



**KEMENTERIAN PERHUBUNGAN  
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA PERHUBUNGAN  
BADAN LAYANAN UMUM  
POLITEKNIK PENERBANGAN JAYAPURA**

Jln. Kayu Batu No. 6  
Tanjung Ria

Telepon : (0967) 541049  
Fax : (0967) 541562

Email : poltekbang.jayapura@dephub.go.id  
Website : www.poltekbangjayapura.ac.id

## SURAT PERJANJIAN

untuk melaksanakan :

**PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG LAYANAN ADMINISTRASI AKADEMIK,  
KETARUNAAN, KEUANGAN, UMUM DAN KERJASAMA**

**POLITEKNIK PENERBANGAN JAYUPURA  
TAHUN ANGGARAN 2023**

Nomor : PL.107/7/2/Poltekbang.Jyp-2023

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya selanjutnya disebut Kontrak dibuat dan ditandatangani di **Jayapura** pada hari **Selasa** tanggal **Dua puluh empat** bulan **Januari** tahun **Dua ribu dua puluh tiga** antara :

- 1. DARMAWANTA SEMBIRING** : selaku Pejabat Pembuat Komitmen, yang bertindak untuk dan atas nama Politeknik Penerbangan Jayapura yang berkedudukan di Jalan Kayu Batu Nomor 6 Tanjungria Jayapura berdasarkan Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Politeknik Penerbangan Jayapura Nomor : PK.004/11/17/POLTEKBANG.JYP-2022 tanggal 2 Desember 2022 tentang Penunjukan/Pengangkatan Pengelola Anggaran Tahun Anggaran 2023, selanjutnya disebut PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN.
  
- 2. LIUS BANGUN SUNTORO** : selaku Direktur Pelaksana yang bertindak untuk dan atas nama **PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO** yang berkedudukan di Jalan Tasangkapura No. 71A Jayapura, berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT. Sumber Rejeki Pramesti dengan PT. PAPUA PERMAI PERKASA, Nomor Surat Perjanjian : 001/SRP-PPP/KSO/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022 yang telah disahkan oleh Notaris Hellen Somalay, SH, M.Kn dengan nomor dokumen pengesahan 42 tanggal 10 Januari selanjutnya disebut PENYEDIA.

Hal 1

Kontrak

Pekerjaan Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama

PPK :

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;
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 diadakan proses pemilihan penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan.
- (b) Pejabat pembuat komitmen telah menunjuk Penyedia melalui Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor : PL.10777/1/Poltekbang.Jyp-2023, tanggal 16 Januari 2023 untuk melaksanakan Pekerjaan sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak, selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi".
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pengguna Jasa, 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 pembuat komitmen dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili.
- (e) Pejabat pembuat komitmen 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 pembuat komitmen dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut :

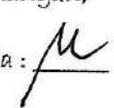
#### Pasal 1 Istilah dan Ungkapan

Peristilahan dan ungkapan dalam Kontrak ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Kontrak ini.

Hal 2

Kontrak

Pekerjaan Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama

PPK :  Penyedia : 

Pasal 2  
Ruang Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup pekerjaan konstruksi ini terdiri atas :

1. Pekerjaan Persiapan & SMKK
2. Pekerjaan Struktur
3. Pekerjaan Arsitekur
4. Pekerjaan Mekanikal
5. Pekerjaan Elektrikal

Pasal 3  
Jenis dan Nilai Kontrak

- (1) Pekerjaan Konstruksi ini menggunakan Jenis Kontrak : Gabungan Lumsum dan Harga Satuan
- (2) 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. 30.846.393.396 (tiga puluh miliar delapan ratus empat puluh enam juta tiga ratus sembilan puluh tiga ribu tiga ratus sembilan puluh enam rupiah)** dengan kode akun kegiatan 533111.
- (3) Kontrak ini dibiayai dari APBN.
- (4) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke **Bank BNI Nomor Rekening 1605929993** atas nama Penyedia : **Sumber Rejeki Pramesti Papua Perkasa KSO PT.**

Pasal 4  
Dokumen Kontrak

- (1) Kelengkapan dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini terdiri dari adendum Surat Perjanjian (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, 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) Dokumen-dokumen berikut merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
  - a. Adendum/perubahan Kontrak (apabila ada);
  - b. Kontrak/Surat Perjanjian;
  - c. Syarat-Syarat Khusus Kontrak dan Syarat-Syarat Umum Kontrak;
  - d. Dokumen Penawaran;
  - e. Spesifikasi Teknis/RKS;
  - f. Gambar-gambar.
- (3) 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 pada ayat di atas;

---

Hal 3 | Kontrak

Pekerjaan Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan,  
Umum Dan Kerjasama

PPK :  Penyedia : 

Pasal 5  
Masa Berlaku 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 300 (tiga ratus) 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 Pembuat Komitmen 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

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**



**DARMAWANTA SEMBIRING, SE, MM**  
NIP. 19841230 200912 1 004

Untuk dan atas nama

**PENYEDIA**  
**PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI**  
**PAPUA PERKASA KSO**



**LIUS BANGUN SUNTORO**  
Direktur Pelaksana

Hal 4 Kontrak

Pekerjaan Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama

PPK : 7 Penyedia : 4



**KEMENTERIAN PERHUBUNGAN  
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA PERHUBUNGAN  
BADAN LAYANAN UMUM  
POLITEKNIK PENERBANGAN JAYAPURA**

Jln. Kayu Batu No. 6  
Tanjung Ria Jayapura  
99117

Telepon : (0967) 541049  
Fax : (0967) 541562

Email : poltekbang.jayapura@dephub.go.id  
Website : www.poltekbangjayapura.ac.id

**ADDENDUM KE 1 (SATU)  
PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN (SP)  
Nomor Addendum : PL.107/5/7/POLTEKBANG.Jyp-2023  
Tanggal 09 Maret 2023**

Dari  
**SURAT PERJANJIAN (SP)**  
Nomor : PL.107/7/2/POLTEKBANG.Jyp-2023  
Tanggal 24 Januari 2023

**PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG LAYANAN  
ADMINISTRASI AKADEMIK, KETARUNAAN, KEUANGAN,  
UMUM DAN KERJASAMA**

**NILAI KONTRAK :  
Rp 30.846.393.396  
(Tiga Puluh Miliar Delapan Ratus Empat Puluh Enam Juta Tiga ratus Sembilan  
Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Enam Rupiah)**

**DILAKSANAKAN  
PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO  
Jalan Tasangkapura No. 71A, Jayapura**

**WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN  
300 (Tiga Ratus) Hari Kalender**

**TAHUN ANGGARAN 2023**



**KEMENTERIAN PERHUBUNGAN**  
**BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA**  
**BADAN LAYANAN UMUM**  
**POLITEKNIK PENERBANGAN JAYAPURA**

Jln. Kayu Batu No. 6  
Tanjung Ria 99117

E-mail : info@catc-jayapura.or.id  
Website : www.catc-jayapura.or.id

Telepon : (0967) 541049  
Fax : (0967) 541562

**PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN**

Paket Pekerjaan Konstruksi

**PEMBANGUNAN GEDUNG LAYANAN ADMINISTRASI AKADEMIK,  
KETARUNAAN, KEUANGAN, UMUM DAN KERJASAMA**

Nomor : PL.107/5/7/POLTEKBANG.Jyp-2023

PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Perubahan Kontrak Kerja Konstruksi , yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Politeknik Penerbangan Jayapura pada hari **Kamis** tanggal **Sembilan** bulan **Maret** tahun 2023, berdasarkan:

1. Surat Perjanjian Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama Nomor PL.107/7/2/Poltekbang.Jyp-2023 Tanggal 24 Januari 2023;
2. Berita Acara Rapat Pembahasan Kebutuhan Perubahan Kontrak Nomor : 13/PPK/III/POLTEKBANG.JYP.2023 tanggal 08 Maret 2023 tentang Pembahasan Perubahan Kontrak (Addendum – 1) Pekerjaan Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama Tahun 2023.

antara :

Nama : Darmawanta Sembiring  
NIP : 19841230 200912 1 002  
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen  
Berkedudukan di : Jln. Kayu Batu No.6 Tanjung Ria Jayapura

yang bertindak untuk dan atas nama Politeknik Penerbangan Jayapura berdasarkan Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Nomor SK.68/POLTEKBANG.JYP-2022 tanggal 02 Desember 2022 tentang Penunjukan/Pengangkatan Pengelola Anggaran Tahun Anggaran 2023 selanjutnya disebut "**Pejabat Pembuat Komitmen**", dengan:

Nama : Lius Bangun Suntoro  
Jabatan : Direktur Pelaksana  
Berkedudukan di : Jln. Tasangkapura No.71A Jayapura  
No. Surat Perjanjian : 001/SRP-PPP/KSO/XII/2022  
Tanggal : 23 Desember 2022  
Notaris : Helien Somalay, S.H, M.Kn  
Dokumen Pengesahan : No. 42, Tanggal 10 Januari

yang bertindak untuk dan atas nama **PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO** selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dengan ini menyepakati perubahan perjanjian sebagai berikut :

1. Pada Bagian Pembayaran Prestasi Pekerjaan dilakukan perubahan terhadap Termin Pembayaran

Semula :

- a. Termin I (Prestasi Pekerjaan mencapai 25%)  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);

- b. Termin II (Prestasi Pekerjaan mencapai 45%)  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- c. Termin III (Prestasi Pekerjaan mencapai 65%)  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- d. Termin IV (Prestasi Pekerjaan mencapai 85%)  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- e. Termin V (Prestasi Pekerjaan mencapai 100%)  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka).

