

PERJANJIAN PEKERJAAN PENGELOLAAN BANGUNAN DAN FASILITAS (PBF) GEDUNG KANTOR,
RUMAH JABATAN BANK INDONESIA, RUMAH DINAS BANK INDONESIA DAN BANGUNAN
LAINNYA KANTOR PERWAKILAN BANK INDONESIA PROVINSI SULAWESI TENGGARA

No. 23/16/Kdi/P/B

Pada hari ini Senin, tanggal sebelas, bulan Oktober tahun Dua ribu dua puluh satu (11-10-2021), yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Taufik Ariesta Ardhiawan : Pj. Kepala Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, bertempat tinggal di Kendari, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut untuk dan atas nama Dewan Gubernur Bank Indonesia berdasarkan Peraturan Dewan Gubernur No.23/5/PDG/2021 tanggal 13 Juli 2021 tentang Perencanaan, Pengadaan Barang dan /atau Jasa dan Pengelolaan Aset, dengan demikian mewakili Bank Indonesia berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**
- II. Ferry Tumbelaka : General Manager Area VII PT. Graha Sarana Duta, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Peraturan Perusahaan PD.12/HK240/GSD-000/2017 tanggal 8 Juni 2017, mewakili PT. Graha Sarana Duta selaku pelaksana pekerjaan pengelolaan bangunan dan fasilitas gedung kantor, rumah jabatan, rumah dinas Bank Indonesia dan bangunan lainnya milik Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** yang untuk selanjutnya disebut **PARA PIHAK**, dengan terlebih dahulu menerangkan:

- a. Bahwa **PIHAK PERTAMA** telah mengundang melalui aplikasi e-Procurement Bank Indonesia pada tanggal 20 September 2021 kepada **PIHAK KEDUA** untuk mengikuti Aanwijzing Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas (PBF) Gedung Kantor, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara;
- b. Bahwa **PIHAK PERTAMA** telah mengadakan Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) melalui aplikasi e-Procurement Bank Indonesia yang diikuti oleh **PIHAK KEDUA** pada tanggal 23 September 2021;
- c. Bahwa **PIHAK KEDUA** telah menyampaikan Dokumen Penawaran melalui surat No. 170/LG.220/GSD-072/2021 tanggal 27 September 2021 perihal Penawaran Biaya Pekerjaan

Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya;

- d. Bahwa **PIHAK KEDUA** telah menyampaikan Dokumen Penawaran melalui surat No. 170A/LG.220/GSD-072/2021 perihal Penawaran Biaya Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya hasil Negosiasi pada tanggal 29 September 2021;
- e. Bahwa **PIHAK KEDUA** telah menyampaikan Surat No. 960/LG-270/GSD-070/2021 tanggal 4 Oktober 2021 perihal Penegasan Harga Hasil Negosiasi dan Kesanggupan Pelaksanaan Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan fasilitas Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya.
- f. Bahwa **PIHAK PERTAMA** telah menyampaikan surat No.23/359/Kdi/Srt/B tanggal 4 Oktober 2021 perihal Surat Penunjukan Pelaksana Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara kepada **PIHAK KEDUA**.

maka sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** menyatakan setuju dan mufakat untuk mengadakan Perjanjian Kerja Sama Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas (PBF) Gedung Kantor, Rumah Jabatan Bank Indonesia, Rumah Dinas Bank Indonesia dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, yang selanjutnya disebut " Perjanjian " , dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

- (1) "Hari, Bulan, Tahun" adalah hari, bulan dan tahun menurut perhitungan kalender.
- (2) "Pekerjaan" adalah pelaksanaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas (PBF) Gedung Kantor, Rumah Jabatan Bank Indonesia (RJBI) Jl. Mayjend S. Parman No. 78 Kel, Rumah Dinas Bank Indonesia (RBI) dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, yaitu Gedung Kantor Baru di Jl. Haluoleo Kel. Kambu – Kendari, Gedung Kantor Jl. Sultan Hasanuddin No. 150 Kel. Tipulu – Kendari, Rumah Jabatan Jl. Mayjend S. Parman No. 78 Kel. Kemaraya – Kendari, Komplek RBI Jl. Sultan Hasanuddin Kel. Tipulu - Kendari, Komplek RBI Jl. Ahmad Yani Kel. Bonggoeya Kec. Wuawua - Kendari, RBI Jl. Mayjend S. Parman No. 122A – Kendari dan RBI Jl. Sultan Hasanuddin No. 122 Tipulu - Kendari.
- (3) Rencana Kerja dan Syarat-syarat (disingkat RKS) adalah dokumen tertulis yang diterbitkan oleh **PIHAK PERTAMA** terdiri dari Syarat-syarat Umum, Syarat-syarat Administratif dan Syarat-syarat Teknis yang memuat penjelasan-penjelasan dan persyaratan untuk pelaksanaan pekerjaan.
- (4) Dokumen Pengadaan adalah dokumen tertulis yang diterbitkan dan diunggah oleh **PIHAK PERTAMA** pada aplikasi BISPro sebagai bahan dan informasi bagi **PIHAK KEDUA** untuk mengajukan dokumen penawaran, yang terdiri dari :
 - a. Undangan Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing);
 - b. Rencana... 

