

BAB XI. SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

- A. Korespondensi Alamat Para Pihak sebagai berikut:
- Satuan Kerja Pejabat Pembuat Komitmen/Pejabat Penandatanganan Kontrak:
- Nama : UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan
Alamat : Jalan Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang
 Padangsidimpuan
Website : <https://www.uinsyahada.ac.id/>
Telephon : (0634) 22080
Faksimile : (0634) 24022
- Penyedia:
- Nama : PT. Insan Cita Group Jo PT. Bripona Jaya Abadi
Alamat : Jl. Imam Bonjol Km. 2, Lk. V Kel. Aek Tampang, Kec.
 Padangsidimpuan Selatan, Kota Padangsidimpuan
Telepon : ~
Website : ~
Faksimili : ~
e-mail : ptinsancita@yahoo.com
- B. Wakil Sah Para Pihak Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut:
- Untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak :
- Untuk Penyedia : Rizal Bakri
PPK : Nasrul Halim Hasibuan, S.Ag., M.A.P
sebagai wakil sah Pejabat Penandatanganan Kontrak
Pengawas Pekerjaan : PT. Inochi Konsultan
- C. Jenis Kontrak
1. Kontrak berdasarkan cara pembayaran: **Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan**
 2. Kontrak berdasarkan pembebanan Tahun Anggaran: **Kontrak tahun tunggal**
 3. Kontrak berdasarkan sumber pendanaan: **Kontrak Pengadaan Tunggal**
 4. Kontrak berdasarkan jenis pekerjaan: **Kontrak Pengadaan Pekerjaan Tunggal**
- D. Tanggal Berlaku Kontrak Kontrak mulai berlaku sejak: 04 Februari 2026 s/d 30 Desember 2026.
- E. Masa Pelaksanaan Pekerjaan Masa Pelaksanaan selama: 330 (tiga ratus tiga puluh) Hari Kalender terhitung sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK.
- F. Masa Pemeliharaan Masa Pemeliharaan berlaku selama: 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal penyerahan pertama (PHO) pekerjaan.

G. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan	Gambar "As built" dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan harus diserahkan selambat-lambatnya: 20 (dua puluh) <i>hari kalender</i> setelah tanggal penandatanganan Berita Acara penyerahan awal.
H. Pembayaran Tagihan	Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh Pejabat Penandatangan Kontrak untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak.
I. Pencairan Jaminan	Jaminan dicairkan dan disetorkan ke Kas Negara
J. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak atau Pengawas Pekerjaan	<p>Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pejabat Penandatangan Kontrak adalah: Perubahan item Pekerjaan</p> <p>Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah: perubahan Material dan Pergeseran Volume Pekerjaan</p>
K. Kepemilikan Dokumen	Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut: Untuk Penelitian dan Penyelidikan oleh penegak hukum.
L. Fasilitas	Pejabat Penandatangan Kontrak akan memberikan fasilitas berupa : Tidak Ada
M. Sumber Pembiayaan	Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi ini dibiayai dari Anggaran SBSN UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan Tahun 2026
N. Pembayaran Uang Muka	<p>Pekerjaan Konstruksi ini dapat diberikan uang muka (ya).</p> <p>Uang muka diberikan sebesar maksimal 20 % (dua puluh perseratus) dari Nilai Kontrak yaitu sebesar Rp. 7.858.360.800 (tujuh milyar delapan ratus lima puluh delapan juta tiga ratus enam puluh ribu delapan ratus rupiah)</p>
O. JAMINAN UANG MUKA	<p>Besarnya Jaminan Uang Muka adalah senilai Uang Muka yang diterima oleh Penyedia.</p> <p>Jaminan Uang Muka ditujukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)/Pejabat Penandatangan Kontak</p> <p>Dalam hal Jaminan Uang Muka dicairkan, maka dicairkan dan disetorkan ke Kas Negara</p>