Menjadi :

- a. Termin I Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 12%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- b. Termin II Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 22%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- c. Termin III Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 42%  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- d. Termin IV Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 62%  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- e. Termin V Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 82%  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- f. Termin VI Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 92%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- g. Termin VII Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan mencapai 100%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka).

Dengan demikian, Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Perubahan 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 materai.

Untuk dan atas nama  
**PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA  
PERKASA KSO**



**LIUS BANGUN SUNTORO**  
Direktur Pelaksana

Untuk dan atas nama  
**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**



## SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

SEMULA :

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	<p>Alamat Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Satuan Kerja Pejabat Penandatanganan Kontrak : Politeknik Penerbangan Jayapura</p> <p>Nama : Darmawanta Sembiring, S.E., M.M. Alamat : Jln. Kayu Batu No.6 Tanjung Ria - Kota Jayapura Website : lpse.dephub.go.id E-mail : darma.sembirink@gmail.com</p> <p>Penyedia : Direktur Pelaksana PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO</p> <p>Nama : Lius Bangun Suntoro Alamat : Jl. Tasangkapura No. 71A - Jayapura E-mail : - Faksimili : -</p>
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	<p>Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak: Nama : Darmawanta Sembiring, S.E., M.M. Berdasarkan Surat Keputusan Pejabat Penandatanganan Kontrak Politeknik Penerbangan Jayapura nomor KP.004/11/17/POLTEKBANG.JY P-2022 tanggal dua desember tahun anggaran 2023.</p> <p>Untuk Penyedia: Nama : Lius Bangun Suntoro Nomor Surat Perjanjian : 001/SRP-PPP/KSO/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022 yang telah disahkan oleh Notaris Hellen Somalay, SH, M.Kn dengan nomor dokumen pengesahan 42 tanggal 10 Januari.</p>
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Negara
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 300 (tiga ratus) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
27.4	Masa Pelaksanaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Masa Pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum dan Kerja Sama selama 7 (tujuh) 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 terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).

33.19	Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Dalam Kontrak ini diberlakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial untuk bagian kontrak sebagai berikut: Tidak Ada																																																														
33.18	Masa Pemeliharaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Masa Pemeliharaan pekerjaan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum dan Kerja sama selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal penyerahan pertama bagian pekerjaan.																																																														
35.1	Gambar <i>As Built</i> dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	Gambar " <i>As built</i> " diserahkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.																																																														
38.7	Penyesuaian Harga	<p>Penyesuaian harga tidak diberikan dalam hal diberikan maka rumusannya sebagai berikut:</p> <table border="1" data-bbox="630 1096 1321 1822"> <tr> <td><math>H_n</math></td> <td>=</td> <td><math>H_o</math> (<math>a+b.B_n/B_o+c.C_n/C_o+d.D_n/D_o+....</math>)</td> </tr> <tr> <td><math>H_n</math></td> <td>=</td> <td>Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;</td> </tr> <tr> <td><math>H_o</math></td> <td>=</td> <td>Harga Satuan pada saat harga penawaran;</td> </tr> <tr> <td><math>a</math></td> <td>=</td> <td>Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i>, dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka <math>a = 0,15</math></td> </tr> <tr> <td><math>b, c, d</math></td> <td>=</td> <td>Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan <math>a+b+c+d+....</math>dst adalah 1,00</td> </tr> <tr> <td><math>B_n, C_n, D_n</math></td> <td>=</td> <td>Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.</td> </tr> <tr> <td><math>B_o, C_o, D_o</math></td> <td>=</td> <td>Indeks harga komponen pada bulan penyampaian penawaran.</td> </tr> </table> <p>Rumusan tersebut diatas memperhatikan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>a) Penetapan koefisien bahan, tenaga kerja, alat kerja, bahan bakar, dan sebagainya ditetapkan seperti contoh sebagai berikut:</p> <table border="1" data-bbox="678 2037 1321 2451"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Pekerjaan</th> <th colspan="5">Koefisien Komponen</th> </tr> <tr> <th><math>a.</math></th> <th><math>b.</math></th> <th><math>c.</math></th> <th><math>d.</math></th> <th><math>a+b+c+d</math></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Timbunan</td> <td>0,15</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Galian</td> <td>0,15</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Galian dengan alat</td> <td>0,15</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Beton</td> <td>0,15</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Beton bertulang</td> <td>0,15</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>....</td> <td>1,00</td> </tr> </tbody> </table>	$H_n$	=	$H_o$ ( $a+b.B_n/B_o+c.C_n/C_o+d.D_n/D_o+....$ )	$H_n$	=	Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;	$H_o$	=	Harga Satuan pada saat harga penawaran;	$a$	=	Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i> , dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka $a = 0,15$	$b, c, d$	=	Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan $a+b+c+d+....$ dst adalah 1,00	$B_n, C_n, D_n$	=	Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.	$B_o, C_o, D_o$	=	Indeks harga komponen pada bulan penyampaian penawaran.	Pekerjaan	Koefisien Komponen					$a.$	$b.$	$c.$	$d.$	$a+b+c+d$	Timbunan	0,15	....	....	....	1,00	Galian	0,15	....	....	....	1,00	Galian dengan alat	0,15	....	....	....	1,00	Beton	0,15	....	....	....	1,00	Beton bertulang	0,15	....	....	....	1,00
$H_n$	=	$H_o$ ( $a+b.B_n/B_o+c.C_n/C_o+d.D_n/D_o+....$ )																																																														
$H_n$	=	Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;																																																														
$H_o$	=	Harga Satuan pada saat harga penawaran;																																																														
$a$	=	Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i> , dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka $a = 0,15$																																																														
$b, c, d$	=	Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan $a+b+c+d+....$ dst adalah 1,00																																																														
$B_n, C_n, D_n$	=	Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.																																																														
$B_o, C_o, D_o$	=	Indeks harga komponen pada bulan penyampaian penawaran.																																																														
Pekerjaan	Koefisien Komponen																																																															
	$a.$	$b.$	$c.$	$d.$	$a+b+c+d$																																																											
Timbunan	0,15	....	....	....	1,00																																																											
Galian	0,15	....	....	....	1,00																																																											
Galian dengan alat	0,15	....	....	....	1,00																																																											
Beton	0,15	....	....	....	1,00																																																											
Beton bertulang	0,15	....	....	....	1,00																																																											

		<p>b) Koefisien komponen kontrak ditetapkan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak dari perbandingan antara harga bahan, tenaga kerja, alat kerja, dan sebagainya (apabila ada) terhadap Harga Satuan dari pembobotan HPS dan dicantumkan dalam Dokumen Pemilihan (Rancangan Kontrak).</p> <p>c) Indeks harga yang digunakan bersumber dari penerbitan BPS.</p> <p>d) Dalam hal indeks harga tidak dimuat dalam penerbitan BPS, digunakan indeks harga yang dikeluarkan oleh instansi teknis.</p> <p>e) Rumusan penyesuaian Harga Kontrak ditetapkan sebagai berikut:</p> $P_n = (H_{n1} \times V_1) + (H_{n2} \times V_2) + (H_{n3} \times V_3) + \dots \text{dst}$ <p><math>P_n</math> = Harga Kontrak setelah dilakukan penyesuaian Harga Satuan;</p> <p><math>H_n</math> = Harga Satuan baru setiap jenis komponen pekerjaan setelah dilakukan penyesuaian harga menggunakan rumusan penyesuaian Harga Satuan;</p> <p><math>V</math> = Volume setiap jenis komponen pekerjaan yang dilaksanakan.</p> <p>f) Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan beserta data-data dan telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;</p> <p>g) Penyedia dapat mengajukan tagihan secara berkala paling cepat 6 (enam) bulan setelah pekerjaan yang diberikan penyesuaian harga tersebut dilaksanakan.</p> <p>h) Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan beserta data-data dan telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p>
45.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 7 ( <i>tujuh</i> ) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak.
49.i	Hak dan Kewajiban Penyedia	Hak dan kewajiban Penyedia : <i>Tidak Ada</i>
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak adalah: 1. Pergantian Personil 2. Perubahan Waktu Pelaksanaan 3. Perubahan Nilai Kontrak (Addendum) Apabila ada
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah: <i>Mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatanganan Kontrak</i>
58	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari

		Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: Mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatanganan Kontrak																
65	Fasilitas	Pejabat Penandatanganan Kontrak akan memberikan fasilitas berupa : tidak ada																
66.1.h	Peristiwa Kompensasi	Termasuk Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah tidak ada																
70.1.e	Besaran Uang Muka	Uang muka diberikan sebesar 20% ( <i>dua puluh persen</i> ) dari Harga Kontrak yaitu sebesar : Rp. 6.169.278.679 (Enam miliar seratus enam puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh sembilan rupiah).																
70.2.d	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	<p>Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara Termin, dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>Tahapan pembayaran (<i>milestone</i>)</th> <th>Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak</th> <th>Keterangan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Termin I Prestasi Pekerjaan mencapai 25%</td> <td>20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Termin II Prestasi Pekerjaan mencapai 45%</td> <td>20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Termin III Prestasi Pekerjaan mencapai 65%</td> <td>20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	No	Tahapan pembayaran ( <i>milestone</i> )	Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak	Keterangan	1	Termin I Prestasi Pekerjaan mencapai 25%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)		2	Termin II Prestasi Pekerjaan mencapai 45%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)		3	Termin III Prestasi Pekerjaan mencapai 65%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar	
No	Tahapan pembayaran ( <i>milestone</i> )	Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak	Keterangan															
1	Termin I Prestasi Pekerjaan mencapai 25%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)																
2	Termin II Prestasi Pekerjaan mencapai 45%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)																
3	Termin III Prestasi Pekerjaan mencapai 65%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar																

			sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)		
		4	Termin IV Prestasi Pekerjaan mencapai 85%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.944 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh empat rupiah)	
		5	Termin V Prestasi Pekerjaan mencapai 100%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.944 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh empat rupiah)	Disertai Jaminan Pemeliharaan
		Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan:			
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan</li> <li>2. Berita Acara Pembayaran</li> </ol>			
70.3.f	<b>Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan</b>	Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama ( <i>material on site</i> ), ditetapkan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dihitung sesuai persentase dari analisa harga satuan pekerjaan.</li> <li>2. Bahan tidak termasuk material on site : pasir, batu, semen, besi tulangan.</li> <li>3. Besaran yang akan dibayarkan dari material on site (maksimal sampai dengan 70%) dari harga satuan pekerjaan (HSP).</li> </ol>			
70.4.c	<b>Denda akibat Keterlambatan</b>	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga Bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak (sebelum PPN)			

78.2	Umur Konstruksi dan Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan	<p>a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.</p> <p>b. Pertanggungjawaban terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.</p>
79.3	Penyelesaian Perselisihan/Sengketa	<p>Penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dilakukan melalui <b>proses litigasi</b> merupakan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan.</p>

**MENJADI :**

70.2.d	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara Termin, dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut:		
No	Tahapan pembayaran ( <i>milestone</i> )	Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak	Keterangan	
1	Termin I Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 12%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.467.711.472 (dua miliar empat ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah)		
2	Termin II Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 22%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.467.711.472 (dua miliar empat ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah)		
3	Termin III Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 42%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)		
4	Termin IV Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka Yaitu		

		mencapai 62%	Sebesar Rp. 4.935.422.944 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh empat rupiah)	
		5 Termin V Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 82%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.944 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh empat rupiah)	Disertai Jaminan Pemeliharaan
		6 Termin VI Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 92%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.467.711.472 (dua miliar empat ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah)	
		7 Termin VII Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan mencapai 100%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.467.711.472 (dua miliar empat ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah)	
<p>Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan:</p> <p>3. Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan</p> <p>4. Berita Acara Pembayaran</p>				



**KEMENTERIAN PERHUBUNGAN  
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA PERHUBUNGAN  
BADAN LAYANAN UMUM  
POLITEKNIK PENERBANGAN JAYAPURA**

Jln. Kayu Batu No. 6  
Tanjung Ria Jayapura  
99117

Telepon : (0967) 541049  
Fax : (0967) 541562

Email : poltekbang.jayapura@dephub.go.id  
Website : www.poltekbangjayapura.ac.id

**ADDENDUM KE 2 (DUA)  
PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN – 2 (KEDUA)**

Nomor Addendum : PL.107/12/22/POLTEKBANG.JYP/2023  
Tanggal 23 Juni 2023

Dari

**PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN**

Nomor Addendum : PL.107/5/7/POLTEKBANG.Jyp-2023  
Tanggal 14 Maret 2023

**PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG LAYANAN  
ADMINISTRASI AKADEMIK, KETARUNAAAN, KEUANGAN,  
UMUM DAN KERJASAMA**

**NILAI KONTRAK :**

**Rp 31.220.816.720**

**(Tiga Puluh Satu Miliar Dua Ratus Dua Puluh Juta Delapan Ratus Enam Belas  
Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Rupiah)**

**DILAKSANAKAN**

**PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO**

Jalan Tasangkapura No. 71A, Jayapura

**WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN**

**300 (Tiga Ratus) Hari Kalender**

**TAHUN ANGGARAN 2023**



**KEMENTERIAN PERHUBUNGAN**  
**BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA PERHUBUNGAN**  
**BADAN LAYANAN UMUM**  
**POLITEKNIK PENERBANGAN JAYAPURA**

Jln. Kayu Batu No. 6  
Tanjung Ria Jayapura  
99117

Telepon : (0967) 541049  
Fax : (0967) 541562

Email : poltekbang.jayapura@dephub.go.id  
Website : www.poltekbangjayapura.ac.id

**PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN KE-2 (KEDUA)**

Paket Pekerjaan Konstruksi

**PEMBANGUNAN GEDUNG LAYANAN ADMINISTRASI AKADEMIK,  
KETARUNAAAN, KEUANGAN, UMUM DAN KERJASAMA**

Nomor : PL.107/12/22/POLTEKBANG.JYP-2023

PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Perubahan Kontrak Kerja Konstruksi, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Politeknik Penerbangan Jayapura pada hari **Jum'at** tanggal **Dua Puluh Tiga** bulan **Juni** tahun 2023, berdasarkan:

1. Surat Perjanjian Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama Nomor PL.107/7/2/Poltekbang.Jyp-2023 Tanggal 24 Januari 2023;
2. Perubahan Surat Perjanjian Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama Nomor PL.107/5/7/Poltekbang.Jyp-2023 Tanggal 14 Maret 2023;
3. Berita Acara Nomor : BA-Poltekbang.Jyp 7 Tahun 2023 22 Juni 2023 tentang Rapat Finalisasi Pembahasan Pekerjaan Tambah Kurang / *Contract Change Order* (CCO) Addendum Ke-2.

antara :

Nama : Darmawanta Sembiring  
NIP : 19841230 200912 1 002  
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen  
Berkedudukan di : Jln. Kayu Batu No.6 Tanjung Ria Jayapura

yang bertindak untuk dan atas nama Politeknik Penerbangan Jayapura berdasarkan Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Nomor KP.004/11/17/POLTEKBANG.JYP-2022 tanggal 02 Desember 2022 tentang Penunjukan/Pengangkatan Pengelola Anggaran Tahun Anggaran 2023 selanjutnya disebut "**Pejabat Pembuat Komitmen**", dengan:

Nama : Lius Bangun Suntoro  
Jabatan : Direktur Pelaksana  
Berkedudukan di : Jln. Tasangkapura No.71A Jayapura  
No. Surat Perjanjian : 001/SRP-PPP/KSO/XII/2022  
Tanggal : 23 Desember 2022  
Notaris : Helien Somalay, S.H, M.Kn  
Dokumen Pengesahan : No. 42, Tanggal 10 Januari

yang bertindak untuk dan atas nama **PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO** selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dengan ini menyepakati perubahan perjanjian sebagai berikut :

1. Pada Bagian Nilai Kontrak Surat Perjanjian dilakukan perubahan terhadap Nilai Kontrak

Semula :

Nilai Kontrak Pekerjaan sebesar **Rp 30.846.393.396,- (Tiga Puluh Miliar Delapan Ratus Empat Puluh Enam Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Tiga Ratus Sembilan Puluh Enam Rupiah)**

Menjadi :

Nilai Kontrak Pekerjaan sebesar **Rp 31.220.816.720,- (Tiga Puluh Satu Miliar Dua Ratus Dua Puluh Juta Delapan Ratus Enam Belas Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Rupiah)**

2. Pada Bagian Item dan Volume Pekerjaan

Semula :  
Daftar terlampir

Menjadi :  
Daftar terlampir

3. Pada Perubahan Nilai Termin Pembayaran

Semula :

- a. Termin I Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 12%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- b. Termin II Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 22%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- c. Termin III Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 42%  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- d. Termin IV Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 62%  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- e. Termin V Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 82%  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- f. Termin VI Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 92%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- g. Termin VII Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan mencapai 100%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka).