- b. Rencana Kerja dan Syarat-syarat beserta lampirannya; dan
 - c. Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan;
- (5) Dokumen Penawaran adalah dokumen tertulis yang diajukan dan diunggah oleh PIHAK KEDUA pada aplikasi *e-Procurement* Bank Indonesia sesuai persyaratan dalam RKS.
- (6) "Dokumen Kontrak" adalah dokumen tertulis yang terdiri dari .
- a. Dokumen Pengadaan;
 - b. Dokumen Penawaran;
 - c. Surat Pemberitahuan Pemenang Pengadaan;
 - d. Surat Pernyataan Kesanggupan;
 - e. Surat Penunjukan Pelaksanaan Pekerjaan; dan
 - f. Perjanjian.
- (7) "Lokasi Pekerjaan" adalah lokasi atau tempat kegiatan Pekerjaan dilaksanakan, yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA untuk pelaksanaan Pekerjaan.
- (8) "Surat Perintah Perubahan" adalah perintah tertulis kepada PIHAK KEDUA yang ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA mengenai perubahan Pekerjaan.
- (9) "Perjanjian" adalah perjanjian yang dibuat dan ditandatangani bersama-sama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam rangka Pelaksanaan Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor, Rumah Jabatan Bank Indonesia, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara yang mengikat selama jangka waktu pelaksanaan pekerjaan.
- (10) "Peralatan Pekerjaan" adalah semua peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan dalam pelaksanaan Pekerjaan.
- (11) "Prestasi Pekerjaan" adalah suatu nilai perbandingan antara volume Pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan di lapangan terhadap volume Pekerjaan seluruhnya, dan telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
- (12) "Pekerjaan Tambah" adalah penambahan Pekerjaan atau bagian Pekerjaan yang terjadi pada saat pelaksanaan Pekerjaan dan di luar lingkup Pekerjaan yang telah ditetapkan berdasarkan Dokumen Kontrak.
- (13) "Pekerjaan Kurang" adalah Pekerjaan atau bagian Pekerjaan yang termasuk lingkup tugas PIHAK KEDUA yang telah ditetapkan oleh Dokumen Kontrak, namun tidak dilaksanakan pada saat Pekerjaan berlangsung.
- (14) "Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan" adalah Berita Acara yang dibuat dan ditandatangani bersama-sama oleh PIHAK KEDUA dan petugas PIHAK PERTAMA yang menyatakan Prestasi Pekerjaan yang telah dicapai oleh PIHAK KEDUA di lapangan.
- (15) "Berita Acara Kemajuan Pekerjaan" adalah Berita Acara yang dibuat atas dasar Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan dan ditandatangani bersama-sama oleh Pejabat PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, yang menyatakan Prestasi Pekerjaan yang telah dicapai oleh PIHAK KEDUA pada suatu tahap tertentu sebagai persyaratan pembayaran;
- (16) "Berita Acara Serah Terima Pekerjaan" adalah Berita Acara yang dibuat dan ditandatangani bersama-sama oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA yang menyatakan bahwa Prestasi

pekerjaan... 

Pekerjaan telah selesai seluruhnya dan dengan demikian Pekerjaan cepat diserahterimakan, sehingga PIHAK KEDUA berhak menerima pembayaran sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan.

- (17) "Kontrak Lumsum" adalah Perjanjian pengadaan atas penyelesaian seluruh Pekerjaan oleh PIHAK KEDUA dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga pasti dan, semua risiko ditanggung oleh penyedia barang dan/atau jasa, pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran (termin) yang dihasilkan sesuai dengan isi kontrak.
- (18) "Kontrak Harga Satuan" adalah Perjanjian pengadaan atas penyelesaian seluruh Pekerjaan oleh PIHAK KEDUA dalam batas waktu tertentu, dengan harga satuan yang pasti dan tetap (fixed priced) untuk setiap item pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, volume atau kuantitasnya masih berupa perkiraan, dan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang telah dilaksanakan poleh PIHAK KEDUA.
- (19) "Sub Pelaksana Pekerjaan" adalah pihak ketiga yang dilibatkan oleh PIHAK KEDUA untuk melaksanakan sebagian Pekerjaan.

TUGAS PEKERJAAN

Pasal 2

PIHAK PERTAMA memberi tugas kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima tugas dari PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas (PBF) di lokasi berikut:

- (1) Gedung Baru Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara di Jl. Haluoleo Kelurahan Kambu – Kendari;
- (2) Gedung Lama Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara Jl. Sultan Hasanuddin No. 150 Kelurahan Tipulu – Kendari;
- (3) Rumah Jabatan Jl. Mayjend S. Parman No. 78 Kelurahan Kemaraya – Kendari;
- (4) Komplek RBI Jl. Sultan Hasanuddin Kelurahan Tipulu – Kendari;
- (5) Komplek RBI Jl. Ahmad Yani Kelurahan Bonggoeya Kec. Wuawua – Kendari;
- (6) RBI Jl. Mayjend S. Parman No. 122A Kelurahan Kemaraya – Kendari, dan
- (7) RBI Jl. Sultan Hasanuddin No. 122 Kelurahan Tipulu - Kendari

RUANG LINGKUP PEKERJAAN

Pasal 3

PIHAK KEDUA bertanggung jawab dalam pelaksanaan Pekerjaan dengan rincian ruang lingkup pekerjaan sebagai berikut:

- (1) Merencanakan, mengkoordinasikan, mengendalikan, memonitor dan melaksanakan seluruh kegiatan pemeliharaan dan operasional Bangunan, baik teknis maupun administratif ;
- (2) Melaksanakan pekerjaan yang bersifat :

a. Perawatan...



