

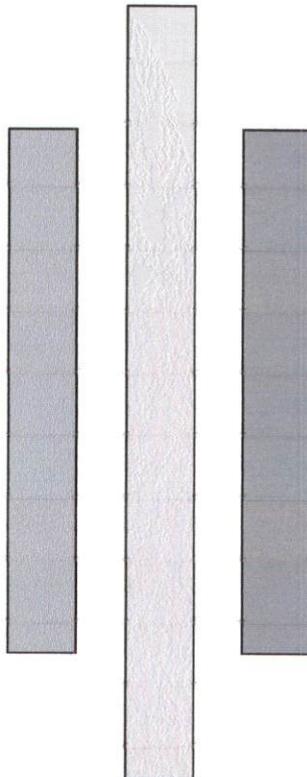


OMBUDSMAN
REPUBLIK INDONESIA

Jl. HR. Rasuna Said Kav. C-19, Kuningan, Jakarta Selatan – 12920
Tel.(021)529 60905 Fax : (021)529 60908

SURAT PERJANJIAN

**BELANJA PERPANJANGAN SEWA GEDUNG KANTOR
PERWAKILAN OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
PROVINSI GORONTALO DI GORONTALO
TAHUN ANGGARAN 2021**



**PEMILIK : PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
NILAI KONTRAK : Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus
Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)**

**JADWAL PROSES ADMINISTRASI PENGADAAN BARANG/JASA
PEKERJAAN: Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan
Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo
Tahun Anggaran 2021**

NO	URAIAN	TANGGAL	NOMOR
1.	Nota Dinas Kabag PRTL	9 November 2020	B/511/PL.02.03/XI/2020
2.	Nota dinas PPK	11 November 2020	B/4048/PL.01.01/XI/2020
3.	Nota dinas Kepala UKPBJ	12 November 2020	B/512/PL.02.03/XI/2020
4.	Undangan Pemasukan Penawaran	12 November 2020	B/513/PL.02.03/XI/2020
5.	Surat Keterangan Fasilitasi Keuangan Perwakilan	21 Desember 2020	B/514/PL.02.03/XII/2020
6.	Berita Acara Pembukaan Penawaran	22 Desember 2020	B/515/PL.02.03/XII/2020
7.	Berita Acara Evaluasi Dokumen Penawaran	22 Desember 2020	B/516/PL.02.03/XII/2020
8.	Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Harga	22 Desember 2020	B/517/PL.02.03/XII/2020
9.	Berita Acara Hasil Pengadaan	23 Desember 2020	B/518/PL.02.03/XII/2020
10.	Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa	23 Desember 2020	B/519/PL.02.03/XII/2020
11.	Surat Perjanjian	4 Januari 2021	R/520/PL.02.03/I/2021
12.	Berita Acara Pembayaran/Kwitansi	5 Januari 2021	B/521/PL.02.03/I/2021
13.	Berita Acara Serah Terima Pekerjaan	31 Desember 2021	B/522/PL.02.03/I/2021
14	Surat Pernyataan Kesanggupan Penyedia Barang/Jasa	4 Januari 2021	26/SPKPB/GRT/2021

Jakarta, November 2020
OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
Pejabat Pembuat Komitmen ,



**KUNCORO HARIMURTI
NIP. 197307042005011007**



SEKRETARIAT JENDERAL
Jl. Rasuna Said Kav. C-19, Kuningan, Jakarta Selatan – 12920
Tel.(021)529 60905 Fax : (021)529 60908

NOTA DINAS
Nomor : B/511/PL.02.03/XI/2020

Kepada Yth : Pejabat Pembuat Komitmen Perwakilan
Dari : Kepala Bagian Perlengkapan Rumah Tangga dan Layanan Pengadaan
Perihal : Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman RI
Provinsi Gorontalo di Gorontalo
Tanggal : 9 November 2020
Tembusan : Sekretaris Jenderal Ombudsman RI (sebagai laporan)

Dengan ini kami sampaikan bahwa dalam rangka mendukung kinerja di lingkungan Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo di Gorontalo, perlu dilaksanakan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo yang dibebankan ke dalam Tahun Anggaran 2021, dengan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Nomor: 110.01.1.439624/2021, Tanggal 12 November 2020, menggunakan Mata Anggaran (MA) Nomor: 5094.994.002.002.G. 522141. Dimohon untuk dapat memproses pengadaan sewa gedung tersebut.

Demikian kami sampaikan, atas kerjasamanya yang baik kami ucapkan terima kasih.

Kepala Bagian Perlengkapan,
Rumah Tangga dan Layanan Pengadaan

Dicky Yosepial
NIP. 197909161999121001



OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
SEKRETARIAT JENDERAL
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. C-19, Kuningan, Jakarta Selatan 12920
Telepon : (021) 52960894-95 , Faks : (021) 52960907-08
website: www.ombudsman.go.id

Nomor : B/4048/PL.01.01/XI/2020
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Pengadaan Sewa Gedung Kantor Perwakilan
Tahun 2021

11 November 2020

Kepada Yth.
Kepala Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa

Dalam rangka proses pengadaan sewa gedung kantor perwakilan Ombudsman Tahun 2021, kami sampaikan bahwa Ombudsman RI mengalokasikan kebutuhan untuk sewa gedung kantor perwakilan Ombudsman Perwakilan Provinsi sebanyak 22 Perwakilan, yang terdiri atas 21 Perwakilan melalui perpanjangan sewa dan 1 Perwakilan melalui sewa baru (data dan rincian terlampir).

Sehubungan dengan hal itu, mohon untuk dapat memproses pengadaan tersebut sesuai ketentuan dalam Peraturan Kepala LKPP Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa yang Dikecualikan pada Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian dan kerja sama yang baik, kami ucapkan terima kasih.

Pejabat Pembuat Komitmen
Perwakilan,


Kuncoro Harimurti
NIP. 197307042005011007



Digital Signature:
cri-409381667820111022223

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE

Lampiran Surat

Nomor : B/4048/PL.01.01/XI/2020

Tanggal : 11 November 2020

REKAPITULASI DATA USULAN SEWA GEDUNG KANTOR PERWAKILAN TAHUN 2021

NO.	PERWAKILAN PROVINSI	AKHIR PERIODE 2020	HARGA SEWA	PERIODE 2021	KETERANGAN
1	Aceh	31/12/2020	320.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
2	Sumatera Utara	31/12/2020	275.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
3	Sumatera Barat	31/12/2020	283.948.280	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
4	Kepulauan Riau	31/12/2020	270.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
5	Bengkulu	31/12/2020	160.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
6	Lampung	31/12/2020	198.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
7	Banten	31/12/2020	235.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
8	Jawa Barat	31/12/2020	300.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
9	Nusa Tenggara Barat	31/12/2020	180.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
10	Nusa Tenggara Timur	31/12/2020	118.125.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
11	Kalimantan Barat	31/12/2020	220.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
12	Kalimantan Tengah	31/12/2020	93.500.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
13	Kalimantan Timur (Kantor Balikpapan)	31/12/2020	213.732.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
14	Kalimantan Utara	31/12/2020	232.500.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
15	Sulawesi Utara	31/12/2020	235.277.778	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
16	Gorontalo	31/12/2020	159.811.872	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
17	Sulawesi Tengah	31/12/2020	200.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
18	Sulawesi Barat	31/12/2020	190.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
19	Sulawesi Selatan	31/12/2020	189.444.444	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
20	Maluku	31/12/2020	174.240.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa
21	Maluku Utara	31/12/2020	385.000.000	Jan-Des	Sewa Gedung Baru
22	Papua	31/12/2020	374.000.000	Jan-Des	Perpanjangan Sewa





SEKRETARIAT JENDERAL
JI. HR. Rasuna Said Kav. C-19, Kuningan, Jakarta Selatan – 12920
Tel.(021)529 60905 Fax : (021)529 60908

Jakarta, 12 November 2020

Nomor : B/512/PL.02.03/XI/2020
Lampiran : -
Perihal : Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021

Kepada
Yth. Pejabat Pengadaan Barang dan Jasa
di -
Tempat

Sehubungan Nota Dinas Pejabat Pembuat Komitmen (terlampir) untuk Pelaksanaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, dengan DIPA Nomor: 110.01.1.439624/2021, Tanggal 12 November 2020,

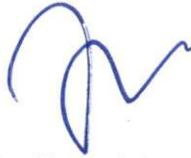
Dengan ini diminta kepada saudara untuk memproses pelaksanaan kegiatan dimaksud oleh :

Nama : **ANDIKA ANANTA PUTRA HOTBONAR
NAPITUPULU**
Jabatan : PEJABAT PENGADAAN

Adapun rekanan yang berminat dapat dievaluasi kompetensinya dan apabila dipandang mampu, agar dilanjutkan proses pengadaan barang/jasa sesuai dengan ketentuan berlaku.

Demikian untuk segera dilaksanakan dan hasilnya dilaporkan kepada kami.

Kepala Unit Kerja Pengadaan
Barang dan Jasa
Ombudsman Republik Indonesia,


Dicky Yosepial
NIP. 197909161999121001

Nomor : B/513/PL.02.03/XI/2020
Lampiran : Satu berkas
Hal : Undangan Pemasukan Penawaran Harga.

12 November 2020

Yth. PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar

Bahwa dalam rangka pelaksanaan proses pengadaan barang/jasa yang dikecualikan, untuk pekerjaan sebagai berikut:

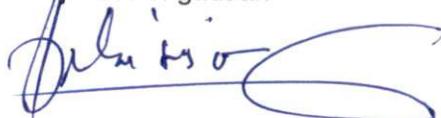
Paket Pekerjaan : Belanja Keperluan Perkantoran untuk Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021
Lingkup pekerjaan : Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia
Sumber Dana : 110.01.1.439624/2020 tanggal 12 November 2019

Bersama ini kami mengundang Saudara untuk menyampaikan dokumen penawaran harga dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, harus memenuhi syarat dan spesifikasi teknis sebagai berikut :
 - a. Berada di jalan utama (protokol) atau jalan yang dilalui angkutan umum Minimal kamar kerja 5 (lima) ruang, kamar mandi min. 1 (satu) ruang, 1 pantry, 1 ruang tamu, ruang penerima laporan, dan ruang rapat;
 - b. Listrik 23000 VA, disertakan bukti bayar rek. (Listrik, PDAM, Telepon, Internet) terakhir (*bila tersedia);
 - c. Lantai keramik, anti petir, lahan parkir, pagar keliling, dan minimal pakai teralis;
 - d. Surat pernyataan aman dari gugatan/ tidak dalam sengketa;
 - e. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang sudah dibayarkan;
 - f. Surat pernyataan bahwa bangunan tersebut aman dari gugatan/ tidak dalam sengketa.
2. Penawaran harga (bermaterai cukup) dan ditandatangani oleh Bapak PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)/pimpinan perusahaan/ pejabat yang berwenang serta melampirkan data administrasi perusahaan, disampaikan melalui email pbj_ulp@ombudsman.go.id kepada Pejabat Pengadaan Barang/ Jasa Ombudsman RI.
3. Dokumen penawaran harga kami terima paling lambat tanggal 22 Desember 2020 pukul 10.00 dan dilanjutkan dengan evaluasi penawaran tanggal 22 Desember 2020 pukul 11.00 Wib.
4. Harga penawaran merupakan harga wajar untuk pekerjaan pengadaan dimaksud.
5. Pembayaran dilakukan melalui mekanisme APBN/LS.

