasibility Study*, dll); dan
   i. dokumen lainnya seperti: SPPBJ, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, Berita Acara Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.
(2) Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai huruf g.

Pasal 5
MASA KONTRAK

(1) Masa kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan selesainya pekerjaan dan terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban para pihak.
(2) Masa Pelaksanaan Kontrak ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pekerjaan.

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 PT. Matrix Jaya Engineering bekerja sama dengan CV. Bumi Cipta Jaya Selaras	Untuk dan atas nama Pejabat Penandatangan Kontrak, Pejabat Pembuat Komitmen Gedung Unit Kegiatan Mahasiswa
Icuk Setyawan, A.Md.	Muh. Amin, S.Ag., MM.
Direktur PT. Matrix Jaya Engineering	19750213 200012 1 001

PPK	Penyedia

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

Klausul	Ketentuan	Data
5	Korespondensi	Alamat Para Pihak sebagai berikut: Satuan Kerja Pejabat Penandatangan Kontrak Universitas Islam Negeri (UIN) Salatiga Nama : Muh. Amin, S.Ag., MM. Alamat : Jl. Lingkar Salatiga, Km. 02 Kelurahan Pulutan, Kec. Sidorejo, Salatiga . Website : uinsalatiga.ac.id. *E-mail* : administrasi@uinsalatiga.ac.id. Faksimili : (0298) 323433 . Penyedia: PT. Matrix Jaya Engineering bekerja sama dengan CV. Bumi Cipta Jaya Selaras Nama : Icuk Setyawan, A.Md. Alamat : Jl. Brigjen Katamso No.17 Kel. Susukan, Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang E-mail : matrixjayaengineering@gmail.com Faksimili : -
6.1	Wakil Sah Para Pihak	Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut: Untuk Pejabat Penandatangan Kontrak: Nama : Muh. Amin, S.Ag., MM. Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen berdasarkan Surat Keputusan Rektor nomor 51 Tahun 2026 tanggal 02 Januari 2026 Untuk Penyedia: Nama : Icuk Setyawan, A.Md. Jabatan : Direktur PT. Matrix Jaya Engineering berdasarkan Akta Perubahan nomor 02 tanggal 05 September 2024
7.3.b & 34.3	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada **KPPN Semarang II.**
10.2, 47.1.a, 47.1.b & 56.5	Pengalihan dan/atau Subkontrak	Daftar Bagian Pekerjaan yang disubkontrakkan : Tidak ada
10.6	Sanksi	Pelanggaran terhadap ketentuan Pengalihan dan/atau Subkontrak dikenakan sanksi *membayar 2 (dua) kali lipat selisih harga didalam kontrak dengan harga yang dibayarkan kepada Subpenyedia*
21.1	Waktu Penyelesaian Pekerjaan	Masa Pelaksanaan Kontrak selama ***75 (tujuh puluh lima)*** hari kalender terhitung sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK.
25.2	Serah Terima Pekerjaan	Serah terima dilakukan pada: UIN Salatiga, Jl. Lingkar Salatiga Km. 02 Kel. Pulutan, Kec. Sidorejo, Salatiga
35.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat Penandatangan Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah **14 (empat belas)** hari kalender terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.