- a. Perawatan rutin
 - b. Perawatan berkala
 - c. Perbaikan darurat
 - d. Operasional dan perawatan peralatan
- (3) Melaksanakan pekerjaan yang dikategorikan menjadi :
- a. Pekerjaan Pemeliharaan dan pengoperasian Sistem Mekanikal dan Elektrikal;
 - b. Pekerjaan sipil;
 - c. Pekerjaan Housekeeping, yang meliputi :
 - I. Pekerjaan Lansekap;
 - II. Cleaning Service;
 - III. Sanitasi;
 - IV. Penyediaan Jasa Pest & Rodent Control;
 - V. Indoor Plant;
 - VI. Pekerjaan Pengaturan Fasilitas Acara/event, dan
 - VII. Pekerjaan Perbaikan Fasilitas Kantor Lainnya.
- (4) Berkoordinasi dengan pelaksana pekerjaan lain di luar lingkup pekerjaan, apabila ada.
- (5) Berkoordinasi dengan Pengamanan Bank Indonesia dalam hal pengamanan Bangunan dan keadaan darurat, seperti bahaya kebakaran, banjir, gempa bumi, dsb.
- (6) Berkoordinasi dengan instansi-instansi terkait operasional Bangunan dan fasilitas serta pengurusan perpanjangan semua daftar perijinan yang diperlukan.
- (7) Menyusun laporan bulanan terpadu mengenai pelaksanaan pekerjaan pemeliharaan dan operasional bangunan beserta fasilitas.
- (8) Melaksanakan survei terhadap kepuasan pengguna/penghuni Bangunan minimal tiga bulan sekali (triwulanan).
- (9) Mengajukan reimburse biaya yang timbul terkait pelaksanaan pekerjaan yang belum diperhitungkan dalam dokumen pengadaan secara akumulatif 1 (satu) kali setiap bulan dengan management fee sebesar 4,5% sebagaimana keuntungan biaya personil hasil negosiasi, misalnya biaya pengurusan perijinan dari instansi berwenang, perbaikan dan penggantian spare part peralatan.

OBJEK PEKERJAAN

Pasal 4

PIHAK KEDUA bertanggung jawab dalam pelaksanaan Pekerjaan dengan objek pekerjaan sebagai berikut:

- (1) Gedung Utama dan Gedung Turutan Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara yang terletak di Jl. Haluoleo - Kendari dan Jl. Sultan Hasanuddin - Kendari terdiri dari:
- a. Seluruh lantai 1 s.d. lantai 4 (ged. utama) Jl. Haluoleo - Kendari, seluruh lantai 1 s.d. lantai 2 (ged. utama) Jl. Sultan Hasanuddin No. 150 - Kendari serta lantai 1 maupun lantai 2 (gedung turutan) kedua area perkantoran dimaksud.

b. Seluruh... 

- b. Seluruh lantai atap.
 - c. Area luar gedung yang terdiri dari halaman, taman, area parkir, pos jaga, kanopi parkir, saluran air, dan pagar termasuk saluran milik pemerintah daerah sekeliling luar pagar dan taman di trotoar.
- (2) Seluruh Peralatan Utama kedua Gedung Utama dan bangunan turutannya yang terdiri dari:
- a. Sistem Catu Daya (Listrik): Genset, UPS, Trafo, Panel TM, LVMDP, Sub Distribution
 - b. Panel (SDP), instalasi listrik dan penerangan
 - c. Sistem Tata Udara : AC Central, AC VRV, AC Split, dan Exhaust Fan
 - d. Sistem Pemadam Api dan Alarm, Hydrant Springkler, FAS
 - e. Sistem Air Bersih
 - f. Sistem Air Kotor
 - g. Sistem Audio Visual
 - h. Sistem Telekomunikasi
 - i. Sistem Jaringan Data
 - j. Building Automation System (BAS)
 - k. TV Kabel/Master Antena Television (MAN)
- (3) Seluruh peralatan, fasilitas umum dan fasilitas sosial yang berada di:
- a. Rumah Jabatan Jl. Mayjend S. Parman No. 78 Kelurahan Kemaraya – Kendari;
 - b. Komplek RBI Jl. Sultan Hasanuddin Kelurahan Tipulu – Kendari;
 - c. Komplek RBI Jl. Ahmad Yani Kelurahan Bonggoeya Kec. Wuawua – Kendari;
 - d. RBI Jl. Mayjend S. Parman No. 122A Kelurahan Kemaraya – Kendari, dan
 - e. RBI Jl. Sultan Hasanuddin No. 122 Kelurahan Tipulu.
- yang terdiri dari:
- i. Genset, Sub Distribution Panel (SDP), Instalasi Listrik dan Penerangan
 - ii. Sistem Tata Udara AC (kecuali milik pribadi)
 - iii. Alat Pemadam Api Ringan (APAR)
 - iv. Sistem Air Bersih
 - v. Sistem Air Kotor
 - vi. Area luar bangunan yang terdiri dari halaman, taman, pagar dan saluran air.