Menjadi :

- a. Termin I = TETAP
- b. Termin II = TETAP
- c. Termin III = TETAP
- d. Termin IV Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 62%  
Besaran Pembayaran : Rp 5.059.724.695,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- e. Termin V Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 82%  
Besaran Pembayaran : Rp 5.059.724.695,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);

- f. Termin VI Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 92%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.530.621.382,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- g. Termin VII Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan mencapai 100%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.530.621.382,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka).

Dengan demikian, Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Perubahan 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 materai.

Untuk dan atas nama  
**PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA  
PERKASA KSO**



**AGUS BANGUN SUNTORO**  
Direktur Pelaksana

Untuk dan atas nama  
**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**



**DARMAWANTA SEMBIRING**  
19841230 200912 1 004



**KEMENTERIAN PERHUBUNGAN  
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA PERHUBUNGAN  
BADAN LAYANAN UMUM  
POLITEKNIK PENERBANGAN JAYAPURA**

Jln. Kayu Batu No. 6  
Tanjung Ria Jayapura  
99117

Telepon : (0967) 541049  
Fax : (0967) 541562

Email : poltekbang.jayapura@dephub.go.id  
Website : www.poltekbangjayapura.ac.id

**ADDENDUM KE 3 (TIGA)  
PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN – 3 (KETIGA)**

Nomor Addendum : PL.107/18/40/POLTEKBANG.JYP/2023  
Tanggal 27 Oktober 2023

Dari

**PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN**

Nomor Addendum : PL.107/12/22/POLTEKBANG.Jyp-2023  
Tanggal 23 Juni 2023

**PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG LAYANAN  
ADMINISTRASI AKADEMIK, KETARUNAAN, KEUANGAN,  
UMUM DAN KERJASAMA**

**NILAI KONTRAK :  
Rp 31.497.093.278**

**(Tiga Puluh Satu Miliar Empat Ratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Sembilan Puluh  
Tiga Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Delapan Rupiah)**

**DILAKSANAKAN  
PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO**

Jalan Tasangkapura No. 71A, Jayapura

**WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN  
300 (Tiga Ratus) Hari Kalender**

**TAHUN ANGGARAN 2023**



**KEMENTERIAN PERHUBUNGAN**  
**BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA PERHUBUNGAN**  
**BADAN LAYANAN UMUM**  
**POLITEKNIK PENERBANGAN JAYAPURA**

Jln. Kayu Batu No. 6  
Tanjung Ria Jayapura  
99117

Telepon : (0967) 541049  
Fax : (0967) 541562

Email : poltekbang.jayapura@dephub.go.id  
Website : www.poltekbangjayapura.ac.id

**PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN KE-3 (KETIGA)**

Paket Pekerjaan Konstruksi

**PEMBANGUNAN GEDUNG LAYANAN ADMINISTRASI AKADEMIK,  
KETARUNAAAN, KEUANGAN, UMUM DAN KERJASAMA**

Nomor : PL.107/18/40/POLTEKBANG.JYP-2023

PERUBAHAN SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Perubahan Kontrak Kerja Konstruksi, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Politeknik Penerbangan Jayapura pada hari **Jum'at** tanggal **Dua Puluh Tujuh** bulan **Oktober** tahun 2023, berdasarkan:

1. Surat Perjanjian Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama Nomor PL.107/7/2/Poltekbang.Jyp-2023 Tanggal 24 Januari 2023;
2. Perubahan Surat Perjanjian Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama Nomor PL.107/5/7/Poltekbang.Jyp-2023 Tanggal 14 Maret 2023;
3. Perubahan Surat Perjanjian Ke-2 (Kedua) Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum Dan Kerjasama Nomor PL.107/12/22/Poltekbang.Jyp-2023 Tanggal 23 Juni 2023;
4. Berita Acara Nomor : BA-Poltekbang.Jyp 27 Tahun 2023 25 Oktober 2023 tentang Rapat Finalisasi Pembahasan Pekerjaan Tambah Kurang / *Contract Change Order* (CCO) Addendum Ke-3.

antara :

Nama : Darmawanta Sembiring  
NIP : 19841230 200912 1 002  
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen  
Berkedudukan di : Jln. Kayu Batu No.6 Tanjung Ria Jayapura

yang bertindak untuk dan atas nama Politeknik Penerbangan Jayapura berdasarkan Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Nomor KP.004/11/17/POLTEKBANG.JYP-2022 tanggal 02 Desember 2022 tentang Penunjukan/Pengangkatan Pengelola Anggaran Tahun Anggaran 2023 selanjutnya disebut "**Pejabat Pembuat Komitmen**", dengan:

Nama : Lius Bangun Suntoro  
Jabatan : Direktur Pelaksana  
Berkedudukan di : Jln. Tasangkapura No.71A Jayapura  
No. Surat Perjanjian : 001/SRP-PPP/KSO/XII/2022  
Tanggal : 23 Desember 2022  
Notaris : Helien Somalay, S.H, M.Kn  
Dokumen Pengesahan : No. 42, Tanggal 10 Januari

yang bertindak untuk dan atas nama **PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO** selanjutnya disebut "**Penyedia**".

Dengan ini menyepakati perubahan perjanjian sebagai berikut :

1. Pada Bagian Nilai Kontrak Surat Perjanjian dilakukan perubahan terhadap Nilai Kontrak

Semula :

Nilai Kontrak Pekerjaan sebesar **Rp 31.220.816.720,- (Tiga Puluh Satu Miliar Dua Ratus Dua Puluh Juta Delapan Ratus Enam Belas Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Rupiah)**

Menjadi :

Nilai Kontrak Pekerjaan sebesar **Rp 31.497.093.278,- (Tiga Puluh Satu Miliar Empat Ratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Sembilan Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Delapan Rupiah)**

2. Pada Bagian Item dan Volume Pekerjaan

Semula :

Daftar terlampir

Menjadi :

Daftar terlampir

3. Pada Perubahan Nilai Termin Pembayaran

Semula :

- a. Termin I Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 12%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- b. Termin II Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 22%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.467.711.472,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- c. Termin III Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 42%  
Besaran Pembayaran : Rp 4.935.422.943,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- d. Termin IV Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 62%  
Besaran Pembayaran : Rp 5.059.724.695,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- e. Termin V Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 82%  
Besaran Pembayaran : Rp 5.059.724.695,- (20% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 20% x uang muka);
- f. Termin VI Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 92%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.530.621.382,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka);
- g. Termin VII Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan mencapai 100%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.530.621.382,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka).

Menjadi :

- a. Termin I = TETAP
- b. Termin II = TETAP
- c. Termin III = TETAP
- d. Termin IV = TETAP
- e. Termin V = TETAP

f. Termin VI = TETAP

g. Termin VII Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan mencapai 100%  
Besaran Pembayaran : Rp 2.806.897.940,- (10% x nilai kontrak dikurangi pengembalian 10% x uang muka).

Dengan demikian, Pejabat Pembuat Komitmen dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Perubahan 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 materai.

