



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

Jalan Walisongo Nomor 3-5 Semarang 50185
Telepon (024) 7604554, 7624334 Faksimili (024) 7601293 www.walisongo.ac.id

SURAT PERJANJIAN KERJA (KONTRAK)

Nomor :
Tanggal :

Kegiatan : Prasarana PTKIN (PNBP/BLU)
Pekerjaan : Pembangunan Gedung Mahad Tahap II UIN Walisongo tahun 2022
Lokasi : UIN Walisongo Semarang
Anggaran : DIPA UIN Walisongo Tahun Anggaran 2022

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 pada hari tanggal bulan tahun antara :

- Nama :
- NIP :
- Jabatan :
- Alamat Kantor :

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

- Nama :
- Jabatan :
- Nama Badan Usaha :
- Alamat Kantor :

Yang didirikan berdasarkan Akta Notaris yang berkedudukan di, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai "**Penyedia Jasa Konstruksi**"

MENINGAT BAHWA :

1. PPK telah meminta Penyedia untuk menyediakan Jasa Konstruksi sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum / Khusus Kontrak yang terlampir dalam Kontrak ini (selanjutnya disebut "Jasa Konstruksi");

Paraf	
PPK	Penyedia

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;
 - 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 dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut :

1. Total harga Kontrak termasuk Pajak pajak yang berlaku Pekerjaan **Pembangunan Gedung Mahad Tahap II UIN Walisongo tahun 2022** sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar dengan jenis kontrak Gabungan Lumsom dan 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 Pemilihan;
 - 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 dinyatakan dalam Kontrak yang meliputi:

Paraf	
PPK	Penyedia

- 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 pekerjaan ini;
 - 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 perusakan 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.

Paraf	
PPK	Penyedia

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

Penyedia Jasa Kontruksi
.....

.....

.....
Direktur / Pimpinan

Mengetahui
Kuasa Pengguna Anggaran/
Rektor UIN Walisongo Semarang

.....

1. Ganda ke 1 : Sekretaris Jenderal Kementerian Agama di Jakarta;
2. Ganda ke-2 : Rektor/ Kuasa Pengguna Anggaran UIN Walisongo;
3. Ganda ke-3 : Pejabat Pembuat Komitmen UIN Walisongo;
4. Ganda ke-4 : Pejabat Penerbit SPM UIN Walisongo;
5. Ganda ke-5 : Pejabat Penandatanganan SPM UIN Walisongo;
6. Ganda ke-6 : Bendahara pengeluaran UIN Walisongo;
7. Ganda ke-7 :selaku Penyedia Jasa Konstruksi;
8. Ganda ke-8 : Tim Teknis PU Bina Marga dan Cipta Karya Propinsi Jawa Tengah;
9. Ganda ke-9 : CV. Polaris selaku Konsultan Perencana;
10. Ganda ke-10 : .CV. Prambanan selaku Konsultan Manajemen Konstruksi;
11. Ganda ke-11 : Arsip.

SYARAT – SYARAT KHUSUS KONTRAK

Syarat – syarat khusus kontrak terdiri atas :

A. Korespondensi

Alamat Para Pihak

a. Pengguna Jasa/ Satuan Kerja PPK :

Nama :
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen
Alamat : Jl. Walisongo No. 3 -5 Semarang
Telp/ Fax : (024) 7604554/ 7601293

b. Penyedia Jasa adalah :

Nama :
Jabatan :
Alamat :
Telp/ Fax :

B. Wakil Sah Para Pihak :

Untuk PPK :
Untuk Penyedia :

C. Tanggal Berlaku Kontrak

Kontrak ini mulai berlaku sejak ditandatangani dan berakhir sampai dengan tanggal

D. Jangka waktu pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan ini berlaku selama (.....) hari kalender sejak tanggal sampai dengan tanggal..... Dalam hal penyelesaian pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir, penyedia belum mampu menyelesaikan pekerjaan, diberikan kesempatan untuk menyelesaikan pekerjaan sampai dengan (.....) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan dan diberikan kesempatan untuk menyelesaikan pekerjaan melampaui Tahun Anggaran.

E. Masa Pemeliharaan

Masa pemeliharaan berlaku selama (.....) hari kalender sejak serah terima pertama pekerjaan ditandatangani ditambah 14 hari kalender.