DASAR PERJANJIAN

Pasal 5

PIHAK KEDUA wajib melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini dengan sebaik-baiknya serta tunduk kepada pedoman pelaksanaan tugas sebagaimana tercantum dalam :

- (1) Undangan melalui aplikasi *e-procurement* Bank Indonesia pada tanggal 20 September 2021 kepada PIHAK KEDUA untuk mengikuti Aanwijzing Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas (PBF) Gedung Kantor, Rumah Jabatan Bank Indonesia, Rumah Dinas Bank Indonesia dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara;

(2). Rencana... 

- (2) Rencana Kerja dan Syarat-Syarat dan Risalah Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) Pekerjaan PBF melalui aplikasi e-procurement Bank Indonesia tanggal 23 September 2021;
- (3) Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) melalui aplikasi e-procurement Bank Indonesia yang diikuti oleh PIHAK KEDUA pada tanggal 23 September 2021;
- (4) Surat PIHAK KEDUA No. 170/LG.220/GSD-072/2021 tanggal 27 September 2021 perihal Penawaran Biaya Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya;
- (5) Dokumen Penawaran PIHAK KEDUA perihal Penawaran Biaya Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya (Hasil Negosiasi);
- (6) Surat PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA No.23/346/Kdi/Srt/B tanggal 30 September 2021 perihal Pemberitahuan Pemenang Pemilihan Langsung Pengadaan Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas (PBF) Gedung Kantor, Rujab, RBI dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara Periode 1 (satu) Tahun.
- (7) Surat PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA No. 23/359/Kdi/Srt/B tanggal 4 Oktober 2021 perihal Penunjukan Pelaksana Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia dan Bangunan Lainnya kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara kepada PIHAK KEDUA.
- (8) UU RI Nomor 13 Tahun 2013 tentang Ketenagakerjaan.
- (9) UU RI Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.
- (10) Peraturan Pemerintah RI Nomor 45 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Pensiun.
- (11) Peraturan Pemerintah RI Nomor 46 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Hari Tua.
- (12) Peraturan Pemerintah RI Nomor 28 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2013 tentang Jaminan Kesehatan.
- (13) Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. 102/Men/IV/2004.
- (14) Upah Minimum Kota (UMK) Kendari yang berlaku.

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

Pasal 6

- (1) Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Perjanjian ini ditetapkan selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 4 Oktober 2021 sampai dengan 3 Oktober 2022.
- (2) Waktu Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini tidak dapat diubah oleh PIHAK KEDUA kecuali adanya keadaan memaksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Perjanjian ini atau adanya perintah perubahan pekerjaan dari PIHAK PERTAMA.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA memerlukan perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan maka PIHAK KEDUA terlebih dahulu harus mengajukan surat permohonan perpanjangan dengan alasan yang

dapat... 

dapat diterima dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sebelum berakhirnya jangka waktu pelaksanaan sebagaimana tertulis pada ayat (1) Pasal ini. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dapat mengadakan musyawarah atas perpanjangan waktu tersebut. Perpanjangan waktu tersebut berlaku setelah diterbitkannya surat perpanjangan waktu dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.

TENAGA KERJA

Pasal 7

- (1) PIHAK KEDUA wajib menempatkan tenaga kerja dan pengawas pada lokasi Pekerjaan sebanyak **46 orang** yaitu:
 - a. Menempatkan sebanyak 3 (tiga) orang sebagai Personil Inti yang terdiri dari 1 (satu) orang Koordinator (Building Manager) dan 2 (dua) orang Pengawas (Chief);
 - b. Menempatkan 29 (dua puluh sembilan) orang tenaga kerja Crew Cleaner, 1 (satu) resepsionist, 2 (dua) Leader Housekeeping, 2 (dua) teknisi ME, 1 (satu) teknisi Sipil di Gedung Baru Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara serta 1 (satu) orang tenaga administrasi;
 - c. Menempatkan tenaga kerja Crew Cleaner untuk ditempatkan pada:
 - i. Gedung Lama Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara Jl. Sultan Hasanuddin No. 150 Kelurahan Tipulu – Kendari sebanyak 2 (dua) orang dalam pengawasan 1 Leader Housekeeping.
 - ii. Rumah Jabatan Kepala Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara sebanyak 1 (satu) orang dalam pengawasan 1 Leader Housekeeping.
 - iii. Komplek RBI Jl. Sultan Hasanuddin - Kendari sebanyak 3 (tiga) orang Crew Cleaner dalam pengawasan 1 Leader Housekeeping.
 - iv. Komplek RBI Jl. Ahmad Yani - Kendari sebanyak 1 (satu) orang Crew Cleaner dalam pengawasan 1 Leader Housekeeping
- (2) PIHAK KEDUA wajib melakukan rotasi penempatan pekerja secara berkala, dengan persetujuan dari PIHAK PERTAMA.