Untuk dan atas nama  
**PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA  
PERKASA KSO**



**LIUS BANGUN SUNTORO**  
Direktur Pelaksana

Untuk dan atas nama  
**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**



**DARMAWANTA SEMBIRING**  
NIP. 19841230 200912 1002

**VOLUME DAN ITEM PEKERJAAN SEBELUM/MENJADI  
PEMBANGUNAN GEDUNG LAYANAN ADMINISTRASI AKADEMIK,  
KETARUNAAAN, KEUANGAN, UMUM DAN KERJASAMA**

**TAHUN ANGGARAN 2023**

NO	URAIAN	SEMULA	MENJADI	KETERANGAN
	<b>PEKERJAAN PENUTUP LANTAI &amp; DINDING, PENUTUP LANTAI &amp; DINDING (LANTAI 1 +0,00 s/d +4,50)</b>			
	- Homogeneous Tile 80x80	828,5 m2	731,02 m2	- 97,48 m2
	- Homogeneous Tile 60x60	140,22 m2	0 m2	- 140,22 m2
	- Homogeneous Tile 20x120	72,08 m2	0 m2	- 72,08 m2
	- Homogeneous Tile 100x100	0 m2	390,98 m2	+ 390,98 m2
	<b>PENUTUP LANTAI &amp; DINDING (LANTAI 2 +4,50 s/d +9,00)</b>			
	- Homogeneous Tile 80x80	871,50 m2	768,11 m2	- 103,39 m2
	- Homogeneous Tile 60x60	38,88 m2	10,00 m2	- 28,88 m2
	- Homogeneous Tile 20x120	12,57 m2	0 m2	- 12,57 m2
	- Homogeneous Tile 100x100	0 m2	139,33 m2	+ 139,33 m2
	<b>PENUTUP LANTAI &amp; DINDING (LANTAI 3 +9,00 s/d +13,50)</b>			
	- Homogeneous Tile 80x80	162,07 m2	0 m2	- 162,07 m2
	- Homogeneous Tile 60x60	19,87 m2	0 m2	- 19,87 m2
	- Homogeneous Tile 20x120	111,03 m2	0 m2	- 111,03 m2
	- Homogeneous Tile 100x100	0 m2	150,88 m2	+ 150,88 m2
	- Homogeneous Tile 15x30	0 m2	121,08 m2	+ 121,08 m2
	-			
	<b>PEKERJAAN PLAFOND (LANTAI +0.00)</b>			
	- Plafond ACP	105,21 m2	196,41 m2	+ 91,20 m2
	- Plafond ACP Motif	91,20 m2	0 m2	- 91,20 m2
	- Rangka Partisi	280,43 m2	220,26 m2	- 60,17 m2
	- Penutup Partisi Gypsum Board t=9 mm	560,86 m2	440,52 m2	- 120,34 m2
	<b>PEKERJAAN PLAFOND (LANTAI +4,50)</b>			
	- Rangka Partisi			
	- Penutup Partisi Gypsum Board t=9 mm	407,66 m2 815,32 m2	327,44 m2 654,88 m2	- 80,22 m2 - 160,44 m2

<b>PEKERJAAN PLAFOND (LANTAI +9,00)</b>			
- Rangka Partisi	66,74 m2	39,68 m2	- 27,06 m2
- Penutup Partisi Gypsum Board t= 9 mm	133,48 m2	79,52 m2	- 53,96 m2
<b>PEKERJAAN KOZEN PINTU, JENDELA, FACADE &amp; RAILING TANGGA (LANTAI 2 +4,50 s/d +9,00)</b>			
- Secondary Skin SC 1 (Tengah)	87,70 m2	0 m2	- 87,70 m2
- Secondary Skin SC 1 (Samping)	68,00 m2	0 m2	- 68,00 m2
<b>PEKERJAAN KOZEN PINTU, JENDELA, FACADE &amp; RAILING TANGGA (LANTAI 3 +9,00 s/d +13,50)</b>			
- Partisi Kaca Frameless 12 mm	20,03 m2	16,35 m2	- 3,68 m2
<b>PEKERJAAN CAT (LANTAI +0,00 s/d +4,50)</b>			
- Cat Dinding Dalam	996,72 m2	805,70 m2	- 191,02 m2
- Cat Dinding Luar	451,38 m2	642,39 m2	+ 191,01 m2
- Cat Plafond Gypsum Board	698,14 m2	1.018,29 m2	+ 320,15 m2
- Cat Partisi Gypsum Board	560,86 m2	440,52 m2	- 120,34 m2
<b>PEKERJAAN CAT (LANTAI +4,50 s/d +9,00)</b>			
- Cat Dinding Dalam	1202,58 m2	792,34 m2	- 410,24 m2
- Cat Dinding Luar	358,78 m2	769,01 m2	+ 410,23 m2
- Cat Plafond Gypsum Board	673,39 m2	1.025,38 m2	+ 351,99 m2
- Cat Partisi Gypsum Board	815,32 m2	654,88 m2	- 160,44 m2
<b>PEKERJAAN CAT (LANTAI +9,00 s/d +13,50)</b>			
- Cat Dinding Dalam			
- Cat Dinding Luar	304,67 m2	565,49 m2	+ 260,82 m2
- Cat Plafond Gypsum Board	350,35 m2	412,69 m2	+ 62,34 m2
- Cat Partisi Gypsum Board	224,00 m2	342,77 m2	+ 118,77 m2
- Cat Partisi Gypsum Board	133,48 m2	79,36 m2	- 53,96 m2
<b>PEKERJAAN AIR BERSIH (Pipa &amp; Katub Ruangan Pompa)</b>			
- Pipa Transmisi PVC AW dia.1" (Pompa-Rooftank)	50,00 m1	0 M1	- 50,00 m1
- Pipa Transmisi HDPE dia.1" (Reservoir-Rooftank)	0 m1	50,00 m1	+ 50,00 m1
- Pipa Transmisi HDPE dia.1,5" (Sumur-Reservoir)	0 m1	185,00 m1	+ 185,00 m1
<b>PEKERJAAN AIR BERSIH (GROUND RESERVOIR)</b>			
- Galian Tanah	0 m3	26,07 m3	+ 26,07 m3
- Urugan Pasir Bawah Lantai Kerja	0 m3	0,81 m3	+ 0,81 m3

- Beton Lantai Kerja K-100 t=5 cm (Bawah Plat Lantai)	0 m3	0,81 m3	+ 0,81 m3
- Lantai Beton K250 (t=25cm)	0 m3	2,44 m3	+ 2,44 m3
- Dinding Beton K250 (t=25cm)	0 m3	3,26 m3	+ 3,26 m3
- Plat Dak Beton K250 (t=25cm)	0 m3	0,79 m3	+ 0,79 m3
<b>PEKERJAAN PEMADAM KEBAKARAN (HYDRANT OUTDOOR)</b>			
- Black Steel Sch 40 dia.4"	130,00 m1	95,00 M1	- 35,00 m1
- Pilar Hydrant	4,00 unit	2,00 unit	- 2,00 unit
<b>PEKERJAAN ELEKTRIKAL PEKERJAAN LISTRIK PENERANGAN (KABEL FEEDER)</b>			
- Kabel NYFGbY 4x150 mm2 ( PH - LVMDP )	60,00 m1	0 m1	- 60,00 m1
- Kabel NYY 4x25 mm2 ( PP1 - LVMDP )	6,00 m1	0 m1	- 6,00 m1
- Kabel NYY 4x25 mm2 ( PP2 - LVMDP )	12,00 m1	0 m1	- 12,00 m1
- Kabel NYY 4x10 mm2 ( PP3 - LVMDP )	18,00 m1	0 m1	- 18,00 m1
- Kabel NYY 4x35 mm2 ( P.AC1 - LVMDP )	6,00 m1	0 m1	- 6,00 m1
- Kabel NYY 4x35 mm2 ( P.AC2 - LVMDP )	12,00 m1	0 m1	- 12,00 m1
- Kabel NYY 4x6 mm2 ( PPLB - LVMDP )	6,00 m1	0 m1	- 6,00 m1
- Kabel NYFGbY 4x120 mm2 ( PH - LVMDP )	0 m1	287,00 m1	+ 287,00 m1
- Kabel NYY 4x35 mm2 ( PP1 - LVMDP )	0 m1	6,00 m1	+ 6,00 m1
- Kabel NYY 4x35 mm2 ( PP2 - LVMDP )	0 m1	12,00 m1	+ 12,00 m1
- Kabel NYY 4x16 mm2 ( PP3 - LVMDP )	0 m1	18,00 m1	+ 18,00 m1
- Kabel NYY 4x50 mm2 ( P.AC1 - LVMDP )	0 m1	6,00 m1	+ 6,00 m1
- Kabel NYY 4x50 mm2 ( P.AC2 - LVMDP )	0 m1	12,00 m1	+ 12,00 m1
- Kabel NYY 4x4 mm2 ( PPLB - LVMDP )	0 m1	6,00 m1	+ 6,00 m1
<b>PEKERJAAN ELEKTRIKAL PEKERJAAN LISTRIK PENERANGAN (Instalasi Penerangan &amp; Stop Kontak Lantai 1 +0.00 s/d +4.50)</b>			
- Instalasi Penerangan	228,00 titik	272,00 titik	+ 44,00 titik
- Instalasi Stop Kontak	85,00 titik	111,00 titik	+ 26,00 titik
- Downlight LED 18W (Inbouw)	170,00 buah	169,00 buah	- 1,00 buah
- Downlight LED 18W (Outbouw)	21,00 buah	26,00 buah	+ 5,00 buah
- Saklar Tunggal	12,00 buah	15,00 buah	+ 3,00 buah
- Saklar Ganda	37,00 buah	40,00 buah	+ 3,00 buah
- Stop Kontak	85,00 buah	89,00 buah	+ 4,00 buah
- LED Strip	244,00 m1	254,00 m1	+ 10,00 m1
- Saklar Plat Penutup	0 buah	4,00 buah	+ 4,00 buah
- Stop Kontak Lantai	0 buah	11,00 buah	+ 11,00 buah