Demikian undangan disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Pejabat Pengadaan



**ANDIKA ANANTA PUTRA
HOTBONAR NAPITUPULU**
NIP. 199103252015071001

Surat Keterangan
B/514/PL.02.03/XII/2020

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Kuncoro Harimurti

Jabatan : Koordinator Fasilitasi Keuangan Perwakilan Ombudsman RI

Dengan Ini menyatakan bahwa Pengadaan Sewa Gedung untuk :

Kantor Perwakilan : Provinsi Gorontalo Ombudsman RI

Alamat kantor : Jl. 23 Januari No.186 Kec, Kota Selatan Kel. Biawao
Kota Gorontalo

Berdasarkan usulan perwakilan ke Bagian Fasilitasi Keuangan Perwakilan, dengan ini menyampaikan bahwa adanya keterbatasan waktu, kekurangan SDM, dan keterbatasan anggaran untuk melakukan survey dan mencari lokasi gedung kantor yang sesuai dengan kebutuhan di kantor perwakilan maka dengan ini hanya tersedia 1 (satu) penyedia yang memasukan/mengirimkan penawaran jasa sewa gedung, adapun penyedia tersebut :

Nama Penyedia : PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2 Makassar

Jakarta, 21 Desember 2020

Koordinator Fasilitasi Keuangan Perwakilan



Kuncoro Harimurti

NIP. 197307042005011007

BERITA ACARA PEMBUKAAN PENAWARAN

Nomor : **B/515/PL.02.03/XII/2020**

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Puluh Dua bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh, dimulai pukul 11.00 WIB dengan mengambil tempat di ruang rapat Kantor Ombudsman RI di Jakarta, telah diadakan Pembukaan Dokumen Penawaran Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, Pejabat Pengadaan Barang/Jasa dan Penyedia Barang/Jasa menyatakan bahwa :

- a. Penyedia Barang/Jasa yang diundang telah memasukan dokumen penawaran melalui email pbj_ulp@ombudsman.go.id.
- b. Setelah diadakan penelitian, ternyata dokumen penawaran tersebut memenuhi kewajaran harga tidak melebihi Harga Perkiraan Sendiri (HPS).

Adapun hasil penelitian dokumen penawaran sebagai berikut :

No	Nama Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	Surat Penawaran					Surat Pernyataan	RAB	NPWP	Bukti Listrik/PDAM	PBB	Keterangan
			Tanggal	Tanda Tangan	Cap Perusahaan	Mataerai	Angka Huruf						
1.	PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)	159.811.872	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v

Terbilang : Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya

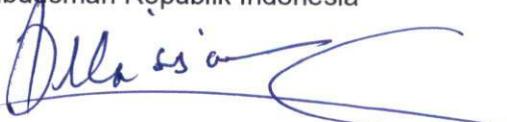
Mengetahui

Rekanan
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



f
FERRY TUMBELAKA
 NIK 680011

Pejabat Pengadaan
 Ombudsman Republik Indonesia

Della sisca


ANDIKA ANANTA PUTRA HOTBONAR
NAPITUPULU
 NIP. 199103252015071001

BERITA ACARA EVALUASI DOKUMEN PENAWARAN

Nomor : **B/516/PL.02.03/XII/2020**

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Puluh Dua bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh, dimulai pukul 11.00 WIB dengan mengambil tempat di ruang rapat Kantor Ombudsman RI di Jakarta, telah diadakan Evaluasi Dokumen Penawaran Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, Penawaran yang masuk dan memenuhi sesuai dengan Berita Acara Pembukaan Dokumen Penawaran Nomor: **B/515/PL.02.03/XII/2020** tanggal 22 Desember 2020.

Adapun hasil evaluasi adalah sebagai berikut :

No	Nama Rekanan	Harga Penawaran (Rp.)	Harga Negosiasi (Rp.)	Persyaratan *)		
				Administrasi	Teknis	Harga
1.	PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)	159.811.872	159.811.872	Memenuhi	Memenuhi	Memenuhi

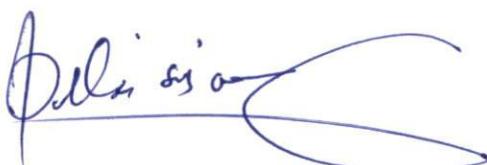
Terbilang : Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berdasarkan hasil evaluasi tersebut maka Pejabat Pengadaan Barang/Jasa memutuskan untuk mengadakan Klarifikasi /Negosiasi Evaluasi Dokumen Penawaran ini ditutup pada pukul 13.00 WIB.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui

Pejabat Pengadaan
Ombudsman Republik Indonesia



**ANDIKA ANANTA PUTRA HOTBONAR
NAPITUPULU**
NIP. 199103252015071001

BERITA ACARA
KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI HARGA
Nomor : B/517/PL.02.03/XII/2020

Pada hari ini, Selasa tanggal Dua Puluh Dua bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh, kami yang bertanda tangan dibawah ini, Pejabat Pengadaan Barang/Jasa Ombudsman RI, telah mengadakan klarifikasi dan negosiasi harga untuk pengadaan barang/jasa yang dikecualikan terhadap penawaran BAPAK PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY) dalam Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021. Negosiasi dilakukan dengan dengan hasil sebagai berikut:

Klarifikasi :

1. Penyedia Barang/Jasa setuju pembayaran dilaksanakan melalui mekanisme APBN;
2. Penawaran harga yang diajukan sesuai dengan permintaan penawaran dalam undangan untuk Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun 2021.
3. Penyedia Barang/Jasa setuju dengan Spesifikasi teknis pekerjaan

Setelah dilakukan pembahasan bersama dan dibandingkan dengan HPS, ternyata harga yang diajukan wajar dan tidak melebihi HPS.

Negosiasi :

Negosiasi harga dilakukan dengan pertimbangan kebutuhan serta hal-hal lain yang menyangkut kesepakatan harga. Setelah dilakukan negosiasi, pihak dengan harga yang ditawarkan setelah negosiasi adalah sebesar **159.811.872,00** (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah).

Kesimpulan :

Dari hasil klarifikasi dan negosiasi harga telah memenuhi syarat ditunjuk sebagai penyedia pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun 2021:

Nama	:	FERRY TUMBELAKA
Jabatan	:	GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
Alamat	:	JL. AP. Pettarani No.2 Makassar
NPWP	:	01.002.944.5-093.000
Pekerjaan	:	Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021
Dengan Harga	:	Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah).

Dengan pertimbangan bahwa spesifikasi teknis sesuai dengan ketentuan dan harga merupakan harga yang wajar dan dapat dipertanggungjawabkan.



Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang dikecualikan.

Mengetahui

Penyedia Barang dan Jasa
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



Pejabat Pengadaan
Ombudsman Republik Indonesia

ANDIKA ANANTA PUTRA HOTBONAR
NAPITUPULU
NIP. 199103252015071001

BERITA ACARA HASIL PENGADAAN
Nomor : **B/54/PL.02.03/II/2020**

Pada hari ini, Rabu tanggal Dua Puluh Tiga bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh, kami yang bertanda tangan dibawah ini, Pejabat Pengadaan Barang/Jasa menindaklanjuti evaluasi, klarifikasi dan negosiasi harga terhadap penawaran, telah menetapkan :

Nama : **FERRY TUMBELAKA**
Jabatan : **GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)**
Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar
NPWP : 01.002.944.5-093.000

Sebagai pelaksana pengadaan Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, dengan penjelasan sebagai berikut

1. Harga Penawaran : **Rp. 159.811.872,00** (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah);
2. Harga Penawaran Terkoreksi : **Rp. 159.811.872,00** (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah);
3. Lingkup pekerjaan adalah Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021;
4. Keabsahan data administrasi dinyatakan lengkap, memenuhi syarat dan sah;
5. Segala sesuatu yang berhubungan dengan Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021 akan dituangkan dalam Surat Perjanjian.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengadaan barang/jasa yang dikecualikan.

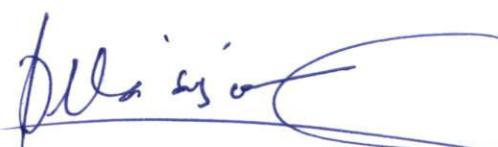
Mengetahui

Penyedia Barang dan Jasa
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



FERRY TUMBELAKA
NIK 680011

Pejabat Pengadaan
Ombudsman Republik Indonesia



ANDIKA ANANTA PUTRA HOTBONAR
NAPITUPULU
NIP. 199103252015071001

SURAT PENUNJUKAN PENYEDIA BARANG/JASA

Nomor : **B/519/PL.02.03/XII/2020**

Bahwa proses Pengadaan Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, berdasarkan Berita Acara Hasil Pengadaan Nomor: B/518/PL.02.03/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, maka dengan ini kami menunjuk :

Nama	:	FERRY TUMBELAKA
Jabatan	:	GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
Alamat	:	Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar
NPWP	:	01.002.944.5-093.000
Pekerjaan	:	Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021
Dengan Harga	:	Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)

Sebagai pelaksana Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, segala sesuatu yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut akan dituangkan dalam Surat Perjanjian.

Surat penunjukan penyedia barang/jasa ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dirubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Jakarta, 23 Desember 2020
Pejabat Pembuat Komitmen ,



KUNCORO HARIMURTI
NIP. 197307042005011007

**SURAT PERJANJIAN
ANTARA OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
DENGAN PT. GRAHA SARANA DUTA**

TENTANG

**PEMANFAATAN ASET DALAM BENTUK
PENYEWAAN (SEWA-MENYEWA) TANAH DAN BANGUNAN
MILIK PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
NOMOR : R/520/PL.02.03/I/2021**

Pada hari ini **Senin tanggal Empat bulan Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu di Jakarta**, kami yang bertandatangan di bawah ini:

KUNCORO HARIMURTI : Pejabat Pembuat Komitmen, bertindak untuk dan atas nama OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA, yang berkedudukan di Jl. HR Rasuna Said Kav.C-19 Kuningan Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

FERRY TUMBELAKA : POH GM AREA PT. GRAHA SARANA DUTA selaku pemilik tanah dan bangunan, yang berkedudukan di Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar, untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk membuat perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan yang digunakan sebagai kantor Ombudsman Republik Indonesia, dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Masing-masing pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. PIHAK KEDUA mempunyai aset berupa
 - a. Luas tanah: 1.380 m² dan Luas Bangunan: 558 m² yang disewakan dengan nilai sebesar **Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)** nilai sudah termasuk pajak PPN dan PPh Pasal 4 ayat 2 atas sewa tanah dan bangunan, yang terletak di Jl. 23 Januari No.186 Kec. Kota Selatan Kel. Biawao Kota Gorontalo. Aset tersebut di atas bersama-sama selanjutnya disebut Obyek Pemanfaatan dalam bentuk Penyewaan.