HARGA/BIAYA PEKERJAAN

Pasal 8

- (1) Biaya Pekerjaan adalah sebesar **Rp3.861.060.500,-** (Tiga miliar delapan ratus enam puluh satu juta enam puluh ribu lima ratus rupiah) sudah termasuk PPN 10% dan biaya lainnya sesuai dengan ketentuan, rincian biaya sebagaimana Lampiran - I
- (2) Harga tersebut merupakan nilai kontrak lumpsum sehingga PIHAK KEDUA tidak dapat mengajukan perubahan nilai kontrak sampai dengan waktu perjanjian berakhir.

PAJAK... 

P A J A K
Pasal 9

- (1) PIHAK KEDUA wajib menyetor Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dari setiap pembayaran harga/biaya Pekerjaan yang dibayarkan oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana tercantum dalam Pasal 8 Perjanjian ini sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) PIHAK KEDUA menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA e-Faktur Pajak Pertambahan Nilai (PPN) lembar pertama sebagai tanda bukti bahwa atas harga/biaya pelaksanaan pekerjaan tersebut, PIHAK PERTAMA telah dipungut PPN.
- (3) PIHAK PERTAMA memotong Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 23 dari setiap tahapan pembayaran biaya Pekerjaan yang dibayarkan kepada PIHAK KEDUA setelah dikurangi Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Besarnya tarif pajak tersebut akan selalu menyesuaikan dengan aturan perundangan, dan/ atau Peraturan Pemerintah yang berlaku.
- (4) PIHAK PERTAMA akan menyerahkan kepada PIHAK KEDUA Bukti Pemotongan Pajak.
- (5) Penghasilan (PPh) Pasal 23 Lembar Pertama yang telah ditandatangani oleh Pejabat Bank Indonesia sebagai bukti bahwa Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 23 tersebut telah disetorkan ke rekening Kantor Kas Negara.

PEMBAYARAN
Pasal 10

- (1) Pembayaran biaya pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal (8) Perjanjian ini dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dilaksanakan dengan cara pemindah bukuan ke dalam rekening pada Bank yang ditunjuk PIHAK KEDUA sebanyak 12 (dua belas) kali tagihan, dilakukan secara berkala pada setiap awal bulan hingga total pembayaran sampai dengan pembayaran terakhir sama dengan nilai kontrak dengan rincian sebagai berikut .
 - a. Kontrak Biaya Personil sebesar Rp2.368.239.491,- (dua miliar tiga ratus enam puluh delapan juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah) sudah termasuk PPN 10%, yang dibayarkan setiap bulan dengan pembagian sebagai berikut:
 - 1) Pembayaran pertama s.d. kesebelas sebesar Rp197.353.200,-
 - 2) Pembayaran terakhir atau kedua belas sebesar Rp197.354.291,-
 - b. Kontrak Biaya Operasional, Peralatan, material serta pekerjaan house keeping dan MEE sebesar Rp1.492.821.009,- (satu miliar empat ratus sembilan puluh dua juta delapan ratus dua puluh satu ribu sembilan rupiah) dibayarkan setiap bulan dengan pembagian berikut :
 - 1) Pembayaran pertama s.d. kesebelas sebesar Rp 124.401.750,-
 - 2) Pembayaran terakhir atau kedua belas sebesar Rp 124.401.759,-
 - c. Sehingga pembayaran bulan pertama s.d. kesebelas adalah masing-masing sebesar Rp321.754.950,00 sedangkan untuk pembayaran bulan kedua belas atau terakhir sebesar Rp321.756.050,-
- Rincian perhitungan sebagai berikut :
- $$= ((Rp197.353.200,- + Rp124.401.750,-) \times 11) + ((Rp197.354.291,- + Rp124.401.759,-) \times 1)$$
- $$= \underline{\underline{Rp321.754.950,00,...}}$$

$$\begin{aligned} &= (\text{Rp}321.754.950,00,- \times 11) + (\text{Rp}321.756.050,- \times 1) \\ &= \text{Rp}3.539.304.450,00 + \text{Rp}321.756.050 \\ &= \text{Rp}3.861.060.500,- \end{aligned}$$

- (2) Pembayaran harga/biaya pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Perjanjian ini, dilaksanakan setiap minggu pertama bulan berikutnya berdasarkan prestasi yang dicapai dengan cara pemindah buku ke dalam rekening pada bank yang ditunjuk **PIHAK KEDUA**.
- (3) **PIHAK KEDUA** mengajukan permintaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dengan surat tagihan kepada **PIHAK PERTAMA** disertai bukti-bukti sebagai berikut:
- i. Fotokopi Jaminan Pelaksanaan Pekerjaan;
 - ii. Kuitansi rangkap 2 (dua) 1 lembar Asli bermaterai Rp10.000,00;
 - iii. Fotokopi surat pengukuhan sebagai Pengusaha Kena Pajak;
 - iv. Faktur Pajak;
 - v. Fotokopi Bukti Pembayaran Gaji Karyawan dan Pembayaran BPJS;
 - vi. Laporan Pelaksanaan Pekerjaan;
 - vii. Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan;
 - viii. Berita Acara Kemajuan Pekerjaan, dan
 - ix. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (untuk bulan ke-12)

