

SURAT PERJANJIAN
Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi
Renovasi Set Up Activity Based Workplace (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7
Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan

Nomor : [REDACTED]

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Rabu tanggal Dua Puluh Dua bulan April tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam (22-04-2026), berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor: ND-

[REDACTED] tanggal 14 April 2026, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor [REDACTED] tanggal 16 April 2026, antara:

Nama : [REDACTED]
NIP : [REDACTED]
Jabatan : [REDACTED]
Berkedudukan di : Jl. Dr. Wahidin No.1 Jakarta

yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia c.q. Kementerian Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor [REDACTED] tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar Bagian Anggaran 015 Pada Satuan Kerja Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatangan Kontrak**" dengan:

Nama : [REDACTED]
Jabatan : [REDACTED]
Berkedudukan di : Jalan Merbabu, Nomor 18 Kelurahan Cibubur
Kecamatan Ciracas
Akta Notaris Nomor : [REDACTED]
Tanggal : [REDACTED]
Notaris : [REDACTED]

yang bertindak untuk dan atas nama PT. Depasi Demos Ersada selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dan dengan memperhatikan:

Maka oleh karena itu, Pengguna Jasa dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi **Renovasi Set Up Activity Based Workplace (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan** 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:

- I. PEKERJAAN PENDAHULUAN, PENUNJANG, DAN PENUTUP
- II. PEKERJAAN ARSITEKTUR INTERIOR
 - II.A. Pekerjaan Bongkaran
 - II.B. Pekerjaan Lantai, Dinding dan Plafond
 - II.C. Pekerjaan Pintu dan Jendela
 - II.D. Pekerjaan Built In Furniture
- III. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL
 - III.A. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal

Pasal 3
HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran hasil negosiasi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar **Rp.585.597.438,00** (Lima ratus delapan puluh lima juta lima ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh delapan rupiah);
- (2) Kontrak ini dibiayai dari DIPA Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Tahun Anggaran 2026 Nomor DIPA [REDACTED] Tanggal 1 Desember 2025 dengan kode akun kegiatan 536111;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Mandiri rekening nomor : [REDACTED] tas nama Penyedia : PT. Depasi Demos Ersada.

[Catatan : untuk kontrak tahun jamak agar dicantumkan rincian pendanaan untuk masing-masing Tahun Anggarannya]

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, 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 Penandatanganan Kontrak, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak.

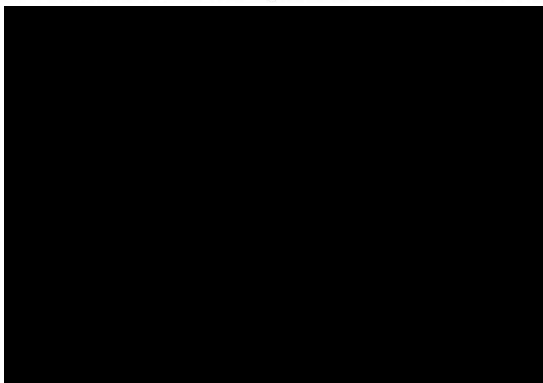
- (2) Jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut:
- a. adendum Kontrak (apabila ada);
 - b. Surat Perjanjian;
 - c. Surat Penawaran;
 - d. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - e. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
 - f. spesifikasi teknis; dan
 - g. gambar-gambar.
 - h. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Hasil Negosiasi apabila ada negosiasi);
 - i. Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik);

Pasal 5 MASA KONTRAK

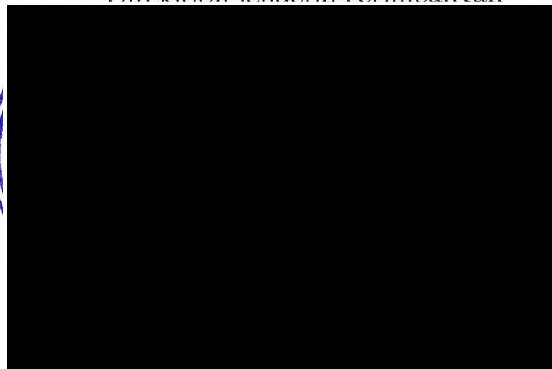
- (1) Masa Kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan;
- (2) Masa Pelaksanaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan selama **60 (Enam 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, 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 dan atas nama
PT. Depasi Demos Ersada,