13

- b. PIHAK PERTAMA bersedia mengoperasikan/menyewa Obyek Pemanfaatan milik PIHAK KEDUA bersedia menyerahkan asetnya untuk di fungsikan sebagai kantor Penyelenggaraan tugas-tugas Pokok Ombudsman Republik Indonesia;
- c. PIHAK KEDUA akan memberikan hak untuk menyewa/mengelola/mengoperasikan/memanfaatkan Obyek Pemanfaatan dalam suatu jangka waktu tertentu kepada PIHAK PERTAMA.
- d. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara penggunausahaan dalam bentuk PENYEWAAN.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Pemanfaatan dalam bentuk Sewa-Menyewa terhadap Obyek dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 1

DEFINISI

Kata-kata dan ungkapan yang digunakan dalam Surat Perjanjian ini akan mempunyai arti sebagaimana dijelaskan di bawah ini :

1. Biaya penataan adalah biaya-biaya sehubungan dengan persiapan, pelaksanaan dan penyelesaian transaksi yang dimaksudkan dalam Perjanjian ini yang akan dibayar oleh PIHAK PERTAMA yang meliputi :
 - a. Setiap sumbangan, iuran dan lain-lain kewajiban yang dibayar PIHAK KEDUA sehubungan dengan penataan dan pengadaan fasilitas.
 - b. Biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk kegiatan penataan kembali, biaya pemasangan instalasi dan penyambungan listrik, air dan telepon.
 - c. Biaya-biaya lain termasuk biaya konsultan teknis, konsultan *property*, pemasaran yang berkaitan secara langsung dengan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan.
2. Biaya operasional dan pengelolaan adalah biaya yang menyangkut pengoperasian dan/atau pengelolaan objek yang merupakan tanggungjawab langsung dan tidak langsung PIHAK PERTAMA, yaitu meliputi:
 - a. Premi-premi asuransi pada pengelolaan dan operasional gedung sebagaimana diwajibkan oleh ketentuan dalam Perjanjian ini;
 - b. Semua pengeluaran untuk periklanan, publikasi dan promosi, pemasaran, pameran, hubungan masyarakat, promosi untuk operasional dan pengelolaan gedung;
 - c. Ongkos dan biaya yang dikeluarkan untuk tata suhu udara (*air conditioning*), air, listrik, telepon, gas dan kebutuhan energi lain yang dipakai untuk keperluan operasional dan pengelolaan gedung;
 - d. Pengeluaran dalam bentuk komisi-komisi, imbalan dan ongkos yang dibayarkan kepada pihak-pihak yang melakukan pemasaran;

- e. Biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pendanaan personil keamanan, pengamanan, kebersihan, dan lain-lain biaya yang berkaitan dengan kegiatan operasional atau pengelolaan bangunan gedung.
3. Biaya operasional dan pengelolaan adalah biaya yang menyangkut pengoperasian dan/atau pengelolaan objek yang merupakan tanggungjawab langsung dan tidak langsung PIHAK KEDUA, yaitu meliputi:
 - a. Ongkos dan biaya konsultan teknis dan tenaga ahli atau personil operasional khusus untuk jasa-jasa sehubungan dengan pekerjaan yang tidak bersifat rutin berkenaan dengan masalah operasional, pengelolaan dan pemeliharaan gedung;
 - b. Pajak, pungutan, iuran, sumbangan atau kewajiban membayar lainnya yang dikenakan kepada PIHAK KEDUA mulai pada saat persiapan pelaksanaan kegiatan kerja sama pemanfaatan;
 - c. Kerusakan-kerusakan yang berhubungan
4. Gedung adalah setiap dan semua bangunan atau konstruksi fisik yang dibangun oleh PIHAK KEDUA berikut semua peralatan, perlengkapan, listrik dan mekanik, taman, *landscape*, area perparkiran dan prasarana lainnya sesuai dengan Perjanjian ini, tidak termasuk peralatan/perlengkapan listrik, mekanik, partisi ruangan dan barang lainnya yang dipasang oleh penyewa/pemakai ruang/bangunan.
5. Perjanjian Pemanfaatan dalam bentuk Penyewaan terhadap Obyek Pemanfaatan ini, termasuk pengelolaan/ pengoperasian/ pemanfaatan/ pemasarannya.

Pasal 2 **MAKSUD DAN TUJUAN**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA mengadakan Perjanjian ini dengan maksud dan tujuan untuk :

1. Menyediakan sarana kantor berupa gedung kantor untuk digunakan sebagai gedung operasional Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia di Gorontalo, Gorontalo dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.
2. Pihak KEDUA menyerahkan Gedung bangunan tersebut untuk dikelola oleh pihak PERTAMA.

Pasal 3 **BENTUK DAN RUANG LINGKUP PERJANJIAN**

1. Bentuk perjanjian ini adalah PENYEWAAN Aset milik PIHAK KEDUA oleh PIHAK PERTAMA.
2. Ruang lingkup Perjanjian ini meliputi kegiatan:
 - a. Pelaksanaan penataan dan pengoperasian;
 - b. Pengelolaan/ pengoperasian/ pemanfaatan fasilitas gedung;

- c. Pemeliharaan Gedung bersifat minor (dengan definisi) menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA;
- d. Gedung/peralatan;
- e. Pengawasan dan evaluasi.

Pasal 4

KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- 1. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyerahkan objek penyewaan dengan status hak SEWA atas nama PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA;
- 2. PIHAK KEDUA wajib menjamin bahwa penyerahan objek pemanfaatan dalam bentuk penyewaan kepada PIHAK PERTAMA, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh PIHAK PERTAMA, atau yang menyatakan mempunyai/turut mempunyai hak atas objek penyewaan, dengan ini PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari gangguan atau tuntutan-tuntutan semacam itu.
- 3. Apabila gangguan atau tuntutan sebagaimana dimaksud pada pasal 4 angka 2 terjadi sehingga mengakibatkan terhentinya sebagian atau seluruh kegiatan, maka PIHAK KEDUA akan mengatasi/menyelesaikan gangguan dan atau tuntutan tersebut dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan.
- 4. Apabila sampai dengan 3 (tiga) bulan PIHAK KEDUA tidak dapat mengatasi/menyelesaikan gangguan dimaksud, maka PIHAK PERTAMA dapat mengakhiri perjanjian ini dan PIHAK KEDUA wajib membayar nilai tertanam dan diselesaikan sekaligus.
- 5. Besarnya nilai tertanam yang ditetapkan oleh panitia penaksir atau perusahaan penilai independen disetujui oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

Pasal 5

HAK PIHAK KEDUA

- 1. PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa dari PIHAK PERTAMA
- 2. PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap tanah dan/atau bangunan selama jangka waktu pengelolaan oleh PIHAK PERTAMA, dan akan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pemanfaatan.
- 3. Menuntut penyerahan dan penerimaan penyerahan tanah dan/atau bangunan sebagai obyek pemanfaatan, segera setelah habisnya masa hak sewa oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana diatur dalam Pasal 10 dan Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2).
- 4. Berhak untuk mengakhiri Perjanjian apabila dalam pengawasan objek sewa-menyewa ditemukan dalam kondisi rusak/tidak layak yang disebabkan oleh kelalaian PIHAK PERTAMA tanpa mengembalikan sisa uang sewa.

Pasal 6

KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. PIHAK PERTAMA wajib membayar sewa sebesar **159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)** yang dibayar pada awal kontrak Tahun Anggaran 2021, paling lambat satu bulan setelah kontrak di tandatangani, pembayaran di Setor melalui **1520006791087 atas nama PT GRAHA SARANA DUTA di Bank Mandiri Cabang Cokroaminoto Makassar** dan menyerahkan copy bukti pembayaran kepada PIHAK KEDUA pada tanggal 1 Mei 2020.
2. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan obyek pemanfaatan kepada PIHAK KEDUA pada saat berakhirnya jangka waktu pengelolaan dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga.
3. PIHAK PERTAMA wajib memperoleh dan mempertahankan serta memperbarui atas ongkos dan biaya sendiri setiap dan semua izin, persetujuan dan kualifikasi serta memenuhi dan mempertahankan syarat-syarat yang diharuskan atau lazim dimiliki atau dipenuhi sehubungan dengan operasional dan pengelolaan obyek kerja sama pemanfaatan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. PIHAK PERTAMA wajib memelihara kebersihan obyek kerja sama pemanfaatan selama masa pengoperasian sampai masa berakhirnya kontrak SEWA- MENYEWA.
5. PIHAK PERTAMA tidak boleh memindah tanggalkan/menjaminkan obyek pemanfaatan kepada pihak lain.

Pasal 7

HAK PIHAK PERTAMA

1. Selama jangka waktu penyewaan/pengelolaan dengan mengindahkan ketentuan - ketentuan dalam perjanjian ini, PIHAK PERTAMA berhak untuk:
 - a. mengoperasikan, mengelola, dan memanfaatkan obyek pemanfaatan baik sebagian maupun seluruhnya;
 - b. menarik manfaat untuk kepentingan sendiri dari setiap dan semua penghasilan yang timbul dari pelaksanaan operasionalisasi, pemanfaatan dan pengelolaan obyek pemanfaatan;
 - c. menentukan sendiri tanpa pengaruh atau campur tangan dari pihak manapun tentang kebijaksanaan tenaga kerja, baik dalam arti jumlah, maupun gaji, upah maupun tunjangan lain dari para pegawai yang bekerja pada PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan hak mengoperasikan dan mengelola obyek kerja sama pemanfaatan;
 - d. menentukan sendiri jumlah, jenis, kualitas dari setiap dan semua barang atau bahan yang diperlukan untuk pengoperasian dan pengelolaan obyek kerja sama pemanfaatan;
2. Hak-hak PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu pengelolaan sebagaimana diatur dalam Pasal 10, kecuali ada kesepakatan untuk perpanjang jangka waktu pengelolaan oleh kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 11.

Pasal 8

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam melaksanakan kerjasama ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan iktikad baik.
2. Apabila dengan cara musyawarah dan mufakat perselisihan tidak dapat diselesaikan, kedua belah pihak sepakat untuk membentuk panitia penyelesaian (*arbiterage*) yang terdiri dari 3 (tiga) orang yaitu:
 - a. seorang wakil PIHAK PERTAMA;
 - b. seorang wakil PIHAK KEDUA;
 - c. seorang ahli independen yang ditunjuk atas persetujuan masing-masing pihak
3. Apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan melalui panitia penyelesaian (*arbiterage*) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri;
4. Untuk keperluan tersebut, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memilih tempat tinggal tetap (domisili) pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo.