RISIKO KENAIKAN BIAYA

Pasal 11

- (1) Dalam melaksanakan pekerjaan, **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan mengajukan klaim kenaikan biaya.
- (2) Risiko kenaikan harga bahan dan alat selama jangka waktu pelaksanaan menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** dan risiko kenaikan harga tersebut sudah diperhitungkan dalam Dokumen Kontrak.
- (3) Kenaikan harga bahan dan alat tidak dapat dijadikan alasan **PIHAK KEDUA** untuk menurunkan kualitas pekerjaan atau memperlambat waktu penyelesaian pekerjaan.
- (4) Kenaikan biaya diperkenankan terhadap Kenaikan Upah Minimum Kota (UMK) telah diperhitungkan dalam penawaran sehingga **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan mengajukan permohonan penyesuaian terhadap kenaikan UMK kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (5) **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pembayaran gaji kepada personil PBF berdasarkan Upah Minimum Kota (UMK) yang berlaku. Apabila terjadi kenaikan upah minimum kota di tahun berikutnya maka **PIHAK KEDUA** wajib menyesuaikan/menaikkan pembayaran gaji personil sebagaimana UMK yang berlaku.

PEKERJAAN TAMBAH DAN PEKERJAAN KURANG

Pasal 12

- (1) Pekerjaan Tambah atau Kurang hanya diperbolehkan berdasarkan surat perintah tertulis dan izin tertulis dari **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan ketentuan dalam Dokumen Kontrak. Apabila

Pekerjaan... 

pekerjaan tambah dan pekerjaan kurang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** tanpa Surat Perintah Perubahan, maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sepenuhnya.

- (2) Pekerjaan Tambah atau Kurang dihitung dengan harga satuan upah, alat, dan bahan berdasarkan Dokumen Kontrak. Apabila jenis harga satuannya tidak terdapat dalam lampiran Dokumen Kontrak, maka harga satuan yang digunakan adalah harga satuan hasil kesepakatan dalam klarifikasi/negosiasi antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.
- (3) Tata cara pelaksanaan dan pembayaran biaya Pekerjaan Tambah atau Kurang akan diatur dalam surat atau perjanjian tambahan (Addendum).

ASURANSI

Pasal 13

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pengurusan dan penutupan Asuransi Tenaga Kerja melalui Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) sebesar 10,24% dari upah kerja atas beban **PIHAK KEDUA** yang meliputi :
 - a. BPJS Ketenagakerjaan Jaminan Hari Tua (JHT) 3,70%.
 - b. BPJS Ketenagakerjaan Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK) 0,24%.
 - c. BPJS Ketenagakerjaan Jaminan Kematian (JKM) 0,30%.
 - d. BPJS Kesehatan 4,00%.
 - e. BPJS Pensiu 2,00%

Tanggungan asuransi dimaksud meliputi Pekerja, Istri dan/atau Suami serta 3 (tiga) orang anak dan termasuk asuransi lainnya yang ditetapkan dalam Dokumen Kontrak.

- (2) Polis Asuransi Tenaga Kerja atau BPJS sebagaimana ayat (1) Pasal ini wajib diserahkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak dimulainya jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan.

JAMINAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

Pasal 14

- (1) **PIHAK KEDUA** telah menyerahkan Jaminan Pelaksanaan minimal sebesar $5\% \times Rp3.861.060.500,-$ atau sebesar Rp193.053.025,- (seratus sembilan puluh tiga juta lima puluh tiga ribu dua puluh lima rupiah) yang berlaku sejak tanggal 4 Oktober 2021 s.d 3 Oktober 2022.
- (2) Jaminan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini berupa Bank Garansi yang diterbitkan oleh Bank Umum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 serta disetujui oleh **PIHAK PERTAMA**, yang akan diserahkan kembali oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** setelah Berita Acara Serah Terima Pekerjaan ditandatangani.
- (3) Dalam hal terjadi perpanjangan waktu pelaksanaan Pekerjaan yang disepakati oleh kedua belah pihak, **PIHAK KEDUA** diwajibkan untuk memperpanjang Jaminan Pelaksanaan sebagaimana

dimaksud... 

dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini atas biaya **PIHAK KEDUA**, selambat lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Jaminan Pelaksanaan lama dan menyerahkannya kepada **PIHAK PERTAMA**.

- (4) **PIHAK PERTAMA** mencairkan Jaminan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini apabila :
 - a. **PIHAK KEDUA** menarik diri atau tidak sanggup menyerahkan Pekerjaan seluruhnya dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian ini, kecuali jika terjadi perpanjangan waktu pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) Perjanjian ini;
 - b. Terjadi pemutusan Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Perjanjian ini.

