

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS NEGERI MALANG (UM)

Jalan Semarang 5, Malang (65145)

Telepon: 0341-551312

Laman: www.um.ac.id

SURAT PERJANJIAN

Nomor: 14.3.20/UN32.19.1/RT/2025

Tanggal 14 Maret 2025



**PEKERJAAN PEMBANGUNAN GUEST HOUSE JALAN TGP
UNIVERSITAS NEGERI MALANG
TAHUN ANGGARAN 2025**

**SUMBER DANA
RKAT UNIVERSITAS NEGERI MALANG
TAHUN ANGGARAN 2025**

NILAI KONTRAK

Rp. 10.348.791.200,00

(Sepuluh Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Dua Ratus Rupiah)

PELAKSANA

CV. DARMA ADYA PERKASA

Jl. Bendungan Darma No.5, Kota Malang



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI MALANG (UM)

Jalan Semarang 5, Malang 65145

Telp: 0341-551312

Laman: www.um.ac.id

SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)

Nomor : 14.3.21/UN32.19.1/RT/2025

Paket Pekerjaan:

**PEMBANGUNAN GUEST HOUSE JALAN TGP
UNIVERSITAS NEGERI MALANG
TAHUN ANGGARAN 2025**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Faul Hidayatunnafiq, S.Kom., M.M.
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Universitas Negeri Malang
Alamat : Jl. Semarang No. 5 Malang

Selanjutnya disebut sebagai Pejabat Pembuat Komitmen, berdasarkan Surat Keputusan Rektor Nomor: 30.1.126/UN32/KP/2025, tanggal 30 Januari 2025, bersama ini memerintahkan:

Nama Penyedia : CV. DARMA ADYA PERKASA
Alamat : Jl. Bendungan Darma No.5, Kota Malang
Telepon : -
NPWP : 53.902.527.0-652.000

yang dalam hal ini diwakili oleh: Muhammad Suryo Nugroho, S.T., M.T selanjutnya disebut sebagai Penyedia untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- Paket Pekerjaan** : Pembangunan Guest House Jalan TGP Universitas Negeri Malang Tahun Anggaran 2025;
- Tanggal mulai kerja** : 14 Maret 2025
- Syarat-syarat pekerjaan** : sesuai dengan persyaratan dan ketentuan kontrak;
- Waktu penyelesaian** : selama 240 (dua ratus empat puluh hari) hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 8 November 2025;
- Denda** : Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu

Paraf	
PPK	Penyedia

permil) dari nilai bagian kontrak (tidak termasuk PPN) sesuai ketentuan dalam kontrak.

Untuk dan atas nama
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Negeri Malang



Faul Hidayatunnafiq, S.Kom., M.M.
NIP. 197608201999031004

Malang, 14 Maret 2025
Menerima dan menyetujui
Untuk dan atas nama penyedia
CV. DARMA ADYA PERKASA



Muhammad Suryo Nugroho, S.T., M.T
Direktur

Paraf	
PPK	Penyedia



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI MALANG (UM)

Jalan Semarang 5, Malang 65145

Telp: 0341-551312

Laman: www.um.ac.id

SURAT PERJANJIAN

Kontrak Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi

**PEMBANGUNAN GUEST HOUSE JALAN TGP
UNIVERSITAS NEGERI MALANG
TAHUN ANGGARAN 2025**

Nomor : 14.3.20/UN32.19.1/RT/2025

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah Kontrak Kerja Konstruksi Harga Satuan, yang selanjutnya disebut "Kontrak" dibuat dan ditandatangani di Malang pada hari Jum'at tanggal Empat Belas bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (14/3/2025), berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor: 25.2.14/UN32.30/RT/2025, tanggal 25 Februari 2025, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor: 28.2.3/UN32.19.1/RT/2025, tanggal 28 Februari 2025, antara:

Nama : Faul Hidayatunnafiq, S.Kom., M.M.
NIP : 197608201999031004
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen
Berkedudukan di : Jl. Semarang No. 5 Malang

yang bertindak untuk dan atas nama Satuan Kerja Universitas Negeri Malang berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Negeri Malang Nomor: 30.1.126/UN32/KP/2025 tanggal 30 Januari 2025 tentang SK Pengangkatan Pejabat Pembuat Komitmen Universitas Negeri Malang Tahun 2025 selanjutnya disebut "Pejabat Pembuat Komitmen", dengan:

Nama : Muhammad Suryo Nugroho, S.T., M.T
Jabatan : Direktur
Berkedudukan di : Jl. Bendungan Darma No.5, Kota Malang
Akta Notaris Nomor : 03
Tanggal : 11 Juli 2024
Notaris : Eben Najib Ogara S.H., M.Kn.

yang bertindak untuk dan atas nama **CV. DARMA ADYA PERKASA** selanjutnya disebut "Penyedia".