PPK	Penyedia

<table>
<tr><td>39.i</td><td>Hak dan Kewajiban Penyedia</td><td>Hak dan Kewajiban lain yang timbul akibat dari lingkup pekerjaan adalah :
Sesuai SSUK</td></tr>
<tr><td>47.2, 56.6</td><td>Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak</td><td>Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak adalah:
Sesuai SSUK</td></tr>
<tr><td>49</td><td>Kepemilikan Dokumen</td><td>Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut:
Sesuai SSUK</td></tr>
<tr><td>52.1</td><td>Persyaratan Personel</td><td>Persyaratan Personel:
<table>
<tr><th></th><th>Tenaga Ahli</th><th>Kualifikasi</th><th>Pengalaman</th><th>Pendidikan</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Team Leader</td><td>Arsitek Madya (jenjang 8); Mempunyai Sertifikat BIM</td><td>7 Tahun</td><td>S1-Arsitektur/ Teknik Arsitektur</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Ahli Teknik Bangunan Gedung</td><td>Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung (jenjang 7)</td><td>5 Tahun</td><td>S1-Teknik Sipil</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Ahli Mekanikal Elektrikal</td><td>Ahli Muda Bidang Keahlian Teknik Mekanikal (jenjang 7)/ Ahli Muda Elektrikal Konstruksi Bangunan Gedung (jenjang 7)</td><td>5 Tahun</td><td>S1 Teknik Mesin/ Teknik Elektro</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Ahli Teknik Plambing dan Pompa Mekanik</td><td>Ahli Muda Teknik Plambing dan Pompa Mekanik (jenjang 7)</td><td>5 Tahun</td><td>S1-Teknik Mesin</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Ahli Geoteknik 1)</td><td>Ahli Muda Geoteknik (jenjang 7)</td><td>5 tahun</td><td>S1 Teknik Sipil/ Teknik Geologi</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Ahli Desain Interior 2)</td><td>Desain Interior Ahli Muda (jenjang 7)</td><td>5 Tahun</td><td>S1 Arsitektur/ Teknik Arsitektur/ Desain Interior</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Ahli Teknik Lingkungan 3)</td><td>Ahli Muda Teknik Lingkungan bidang Jasa Konstruksi (jenjang 7)</td><td>5 Tahun</td><td>S1 Teknik Lingkungan/ Teknik Penyehatan</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Ahli Arsitektur Lanskap</td><td>Perancang Lanskap Muda (jenjang 7)</td><td>5 Tahun</td><td>S1 Arsitektur/ Arsitektur Lanskap</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Ahli Estimasi Biaya</td><td>Ahli Muda Quantity Surveior (jenjang 7)</td><td>5 Tahun</td><td>S1 Teknik Sipil/ Arsitektur/ Teknik Arsitektur</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

PPK	Penyedia

		10 Ahli K3 Konstruksi | Ahli Muda Keselamatan Konstruksi (jenjang 7) | 3 Tahun | S1 Teknik Sipil/S1 Arsitektur
53.1	Personel Inti	Nama Personel Inti: 1. Team Leader : Nugroho Eko Praptomo, S.T., M.Sc. 2. Ahli Teknik Bangunan Gedung : Joko Amiguno, S.T. 3. Ahli Mekanikal Elektrikal : Agus Jaka Maryana, S.T. 4. Ahli Teknik Plambing dan Pompa Mekanik : Muhamad Amorosidi, S.T., M.Eng. 5. Ahli Geoteknik : Kenthut Wiyono, S.T. 6. Ahli Desain Interior : Ari Agung Nugroho, S.T., M.Sc. 7. Ahli Teknik Lingkungan : Sri Rahayu, S.T. 8. Ahli Arsitektur Lanskap : Zeti Budiati, S.T. 9. Ahli Estimasi Biaya : Javan Agustian Setyagraha, S.T., M.T. 10. Ahli K3 Konstruksi : Eko Fajar Purwanto, S.T.
58	Fasilitas	Pejabat Penandatangan Kontrak akan memberikan fasilitas berupa : tidak
59.1.g	Peristiwa Kompensasi	Termasuk peristiwa kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah : sesuai SSUK
61.1.a & 61.1.e	Besaran Uang Muka	Tidak diberikan uang muka
61.2.b & 61.2.c	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara *termin* Sesuai tahap pekerjaan: 1. Tahap konsepsi perancangan sebesar 10%; 2. Tahap pra rancangan sebesar 20%; 3. Tahap pengembangan rancangan sebesar 25%; 4. Tahap rancangan detail meliputi penyusunan rancangan gambar detail dan penyusunan Rencana Kerja dan Syarat (RKS), serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebesar 25%; 5. Tahap pelelangan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sebesar 5%; 6. Tahap pengawasan berkala sebesar 15%. Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan: 1. Surat permohonan pembayaran 2. Kwitansi 3. Berita Acara Prestasi Pekerjaan; 4. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (untuk pembayaran termin terakhir); 5. Berita Acara Pembayaran; 6. Jaminan Pembayaran (apabila diperlukan); *7.* E-Faktur; *8.* SSP.
61.3.c	Pembayaran Denda Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari *Harga Kontrak* (sebelum PPN)
64.2	Penyelesaian sengketa	Penyelesaian sengketa dilakukan melalui layanan penyelesaian sengketa yang diselenggarakan oleh LKPP.

PPK	Penyedia