<b>PEKERJAAN ELEKTRIKAL LISTRIK PENERANGAN (Instalasi Penerangan &amp; Stop Kontak Lantai 2 (+4.50 s/d +9.00))</b>			
- Instalasi Penerangan	230,00 titik	261,00 titik	+ 31,00 titik
- Instalasi Stop Kontak	94,00 titik	130,00 titik	+ 36,00 titik
- Downlight LED 18W (Inbouw)	168,00 buah	177,00 buah	+ 9,00 buah
- Downlight LED 18W (Outbouw)	6,00 buah	3,00 buah	- 3,00 buah
- Saklar Tunggal	13,00 buah	17,00 buah	+ 4,00 buah
- Saklar Ganda	39,00 buah	42,00 buah	+ 3,00 buah
- Stop Kontak	94,00 buah	111,00 buah	+ 17,00 buah
- Downlight LED 7 W (Inbouw)	19,00 buah	17,00 buah	- 2,00 buah
- Saklar Plat Penutup	0 buah	7,00 buah	+ 7,00 buah
- Stop Kontak Lantai	0 buah	6,00 buah	+ 6,00 buah
<b>PEKERJAAN ELEKTRIKAL LISTRIK PENERANGAN (Instalasi Penerangan &amp; Stop Kontak Lantai 3 +9.00 s/d +13.50)</b>			
- Instalasi Penerangan	69,00 titik	81,00 titik	+ 12,00 titik
- Instalasi Stop Kontak	29,00 titik	37,00 titik	+ 8,00 titik
- Downlight LED 18W (Inbouw)	51,00 titik	54,00 titik	+ 3,00 titik
- Saklar Tunggal	3,00 titik	4,00 titik	+ 1,00 titik
- Saklar Ganda	9,00 titik	11,00 titik	+ 2,00 titik
- Stop Kontak	16,00 titik	18,00 titik	+ 2,00 titik
- Saklar Plat Penutup	0 buah	5,00 buah	+ 5,00 buah
- Stop Kontak Lantai	0 buah	17,00 buah	+ 17,00 buah
<b>PEKERJAAN FIRE ALARM (Fire Alarm Lantai 1 +0.00 s/d +4.50)</b>			
- Instalasi Kabel	56,00 titik	48,00 titik	- 8,00 titik
- Rate of Rise Heat Detector	50,00 titik	42,00 titik	- 8,00 titik
<b>PEKERJAAN FIRE ALARM (Fire Alarm Lantai 2 +4.50 s/d +9.00)</b>			
- Instalasi Kabel	55,00 titik	48,00 titik	- 7,00 titik
- Rate of Rise Heat Detector	49,00 titik	42,00 titik	- 7,00 titik
<b>PEKERJAAN FIRE ALARM (Fire Alarm Lantai 3 +9.00 s/d +13.50)</b>			
- Instalasi Kabel	13,00 titik	12,00 titik	- 1,00 titik
- Rate of Rise Heat Detector	10,00 titik	9,00 titik	-1,00 titik
<b>PEKERJAAN TATA SUARA (Lantai 1 +0.00 s/d +4.50)</b>			
- Instalasi Kabel Ceiling Speaker	25,00 titik	22,00 titik	- 3,00 buah
- Ceiling Speaker 3W	25,00 buah	22,00 buah	- 3,00 buah
<b>PEKERJAAN TATA SUARA (Lantai 2 +4,50 s/d +9,00)</b>			
- Instalasi Kabel Ceiling Speaker	31,00 titik	25,00 titik	- 6,00 titik
- Ceiling Speaker 3W	31,00 buah	25,00 buah	- 6,00 buah

<b>PEKERJAAN TATA SUARA (Lantai 3 +9,00 s/d +13,50)</b>	- Instalasi Kabel Ceiling Speaker	10,00 titik	4,00 titik	- 6,00 titik
	- Ceiling Speaker 3W	10,00 buah	4,00 buah	- 6,00 titik
<b>PEKERJAAN TELEPHONE</b>	- Instalasi Kabel Telpon	17,00 titik	16,00 titik	- 1,00 titik
	- Terminal Box	2,00 buah	0 buah	- 2,00 buah
	- Outlet Telpon	17,00 buah	16,00 buah	- 1,00 buah
	- Pesawat Telpon	16,00 buah	15,00 buah	- 1,00 buah

**Pejabat Pembuat Komitmen**  
  
**Darmawanta Sembiring**  
 NIP. 19841230 200912 1 1004

**Tim Pengelola Teknis**  
  
**Willem K. Romainum**  
 NIP. 19761215 200502 1 006

**PT. Sumber Rejeki Pramesti  
 Papua Perkasa KSO**  
  
**Lius Bangun Sunoro**  
 Direktur Pelaksana

**Tim Teknis Internal**  
  
**Muharman R. Aprilla**  
 NIP. 19990421 202012 1 003

**Tim Peneliti**  
  
**Abner Naa**  
 NIP. 19730413 200112 1 005

**Konsultan Pengawas**  
  
**Hamzah**  
 Direktur

## SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK

SEMULA :

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	<p>Alamat Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Satuan Kerja Pejabat Penandatanganan Kontrak : Politeknik Penerbangan Jayapura</p> <p>Nama : Darmawanta Sembiring, S.E., M.M. Alamat : Jln. Kayu Batu No.6 Tanjung Ria - Kota Jayapura Website : Lpse.dephub.go.id E-mail : darma.sembirink@gmail.com</p> <p>Penyedia : Direktur Pelaksana PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO</p> <p>Nama : Lius Bangun Suntoro Alamat : Jl. Tasangkapura No. 71A - Jayapura E-mail : - Faksimili : -</p>
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	<p>Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak: Nama : Darmawanta Sembiring, S.E., M.M. Berdasarkan Surat Keputusan Pejabat Penandatanganan Kontrak Politeknik Penerbangan Jayapura nomor KP.004/11/17/POLTEKBANG JYP-2022 tanggal dua desember tahun anggaran 2023.</p> <p>Untuk Penyedia: Nama : Lius Bangun Suntoro Nomor Surat Perjanjian : 001/SRP-PPP/KSO/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022 yang telah disahkan oleh Notaris Hellen Somalay, SH, M.Kn dengan nomor dokumen pengesahan 42 tanggal 10 Januari.</p>
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Negara
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 300 (tiga ratus) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
27.4	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum dan

	untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Kerja Sama selama 7 (tujuh ) hari kalender dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.																		
33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).																		
33.19	Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Dalam Kontrak ini diberlakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial untuk bagian kontrak sebagai berikut: Tidak Ada																		
33.18	Masa Pemeliharaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Masa Pemeliharaan pekerjaan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum dan Kerja sama selama 180(seratus delapan puluh) hari kalender dihitung sejak tanggal penyerahan pertama bagian pekerjaan.																		
35.1	Gambar <i>As Built</i> dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan	Gambar " <i>As built</i> " diserahkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender  dan/atau  pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.																		
38.7	Penyesuaian Harga	<p>Penyesuaian harga tidak diberikan dalam hal diberikan maka rumusannya sebagai berikut:</p> <table border="1"> <tr> <td><math>H_n</math></td> <td>=</td> <td><math>H_o</math> (<math>a+b.B_n/Bo+c.C_n/Co+d.D_n/Do+...</math> ..)</td> </tr> <tr> <td><math>H_n</math></td> <td>=</td> <td>Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;</td> </tr> <tr> <td><math>H_o</math></td> <td>=</td> <td>Harga Satuan pada saat harga penawaran;</td> </tr> <tr> <td><math>a</math></td> <td>=</td> <td>Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i>, dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka <math>a = 0,15</math></td> </tr> <tr> <td><math>b, c, d</math></td> <td>=</td> <td>Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan <math>a+b+c+d+....dst</math> adalah 1,00</td> </tr> <tr> <td><math>B_n, C_n, D_n</math></td> <td>=</td> <td>Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.</td> </tr> </table>	$H_n$	=	$H_o$ ( $a+b.B_n/Bo+c.C_n/Co+d.D_n/Do+...$ ..)	$H_n$	=	Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;	$H_o$	=	Harga Satuan pada saat harga penawaran;	$a$	=	Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i> , dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka $a = 0,15$	$b, c, d$	=	Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan $a+b+c+d+....dst$ adalah 1,00	$B_n, C_n, D_n$	=	Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.
$H_n$	=	$H_o$ ( $a+b.B_n/Bo+c.C_n/Co+d.D_n/Do+...$ ..)																		
$H_n$	=	Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;																		
$H_o$	=	Harga Satuan pada saat harga penawaran;																		
$a$	=	Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i> , dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka $a = 0,15$																		
$b, c, d$	=	Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan $a+b+c+d+....dst$ adalah 1,00																		
$B_n, C_n, D_n$	=	Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.																		

