



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
WALISONGO SEMARANG**

Jalan Walisongo No. 3-5 Semarang 50185
Telp. 7604554, Fax. 7601293 Website : <http://www.walisongo.ac.id>

SURAT PERJANJIAN KERJA (KONTRAK)

Nomor : B-2317/Un.10.0/P10/KS.01.1/09/2019

Tanggal : 11 September 2019

Kegiatan : Peningkatan Akses, Mutu, Relevansi, dan Daya Saing Pendidikan Tinggi Keagamaan Islam
Pekerjaan : Pembangunan Food Court UIN Walisongo Semarang Tahun 2019
Lokasi : UIN Walisongo Semarang
Anggaran : DIPA UIN Walisongo Tahun Anggaran 2019

Bismillahirrahmanirrahim

*.....maka, Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya, dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah Tuhan-Nya.
(QS. Al-Baqarah (2) 283)*

Dengan berlandung kepada Allah SWT dan senantiasa mohon rahmat-Nya, SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut "Kontrak") dibuat dan ditandatangani di Semarang pada hari **Rabu**, tanggal **Sebelas** bulan **September** tahun **Dua ribu sembilan belas** (11-09-2019) antara:

Nama : **H. Nurrohman, S. Ag., S. Pd., MM.**
 NIP : 196905042002121001
 Jabatan : Kabag Umum Unit Biro UIN Walisongo
 Alamat Kantor : Jl. Walisongo No. 3-5 Semarang

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama UIN Walisongo, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai **Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) BLU**.

Nama : **Rudi Haryono, ST**
 Jabatan : Direktur
 Nama Badan Usaha : CV. Citramas Kencana
 Alamat Kantor : Jl. Dewi Sartika Timur Raya No. 77 Semarang

Yang didirikan berdasarkan Akta Notaris MUSTARI SAWILIN, S.H. Nomor 23 tanggal 31 Desember 2007 yang berkedudukan di Semarang dan perubahan Akta Notaris MUSTARI SAWILIN, S.H. Nomor 31 tanggal 30 Maret 2010 yang berkedudukan di Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama CV. Citramas Kencana, selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **Penyedia Jasa Konstruksi**.

MENINGGAT BAHWA:

1. PPK telah meminta Penyedia untuk menyediakan Jasa Konstruksi sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak yang terlampir dalam Kontrak ini (selanjutnya disebut "Penyedia Jasa Konstruksi");
2. Penyedia, sebagaimana dinyatakan kepada PPK, memiliki keahlian profesional, personil, dan sumber daya teknis, dan telah menyetujui untuk menyediakan Jasa Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
3. PPK dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan yang menandatangani mempunyai kewenangan untuk mengikat pihak yang diwakili;
4. PPK dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak:
 - a. telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokad;
 - b. menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - c. telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;

Paraf	
PPK	Penyedia

- d. 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, PPK dan Penyedia Jasa Konstruksi dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Total Kontrak Harga Negosiasi termasuk pajak-pajak yang berlaku Pekerjaan Pembangunan Food Court UIN Walisongo Semarang Tahun 2019 sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar **Rp 1.481.000.000,-** (Satu milyar empat ratus delapan puluh satu juta rupiah), dengan jenis kontrak **Harga Satuan**;
2. Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam Kontrak;
3. Dokumen-dokumen berikut (selanjutnya disebut "Dokumen Kontrak") merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
 - a. Surat Perjanjian;
 - b. Surat Penunjukan Penyedia Jasa;
 - c. Surat Penawaran berikut Daftar Kuantitas dan Harga;
 - d. Rencana Kerja dan Syarat-syarat;
 - e. Berita Acara Penjelasan dan Addendum Dokumen Lelang;
 - f. Syarat-Syarat Khusus Kontrak;
 - g. Syarat-Syarat Umum Kontrak;
 - h. Spesifikasi Teknis;
 - i. Gambar Perencanaan dan Perubahannya;
 - j. Dokumen-dokumen kelengkapan pemilihan, seperti Surat-surat jaminan, SPPBJ, BAHP, BAPP dll;
4. Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam satu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki pada angka (3) di atas;
5. Sesuai dengan ketentuan kontrak, hak dan kewajiban timbal-balik PPK dan Penyedia Jasa Konstruksi dinyatakan dalam Kontrak yang meliputi:
 - a. PPK mempunyai hak dan kewajiban untuk:
 - 1) mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
 - 2) meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia;
 - 3) memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
 - 4) membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
 - b. Penyedia Jasa mempunyai hak dan kewajiban untuk:
 - 1) Menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak;
 - 2) Meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
 - 3) Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;
 - 4) Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
 - 5) Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam Kontrak;
 - 6) Mengembalikan dan/ atau memperbaiki kerusakan sarana dan prasarana yang diakibatkan proses Pembangunan Food Court ini;

Paraf	
PPK	Penyedia

- 7) Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK;
 - 8) Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
 - 9) Mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi kerusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia.
6. Kontrak ini mulai berlaku efektif terhitung sejak tanggal yang ditetapkan dalam Syarat-Syarat Umum/ Khusus Kontrak dengan tanggal mulai dan penyelesaian keseluruhan pekerjaan sebagaimana diatur dalam Syarat-Syarat Umum/ Khusus Kontrak.