Pasal 9

SANKSI

1. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi ketentuan pada Pasal 4, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Perjanjian ini.
2. Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi ketentuan dalam Pasal 6, maka PIHAK KEDUA dapat memutuskan Perjanjian ini.

Pasal 10

JANGKA WAKTU PENGELOLAAN/PENYEWAAN

Jangka waktu pengelolaan obyek kerja sama pemanfaatan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam surat perjanjian ini ditetapkan selama maksimal 12 (dua belas) bulan dari tanggal **4 Januari 2021 s.d 31 Desember 2021** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

PERPANJANGAN JANGKA WAKTU PENYEWAAN

1. Setelah berakhirnya jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10, PIHAK PERTAMA dapat mengajukan usul kepada PIHAK KEDUA untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan/disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Usul perpanjangan sebagaimana termaksud pada ayat (1), disampaikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu penyewaan berakhir.

Pasal 8

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam melaksanakan kerjasama ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan iktikad baik.
2. Apabila dengan cara musyawarah dan mufakat perselisihan tidak dapat diselesaikan, kedua belah pihak sepakat untuk membentuk panitia penyelesaian (*arbiterage*) yang terdiri dari 3 (tiga) orang yaitu:
 - a. seorang wakil PIHAK PERTAMA;
 - b. seorang wakil PIHAK KEDUA;
 - c. seorang ahli independen yang ditunjuk atas persetujuan masing-masing pihak
3. Apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan melalui panitia penyelesaian (*arbiterage*) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri;
4. Untuk keperluan tersebut, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memilih tempat tinggal tetap (domisili) pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo.

Pasal 9

SANKSI

1. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi ketentuan pada Pasal 4, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Perjanjian ini.
2. Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi ketentuan dalam Pasal 6, maka PIHAK KEDUA dapat memutuskan Perjanjian ini.

Pasal 10

JANGKA WAKTU PENGELOLAAN/PENYEWAAN

Jangka waktu pengelolaan obyek kerja sama pemanfaatan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam surat perjanjian ini ditetapkan selama maksimal 12 (dua belas) bulan dari tanggal **4 Januari 2021 s.d 31 Desember 2021** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

PERPANJANGAN JANGKA WAKTU PENYEWAAN

1. Setelah berakhirnya jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10, PIHAK PERTAMA dapat mengajukan usul kepada PIHAK KEDUA untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan/disepakati oleh kedua belah pihak.
2. Usul perpanjangan sebagaimana termaksud pada ayat (1), disampaikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu penyewaan berakhir.

3. Setelah berakhirnya jangka waktu pengelolaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10, PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan kembali objek kerjasama pemanfaatan dalam bentuk PENYEWAAN ini kepada PIHAK KEDUA kecuali apabila kedua belah pihak telah sepakat untuk melanjutkan kerja sama pemanfaatan ini sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

PEMBERITAHUAN

1. Setiap pemberitahuan, persetujuan atau komunikasi lain berdasarkan perjanjian ini dianggap berlaku apabila disampaikan secara tertulis, ditandatangani oleh orang atau pejabat yang berwenang.
2. Pemberitahuan dianggap sah apabila dikirim ke alamat:

PIHAK PERTAMA :

OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA JL. HR Rasuna Said Kav. C-19 Kuningan Jakarta Selatan 12920

Up. KUNCORO HARIMURTI selaku Pejabat Pembuat Komitmen Ombudsman RI
Telp. (021) 529-60894

PIHAK KEDUA :

PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar.

3. PARA PIHAK dapat sewaktu-waktu mengubah alamatnya dengan pemberitahuan tertulis kepada pihak lainnya.

Pasal 13

HUKUM YANG BERLAKU DAN BIAYA

1. Perjanjian ini tunduk kepada hukum yang berlaku di Indonesia.
2. PIHAK KEDUA menanggung biaya dan pengeluaran yang dikeluarkan dalam rangka negosiasi, persiapan, pelaksanaan termasuk pengeluaran untuk konsultan dan biaya notaris.

Pasal 14

FORCE MAJEURE

1. Yang dimaksud dengan *force majeure* adalah peristiwa yang terjadi di luar kemampuan atau kekuasaan salah satu PIHAK, yang berakibat tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban salah satu PIHAK. Adapun peristiwa yang dimaksud, antara lain, gempa bumi besar, angin ribut, angin topan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor, pemogokan umum, huru-hara, sabotase, perang dan pemberontakan sehingga tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian Kerjasama ini.
2. Apabila terjadi *force majeure* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka pihak yang terkena *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak berakhirnya kejadian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai keterangan resmi dari pejabat yang berwenang.

3. Kelalaian atau keterlambatan dalam memenuhi kewajiban pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengakibatkan tidak diakuinya keadaan sebagaimana pada ayat (1) sebagai *force majeure*.
4. Dalam hal terjadinya *force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Kedua belah Pihak akan mengadakan musyawarah tentang hak dan kewajiban masing-masing.
5. Pihak yang mengalami *force majeure* dibebaskan dari kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 15

ADDENDUM

Apabila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengatur dalam Surat Perjanjian tambahan (*addendum*) yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Surat Perjanjian ini.

Pasal 16

PENUTUP

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada awal naskah Perjanjian ini, dalam rangkap 3 (tiga) asli, dua diantaranya bermaterai cukup dan sah, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

<p>PIHAK KEDUA, PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)</p>   TelkomProperty RELIABLE PARTNER  FERRY TUMBELAKA GM AREA VII	<p>PIHAK PERTAMA Ombudsman Republik Indonesia</p>  KUNCORO HARIMURTI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
--	---

BERITA ACARA SERAH TERIMA PEKERJAAN

Nomor : B/522/PL.02.03/I/2021

Pada hari ini, Jumat tanggal Tiga Puluh Satu bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

I. Nama : **KUNCORO HARIMURTI**

Pejabat Pembuat Komitmen, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Ombudsman Republik Indonesia, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. Nama : **FERRY TUMBELAKA**

Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA telah melaksanakan Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, kemudian menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA, dengan rincian sebagai berikut :

No.	Uraian Pekerjaan	Kuantitas	Keterangan
I.	Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor dengan spesifikasi sebagai berikut : <ol style="list-style-type: none">1. Berada di jalan: jl. 23 Januari No. 186 Kel. Biawo Kec. Kota Selatan Kota Gorontalo2. a. Luas Bangunan; 558 m² b. Luas tanah; 1.380 m² c. Jumlah ruang ; 1 ruang plasa, 1 ruang back office, 14 (empat belas) ruang kerja, 2 (dua) ruang makan, 5 (lima) kamar mandi, 1 (satu) pos security, 1 garasi, halaman parkir. d. Fasilitas: Telepon 2 (dua) line, daya listrik 23.000VA, Air PDAM dan Sumur.3. Surat pernyataan aman dari gugatan/ tidak dalam sengketa.4. Melampirkan Bukti pembayaran PBB dan listrik yang sudah dibayarkan.	1	V

PIHAK PERTAMA menyatakan menerima hasil pekerjaan dari PIHAK KEDUA dan telah dilaksanakan sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor : R/520/PL.02.03/I/2021 tanggal 4 Januari 2021

Demikian Berita Acara Serah Terima Pekerjaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Rekanan

PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



Mengetahui,

Pejabat Pembuat Komitmen
Ombudsman Republik Indonesia

KUNCORO HARIMURTI
NIP. 197307042005011007

Dengan memperhatikan surat pernyataan pelaksanaan kegiatan, selaku Panitia/Pejabat Pemeriksa Barang/Jasa kami menyatakan bahwa pekerjaan tersebut telah terlaksana sesuai dengan pernyataan.

Panitia/ Pejabat Pemeriksa Hasil Pekerjaan

Tim Penerima Barang/Jasa
Ombudsman Republik Indonesia

Stefanus Suryana, S.T., M.M.



OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA

KUITANSI /BUKTI PEMBAYARAN

Tahun Anggaran : 2021
Nomor Bukti :
Mata Anggaran :

Sudah terima dari	Pejabat Pembuat Komitmen Ombudsman RI.
Jumlah uang Terbilang	Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)
Untuk pembayaran	Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021 sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor: R/520/PL.02.03/I/2021 tanggal 4 Januari 2021.
NPWP	01.002.944.5-093.000
No. Rekening	1520006791087 atas nama PT. GRAHA SARANA DUTA – AREA 7 MAKASSAR di Bank Mandiri Kantor Cabang Cokroaminoto Makassar

Jakarta, Januari 2021

a.n. Kuasa Pengguna Anggaran
Pejabat Pembuat Komitmen ,

KUNCORO HARIMURTI
NIP. 19821227182031001

Yang Menerima Uang,
PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

FERRY TUMBELAKA
NIK 680011

Barang/ pekerjaan tersebut telah diterima/ diselesaikan dengan lengkap dan baik.
Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan,

Tim Penerima Barang Jasa
Ombudsman Republik Indonesia

Stefanius Mulyana, S.Sos.I
NIP. 19710303 2001 03 001

BERITA ACARA PEMBAYARAN

Nomor : B/521/PL.02.03/I/2021

Pada hari ini, Selasa tanggal Lima bulan Januari tahun dua ribu dua puluh, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **KUNCORO HARIMURTI**
NIP : 197307042005011007
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Ombudsman Republik Indonesia Tahun Anggaran 2021
Alamat : JI. HR. Rasuna Said Kav. C-19 Kuningan Jakarta Selatan
Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : **FERRY TUMBELAKA**
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar
Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

Berdasarkan Surat Perjanjian Nomor : **R/520/PL.02.03/I/2021** tanggal 4 Januari 2021 dan Surat Pernyataan kesanggupan tanggal 4 Januari 2021, maka **PIHAK PERTAMA** wajib melaksanakan pembayaran pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, sebesar **Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)** kepada **PIHAK KEDUA** melalui rekening dengan nomor rekening : 1520006791087 atas nama PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY) di Bank Mandiri Cabang Cokroaminoto Makassar

Demikian Berita Acara Pembayaran ini dibuat untuk diketahui dan dipergunakan seperlunya.

PIHAK KEDUA
PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

FERRY TUMBELAKA
NIK 680011

PIHAK PERTAMA,
Pejabat Pembuat Komitmen

KUNCORO HARIMURTI
NIP. 19821227182031001

**SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENYEDIA BARANG/ JASA
NOMOR : 732/LG.270/GSD-070/2021**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FERRY TUMBELAKA
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)
Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar

Sehubungan dengan pembayaran yang diterima dari Kuasa Pengguna Anggaran Ombudsman Republik Indonesia sebesar Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah) Berdasarkan SPK/ Perjanjian/ Kontrak :

Tanggal : 4 Januari 2021
Nomor : R/520/PL.02.03/I/2021
Pekerjaan : Sewa Gedung Ombudsman Kantor Perwakilan Ombudsman RI
Provinsi Gorontalo

Dengan ini menyatakan bahwa Saya bertanggungjawab penuh untuk menyelesaikan prestasi pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/ Perjanjian/kontrak tersebut diatas.