Dan dengan memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang Perikatan);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah

Paraf	
PPK	Penyedia

Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;

4. Peraturan Rektor Universitas Negeri Malang Nomor 77 Tahun 2024 tentang Pengadaan Barang/Jasa Universitas Negeri Malang;
5. Keputusan Rektor Universitas Negeri Malang Nomor 3.2.168/UN32/LL/2025 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Pengadaan Barang/Jasa Universitas Negeri Malang;

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU BAHWA:

- (a) telah dilakukan proses pemilihan Penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pengadaan;
- (b) Pejabat Pembuat Komitmen telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam Kontrak ini melalui Surat Penunjukan Penyediaan Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Guest House Jalan TGP Universitas Negeri Malang Tahun Anggaran 2025 sebagaimana diterangkan dalam dokumen Kontrak ini selanjutnya disebut "Pekerjaan Konstruksi";
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Pembuat Komitmen, 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 untuk membuat perjanjian pelaksanaan paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Guest House Jalan TGP Universitas Negeri Malang Tahun Anggaran 2025 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut.

Pasal 1

ISTILAH DAN UNGKAPAN



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

Pasal 2

RUANG LINGKUP PEKERJAAN UTAMA

Ruang lingkup pekerjaan utama terdiri dari:

1. Sipil;
2. Arsitektural;
3. Mekanikal – Elektrikal (ME); dan
4. Interior.

Paraf	
PPK 	Penyedia 

Pasal 3

HARGA KONTRAK, SUMBER PEMBIAYAAN DAN PEMBAYARAN

- (1) Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar Rp. 10.348.791.200,00 (Sepuluh Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Dua Ratus Rupiah) dengan kode akun kegiatan 12030106;
- (2) Kontrak ini dibiayai dari RKAT Universitas Negeri Malang Tahun Anggaran 2025;
- (3) Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke Bank Rakyat Indonesia (BRI) rekening nomor: 1807-01-000259-30-3 atas nama Penyedia: CV. DARMA ADYA PERKASA.

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:
 - 1) Adendum Kontrak (apabila ada);
 - 2) Surat Perjanjian;
 - 3) Surat Penawaran;
 - 4) Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - 5) Syarat-Syarat Umum Kontrak;
 - 6) Gambar-gambar;
 - 7) Spesifikasi teknis;
 - 8) Daftar Kuantitas dan Harga hasil negosiasi (Daftar Kuantitas dan Harga hasil negosiasi apabila ada negosiasi); dan
 - 9) Daftar Kuantitas dan Harga (Daftar Kuantitas dan Harga Terkoreksi apabila ada koreksi aritmatik);

Pasal 5

MASA KONTRAK

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

Paraf	
PPK	Penyedia
	

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
CV. DARMA ADYA PERKASA



↳ Muhammad Suryo Nugroho, S.T., M.T
Direktur

Untuk dan atas nama
Pejabat Pembuat Komitmen
Universitas Negeri Malang



Faul Hidayatunnafiq, S.Kom., M.M.
NIP. 197608201999031004

Paraf	
PPK	Penyedia

LAMPIRAN RAB KONTRAK

Nomor : 14.3.20/UN32.19.1/RT/2025
 tanggal : 14 Maret 2025

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN GUEST HOUSE JALAN TGP
 LOKASI PEKERJAAN : JL. TGP NO. 9 - 11, KOTA MALANG
 TAHUN ANGGARAN : 2025

NO	URAIAN PEKERJAAN	HARGA
I.	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp. 150.341.793,81
I.	PENERAPAN SMK3	Rp. 7.470.000,00
II.	PEKERJAAN GEDUNG BARU	Rp. 8.279.919.521,65
A.	PEKERJAAN STRUKTUR	Rp. 1.963.474.089,27
B.	PEKERJAAN ARSITEKTUR	Rp. 2.906.581.355,41
C.	PEKERJAAN MEP	Rp. 3.409.864.076,97
III.	PEKERJAAN SITE DEVELPOMENT	Rp. 885.504.011,39
A.	PEKERJAAN RENOVASI GEDUNG UTAMA	Rp. 598.530.166,16
B.	PEKERJAAN LANSEKAP	Rp. 192.273.012,00
C.	PEKERJAAN RUMAH GENSET DAN POS	Rp. 94.700.833,23
	JUMLAH	Rp. 9.323.235.326,84
	PPn 11%	Rp. 1.025.555.885,95
	JUMLAH TOTAL	Rp. 10.348.791.212,80
	DIBULATKAN	Rp. 10.348.791.200,00

Terbilang : Sepuluh milyar tiga ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu dua ratus rupiah

Penyedia
 CV. Darma Adya Perkasa



CV. DARMA ADYA PERKASA
Muhammad Suryo Nugroho, S.T., M.T
 Direktur

Malang, 14 Maret 2025
 Pejabat Pembuat Komitmen
 Universitas Negeri Malang



Faul Hidayatunnafiq, S.Kom., M.M.
 NIP. 197608201999031004

CATATAN:

- Harga satuan penawaran yang nilainya lebih besar dari 110% dari harga satuan HPS merupakan HARGA TIMPANG
- Harga timpang tersebut hanya berlaku untuk kuantitas pekerjaan yang tercantum dalam Dokumen pengadaan atau kontrak ini
- Untuk kuantitas pekerjaan tambahan (pada item pekerjaan dengan harga timpang) digunakan harga satuan berdasarkan hasil negosiasi atau kembali ke HPS

Paraf	
PPK	Penyedia