DENGAN DEMIKIAN, PPK 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.

a.n. Kuasa Pengguna Anggaran
Pejabat Pembuat Komitmen BLU

Penyedia Jasa Konstruksi
CV. CITRAMAS KENCANA

H. Nurrohman, S. Ag., S. Pd., MM.
NIP. 196905042002121001

Rudi Haryono, ST
Direktur

Mengetahui
Kuasa Pengguna Anggaran/
Rektor UIN Walisongo Semarang

Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M. Ag.
NIP. 19721230 199603 1002

1. Ganda ke-1 : Sekretaris Jenderal Kementerian Agama di Jakarta;
2. Ganda ke-2 : Rektor/ Kuasa Pengguna Anggaran UIN Walisongo Semarang;
3. Ganda ke-3 : Pejabat Pembuat Komitmen UIN Walisongo Semarang;
4. Ganda ke-4 : Pejabat Penerbit SPM UIN Walisongo Semarang;
5. Ganda ke-5 : Pejabat Penandatanganan SPM UIN Walisongo Semarang;
6. Ganda ke-6 : Kabag. Perencanaan dan Keuangan selaku penguji SPM UIN Walisongo Semarang;
7. Ganda ke-7 : CV. Global Disain selaku Konsultan Perencana;
8. Ganda ke-8 : Arsip.

SYARAT – SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

Syarat – syarat khusus kontrak terdiri atas :

A. Korespondensi

Alamat Para Pihak

a. Pengguna Jasa/ Satuan Kerja PPK :

Nama : H. Nurrohman, S. Ag., S. Pd., MM.
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen BLU UIN Walisongo
Alamat : Jl. Walisongo No. 3 -5 Semarang
Tlp/ Fax : (024) 7604554/ 7601293

b. Penyedia Jasa adalah :

Nama : Rudi Haryono, ST
Jabatan : Direktur
Alamat : Jl. Dewi Sartika Timur Raya No. 77 Semarang
Tlp/ Fax : 024-7620947/ 024-7620947

B. Wakil Sah Para Pihak :

Untuk PPK : H. Nurrohman, S. Ag., S. Pd., MM.
Untuk Penyedia : Rudi Haryono, ST

C. Tanggal Berlaku Kontrak

Kontrak ini mulai berlaku sejak ditandatangani, tanggal 11 September 2019 dan berakhir sampai dengan serah terima kedua (FHO) tanggal 23 Juni 2020

D. Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka Waktu Pelaksanaan pekerjaan selama 105 (Seratus lima) hari kalender sejak ditandatangani SPMK tanggal 13 September 2019 sampai dengan tanggal 26 Desember 2019

E. Masa Pemeliharaan

Masa pemeliharaan berlaku selama 180 (Seratus delapan puluh) hari kalender sejak serah terima pertama pekerjaan ditandatangani, tanggal 26 Desember 2019 s.d. tanggal 23 Juni 2020

F. Umur Konstruksi

Bangunan hasil pekerjaan Pembangunan Food Court UIN Walisongo Semarang Tahun 2019 ini memiliki umur konstruksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

G. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan

Gambar "As built" dan/ atau pedoman pengoperasian dan perawatan harus diserahkan selambat-lambatnya: 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal penandatanganan Berita Acara penyerahan awal dalam bentuk hard copy atau soft copy.

H. Sumber Daya Alam (SDA)

Semua Sumber Daya Alam (SDA) yang ada di lokasi atau ditemukan di lokasi pekerjaan menjadi milik UIN Walisongo dan diserahkan oleh Penyedia kepada UIN Walisongo dengan Berita Acara

I. Pembayaran Tagihan

Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh PPK untuk pembayaran tagihan angsuran selambat-lambatnya adalah 10 (sepuluh) hari kalender terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPK

J. Pencairan Jaminan

Jaminan dicairkan dan disetorkan ke Kas Negara melalui Bendahara penerima UIN Walisongo Semarang.

K. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK atau Pengawas Pekerjaan

Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan PPK adalah:

Penggunaan sarana prasarana lingkungan kampus.

Paraf	
PPK	Penyedia

L. Kepemilikan Dokumen

Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: Semasa pemeliharaan

M. Fasilitas

PPK akan memberikan fasilitas berupa: Standart Keamanan lingkungan Kampus

N. Sumber Pembiayaan

Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi ini dibiayai dari DIPA BLU UIN Walisongo Tahun Anggaran 2019.