- P. **Keselamatan dan Kesehatan Kerja** Personil K3 yang dipersyaratkan: Sesuai Dengan SDP
- Q. **Pembayaran Prestasi Pekerjaan** Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: **Termin**
- Pembayaran berdasarkan cara tersebut di atas dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
1. Termin 1
Pembayaran sebesar 20% ($20\% \times \text{Rp. } 39.291.804.000,-$) = Rp. 7.858.360.800, dikurangi Potongan Uang Muka 25 % = ($25\% \times 7.858.360.800$) Rp. 1.964.590.200 Sehingga Jumlah Yang dibayarkan sebesar **Rp. 5.893.770.600,- (lima milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh ribu enam ratus rupiah)** atau **15% dari nilai kontrak** yang akan dibayarkan pada saat pekerjaan telah selesai 25%, berdasarkan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan yang telah disetujui oleh PPK.
 2. Termin 2
Pembayaran sebesar 20% ($20\% \times \text{Rp. } 39.291.804.000,-$) = Rp. 7.858.360.800, dikurangi Potongan Uang Muka 25 % = ($25\% \times 7.858.360.800$) Rp. 1.964.590.200 Sehingga Jumlah Yang dibayarkan sebesar **Rp. 5.893.770.600,- (lima milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh ribu enam ratus rupiah)** atau **15% dari nilai kontrak** yang akan dibayarkan pada saat pekerjaan telah selesai 45%, berdasarkan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan yang telah disetujui oleh PPK.
 3. Termin 3
Pembayaran sebesar 20% ($20\% \times \text{Rp. } 39.291.804.000,-$) = Rp. 7.858.360.800, dikurangi Potongan Uang Muka 25 % = ($25\% \times 7.858.360.800$) Rp. 1.964.590.200 Sehingga Jumlah Yang dibayarkan sebesar **Rp. 5.893.770.600,- (lima milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh ribu enam ratus rupiah)** atau **15% dari nilai kontrak** yang akan dibayarkan pada saat pekerjaan telah selesai 65%, berdasarkan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan yang telah disetujui oleh PPK.
 4. Termin 4
Pembayaran sebesar 20% ($20\% \times \text{Rp. } 39.291.804.000,-$) = Rp. 7.858.360.800, dikurangi Potongan Uang Muka 25 % = ($25\% \times 7.858.360.800$) Rp. 1.964.590.200 Sehingga Jumlah Yang dibayarkan sebesar **Rp. 5.893.770.600,- (lima milyar delapan ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh ribu enam ratus rupiah)** atau **15% dari nilai kontrak** atau **15% dari nilai kontrak** yang akan dibayarkan pada saat pekerjaan telah selesai 85%, berdasarkan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan yang telah disetujui oleh PPK.
 5. Termin 5
Pembayaran sebesar 15% ($15\% \times \text{Rp. } 39.291.804.000,-$) = Rp. 5.893.770.600, atau **15% dari nilai kontrak** yang akan dibayarkan

pada saat pekerjaan telah selesai 100%, berdasarkan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan yang telah disetujui oleh PPK.

6. Termin 6

Pembayaran sebesar 5% ($5\% \times \text{Rp. } 39.291.804.000,-$) = Rp. 1.964.590.200, atau **5% dari nilai kontrak** yang akan dibayarkan setelah menyerahkan Jaminan Pemeliharaan.

Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan: E- Faktur Pajak, rekening Koran terakhir, Laporan Kemajuan Pekerjaan Sampai Pembayaran termin.

R. [Penyesuaian Harga]	Penyesuaian Harga tidak diberikan
S. Peristiwa Kompensasi	Ketentuan selain yang diatur dalam SSUK mengenai pemberian peristiwa kompensasi adalah: Dicukupkan dengan yang tercantum dalam SSUK.
T. Denda	Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN).
U. Sanksi	Sanksi kepada penyedia apabila melanggar ketentuan mengenai subkontrak maka akan dikenakan denda senilai pekerjaan yang dikontrakkan kepada pihak lain
V. Umur Konstruksi dan Pertanggungan Terhadap Kegagalan Bangunan	<ol style="list-style-type: none"> Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki Umur Konstruksi selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan. Pertanggungan terhadap Kegagalan Bangunan ditetapkan selama 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
W. Penyelesaian Perselisihan	<p>Dalam hal terjadi perselisihan/sengketa diantara para pihak, para pihak terlebih dahulu menyelesaikan perselisihan tersebut melalui musyawarah untuk mufakat.</p> <p>Dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan/sengketa melalui Kejaksaan Negeri Padangsidempuan.</p>