Apabila sampai dengan masa penyelesaian pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/ Perjanjian/ Kontrak tersebut di atas saya lalai/cidera janji/ wanprestasi dan/ atau terjadi pemutusan kontrak, saya bersedia untuk mengembalikan/ menyetorkan kembali uang ke kas Negara sebesar nilai sisa pekerjaan yang belum ada prestasinya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 4 Januari 2021

Hormat Kami
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



telkomProperty
RELIABLE PARTNER

 FERRY TUMBELAKA
GM AREA VII

PAKTA INTEGRITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FERRY TUMBELAKA

Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

dalam rangka pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021 dengan ini menyatakan bahwa:

1. tidak akan melakukan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN);
2. akan melaporkan kepada APIP Ombudsman Republik Indonesia di Jakarta yang bersangkutan dan/atau LKPP apabila mengetahui ada indikasi KKN dalam proses pengadaan ini;
3. akan mengikuti proses pengadaan secara bersih, transparan, dan profesional untuk memberikan hasil kerja terbaik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. apabila melanggar hal-hal yang dinyatakan dalam PAKTA INTEGRITAS ini, bersedia menerima sanksi administratif, menerima sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam, digugat secara perdata dan/atau dilaporkan secara pidana.

Makassar, 4 Januari 2021

PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)



Nomor : 036/UM.000/GSD-070/2020
Lampiran : 1 bendel
Perihal : Penawaran Harga

Makassar, November 2020

Kepada
Yth. Pejabat Pengadaan Barang/Jasa Ombudsman RI
Di –
Jakarta

Dengan Hormat,

Sehubungan surat undangan Pejabat Pengadaan Barang/Jasa Ombudsman Republik Indonesia Nomor: B/513/PL.02.03/XI/2020 tanggal 12 November 2020 perihal Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Ombudsman Republik Indonesia di Gorontalo Tahun 2021, maka dengan ini kami mengajukan Penawaran Harga dengan jumlah keseluruhan harga Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah), termasuk PPN 10 %. PPh. Pasal 4 ayat 2 sebesar 10% menjadi tanggungjawab Pemilik Gedung.

Dalam penawaran tersebut adalah termasuk Pajak-pajak serta sebagai bahan pertimbangan kami lampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut :

1. Copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) yang masih berlaku
2. Copy Nama Pokok Wajib Pajak (NPWP)
3. Copy Rekening koran bank

Demikian agar menjadi maklum tidak lupa kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)
SEWA GEDUNG DAN TANAH

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga satuan (Rp.)	Total (Rp.)
I.	Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor dengan spesifikasi sebagai berikut : <ol style="list-style-type: none"> 1. Berada di jalan: Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar 2. a. Luas Bangunan; 558 m² b. Luas tanah; 1.380 m² c. Jumlah ruang ; 1 ruang plaza, 1 ruang back office, 14 (empat belas) ruang kerja, 2 (dua) ruang makan, 5 (lima) kamar mandi, 1 pos security, 1 garasi, halaman parkir. d. Fasilitas: Telepon 2 (dua) line, daya listrik 23.000VA, Air PDAM. 3. Surat pernyataan aman dari gugatan/ tidak dalam sengketa 4. Melampirkan Bukti pembayaran PBB dan listrik yang sudah dibayarkan. 	1	Ls	159.811.872	159.811.872
Jumlah Keseluruhan					159.811.872
Terbilang : (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah) (harga sudah termasuk PPN 10 % dan pajak pajak lainnya)					

PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



**SURAT PERNYATAAN MINAT
UNTUK MENGIKUTI PENGADAAN BARANG/JASA YANG DIKECUALIKAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FERRY TUMBELAKA
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

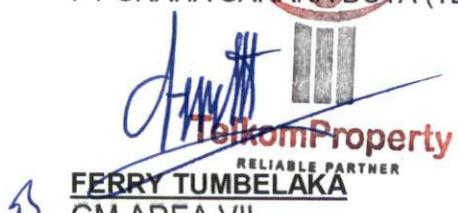
Bertindak untuk

Dan atas nama : PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa setelah mengetahui Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, maka dengan ini saya menyatakan berminat untuk mengikuti proses pengadaan paket pekerjaan tersebut.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab.

Gorontalo, November 2020
PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)


FERRY TUMBELAKA
GM AREA VII

SURAT PERNYATAAN

**SANGGUP MELAKSANAKAN PEKERJAAN DAN
TUNDUK KEPADA PERATURAN PRESIDEN
NOMOR 16 Tahun 2018**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **FERRY TUMBELAKA**
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)
Alamat : Jl. AP. Pettarani No. 2 Makassar

Dengan ini menyatakan bahwa apabila perusahaan yang saya pimpin dinyatakan lulus untuk pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Ombudsman Republik Indonesia Tahun Anggaran 2021 , maka perusahaan kami sanggup :

1. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan syarat-syarat dan jangka waktu sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pengadaan barang/jasa yang dikecualikan.
2. Tunduk terhadap segala ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Presiden 16 Tahun 2018 maupun ketentuan-ketentuan lain yang termuat dalam dokumen Pengadaan barang/jasa yang dikecualikan.
3. Menerima segala sangsi-sangsi sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila :
 - Mengundurkan diri
 - Tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab sebagaimana mestinya.

Hormat kami,
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



TelkomProperty
RELIABLE PARTNER
FERRY TUMBELAKA
GM AREA VII



OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERWAKILAN GORONTALO

Jl.Zainal Abiddin Syah No.41, Kelurahan Kota Baru, RT 005/RW 90 Kota Gorontalo Tengah
Website : www.ombudsman.go.id

SURAT PERNYATAAN PELAKSANAAN PEKERJAAN
NOMOR : _____

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Alim S. Niode

Jabatan : Kepala Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo

dengan ini menyatakan bahwa pelaksanaan proses pengadaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo tahun 2021 telah dilaksanakan sesuai Surat Perjanjian dan menyatakan bahwa pekerjaan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan syarat dan spesifikasi teknis serta dilaksanakan dengan baik dan cukup.

Demikian pernyataan pelaksanaan pekerjaan kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Gorontalo
Tanggal : 31 Desember 2021

Yang membuat Pernyataan
Kepala Perwakilan Ombudsman RI

Alim S. Niode

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENYEDIA BARANG/ JASA
NOMOR : 26/SPKPBJ/GRT/2021

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)
Alamat : Jl. Prof. Dr. Jhon A. Katili Kel. Paguyaman Kec. Kota Tengah Kota Gorontalo

Sehubungan dengan pembayaran yang diterima dari Kuasa Pengguna Anggaran Ombudsman Republik Indonesia sebesar Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah) Berdasarkan SPK/ Perjanjian/ Kontrak :

Tanggal : 4 Januari 2021
Nomor : R/520/PL.02.03/I/2021
Pekerjaan : Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Ombudsman Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo

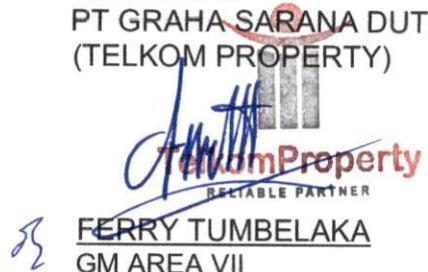
Dengan ini menyatakan bahwa Saya bertanggungjawab penuh untuk menyelesaikan prestasi pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/ Perjanjian/kontrak tersebut diatas.

Apabila sampai dengan masa penyelesaian pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/ Perjanjian/ Kontrak tersebut di atas saya lalai/cidera janji/ wanprestasi dan/ atau terjadi pemutusan kontrak, saya bersedia untuk mengembalikan/ menyetorkan kembali uang ke kas Negara sebesar nilai sisa pekerjaan yang belum ada prestasinya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 4 Januari 2021

Hormat Kami
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



Ferry Tumbelaka
GM AREA VII



Telkom Property
by Telkom Indonesia

NOMOR : 0295/KU370/GSD-200/2021

Makassar, 13 January 2021

Kepada Yth,
PIMPINAN
OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
Jl. HR Rasuna Said Kav. C-19 Kuningan Jakarta Selatan 12920

Perihal : Tagihan Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia di Gorontalo Periode 4 Januari 2021 s.d 31 Desember 2021

Dengan hormat,
Menunjuk Surat Perjanjian Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo Di Gorontalo Tahun Anggaran 2021
bersama ini disampaikan tagihan tersebut sebagai berikut :

Nilai Tagihan			Rp	145.283.520,00
PPN	10%	X	Rp	14.528.352,00
TOTAL			Rp	159.811.872,00

Terbilang : # seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh dua rupiah #

Untuk pembayaran tagihan tersebut diatas dapat ditransfer ke rekening PT. Graha Sarana Duta - Area IV di Mandiri Cokroaminoto Makassar NO ACC : 152 - 000679108-7, bukti transfer dan bukti potong pajak agar dikirim kepada kami pada kesempatan pertama.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami

FERRY TUMBELAKA
GENERAL MANAGER

RECEIPT

KWITANSI

Receip No.	:	0295/KU370/GSD-200/2021		
Kwitansi No.	:			
Received from	:	OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA		
Sudah terima dari	:			
The Sum of	:	# seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh dua rupiah #		
In Payment of	:			
Untuk pembayaran	:	Tagihan Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia di Gorontalo Periode 4 Januari 2021 s.d 31 Desember 2021		
Amount	:			
Jumlah	:	<table><tr><td>Rp.</td><td>159.811.872,00</td></tr></table>	Rp.	159.811.872,00
Rp.	159.811.872,00			



Payment by Cheque/Bilyet Giro is considered legal after being honored
Pembayaran dengan cek/Giro dianggap sah setelah diuangkan.