Bo, Co, Do	=	Indeks harga komponen pada bulan penyampaian penawaran.
------------------	---	---

Rumusan tersebut diatas memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a) Penetapan koefisien bahan, tenaga kerja, alat kerja, bahan bakar, dan sebagainya ditetapkan seperti contoh sebagai berikut:

Pekerjaan	Koefisien Komponen				
	<i>a.</i>	<i>b.</i>	<i>c.</i>	<i>d.</i>	<i>a+b+c+d</i>
Timbunan	0,15	....	....	....	1,00
Galian	0,1 5	....	....	....	1,00
Galian dengan alat	0,1 5	....	....	....	1,00
Beton	0,1 5	....	....	....	1,00
Beton bertulang	0,1 5	....	....	....	1,00

- b) Koefisien komponen kontrak ditetapkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dari perbandingan antara harga bahan, tenaga kerja, alat kerja, dan sebagainya (apabila ada) terhadap Harga Satuan dari pembobotan HPS dan dicantumkan dalam Dokumen Pemilihan (Rancangan Kontrak).
- c) Indeks harga yang digunakan bersumber dari penerbitan BPS.
- d) Dalam hal indeks harga tidak dimuat dalam penerbitan BPS, digunakan indeks harga yang dikeluarkan oleh instansi teknis.
- e) Rumusan penyesuaian Harga Kontrak ditetapkan sebagai berikut:
- $$P_n = (H_{n1} \times V_1) + (H_{n2} \times V_2) + (H_{n3} \times V_3) + \dots \text{dst}$$
- $P_n$  = Harga Kontrak setelah dilakukan penyesuaian Harga Satuan;
- $H_n$  = Harga Satuan baru setiap jenis komponen pekerjaan setelah dilakukan penyesuaian harga menggunakan rumusan penyesuaian Harga Satuan;
- $V$  = Volume setiap jenis komponen pekerjaan yang dilaksanakan.
- f) Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan beserta data-data dan telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g) Penyedia dapat mengajukan tagihan secara berkala paling cepat 6 (enam) bulan setelah pekerjaan yang diberikan penyesuaian harga tersebut dilaksanakan.

		h) Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan beserta data-data dan telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.								
45.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 7( <i>tujuh</i> ) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak.								
49.i	Hak dan Kewajiban Penyedia	Hak dan kewajiban Penyedia : <i>Tidak Ada</i>								
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak adalah: 1. Pergantian Personil 2. Perubahan Waktu Pelaksanaan 3. Perubahan Nilai Kontrak (Addendum) Apabila ada								
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah: <i>Mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatanganan Kontrak</i>								
58	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: Mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatanganan Kontrak								
65	Fasilitas	Pejabat Penandatanganan Kontrak akan memberikan fasilitas berupa : tidak ada								
66.1.h	Peristiwa Kompensasi	Termasuk Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah tidak ada								
70.1.e	Besaran Uang Muka	Uang muka diberikan sebesar 20% ( <i>dua puluh persen</i> dari Harga Kontrak yaitu sebesar : Rp. 6.169.278.679 (Enam miliar seratus enam puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh sembilan rupiah).								
70.2.d	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara Termin, dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut: <table border="1" data-bbox="613 2166 1317 2448"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>Tahapan pembayaran (<i>milestone</i>)</th> <th>Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak</th> <th>Keterangan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Termin I Pembayaran 10%</td> <td>10% x Nilai Kontrak dikurangi</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	No	Tahapan pembayaran ( <i>milestone</i> )	Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak	Keterangan	1	Termin I Pembayaran 10%	10% x Nilai Kontrak dikurangi	
No	Tahapan pembayaran ( <i>milestone</i> )	Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak	Keterangan							
1	Termin I Pembayaran 10%	10% x Nilai Kontrak dikurangi								

			dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 12%	pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.467.711.472 (dua miliar empat ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah)	
		2	Termin II Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 22%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.467.711.472 (dua miliar empat ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah)	
		3	Termin III Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 42%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)	
		4	Termin IV Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 5.059.724.695,-	

		mencapai 62%	(lima miliar lima puluh Sembilan juta tujuh ratus dua puluh empat ribu enam ratus Sembilan puluh lima rupiah)	
		5 Termin V Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 82%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 5.059.724.695,- (lima miliar lima puluh Sembilan juta tujuh ratus dua puluh empat ribu enam ratus Sembilan puluh lima rupiah)	
		6 Termin VI Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 92%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.530.621.382 (dua miliar lima ratus tiga puluh juta enam ratus dua puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh dua rupiah)	
		7 Termin VII Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan mencapai 100%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar p. 2.530.621.382 (dua miliar lima ratus tiga puluh juta enam ratus	Disertai Jaminan Pemeliharaan

		dua puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh dua rupiah)
		Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan: 1. Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan 2. Berita Acara Pembayaran
70.3.f	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: 1. Dihitung sesuai persentase dari analisa harga satuan pekerjaan. 2. Bahan tidak termasuk material on site : pasir, batu, semen, besi tulangan. 3. Besaran yang akan dibayarkan dari material on site (maksimal sampai dengan 70%) dari harga satuan pekerjaan (HSP).
70.4.c	Denda akibat Keterlambatan	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga Bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak (sebelum PPN)
78.2	Umur Konstruksi dan Pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan	a. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. b. Pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
79.3	Penyelesaian Perselisihan/Sengketa	Penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dilakukan melalui proses litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan.

**MENJADI :**

Pasal dalam SSUK	Ketentuan	Data
4.1 & 4.2	Korespondensi	<p>Alamat Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Satuan Kerja Pejabat Penandatanganan Kontrak : Politeknik Penerbangan Jayapura</p> <p>Nama : Darmawanta Sembiring, S.E., M.M. Alamat : Jln. Kayu Batu No.6 Tanjung Ria - Kota Jayapura Website : Lpse.dephub.go.id E-mail : darma.sembirink@gmail.com</p> <p>Penyedia : Direktur Pelaksana PT. SUMBER REJEKI PRAMESTI PAPUA PERKASA KSO</p> <p>Nama : Lius Bangun Suntoro Alamat : Jl. Tasangkapura No. 71A - Jayapura E-mail : - Faksimili : -</p>
4.2 & 5.1	Wakil Sah Para Pihak	<p>Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:</p> <p>Untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak: Nama : Darmawanta Sembiring, S.E., M.M. Berdasarkan Surat Keputusan Pejabat Penandatanganan Kontrak Politeknik Penerbangan Jayapura nomor KP.004/11/17/POLTEKBANG JYP-2022 tanggal dua desember tahun anggaran 2023.</p> <p>Untuk Penyedia: Nama : Lius Bangun Suntoro Nomor Surat Perjanjian : 001/SRP-PPP/KSO/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022 yang telah disahkan oleh Notaris Hellen Somalay, SH, M.Kn dengan nomor dokumen pengesahan 42 tanggal 10 Januari.</p>
6.3.b & 6.3.c 44.4 & 44.6	Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan pada Kas Negara
27.1	Masa Pelaksanaan	Masa Pelaksanaan selama 300 (tiga ratus) hari kalender terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.
27.4	Masa Pelaksanaan untuk Serah	Masa Pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum dan Keria Sama selama 7 (tujuh ) hari kalender terhitung sejak

	Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK.																		
33.8	Masa Pemeliharaan	Masa Pemeliharaan berlaku selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (PHO).																		
33.19	Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Dalam Kontrak ini diberlakukan serah terima pekerjaan sebagian atau secara parsial untuk bagian kontrak sebagai berikut: Tidak Ada																		
33.18	Masa Pemeliharaan untuk Serah Terima Sebagian Pekerjaan (Bagian Kontrak)	Masa Pemeliharaan pekerjaan Gedung Layanan Administrasi Akademik, Ketarunaan, Keuangan, Umum dan Kerja sama selama 180(seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal penyerahan pertama bagian pekerjaan.																		
35.1	Gambar <i>As Built</i> dan Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/Pemeliharaan	Gambar " <i>As built</i> " diserahkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender  dan/atau  pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan.																		
38.7	Penyesuaian Harga	Penyesuaian harga tidak diberikan dalam hal diberikan maka rumusannya sebagai berikut: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td><math>H_n</math></td> <td>=</td> <td><math>H_o</math> (<math>a+b.B_n/B_o+c.C_n/C_o+d.D_n/D_o+...</math> ..)</td> </tr> <tr> <td><math>H_n</math></td> <td>=</td> <td>Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;</td> </tr> <tr> <td><math>H_o</math></td> <td>=</td> <td>Harga Satuan pada saat harga penawaran;</td> </tr> <tr> <td><math>a</math></td> <td>=</td> <td>Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i>, dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka <math>a = 0,15</math></td> </tr> <tr> <td><math>b, c, d</math></td> <td>=</td> <td>Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan <math>a+b+c+d+....</math>dst adalah 1,00</td> </tr> <tr> <td><math>B_n, C_n, D_n</math></td> <td>=</td> <td>Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.</td> </tr> </table>	$H_n$	=	$H_o$ ( $a+b.B_n/B_o+c.C_n/C_o+d.D_n/D_o+...$ ..)	$H_n$	=	Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;	$H_o$	=	Harga Satuan pada saat harga penawaran;	$a$	=	Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i> , dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka $a = 0,15$	$b, c, d$	=	Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan $a+b+c+d+....$ dst adalah 1,00	$B_n, C_n, D_n$	=	Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.
$H_n$	=	$H_o$ ( $a+b.B_n/B_o+c.C_n/C_o+d.D_n/D_o+...$ ..)																		
$H_n$	=	Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;																		
$H_o$	=	Harga Satuan pada saat harga penawaran;																		
$a$	=	Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i> , dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka $a = 0,15$																		
$b, c, d$	=	Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan $a+b+c+d+....$ dst adalah 1,00																		
$B_n, C_n, D_n$	=	Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.																		

Bo, Co, Do	=	Indeks harga komponen pada bulan penyampaian penawaran.
------------------	---	---

Rumusan tersebut diatas memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- i) Penetapan koefisien bahan, tenaga kerja, alat kerja, bahan bakar, dan sebagainya ditetapkan seperti contoh sebagai berikut:

Pekerjaan	Koefisien Komponen				
	a.	b.	c.	d.	a+b+c+d
Timbunan	0,15	....	....	....	1,00
Galian	0,1 5	....	....	....	1,00
Galian dengan alat	0,1 5	....	....	....	1,00
Beton	0,1 5	....	....	....	1,00
Beton bertulang	0,1 5	....	....	....	1,00

- j) Koefisien komponen kontrak ditetapkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak dari perbandingan antara harga bahan, tenaga kerja, alat kerja, dan sebagainya (apabila ada) terhadap Harga Satuan dari pembobotan HPS dan dicantumkan dalam Dokumen Pemilihan (Rancangan Kontrak).

- k) Indeks harga yang digunakan bersumber dari penerbitan BPS.

- l) Dalam hal indeks harga tidak dimuat dalam penerbitan BPS, digunakan indeks harga yang dikeluarkan oleh instansi teknis.

- m) Rumusan penyesuaian Harga Kontrak ditetapkan sebagai berikut:

$$P_n = (H_{n1} \times V_1) + (H_{n2} \times V_2) + (H_{n3} \times V_3) + \dots \text{dst}$$

$P_n$  = Harga Kontrak setelah dilakukan penyesuaian Harga Satuan;

$H_n$  = Harga Satuan baru setiap jenis komponen pekerjaan setelah dilakukan penyesuaian harga menggunakan rumusan penyesuaian Harga Satuan;

$V$  = Volume setiap jenis komponen pekerjaan yang dilaksanakan.

- n) Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan beserta data-data dan telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- o) Penyedia dapat mengajukan tagihan secara berkala paling cepat 6 (enam) bulan setelah pekerjaan yang diberikan penyesuaian harga tersebut dilaksanakan.

		p) Pembayaran penyesuaian harga dilakukan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak, apabila Penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan beserta data-data dan telah dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.								
45.b	Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 7 ( <i>tujuh</i> ) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak.								
49.i	Hak dan Kewajiban Penyedia	Hak dan kewajiban Penyedia : <i>Tidak Ada</i>								
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak adalah: 1. Pergantian Personil 2. Perubahan Waktu Pelaksanaan 3. Perubahan Nilai Kontrak (Addendum) Apabila ada								
56.3	Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pengawas Pekerjaan	Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah: <i>Mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatanganan Kontrak</i>								
58	Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: Mendapat persetujuan tertulis dari Pejabat Penandatanganan Kontrak								
65	Fasilitas	Pejabat Penandatanganan Kontrak akan memberikan fasilitas berupa : tidak ada								
66.1.h	Peristiwa Kompensasi	Termasuk Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah tidak ada								
70.1.e	Besaran Uang Muka	Uang muka diberikan sebesar 20% ( <i>dua puluh persen</i> dari Harga Kontrak yaitu sebesar : Rp. 6.169.278.679 (Enam miliar seratus enam puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh sembilan rupiah).								
70.2.d	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara Termin, dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut: <table border="1" data-bbox="618 2166 1318 2446"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>Tahapan pembayaran (<i>milestone</i>)</th> <th>Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak</th> <th>Keterangan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Termin I Pembayaran 10%</td> <td>10% x Nilai Kontrak dikurangi</td> <td>Tetap</td> </tr> </tbody> </table>	No	Tahapan pembayaran ( <i>milestone</i> )	Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak	Keterangan	1	Termin I Pembayaran 10%	10% x Nilai Kontrak dikurangi	Tetap
No	Tahapan pembayaran ( <i>milestone</i> )	Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak	Keterangan							
1	Termin I Pembayaran 10%	10% x Nilai Kontrak dikurangi	Tetap							

			dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 12%	pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.467.711.472 (dua miliar empat ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah)	
		2	Termin II Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 22%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.467.711.472 (dua miliar empat ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah)	Tetap
		3	Termin III Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 42%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 4.935.422.943 (empat miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta empat ratus dua puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh tiga rupiah)	Tetap
		4	Termin IV Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 5.059.724.695,-	Tetap

		mencapai 62%	(Lima miliar lima puluh Sembilan juta tujuh ratus dua puluh empat ribu enam ratus Sembilan puluh lima rupiah)		
		5	Termin V Pembayaran 20% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 82%	20% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 20% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 5.059.724.695,- (Lima miliar lima puluh Sembilan juta tujuh ratus dua puluh empat ribu enam ratus Sembilan puluh lima rupiah)	Tetap dan Disertai Jaminan Pemeliharaan
		6	Termin VI Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan minimal mencapai 92%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.530.621.382 (dua miliar lima ratus tiga puluh juta enam ratus dua puluh satu ribu tiga ratus delapan puluh dua rupiah)	Tetap
		7	Termin VII Pembayaran 10% dengan prestasi pekerjaan mencapai 100%	10% x Nilai Kontrak dikurangi pengembalian 10% X Uang Muka, Yaitu Sebesar Rp. 2.806.897.940 (dua miliar delapan ratus enam juta delapan ratus	Berubah

		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Sembilan puluh tujuh ribu Sembilan ratus empat puluh rupiah)</td> <td></td> </tr> </table> <p>Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan</li> <li>4. Berita Acara Pembayaran</li> </ol>		Sembilan puluh tujuh ribu Sembilan ratus empat puluh rupiah)	
	Sembilan puluh tujuh ribu Sembilan ratus empat puluh rupiah)				
70.3.f	<b>Pembayaran Bahan dan/atau Peralatan</b>	<p>Penentuan dan besaran pembayaran untuk bahan dan/atau peralatan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama (<i>material on site</i>), ditetapkan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Dihitung sesuai persentase dari analisa harga satuan pekerjaan.</li> <li>5. Bahan tidak termasuk material on site : pasir, batu, semen, besi tulangan.</li> <li>6. Besaran yang akan dibayarkan dari material on site (maksimal sampai dengan 70%) dari harga satuan pekerjaan (HSP).</li> </ol>			
70.4.c	<b>Denda akibat Keterlambatan</b>	<p>Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga Bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak (sebelum PPN)</p>			
78.2	<b>Umur Konstruksi dan Pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>c. Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.</li> <li>d. Pertanggung jawaban terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.</li> </ol>			
79.3	<b>Penyelesaian Perselisihan/Sengketa</b>	<p>Penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dilakukan melalui proses litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan.</p>			