PEMERIKSAAN PEKERJAAN

Pasal 15

- (1) Penyerahan Laporan Hasil Pekerjaan harus dinyatakan secara tertulis, dan selanjutnya dilakukan pemeriksaan dan evaluasi bersama-sama **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**. Hasil pemeriksaan tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan.
- (2) Apabila dalam pemeriksaan tersebut ternyata terdapat kekurangan-kekurangan maka berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan, **PIHAK KEDUA** wajib segera melakukan perbaikan sampai Laporan Hasil Pekerjaan dapat diterima oleh **PIHAK PERTAMA**.

KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB

Pasal 16

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pekerjaan ini sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam Dokumen Kontrak.
- (2) **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab sepenuhnya atas keselamatan dan kelancaran bekerjanya peralatan yang bersangkutan selama jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dengan menggunakan bahan dan peralatan yang baik dan memenuhi persyaratan teknis yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) **PIHAK KEDUA** wajib merahasiakan segala sesuatu yang dilihat, didengar, dan/atau diketahui pada waktu pelaksanaan pekerjaan. Hal-hal yang bersifat rahasia dalam hal ini termasuk pula gambar-gambar dan dokumen-dokumen yang tidak dibenarkan untuk diperlihatkan atau dipamerkan tanpa ada persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.
- (4) **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab terhadap keamanan Lokasi Kerja, kerusakan, kebakaran, pencurian, baik terhadap barang milik sendiri, maupun milik **PIHAK PERTAMA** yang disebabkan oleh kelalaian **PIHAK KEDUA**.
- (5) **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab terhadap keamanan dan keselamatan para pekerjanya yang disebabkan oleh kelalaian dari pelaksanaan pekerjaan.

(6) Untuk... 

- (6) Untuk masalah teknis dan koordinasi rutin, **PIHAK KEDUA** wajib tunduk kepada segala ketentuan yang berkaitan dengan masalah ini dan berkoordinasi serta bekerja sama dengan **PIHAK PERTAMA** cq. Unit Manajemen Intern.
- (7) Untuk masalah keamanan, **PIHAK KEDUA** wajib tunduk kepada segala ketentuan yang berkaitan dengan masalah keamanan dan berkoordinasi serta bekerja sama dengan **PIHAK PERTAMA** cq. Unit Manajemen Intern. Dalam hal ini **PIHAK KEDUA** wajib menjamin keamanan seluruh fasilitas dan seluruh karyawan **PIHAK PERTAMA**.
- (8) Dalam melaksanakan Pekerjaan **PIHAK KEDUA** sedapat mungkin tidak mengganggu operasional dan keamanan di Lokasi Kerja. Apabila ada pihak lain merasa terganggu atau dirugikan yang disebabkan oleh kelalaian **PIHAK KEDUA**, maka segala tuntutan dan akibat yang timbul menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (9) **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK PERTAMA** dan seluruh jajarannya dari segala klaim atau tuntutan yang tidak terkait dengan pekerjaan ini dari **PIHAK KEDUA** ataupun dari pihak lain akibat pekerjaan ini.
- (10) **PIHAK KEDUA** wajib mengalokasikan/menugaskan sejumlah Tenaga Kerja apabila **PIHAK PERTAMA** membutuhkan tenaga untuk memindahkan/merelokasi barang dan/atau inventaris kantor dari satu tempat ke tempat lain.
- (11) **PIHAK KEDUA** wajib memenuhi kebutuhan **PIHAK PERTAMA** untuk mengalokasikan/ menugaskan Tenaga Kerja dalam rangka pengaturan ruangan apabila ada kegiatan/acara atas beban **PIHAK KEDUA** sepenuhnya.
- (12) **PIHAK KEDUA** wajib menyesuaikan chemical dan equipment yang digunakan dengan kebutuhan gedung baru dan apabila terdapat kerusakan akibat kelalaian **PIHAK KEDUA**, **PIHAK KEDUA** wajib mengganti material yang rusak dengan material yang sama
- (13) Sebelum Pekerjaan dilaksanakan **PIHAK KEDUA** wajib memeriksa keadaan lapangan dan menyerahkan rencana kerja dan jadwal waktu pelaksanaannya beserta struktur organisasi dan nama personil, serta bila dianggap perlu **PIHAK KEDUA** harus mengadakan perubahan dan segera menyerahkan rencana perubahan dimaksud yang disesuaikan dengan keadaan lapangan kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (14) **PIHAK KEDUA** wajib membuat laporan pelaksanaan Pekerjaan. Laporan tersebut ditujukan kepada **PIHAK PERTAMA**.

SERAH TERIMA PEKERJAAN

Pasal 17

- (1) Penyerahan Pekerjaan dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** setelah Pekerjaan selesai dilaksanakan seluruhnya pada akhir masa Perjanjian dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.
- (2) Semua kekurangan dan kerusakan yang terjadi selama masa Perjanjian ini menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**, dan **PIHAK KEDUA** wajib mengadakan perbaikan dan atau penggantian atas beban biaya **PIHAK KEDUA** sampai **PIHAK PERTAMA** dapat menerimanya. Dalam hal kerusakan tersebut

terjadi... 

terjadi akibat kesalahan pihak lain **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pengurusan kepada pihak tersebut untuk dapat mengadakan perbaikan atau penggantian sehingga **PIHAK PERTAMA** dapat menerimanya.