F. Umur Konstruksi

Bangunan hasil pekerjaan Pembangunan Gedung Mahad Tahap II UIN Walisongo Tahun 2022 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 Semarang dan diserahkan oleh Penyedia kepada UIN Walisongo Semarang dengan Berita Acara

Paraf	
PPK	Penyedia

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 penerimaan UIN Walisongo Semarang

K. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK atau Pengawas Pekerjaan

Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan PPK adalah:

1. Penggunaan sarana prasarana lingkungan kampus
2. Pekerjaan tambah kurang/ pekerjaan pengalihan

Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah:

1. Perubahan struktur dan atau spesifikasi pekerjaan
2. Pekerjaan tambah kurang/ pengalihan

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 UIN Walisongo Semarang Tahun Anggaran 2021

O. Pembayaran Uang Muka

Besarnya Uang Muka adalah% (.....) dari nilai kontrak, yaitu% x Rp..... = Rp. (.....)

P. Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Pembayaran prestasi pekerjaan Langsung atau Termin .

1. Termin Pembayaran ke-1

Termin Pembayaran ke-1 sebesar% (.....) dari nilai kontrak diperhitungkan pengembalian uang muka sebesar% (.....) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan (.....% -%) x (Rp.) =% x Rp..... = Rp..... (.....)

Dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai% (.....) 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% (.....) dari nilai kontrak diperhitungkan pengembalian uang muka sebesar% (.....) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan (.....% -%) x (Rp.) =% x Rp..... = Rp..... (.....)

3. Termin Pembayaran ke-3

Termin Pembayaran ke-3 sebesar% (.....) dari nilai kontrak diperhitungkan pengembalian uang muka sebesar% (.....) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan (.....% -%) x (Rp.) =% x Rp..... = Rp..... (.....)

Paraf	
PPK	Penyedia

4. Termin Pembayaran ke-4

Termin Pembayaran ke-4 sebesar% (.....) dari nilai kontrak diperhitungkan pengembalian uang muka sebesar% (.....) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan (.....% -%) x (Rp.) =% x Rp.....
= Rp. (.....)

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

5. Termin Pembayaran ke-5

Termin Pembayaran ke-5 sebesar% (.....) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan% x Rp. = Rp. (.....) 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 menyerahkan surat jaminan pemeliharaan sebesar% (.....) dari nilai kontrak dari Bank Umum atau asuransi/ surety bond yang disetujui dan diterima dengan baik oleh PPK

Q. Pengembalian Jaminan Pelaksanaan dan Jaminan Pemeliharaan

Jaminan Pelaksanaan akan dikembalikan oleh PPK kepada Penyedia Jasa Konstruksi setelah Penyedia Jasa menyerahkan jaminan pemeliharaan. Jaminan Pemeliharaan akan dikembalikan oleh PPK kepada Penyedia setelah masa pemeliharaan berakhir, yang dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima ke-2, yang disetujui dan diterima baik oleh PPK. Tahapan pembayaran tersebut di atas disalurkan melalui Bendahara pengeluaran UIN Walisongo kepada Penyedia Jasa Konstruksi

..... dengan nomor rekening : pada
.....

CATATAN :

1. Setiap mengajukan permohonan pembayaran angsuran Penyedia Jasa harus melampirkan:

- Surat permohonan pembayaran angsuran
- Berita Acara Pemeriksaan dan Prestasi Pelaksanaan Pekerjaan
- Berita Acara pembayaran Angsuran
- Laporan prestasi pekerjaan

2. Permohonan Pembayaran termin prestasi 100 % harus dilampiri:

- Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Serah Terima Pertama
- Foto lengkap proses pelaksanaan pekerjaan
- Laporan prestasi pekerjaan
- As Build drawing/ Shop drawing

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

R. Penyesuaian Harga

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

S. 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.

Paraf	
PPK	Penyedia

T. Bagian Kontrak Yang di Maksud

- a. Pekerjaan Gedung Utama
 - Pekerjaan beton bertulang
 - Pekerjaan atap
 - Pekerjaan dinding dan pelapis dinding
 - Pekerjaan kosen pintu, jendela, dan partisi
 - Pekerjaan pelapis lantai dan waterproffing
 - Pekerjaan plafond
 - Pekerjaan cat
 - Pekerjaan sanitary
 - Pekerjaan lain-lain
- b. Pekerjaan Mekanikal Dan Elektrical
 - Pekerjaan panel
 - Pekerjaan kabel
 - Pekerjaan penerangan dan stop kontak
 - Pekerjaan tata suara
 - Pekerjaan fire alarm
 - Pekerjaan fire hydrant dan sprinkler
 - Pekerjaan plumbing
 - Pekerjaan fire extinguisher
 - Pekerjaan kabel tray
 - Pekerjaan ip cctv
- c. Pekerjaan Landskape & Bangunan Pendukung
 - Pekerjaan pematangan landscape bangunan
 - Pekerjaan vegetasi landscape bangunan

U. 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."]

a.n. Kuasa Pengguna Anggaran
Pejabat Pembuat Komitmen

Penyedia Jasa Konstruksi

.....

.....