FERRY TUMBELAKA
GENERAL MANAGER

INVOICE

Invoice : 0295/KU370/GSD-200/2021
Number

OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA

Jl. HR Rasuna Said Kav. C-19 Kuningan Jakarta Selatan
12920

UP : PIMPINAN

Project : Tagihan Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia di
Name Gorontalo Periode 4 Januari 2021 s.d 31 Desember 2021

Tagihan bulan ini	:	Rp.	159.811.872,00
New Charge			
Nilai Tagihan	:	Rp.	145.283.520,00
PPN 10%	:	Rp.	14.528.352,00
Terbilang	:	# seratus lima puluh sembilan juta delapan ratus sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh dua rupiah #	

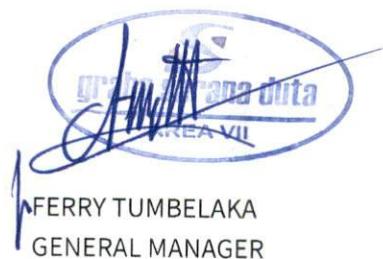
Please make full payment by transfer to our rupiah or dollar account as per the following details :

Behalf of PT. Graha Sarana Duta - Area IV

Mandiri Cokroaminoto Makassar

A/C : IDR : 152 - 000679108-7

Makassar, 13 January 2021



Faktur Pajak

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak : 020.000-21.54220576

Pengusaha Kena Pajak

Nama : PT GRAHA SARANA DUTA
 Alamat : JL. KEBON SIRIH NO 10-12 , JAKARTA PUSAT
 NPWP : 01.002.944.5-093.000

Pembeli Barang Kena Pajak / Penerima Jasa Kena Pajak

Nama : OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
 Alamat : Jl. HR. Rasuna Said Kav C-19 Blok - No.- RT:000 RW:000 Kel.- Kec.- Kota/Kab.Jakarta Selatan DKI Jakarta 00000
 NPWP : 00.133.715.3-011.000

No.	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin
1	Perpanjangan sewa gedung kantor perwakilan Ombudsman Republik Indonesia lokasi Jl. 23 Januari No. 186 Gorontalo periode 04 Januari 2021 s.d 31 Januari 2021 Rp 145.283.520 x 1	145.283.520,00
	Harga Jual / Penggantian	145.283.520,00
	Dikurangi Potongan Harga	0,00
	Dikurangi Uang Muka	0,00
	Dasar Pengenaan Pajak	145.283.520,00
	PPN = 10% x Dasar Pengenaan Pajak	14.528.352,00
	Total PPnBM (Pajak Penjualan Barang Mewah)	0,00

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa Faktur Pajak ini telah ditandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Faktur Pajak ini.

JAKARTA PUSAT, 13 Januari 2021



KETUT DARMA PUTRA

VII

SURAT PENUNJUKAN PENYEDIA BARANG/JASA
Nomor : **B/519/PL.02.03/XII/2020**

Bahwa proses Pengadaan Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, berdasarkan Berita Acara Hasil Pengadaan Nomor: B/518/PL.02.03/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, maka dengan ini kami menunjuk :

Nama	:	FERRY TUMBELAKA
Jabatan	:	GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
Alamat	:	Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar
NPWP	:	01.002.944.5-093.000
Pekerjaan	:	Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021
Dengan Harga	:	Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)

Sebagai pelaksana Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, segala sesuatu yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut akan dituangkan dalam Surat Perjanjian.

Surat penunjukan penyedia barang/jasa ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dirubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Jakarta, 23 Desember 2020
Pejabat Pembuat Komitmen ,



KUNCORO HARIMURTI
NIP. 197307042005011007

**SURAT PERJANJIAN
ANTARA OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
DENGAN PT. GRAHA SARANA DUTA**

TENTANG

**PEMANFAATAN ASET DALAM BENTUK
PENYEWAAN (SEWA-MENYEWA) TANAH DAN BANGUNAN
MILIK PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
NOMOR : R/520/PL.02.03/I/2021**

Pada hari ini **Senin tanggal Empat bulan Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu di Jakarta**, kami yang bertandatangan di bawah ini:

KUNCORO HARIMURTI : Pejabat Pembuat Komitmen, bertindak untuk dan atas nama OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA, yang berkedudukan di Jl. HR Rasuna Said Kav.C-19 Kuningan Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

FERRY TUMBELAKA : GM AREA PT. GRAHA SARANA DUTA selaku pemilik tanah dan bangunan, yang berkedudukan di Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar, untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk membuat perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan yang digunakan sebagai kantor Ombudsman Republik Indonesia, dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Masing-masing pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

1. PIHAK KEDUA mempunyai aset berupa
 - a. Luas tanah: 1.380 m² dan Luas Bangunan: 558 m² yang disewakan dengan nilai sebesar **Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)** nilai sudah termasuk pajak PPN dan PPh Pasal 4 ayat 2 atas sewa tanah dan bangunan, yang terletak di Jl. 23 Januari No.186 Kec. Kota Selatan Kel. Biawao Kota Gorontalo. Aset tersebut di atas bersama-sama selanjutnya disebut Obyek Pemanfaatan dalam bentuk Penyewaan.



- b. PIHAK PERTAMA bersedia mengoperasikan/menyewa Obyek Pemanfaatan milik PIHAK KEDUA bersedia menyerahkan asetnya untuk di fungsikan sebagai kantor Penyelenggaraan tugas-tugas Pokok Ombudsman Republik Indonesia;
- c. PIHAK KEDUA akan memberikan hak untuk menyewa/mengelola/mengoperasikan/ memanfaatkan Obyek Pemanfaatan dalam suatu jangka waktu tertentu kepada PIHAK PERTAMA.
- d. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bermaksud mengadakan Perjanjian dengan cara penggunausahaan dalam bentuk PENYEWAAN.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Pemanfaatan dalam bentuk Sewa-Menyewa terhadap Obyek dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 1

DEFINISI

Kata-kata dan ungkapan yang digunakan dalam Surat Perjanjian ini akan mempunyai arti sebagaimana dijelaskan di bawah ini :

1. Biaya penataan adalah biaya-biaya sehubungan dengan persiapan, pelaksanaan dan penyelesaian transaksi yang dimaksudkan dalam Perjanjian ini yang akan dibayar oleh PIHAK PERTAMA yang meliputi :
 - a. Setiap sumbangan, iuran dan lain-lain kewajiban yang dibayar PIHAK KEDUA sehubungan dengan penataan dan pengadaan fasilitas.
 - b. Biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk kegiatan penataan kembali, biaya pemasangan instalasi dan penyambungan listrik, air dan telepon.
 - c. Biaya-biaya lain termasuk biaya konsultan teknis, konsultan *property*, pemasaran yang berkaitan secara langsung dengan pelaksanaan kerja sama pemanfaatan.
2. Biaya operasional dan pengelolaan adalah biaya yang menyangkut pengoperasian dan/atau pengelolaan objek yang merupakan tanggungjawab langsung dan tidak langsung PIHAK PERTAMA, yaitu meliputi:
 - a. Premi-premi asuransi pada pengelolaan dan operasional gedung sebagaimana diwajibkan oleh ketentuan dalam Perjanjian ini;
 - b. Semua pengeluaran untuk periklanan, publikasi dan promosi, pemasaran, pameran, hubungan masyarakat, promosi untuk operasional dan pengelolaan gedung;
 - c. Ongkos dan biaya yang dikeluarkan untuk tata suhu udara (*air conditioning*), air, listrik, telepon, gas dan kebutuhan energi lain yang dipakai untuk keperluan operasional dan pengelolaan gedung;
 - d. Pengeluaran dalam bentuk komisi-komisi, imbalan dan ongkos yang dibayarkan kepada pihak-pihak yang melakukan pemasaran;



- e. Biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pendanaan personil keamanan, pengamanan, kebersihan, dan lain-lain biaya yang berkaitan dengan kegiatan operasional atau pengelolaan bangunan gedung.
3. Biaya operasional dan pengelolaan adalah biaya yang menyangkut pengoperasian dan/atau pengelolaan objek yang merupakan tanggungjawab langsung dan tidak langsung PIHAK KEDUA, yaitu meliputi:
 - a. Ongkos dan biaya konsultan teknis dan tenaga ahli atau personil operasional khusus untuk jasa-jasa sehubungan dengan pekerjaan yang tidak bersifat rutin berkenaan dengan masalah operasional, pengelolaan dan pemeliharaan gedung;
 - b. Pajak, pungutan, iuran, sumbangan atau kewajiban membayar lainnya yang dikenakan kepada PIHAK KEDUA mulai pada saat persiapan pelaksanaan kegiatan kerja sama pemanfaatan;
 - c. Kerusakan-kerusakan yang berhubungan
4. Gedung adalah setiap dan semua bangunan atau konstruksi fisik yang dibangun oleh PIHAK KEDUA berikut semua peralatan, perlengkapan, listrik dan mekanik, taman, *landscape*, area perparkiran dan prasarana lainnya sesuai dengan Perjanjian ini, tidak termasuk peralatan/perlengkapan listrik, mekanik, partisi ruangan dan barang lainnya yang dipasang oleh penyewa/pemakai ruang/bangunan.
5. Perjanjian Pemanfaatan dalam bentuk Penyewaan terhadap Obyek Pemanfaatan ini, termasuk pengelolaan/ pengoperasian/ pemanfaatan/ pemasarannya.

Pasal 2

MAKSUD DAN TUJUAN

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA mengadakan Perjanjian ini dengan maksud dan tujuan untuk :

1. Menyediakan sarana kantor berupa gedung kantor untuk digunakan sebagai gedung operasional Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia di Gorontalo, Gorontalo dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.
2. Pihak KEDUA menyerahkan Gedung bangunan tersebut untuk dikelola oleh pihak PERTAMA.

Pasal 3

BENTUK DAN RUANG LINGKUP PERJANJIAN

1. Bentuk perjanjian ini adalah PENYEWAAN Aset milik PIHAK KEDUA oleh PIHAK PERTAMA.
2. Ruang lingkup Perjanjian ini meliputi kegiatan:
 - a. Pelaksanaan penataan dan pengoperasian;
 - b. Pengelolaan/ pengoperasian/ pemanfaatan fasilitas gedung;
 - c. Pemeliharaan Gedung bersifat minor (dengan definisi) menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA;

- d. Gedung/peralatan;
- e. Pengawasan dan evaluasi.

Pasal 4

KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyerahkan objek penyewaan dengan status hak SEWA atas nama PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA;
2. PIHAK KEDUA wajib menjamin bahwa penyerahan objek pemanfaatan dalam bentuk penyewaan kepada PIHAK PERTAMA, tanpa gangguan atau tuntutan dari pihak manapun yang menentang hak-hak yang dimiliki oleh PIHAK PERTAMA, atau yang menyatakan mempunyai/turut mempunyai hak atas objek penyewaan, dengan ini PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari gangguan atau tuntutan-tuntutan semacam itu.
3. Apabila gangguan atau tuntutan sebagaimana dimaksud pada pasal 4 angka 2 terjadi sehingga mengakibatkan terhentinya sebagian atau seluruh kegiatan, maka PIHAK KEDUA akan mengatasi/menyelesaikan gangguan dan atau tuntutan tersebut dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan.
4. Apabila sampai dengan 3 (tiga) bulan PIHAK KEDUA tidak dapat mengatasi/menyelesaikan gangguan dimaksud, maka PIHAK PERTAMA dapat mengakhiri perjanjian ini dan PIHAK KEDUA wajib membayar nilai tertanam dan diselesaikan sekaligus.
5. Besarnya nilai tertanam yang ditetapkan oleh panitia penaksir atau perusahaan penilai independen disetujui oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

Pasal 5

HAK PIHAK KEDUA

1. PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk menerima pembayaran sewa dari PIHAK PERTAMA
2. PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk melakukan pengawasan terhadap tanah dan/atau bangunan selama jangka waktu pengelolaan oleh PIHAK PERTAMA, dan akan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kelancaran pelaksanaan pemanfaatan.
3. Menuntut penyerahan dan penerimaan penyerahan tanah dan/atau bangunan sebagai obyek pemanfaatan, segera setelah habisnya masa hak sewa oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana diatur dalam Pasal 10 dan Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2).
4. Berhak untuk mengakhiri Perjanjian apabila dalam pengawasan objek sewa-menyewa ditemukan dalam kondisi rusak/tidak layak yang disebabkan oleh kelalaian PIHAK PERTAMA tanpa mengembalikan sisa uang sewa.

