

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

- A. Korespondensi Alamat Para Pihak sebagai berikut:
- Satuan Kerja PPK:
Nama : IAIN Pontianak
Alamat : Jl. Letjend. Soeprapto No. 19 Pontianak
Telepon : 0561-734170
Faksimili : 0561-734170
e-mail : ppbj@iainptk.ac.id
- Penyedia:
Nama : PERANCANG ADHINUSA-DELTA BUANA
KONSULTAN-PRIMA KONSULTAN
Alamat : Jl Pondok Pinang VI No. 28 Jakarta Selatan
Telepon : 0823-3889-6714
Faksimili : -
e-mail : perancangadhinusa@yahoo.com
- B. Wakil Sah Para Pihak Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:
- Untuk PPK : Sumarman, S.Ag
- Untuk Penyedia : Moga Ridho Ratnanda, ST
- C. Tanggal Berlaku Kontrak Kontrak mulai berlaku terhitung sejak:
9 Maret 2026
- D. Waktu Penyelesaian Pekerjaan Jangka waktu penyelesaian pekerjaan Jasa Konsultansi ini adalah selama: 11 (sebelas) bulan
- E. Tindakan penyedia yang mensyaratkan persetujuan PPK Tindakan lain oleh penyedia yang memerlukan persetujuan PPK adalah: Pemanfaatan fasilitas di lingkungan IAIN Pontianak
- F. Pelaporan Penyedia berkewajiban untuk menyampaikan laporan-laporan berikut secara periodik selama Masa Kontrak:
1. Laporan Pendahuluan
 2. Laporan Antara;
 3. Laporan bulanan, setiap akhir bulan;
 4. Laporan Akhir Manajemen Konstruksi, setelah pekerjaan fisik tercapai 100% dan/atau saat penandatanganan berita acara serah terima pekerjaan; dan
 5. Laporan Dokumentasi
 6. Softcopy laporan dalam bentuk Flash Disk setelah pekerjaan fisik tercapai 100% dan/atau saat penandatanganan berita acara serah terima pekerjaan.



G. Serah Terima Laporan Akhir	Ketentuan serah terima Laporan Akhir berlaku untuk penyerahan setiap hasil kerja Jasa Konsultansi: (YA/TIDAK)
H. Pembatasan Penggunaan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari pekerjaan Jasa Konsultansi ini dengan pembatasan sebagai berikut: untuk memperlancar proses pelaksanaan Jasa Konsultansi Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak tahun 2026
I. Tanggung Jawab Profesi	Umur konstruksi bangunan direncanakan : 50 (lima puluh) tahun
J. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas	Peralatan, material, personil dan fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen yang dibutuhkan oleh penyedia selama melaksanakan pekerjaan ini, dapat dikoordinasikan dengan Kepala Bagian Umum dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak dan dimanfaatkan setelah mendapat persetujuan dari Pejabat Pembuat Komitmen, baik secara lisan maupun secara tertulis.
K. Sumber Dana	Kontrak Pengadaan Jasa Konsultansi ini dibiayai dari Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara Project Based Sukuk (SBSN-PBS) Tahun 2026
L. Pembayaran Uang Muka	1. Untuk pekerjaan Jasa Konsultansi ini dapat diberikan uang muka (YA/TIDAK). 2. <i>[jika "YA"]</i> Uang muka diberikan sebesar 15% (lima belas persen) dari total nilai Kontrak sebesar Rp324.675.000,00 (Tiga Ratus Dua Puluh Empat Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)
M. Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: Bulanan. Pembayaran berdasarkan cara tersebut di atas dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut: 1. Pembayaran didasarkan atas kemajuan pekerjaan yang dicapai per bulan; 2. Nilai tagihan yang dibayarkan adalah sebesar persentase capaian pekerjaan pada akhir bulan, dikurangi dengan tagihan yang telah terbayar dan cicilan uang muka (jika ada).

[Handwritten signature]

3. Surat penagihan pembayaran disampaikan oleh penyedia di awal bulan berikutnya pada hari kerja, dilampiri dengan:
 - a. Laporan Bulanan (Progres Pekerjaan);
 - b. Dokumentasi Pekerjaan pada bulan yang ditagihkan;
 4. Mata uang pembayaran : **Rupiah**
- N. Batas akhir waktu penerbitan SPP**
- Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh PPK untuk pembayaran tagihan angsuran adalah **14 (empat belas) hari kalender** terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPK.
- O. Dokumen yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran**
1. Dokumen utama yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :
 - a. NPWP Perusahaan;
 - b. Faktur Pajak; dan
 - c. Surat Setoran Pajak (SSP).
 2. Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan:
 - a. Audited Payroll;
 - b. Absen Harian Personil;
 - c. Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan/Berita Acara Serah Terima Pekerjaan;
 - d. Berita Acara Pembayaran.
- P. Pembayaran Denda**
- Jika pekerjaan tidak selesai pada Tanggal Penyelesaian bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia dikenakan denda. Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah $\frac{1}{1000}$ (satu perseribu) dari harga kontrak.
- Q. Pembayaran Ganti Rugi**
1. Jika keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh Peristiwa Kompensasi maka PPK dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi. Denda atau ganti rugi tidak dikenakan jika Tanggal Penyelesaian disepakati oleh Para Pihak untuk diperpanjang.
 2. Ganti rugi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh penyedia kepada PPK, dapat dibuktikan kerugian nyata akibat Peristiwa Kompensasi.

[Handwritten signature]

R. Kompensasi

1. Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Tanggal Penyelesaian maka penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Tanggal Penyelesaian berdasarkan data penunjang. PPK berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Tanggal Penyelesaian Pekerjaan secara tertulis. Perpanjangan Tanggal Penyelesaian harus dilakukan melalui addendum Kontrak jika perpanjangan tersebut mengubah Masa Kontrak
2. Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka PPK berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan.

S. Penyelesaian Perselisihan

Jika perselisihan Para Pihak mengenai pelaksanaan Kontrak tidak dapat diselesaikan secara damai maka Para Pihak menetapkan lembaga penyelesaian perselisihan tersebut di bawah sebagai Pemutus Sengketa:

Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)

"Semua sengketa yang timbul dari Kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan administrasi dan peraturan-peraturan prosedur arbitrase BANI, 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."]