O. Pembayaran Uang Muka

Besarnya Uang Muka adalah 30% (tiga puluh persen) dari nilai kontrak, yaitu 30% x Rp. 1.481.000.000,- = Rp. 444.300.000,- (Empat ratus empat puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah)

P. Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Pembayaran prestasi pekerjaan diatur sebagai berikut:

1. Termin Pembayaran ke-1

Termin pembayaran ke-1 sebesar 60% (enam puluh persen) dari nilai kontrak diperhitungkan pengembalian uang muka sebesar 30% (tiga puluh persen) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan: $(60\% - 30\%) \times (\text{Rp } 1.481.000.000,-) = 30\% \times \text{Rp } 1.481.000.000,- = \text{Rp. } 444.300.000,-$ (Empat ratus empat puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah).

Dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai 60% (enam puluh persen) dan dapat diterima dengan baik oleh PPK, yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Prestasi Pekerjaan.

2. Termin Pembayaran ke-2

Termin pembayaran ke-2 sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan = $35\% \times \text{Rp } 1.481.000.000,- = \text{Rp. } 518.350.000,-$ (Lima ratus delapan belas juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah)

Dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai 100% (Seratus persen) dan dapat diterima baik oleh PPK, yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan ke-1.

3. Termin Pembayaran ke-3

Termin pembayaran ke-3 sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan $5\% \times \text{Rp. } 1.481.000.000,- = \text{Rp. } 74.050.000,-$ (Tujuh puluh empat juta lima puluh ribu rupiah)

Dibayarkan pada saat masa pemeliharaan selesai dilaksanakan dengan baik selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender ditambah 14 hari kalender, yang dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima ke-2, yang disetujui dan diterima oleh PPK.

Atau:

Dibayarkan bersamaan dengan Serah Terima Pekerjaan ke-1, dimana PENYEDIA JASA KONSTRUKSI menyerahkan surat jaminan pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak dari [Bank Umum/ Asuransi \(Surety Bond\)](#) yang disetujui dan diterima dengan baik oleh PPK.

4. Pengembalian Jaminan Pelaksanaan dan Jaminan Pemeliharaan

Jaminan Pelaksanaan dan jaminan Pemeliharaan akan dikembalikan oleh PPK kepada Penyedia Jasa Kontruksi setelah masa pemeliharaan berakhir, yang dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima ke II, yang disetujui dan diterima baik oleh PPK.

Tahapan pembayaran tersebut di atas dilakukan melalui Bendahara Pengeluaran UIN Walisongo Semarang kepada Penyedia Jasa Kontruksi (CV. CITRAMAS KENCANA) Nomor Rekening : 1.034.00423.1 pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama.

CATATAN:

1. Setiap mengajukan permohonan pembayaran angsuran Penyedia Jasa harus melampirkan:
 - Surat permohonan pembayaran angsuran
 - Berita Acara Pemeriksaan dan Prestasi Pelaksanaan Pekerjaan

Paraf	
PPK	Penyedia

- Berita Acara pembayaran Angsuran
 - 3 (tiga) lembar foto berwarna prestasi pekerjaan ukuran postcard
2. Permohonan Pembayaran termin prestasi 100 % harus dilampiri:
- Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Serah Terima Pertama
 - Foto lengkap proses pelaksanaan pembangunan
 - As Build drawing

Bila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, besarnya tagihan yang dapat disetujui untuk dibayar setinggi-tingginya sebesar 80% (delapan puluh prosen) dari nilai tagihan.

Q. Penyesuaian Harga

Untuk Penyesuaian Harga digunakan indeks yang dikeluarkan oleh BPS/ Instansi Teknis lainnya (tidak diperlukan).

R. Denda

Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap kali keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga kontrak/ harga bagian kontrak yang belum dikerjakan.

S. Penyelesaian Perselisihan

Jika perselisihan Para Pihak mengenai pelaksanaan Kontrak tidak dapat diselesaikan secara damai, dan jika tidak terjadi kesepakatan maka Para Pihak menetapkan lembaga penyelesaian perselisihan tersebut di bawah *Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS)*.

"Semua sengketa yang timbul dari Kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh *Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (BASYARNAS)* menurut peraturan-peraturan administrasi dan peraturan-peraturan prosedur BASYARNAS, yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir. Para Pihak setuju bahwa jumlah arbitrator adalah 3 (tiga) orang. Masing-masing Pihak harus menunjuk seorang arbitrator dan kedua arbitrator yang ditunjuk oleh Para Pihak akan memilih arbitrator ketiga yang akan bertindak sebagai pimpinan arbitrator."]

Semarang, 11 September 2019

a.n. Kuasa Pengguna Anggaran
Pejabat Pembuat Komitmen BLU

Penyedia Jasa Konstruksi
CV. Citramas Kencana

H. Nurrohman, S. Ag., S. Pd., MM.
NIP. 196905042002121001

Rudi Haryono, ST
Direktur