



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 : 1742/Un.10.0/P10/PL.02.2/08/2022

Tanggal : 01 Agustus 2022

Kegiatan : Prasarana PTKIN
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 Semarang pada hari **Senin** tanggal **Satu** bulan **Agustus** tahun **Dua ribu dua puluh dua** (01-08-2022) antara :

□ Nama : **Drs. H. Teguh Sarwono, M.Si.**
□ NIP : XXXXXXXXXX
□ Jabatan : Kepala Biro Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan UIN Walisongo
□ Alamat Kantor : Jl. Walisongo No. 3 – 5 Semarang

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

□ Nama : **Bun Sentoso**
□ Jabatan : Direktur Utama
□ Nama Badan Usaha : PT. Indi Daya Karya
□ Alamat Kantor : RDTX Tower Lt. 11 Unit F, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. E. No. 6 Mega Kuningan Kel. Karet Kuningan Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan

Yang didirikan berdasarkan Akta Notaris ROSIDA RAJAGUGUK SIREGAR, SH., M.Kn, No. 37 tanggal 09 Agustus 2017 yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Akta perubahan terakhir Akta Notaris BLIAMTO SILITONGA, SH. No. 18 tanggal 12 Maret 2021 yang berkedudukan di Jakarta Timur, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. INDI DAYA KARYA selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai "**Penyedia Jasa Konstruksi**"

Paraf	
PPK	Penyedia

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");
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 adalah sebesar **Rp. 21.544.844.800,-** (Dua puluh satu milyar lima ratus empat puluh empat juta delapan ratus empat puluh empat ribu delapan ratus rupiah) dengan jenis kontrak Gabungan LumSum 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:

Paraf	
PPK	Penyedia
	

5. Sesuai dengan ketentuan kontrak, hak dan kewajiban timbal-balik PPK dan Penyedia Jasa 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 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
UIN Walisongo



Drs. Teguh Sarwono, M.Si.

Penyedia Jasa Kontruksi
PT. Indi Daya Karya



Bun Sentoso
Direktur Utama

Mengetahui
Kuasa Pengguna Anggaran/
Rektor UIN Walisongo Semarang

Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M. Ag.

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 : PT. Indi Daya Karya 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 : Drs. H. Teguh Sarwono, M.Si.
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen
Alamat : Jl. Walisongo No. 3 -5 Semarang
Telp/ Fax : (024) 7604554/ 7601293

b. Penyedia Jasa adalah :

Nama : Bun Sentoso
Jabatan : Direktur Utama
Alamat : RDTX Tower Lt. 11 Unit F, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. E. No. 6 Mega Kuningan Kel. Karet Kuningan Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan
Telp/ Fax : +6221 - 57991920

B. Wakil Sah Para Pihak :

Untuk PPK : Drs. H. Teguh Sarwono, M.Si.
Untuk Penyedia : Bun Sentoso

C. Tanggal Berlaku Kontrak

Kontrak ini mulai berlaku sejak ditandatangani sampai dengan masa pemeliharaan berakhir

D. Jangka waktu pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan ini berlaku Selama 150 (Seratus lima puluh) hari kalender sejak diterbitkannya SPMK tanggal 02 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 29 Desember 2022. Dalam hal penyelesaian pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir, penyedia belum mampu menyelesaikan pekerjaan, diberikan kesempatan untuk menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan dan diberikan kesempatan untuk menyelesaikan pekerjaan melampaui Tahun Anggaran.

E. Masa Pemeliharaan

Masa pemeliharaan berlaku selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak serah terima pertama pekerjaan ditandatangani.

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 penerima UIN Walisongo Semarang

K. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK atau Manajemen Konstruksi 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 Manajemen Konstruksi 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 Pekerjaan Konstruksi ini dibiayai dari DIPA UIN Walisongo Semarang Tahun Anggaran 2022

O. Pembayaran Uang Muka

Besarnya Uang Muka adalah 20% (Dua puluh persen) dari nilai kontrak, yaitu $20\% \times \text{Rp. } 21.544.844.800,- = \text{Rp. } 4.308.968.960,-$ (Empat milyar tiga ratus delapan juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh rupiah)

P. Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Pembayaran prestasi pekerjaan diatur sebagai berikut:

1. Pembayaran Termin ke-1

Pembayaran Termin ke-1 sebesar 30% (Tiga puluh persen) dari nilai kontrak diperhitungkan pengembalian uang muka sebesar 10% (sepuluh persen) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan $(30\% - 10\%) \times (\text{Rp. } 21.544.844.800,-) = 20\% \times \text{Rp. } 21.544.844.800,- = \text{Rp. } 4.308.968.960,-$ (Empat milyar tiga ratus delapan juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh rupiah)

Dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai 35% (Tiga puluh lima persen) dan dapat diterima dengan baik oleh PPK, yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Prestasi Pekerjaan

2. Pembayaran Termin ke-2

Pembayaran Termin ke-2 sebesar 40% (Empat puluh persen) dari nilai kontrak diperhitungkan pengembalian uang muka sebesar 10% (Sepuluh persen) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan $(40\% - 10\%) \times (\text{Rp. } 21.544.844.800,-) = 30\% \times \text{Rp. } 21.544.844.800,- = \text{Rp. } 6.463.453.440,-$ (Enam milyar empat ratus enam puluh tiga juta empat ratus lima puluh tiga ribu empat ratus empat puluh rupiah)

Paraf	
PPK	Penyedia
	

Dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai 75% (Tujuh puluh lima persen) dan dapat diterima baik oleh PPK, yang dinyatakan dengan Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Prestasi Pekerjaan

3. Pembayaran Termin ke-3

Pembayaran Termin ke-3 sebesar 25% (Dua puluh lima persen) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan $25\% \times \text{Rp. } 21.544.844.800,- = \text{Rp. } 5.386.211.200,-$ (Lima milyar tiga ratus delapan puluh enam juta dua ratus sebelas ribu dua ratus 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 Pertama

4. Pembayaran Termin ke-4

Pembayaran Termin ke-4 (retensi) sebesar 5% (Lima persen) dari nilai kontrak atau dapat dirumuskan $5\% \times \text{Rp. } 21.544.844.800,- = \text{Rp. } 1.077.242.240,00,-$ (Satu milyar tujuh puluh tujuh juta dua ratus empat puluh dua ribu dua ratus empat puluh rupiah)

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

Atau :

Dibayarkan bersamaan dengan Serah Terima Pekerjaan Pertama, dimana PENYEDIA JASA menyerahkan surat jaminan pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak dari Bank Umum yang disetujui dan diterima dengan baik oleh PPK

Q. Pengembalian Jaminan Pelaksanaan dan Jaminan Pemeliharaan

Jaminan Pelaksanaan akan dikembalikan oleh PPK kepada Penyedia Jasa 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 akan disalurkan melalui Bendahara Pengeluaran UIN Walisongo Semarang dan ditransfer melalui Rekening Penyedia Jasa Konstruksi **PT. INDI DAYA KARYA**, dengan nomor rekening : **115-00-0772841-5** pada **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. KCP Jakarta Jalan Kopi**, atas nama: **PT. Indi Daya Karya**

CATATAN :

1. Setiap mengajukan permohonan pembayaran angsuran, Penyedia Jasa harus melampirkan:
 - Surat permohonan pemeriksaan
 - Surat permohonan pembayaran angsuran
 - Berita Acara Pemeriksaan dan Prestasi Pelaksanaan Pekerjaan
 - Berita Acara pembayaran Angsuran
 - Laporan prestasi pekerjaan
 - Foto proses pelaksanaan pekerjaan
2. Permohonan Pembayaran termin prestasi 100 % harus dilampiri:
 - Berita Acara Pemeriksaan dan Berita Acara Serah Terima Pertama
 - Foto 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 prosen) dari nilai tagihan.

Paraf	
PPK	Penyedia
	

R. Penyesuaian Harga

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

S. Denda

Terhadap setiap hari keterlambatan penyelesaian pekerjaan, Penyedia Jasa akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (Satu per seribu) dari harga bagian kontrak yang belum dikerjakan.

T. Bagian Kontrak Yang di Maksud pada huruf S. Denda adalah:

1. 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

2. 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

3. Pekerjaan Landskape & Bangunan Pendukung

- Pekerjaan pematangan landscape bangunan
- Pekerjaan vegetasi landscape bangunan

Paraf	
PPK	Penyedia
	

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 Penyelesaian masalah kontrak lewat Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak LKPP RI

"Semua sengketa yang timbul dari Kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak LKPP RI menurut peraturan-peraturan administrasi dan peraturan-peraturan prosedur Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak LKPP RI, yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir"

a.n. Kuasa Pengguna Anggaran
Pejabat Pembuat Komitmen
UIN Walisongo



Drs. H. Teguh Sarwono, M.Si.
NIP. [REDACTED]

Penyedia Jasa Kontruksi
PT. Indi Daya Karya



Bun Sentoso
Direktur Utama