83

Pasal 6

KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. PIHAK PERTAMA wajib membayar sewa sebesar **159.811.872,00** (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah) yang dibayar pada awal kontrak Tahun Anggaran 2021, paling lambat satu bulan setelah

kontrak di tandatangani, pembayaran di Setor melalui **1520006791087** atas nama **PT GRAHA SARANA DUTA** di **Bank Mandiri Cabang Cokroaminoto Makassar** dan menyerahkan copy bukti pembayaran kepada PIHAK KEDUA pada tanggal 1 Mei 2020.

2. PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan obyek pemanfaatan kepada PIHAK KEDUA pada saat berakhirnya jangka waktu pengelolaan dalam keadaan baik dan layak pakai tanpa ganti rugi dalam bentuk apapun juga.
3. PIHAK PERTAMA wajib memperoleh dan mempertahankan serta memperbaharui atas ongkos dan biaya sendiri setiap dan semua izin, persetujuan dan kualifikasi serta memenuhi dan mempertahankan syarat-syarat yang diharuskan atau lazim dimiliki atau dipenuhi sehubungan dengan operasional dan pengelolaan obyek kerja sama pemanfaatan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. PIHAK PERTAMA wajib memelihara kebersihan obyek kerja sama pemanfaatan selama masa pengoperasian sampai masa berakhirnya kontrak SEWA- MENYEWA.
5. PIHAK PERTAMA tidak boleh memindah tanggalkan/menjaminkan obyek pemanfaatan kepada pihak lain.

Pasal 7

HAK PIHAK PERTAMA

1. Selama jangka waktu penyewaan/pengelolaan dengan mengindahkan ketentuan - ketentuan dalam perjanjian ini, PIHAK PERTAMA berhak untuk:
 - a. mengoperasikan, mengelola, dan memanfaatkan obyek pemanfaatan baik sebagian maupun seluruhnya;
 - b. menarik manfaat untuk kepentingan sendiri dari setiap dan semua penghasilan yang timbul dari pelaksanaan operasionalisasi, pemanfaatan dan pengelolaan obyek pemanfaatan;
 - c. menentukan sendiri tanpa pengaruh atau campur tangan dari pihak manapun tentang kebijaksanaan tenaga kerja, baik dalam arti jumlah, maupun gaji, upah maupun tunjangan lain dari para pegawai yang bekerja pada PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan hak mengoperasikan dan mengelola obyek kerja sama pemanfaatan;
 - d. menentukan sendiri jumlah, jenis, kualitas dari setiap dan semua barang atau bahan yang diperlukan untuk pengoperasian dan pengelolaan obyek kerja sama pemanfaatan;
2. Hak-hak PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu pengelolaan sebagaimana diatur dalam Pasal 10, kecuali ada

kesepakatan untuk perpanjang jangka waktu pengelolaan oleh kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 11.

Pasal 8

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam melaksanakan kerjasama ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan iktikad baik.
2. Apabila dengan cara musyawarah dan mufakat perselisihan tidak dapat diselesaikan, kedua belah pihak sepakat untuk membentuk panitia penyelesaian (*arbitrage*) yang terdiri dari 3 (tiga) orang yaitu:
 - a. seorang wakil PIHAK PERTAMA;
 - b. seorang wakil PIHAK KEDUA;
 - c. seorang ahli independen yang ditunjuk atas persetujuan masing-masing pihak
3. Apabila perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan melalui panitia penyelesaian (*arbitrage*) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka perselisihan tersebut akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri;
4. Untuk keperluan tersebut, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA memilih tempat tinggal tetap (domisili) pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo.

Pasal 9

SANKSI

1. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi ketentuan pada Pasal 4, maka PIHAK PERTAMA dapat memutuskan Perjanjian ini.
2. Apabila PIHAK PERTAMA tidak dapat memenuhi ketentuan dalam Pasal 6, maka PIHAK KEDUA dapat memutuskan Perjanjian ini.

Pasal 10

JANGKA WAKTU PENGELOLAAN/PENYEWAAN

Jangka waktu pengelolaan obyek kerja sama pemanfaatan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam surat perjanjian ini ditetapkan selama maksimal 12 (dua belas) bulan dari tanggal **4 Januari 2021 s.d 31 Desember 2021** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

PERPANJANGAN JANGKA WAKTU PENYEWAAN

1. Setelah berakhirnya jangka waktu penyewaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10, PIHAK PERTAMA dapat mengajukan usul kepada PIHAK KEDUA untuk memperpanjang jangka

waktu pemanfaatan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan/disepakati oleh kedua belah pihak.

2. Usul perpanjangan sebagaimana termaksud pada ayat (1), disampaikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu peyewaan berakhir.
3. Setelah berakhirnya jangka waktu pengelolaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10, PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan kembali objek kerjasama pemanfaatan dalam bentuk PENYEWAAN ini kepada PIHAK KEDUA kecuali apabila kedua belah pihak telah sepakat

untuk melanjutkan kerja sama pemanfaatan ini sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

PEMBERITAHUAN

1. Setiap pemberitahuan, persetujuan atau komunikasi lain berdasarkan perjanjian ini dianggap berlaku apabila disampaikan secara tertulis, ditandatangani oleh orang atau pejabat yang berwenang.
2. Pemberitahuan dianggap sah apabila dikirim ke alamat:

PIHAK PERTAMA :

OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA JL. HR Rasuna Said Kav. C-19 Kuningan Jakarta Selatan 12920

Up. KUNCORO HARIMURTI selaku Pejabat Pembuat Komitmen Ombudsman RI
Telp. (021) 529-60894

PIHAK KEDUA :

PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar.

3. PARA PIHAK dapat sewaktu-waktu mengubah alamatnya dengan pemberitahuan tertulis kepada pihak lainnya.

Pasal 13

HUKUM YANG BERLAKU DAN BIAYA

1. Perjanjian ini tunduk kepada hukum yang berlaku di Indonesia.
2. PIHAK KEDUA menanggung biaya dan pengeluaran yang dikeluarkan dalam rangka negosiasi, persiapan, pelaksanaan termasuk pengeluaran untuk konsultan dan biaya notaris.



Pasal 14
FORCE MAJEURE

1. Yang dimaksud dengan *force majeure* adalah peristiwa yang terjadi di luar kemampuan atau kekuasaan salah satu PIHAK, yang berakibat tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban salah satu PIHAK. Adapun peristiwa yang dimaksud, antara lain, gempa bumi besar, angin ribut, angin topan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor, pemogokan umum, huru-hara, sabotase, perang dan pemberontakan sehingga tidak dapat dilaksanakannya Perjanjian Kerjasama ini.
2. Apabila terjadi *force majeure* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka pihak yang terkena *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak berakhirnya kejadian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai keterangan resmi dari pejabat yang berwenang.
3. Kelalaian atau keterlambatan dalam memenuhi kewajiban pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengakibatkan tidak diakuinya keadaan sebagaimana pada ayat (1) sebagai *force majeure*.
4. Dalam hal terjadinya *force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Kedua belah Pihak akan mengadakan musyawarah tentang hak dan kewajiban masing-masing.
5. Pihak yang mengalami *force majeure* dibebaskan dari kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 15
ADDENDUM

Apabila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengatur dalam Surat Perjanjian tambahan (*addendum*) yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Surat Perjanjian ini.

Pasal 16
PENUTUP

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada awal naskah Perjanjian ini, dalam rangkap 3 (tiga) asli, dua diantaranya bermaterai cukup dan sah, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA, PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)  FERRY TUMBELAKA GM AREA VII	PIHAK PERTAMA Ombudsman Republik Indonesia  KUNCORO HARIMURTI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
---	--

BERITA ACARA SERAH TERIMA PEKERJAAN
Nomor : B/522/PL.02.03/I/2021

Pada hari ini, Jumat tanggal Tiga Puluh Satu bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

I. Nama : **KUNCORO HARIMURTI**

Pejabat Pembuat Komitmen, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Ombudsman Republik Indonesia, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.

II. Nama : **FERRY TUMBELAKA**

Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA telah melaksanakan Pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, kemudian menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA, dengan rincian sebagai berikut :

No.	Uraian Pekerjaan	Kuantitas	Keterangan
I.	<p>Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor dengan spesifikasi sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Berada di jalan: jl. 23 Januari No. 186 Kel. Biawo Kec. Kota Selatan Kota Gorontalo2. a. Luas Bangunan; 558 m²b. Luas tanah; 1.380 m²c. Jumlah ruang ; 1 ruang plasa, 1 ruang back office, 14 (empat belas) ruang kerja, 2 (dua) ruang makan, 5 (lima) kamar mandi, 1 (satu) pos security, 1 garasi, halaman parkir.d. Fasilitas: Telepon 2 (dua) line, daya listrik 23.000VA, Air PDAM dan Sumur.3. Surat pernyataan aman dari gugatan/ tidak dalam sengketa.4. Melampirkan Bukti pembayaran PBB dan listrik yang sudah dibayarkan.	1	V



PIHAK PERTAMA menyatakan menerima hasil pekerjaan dari PIHAK KEDUA dan telah dilaksanakan sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor : R/520/PL.02.03/I/2021 tanggal 4 Januari 2021

Demikian Berita Acara Serah Terima Pekerjaan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Rekanan

PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



Mengetahui,

Pejabat Pembuat Komitmen
Ombudsman Republik Indonesia

KUNCORO HARIMURTI
NIP. 197307042005011007

Dengan memperhatikan surat pernyataan pelaksanaan kegiatan, selaku Panitia/Pejabat Pemeriksa Barang/Jasa kami menyatakan bahwa pekerjaan tersebut telah terlaksana sesuai dengan pernyataan.

Panitia/ Pejabat Pemeriksa Hasil Pekerjaan

Tim Penerima Barang/Jasa
Ombudsman Republik Indonesia

Stefanus Suryana, S.E.

NIP. 19710701.....


OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA

KUITANSI /BUKTI PEMBAYARAN

Tahun Anggaran : 2021
Nomor Bukti :
Mata Anggaran :

Sudah terima dari Pejabat Pembuat Komitmen Ombudsman RI.
Jumlah uang Terbilang **Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)**

Untuk pembayaran Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021 sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor: R/520/PL.02.03/I/2021 tanggal 4 Januari 2021.

NPWP 01.002.944.5-093.000

No. Rekening 1520006791087 atas nama PT. GRAHA SARANA DUTA – AREA 7 MAKASSAR di Bank Mandiri Kantor Cabang Cokroaminoto Makassar

Jakarta, Januari 2021

a.n. Kuasa Pengguna Anggaran
Pejabat Pembuat Komitmen ,


KUNCORO HARIMURTI
NIP. 19821227182031001

Yang Menerima Uang,
PT GRAHA SARANA DUTA



FERRY TUMBELAKA
NIK 680011

Barang/ pekerjaan tersebut telah diterima/ diselesaikan dengan lengkap dan baik.
Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan,

Tim Penerima Barang Jasa
Ombudsman Republik Indonesia



Staffan Inti Wiguna, S.E., M.M.
NIP. 19810101198101001

BERITA ACARA PEMBAYARAN
Nomor : B/521/PL.02.03/I/2021

Pada hari ini, Selasa tanggal Lima bulan Januari tahun dua ribu dua puluh, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | | |
|---------|---|--|
| 1. Nama | : | KUNCORO HARIMURTI |
| NIP | : | 197307042005011007 |
| Jabatan | : | Pejabat Pem buat Komitmen Ombudsman Republik Indonesia Tahun Anggaran 2021 |
| Alamat | : | Jl. HR. Rasuna Said Kav. C-19 Kuningan Jakarta Selatan
Selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA |
| 2. Nama | : | FERRY TUMBELAKA |
| Jabatan | : | GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY) |
| Alamat | : | Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar
Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA |

Berdasarkan Surat Perjanjian Nomor : **R/520/PL.02.03/I/2021** tanggal 4 Januari 2021 dan Surat Pernyataan kesanggupan tanggal 4 Januari 2021, maka **PIHAK PERTAMA** wajib melaksanakan pembayaran pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021, sebesar **Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)** kepada **PIHAK KEDUA** melalui rekening dengan nomor rekening : 1520006791087 atas nama PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY) di Bank Mandiri Cabang Cokroaminoto Makassar

Demikian Berita Acara Pembayaran ini dibuat untuk diketahui dan dipergunakan seperlunya.

PIHAK KEDUA,
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)

FERRY TUMBELAKA
NIK 680011

PIHAK PERTAMA,
Pejabat Pembuat Komitmen

Kuncoro Harimurti
NIP. 19821227182031001

**SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENYEDIA BARANG/ JASA
NOMOR : 732/LG.270/GSD-070/2021**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FERRY TUMBELAKA
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)
Alamat : Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar

Sehubungan dengan pembayaran yang diterima dari Kuasa Pengguna Anggaran Ombudsman Republik Indonesia sebesar Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah) Berdasarkan SPK/ Perjanjian/ Kontrak :

Tanggal : 4 Januari 2021
Nomor : R/520/PL.02.03/I/2021
Pekerjaan : Sewa Gedung Ombudsman Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo

Dengan ini menyatakan bahwa Saya bertanggungjawab penuh untuk menyelesaikan prestasi pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/ Perjanjian/kontrak tersebut diatas.

Apabila sampai dengan masa penyelesaian pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/ Perjanjian/ Kontrak tersebut di atas saya lalai/cidera janji/ wanprestasi dan/ atau terjadi pemutusan kontrak, saya bersedia untuk mengembalikan/ menyetorkan kembali uang ke kas Negara sebesar nilai sisa pekerjaan yang belum ada prestasinya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 4 Januari 2021

Hormat Kami
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)




FERRY TUMBELAKA
GM AREA VII

PAKTA INTEGRITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : FERRY TUMBELAKA
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)

dalam rangka pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo di Gorontalo Tahun Anggaran 2021 dengan ini menyatakan bahwa:

1. tidak akan melakukan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN);
2. akan melaporkan kepada APIP Ombudsman Republik Indonesia di Jakarta yang bersangkutan dan/atau LKPP apabila mengetahui ada indikasi KKN dalam proses pengadaan ini;
3. akan mengikuti proses pengadaan secara bersih, transparan, dan profesional untuk memberikan hasil kerja terbaik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. apabila melanggar hal-hal yang dinyatakan dalam PAKTA INTEGRITAS ini, bersedia menerima sanksi administratif, menerima sanksi pencantuman dalam Daftar Hitam, digugat secara perdata dan/atau dilaporkan secara pidana.

Makassar, 4 Januari 2021
PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)



Nomor : 036/UM.000/GSD-070/2020
Lampiran : 1 bendel
Perihal : Penawaran Harga

Makassar, November 2020

Kepada
Yth. Pejabat Pengadaan Barang/Jasa Ombudsman RI
Di –
Jakarta

Dengan Hormat,

Sehubungan surat undangan Pejabat Pengadaan Barang/Jasa Ombudsman Republik Indonesia Nomor: B/513/PL.02.03/XI/2020 tanggal 12 November 2020 perihal Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Ombudsman Republik Indonesia di Gorontalo Tahun 2021, maka dengan ini kami mengajukan Penawaran Harga dengan jumlah keseluruhan harga Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah), termasuk PPN 10 %. PPh. Pasal 4 ayat 2 sebesar 10% menjadi tanggungjawab Pemilik Gedung.

Dalam penawaran tersebut adalah termasuk Pajak-pajak serta sebagai bahan pertimbangan kami lampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut :

1. Copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) yang masih berlaku
2. Copy Nama Pokok Wajib Pajak (NPWP)
3. Copy Rekening koran bank

Demikian agar menjadi maklum tidak lupa kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



**RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)
SEWA GEDUNG DAN TANAH**

No.	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga satuan (Rp.)	Total (Rp.)
I.	Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor dengan spesifikasi sebagai berikut : <ol style="list-style-type: none"> 1. Berada di jalan: Jl. AP. Pettarani No.2, Makassar 2. a. Luas Bangunan; 558 m² <ul style="list-style-type: none"> b. Luas tanah; 1.380 m² c. Jumlah ruang ; 1 ruang plaza, 1 ruang back office, 14 (empat belas) ruang kerja, 2 (dua) ruang makan, 5 (lima) kamar mandi, 1 pos security, 1 garasi, halaman parkir. d. Fasilitas: Telepon 2 (dua) line, daya listrik 23.000VA, Air PDAM. 3. Surat pernyataan aman dari gugatan/ tidak dalam sengketa 4. Melampirkan Bukti pembayaran PBB dan listrik yang sudah dibayarkan. 	1	Ls	159.811.872	159.811.872
	Jumlah Keseluruhan				
	Terbilang : (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah)				
	(harga sudah termasuk PPN 10 % dan pajak pajak lainnya)				

PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



 FERRY TUMBELAKA
GM AREA VII

SURAT PERNYATAAN
SANGGUP MELAKSANAKAN PEKERJAAN DAN
TUNDUK KEPADA PERATURAN PRESIDEN
NOMOR 16 Tahun 2018

Yang bertanda tangan dibawah ini :

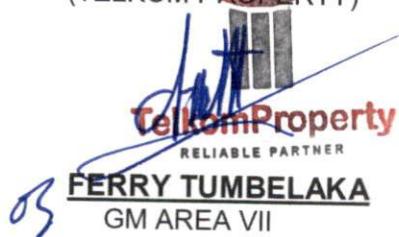
Nama : FERRY TUMBELAKA
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)
Alamat : Jl. AP. Pettarani No. 2 Makassar

Dengan ini menyatakan bahwa apabila perusahaan yang saya pimpin dinyatakan lulus untuk pekerjaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Kantor Ombudsman Republik Indonesia Tahun Anggaran 2021 , maka perusahaan kami sanggup :

1. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan syarat-syarat dan jangka waktu sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pengadaan barang/jasa yang dikecualikan.
2. Tunduk terhadap segala ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Presiden 16 Tahun 2018 maupun ketentuan-ketentuan lain yang termuat dalam dokumen Pengadaan barang/jasa yang dikecualikan.
3. Menerima segala sangsi-sangsi sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila :
 - Mengundurkan diri
 - Tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab sebagaimana mestinya.

Hormat kami,
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)



FERRY TUMBELAKA
GM AREA VII



OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA
KANTOR PERWAKILAN GORONTALO

Jl.Zainal Abiddin Syah No.41, Kelurahan Kota Baru, RT 005/RW 90 Kota Gorontalo Tengah
Website : www.ombudsman.go.id

SURAT PERNYATAAN PELAKSANAAN PEKERJAAN
NOMOR : _____

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Alim S. Niode

Jabatan : Kepala Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo

dengan ini menyatakan bahwa pelaksanaan proses pengadaan Belanja Perpanjangan Sewa Gedung kantor Perwakilan Ombudsman Republik Indonesia Provinsi Gorontalo tahun 2021 telah dilaksanakan sesuai Surat Perjanjian dan menyatakan bahwa pekerjaan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan syarat dan spesifikasi teknis serta dilaksanakan dengan baik dan cukup.

Demikian pernyataan pelaksanaan pekerjaan kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Gorontalo
Tanggal : 31 Desember 2021

Yang membuat Pernyataan
Kepala Perwakilan Ombudsman RI

Alim S. Niode

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENYEDIA BARANG/ JASA
NOMOR : 26/SPKPBJ/GRT/2021

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
Jabatan : GM AREA VII PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)
Alamat : Jl. Prof. Dr. Jhon A. Katili Kel. Paguyaman Kec. Kota Tengah Kota Gorontalo

Sehubungan dengan pembayaran yang diterima dari Kuasa Pengguna Anggaran Ombudsman Republik Indonesia sebesar Rp. 159.811.872,00 (Seratus Lima Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sebelas Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Rupiah) Berdasarkan SPK/ Perjanjian/ Kontrak :

Tanggal : 4 Januari 2021
Nomor : R/520/PL.02.03/I/2021
Pekerjaan : Belanja Perpanjangan Sewa Gedung Ombudsman Kantor Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Gorontalo

Dengan ini menyatakan bahwa Saya bertanggungjawab penuh untuk menyelesaikan prestasi pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/ Perjanjian/kontrak tersebut diatas.

Apabila sampai dengan masa penyelesaian pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/ Perjanjian/ Kontrak tersebut di atas saya lalai/cidera janji/ wanprestasi dan/ atau terjadi pemutusan kontrak, saya bersedia untuk mengembalikan/ menyetorkan kembali uang ke kas Negara sebesar nilai sisa pekerjaan yang belum ada prestasinya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 4 Januari 2021

Hormat Kami
PT GRAHA SARANA DUTA
(TELKOM PROPERTY)