Pejabat Penandatanganan Kontrak
Direktorat Jenderal Perimbangan



ADDENDUM
SURAT PERJANJIAN

Nomor :

Tanggal 15 Juni 2026

Untuk Melaksanakan
**Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up Activity Based Workplace (ABW) Gedung Radius
Prawiro Lantai 7 Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan**

Atas

SURAT PERIANJIAN

Nomor :

Tanggal 22 April 2026

ADDENDUM SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Addendum Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Senin tanggal Lima Belas bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam, antara:

Nama :
NIP :
Jabatan :
Berkedudukan di : Jl. Dr. Waniain No.1 Jakarta

yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia c.q. Kementerian Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan [REDACTED] tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen dan pejabat penandatanganan surat perintah Membayar Bagian Anggaran 015 Pada Satuan Kerja Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan selanjutnya disebut "**Pejabat Penandatanganan Kontrak**" dengan:

Nama :
Jabatan :
Berkedudukan di :

Akta Notaris Nomor :
Tanggal :
Notaris :

yang bertindak untuk dan atas nama PT. Depasi Demos Ersada selanjutnya disebut "**Penyedia**".

MENGINGAT BAHWA:

- (a) Pejabat penandatanganan kontrak telah menunjuk Penyedia melaksanakan Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up Activity Based Workplace (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan berdasarkan Surat Perjanjian Nomor: [REDACTED];
- (b) Pejabat penandatanganan kontrak telah meminta Penyedia untuk melakukan perubahan Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up Activity Based Workplace (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan berupa pekerjaan tambah/kurang (contract change order);
- (c) Pejabat penandatanganan kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Addendum Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (d) Pejabat penandatanganan kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Addendum Kontrak ini masing-masing pihak :
 - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
 - 2) menandatangani Addendum Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Addendum 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, Sehubungan dengan terjadinya perubahan Paket Pekerjaan Konstruksi Renovasi Set Up Activity Based Workplace (ABW) Gedung Radius Prawiro Lantai 7 Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui untuk melakukan Addendum atas Surat Perjanjian Nomor: [REDACTED] dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal-pasal yang termuat dalam kontrak sepanjang tidak diubah dalam addendum kontrak dinyatakan tetap berlaku;
2. Pasal-pasal dalam kontrak yang diubah, ditambah, dihapus dan dikurangi ataupun disempurnakan dinyatakan berlaku sebagaimana tertuang dalam Addendum Kontrak ini;
3. Perubahan pada harga kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebagai berikut:
Yang Semula :

“Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran hasil negosiasi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp.585.597.438,00 (Lima ratus delapan puluh lima juta lima ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus tiga puluh delapan rupiah).”

Diubah Menjadi :

“Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran hasil negosiasi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp614.670.778,00 (Enam ratus empat belas juta enam ratus tujuh puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah).”

4. Perubahan pada Daftar Kuantitas dan Harga sebagaimana terlampir;
5. Setiap perubahan yang menyangkut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Addendum Kontrak ini harus terlebih dahulu disepakati oleh kedua belah pihak dan dinyatakan dalam suatu Addendum Kontrak berikutnya yang tidak dapat dipisahkan dari Surat Perjanjian Nomor [REDACTED]

PENUTUP

1. Addendum Kontrak ini dianggap sah setelah ditandatangani oleh kedua belah pihak dan berlaku sejak tanggal penandatanganan Addendum Kontrak;
2. Addendum Kontrak ini beserta lampirannya tidak bisa dipisahkan dari Surat Perjanjian Nomor [REDACTED]

DENGAN DEMIKIAN, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Addendum Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Addendum Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

Untuk dan atas nama
PT. Denasi Denasi Ersada

[REDACTED]

Pejabat Penandatanganan Kontrak
Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan

[REDACTED]