SUB PELAKSANA PEKERJAAN

Pasal 18

- (1) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan menyerahkan Pekerjaan kepada Sub Pelaksana Pekerjaan dengan cara dan dalam bentuk apapun, tanpa izin tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Jika ternyata **PIHAK KEDUA** menyerahkan Pekerjaan kepada Sub Pelaksana Pekerjaan tanpa izin tertulis dari **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK PERTAMA** berhak memutuskan Perjanjian ini secara sepihak tanpa ada tuntutan ganti rugi dari **PIHAK KEDUA**.
- (3) Dengan diputuskannya Perjanjian ini **PIHAK PERTAMA** dapat menunjuk pihak lain untuk menyelesaikan Sisa Pekerjaan, dan apabila biaya penyelesaian Sisa Pekerjaan dimaksud lebih besar daripada biaya yang akan dibayarkan kepada **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** wajib membayar selisih biaya yang terjadi untuk menyelesaikan Sisa Pekerjaan tersebut.

PENGAWAS PEKERJAAN DAN PERWAKILAN PERUSAHAAN

Pasal 19

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib menempatkan 2 (dua) orang Pengawas (Chief) pekerjaan untuk ditempatkan di gedung KPw Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara setiap harinya serta menunjuk 1 (satu) orang Koordinator (Building Manager) sebagai Perwakilan Perusahaan dari **PIHAK KEDUA** yang dianggap mampu mengendalikan pelaksanaan keseluruhan Pekerjaan serta memiliki tanggung jawab dalam pengelolaan SDM yang ditempatkan di Lokasi Pekerjaan dan pengendalian kualitas pekerjaan dimaksud dengan mendapat persetujuan terlebih dahulu dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) Pengawas Pekerjaan pada ayat (1) Pasal ini harus selalu berada di tempat Pekerjaan selama pelaksanaan Pekerjaan berlangsung dan Koordinator harus mempunyai wewenang penuh untuk memutuskan dan mewakili **PIHAK KEDUA**, sehingga perintah dan petunjuk **PIHAK PERTAMA** yang diberikan kepadanya dianggap diberikan kepada **PIHAK KEDUA**.
- (3) Apabila Koordinator dan/atau Pengawas ternyata menurut penilaian **PIHAK PERTAMA** tidak mampu dan tidak cakap dalam menjalankan tugasnya serta Perwakilan Perusahaan tidak mempunyai wewenang penuh untuk memutuskan dan mewakili **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, maka **PIHAK PERTAMA** berhak meminta secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** untuk mengganti Perwakilan Perusahaan tersebut dan **PIHAK KEDUA** wajib mengganti dengan Perwakilan Perusahaan yang baru sampai disetujui oleh **PIHAK PERTAMA** dalam batas waktu penggantian masing-masing 7 (tujuh) hari sejak permintaan penggantian tersebut diterima oleh **PIHAK KEDUA**.

BAHAN... 

BAHAN DAN PERALATAN PEKERJAAN

Pasal 20

- (1) Agar pelaksanaan Pekerjaan dapat berhasil dengan baik, **PIHAK KEDUA** harus menyediakan bahan/material, alat-alat dan sarana kerja yang cukup, minimal memenuhi ketentuan pada Bill Of Quantity yang merupakan bagian dari Dokumen Kontrak.
- (2) **PIHAK KEDUA** wajib melaksanakan Pekerjaan dengan menggunakan bahan-bahan dan alat-alat yang baik sesuai dengan yang telah disetujui oleh **PIHAK PERTAMA**. Jika ternyata **PIHAK KEDUA** tidak menaati ketentuan tersebut di atas, maka **PIHAK KEDUA** diwajibkan untuk mengganti dan memperbaiki sesuai dengan petunjuk **PIHAK PERTAMA** dan segala akibatnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (3) **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab terhadap kehilangan atau kerusakan bahan/material, alat-alat dan sarana kerja yang berada di Lokasi Kerja.
- (4) Jika alat-alat kerja rusak, sebelum dibawa keluar untuk diperbaiki, **PIHAK KEDUA** harus menyediakan penggantinya terlebih dahulu.
- (5) **PIHAK KEDUA** wajib melindungi barang-barang milik **PIHAK PERTAMA** di dalam dan di sekitar Area Kerja dari kehilangan dan kerusakan.
- (6) **PIHAK KEDUA** wajib mengganti rugi semua properti atau inventaris barang-barang milik **PIHAK PERTAMA**, apabila ada properti atau inventaris barang-barang yang rusak sebagai akibat kelalaian **PIHAK KEDUA**.
- (7) Tempat penyimpanan bahan-bahan maupun alat-alat kerja milik **PIHAK KEDUA** akan ditetapkan kemudian dalam waktu pelaksanaan Pekerjaan.
- (8) **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab terhadap keamanan Lokasi Pekerjaan, kerusakan kerusakan, kebakaran pencurian baik terhadap barang miliknya sendiri maupun milik **PIHAK PERTAMA** sampai dengan Penyerahan Pekerjaan.
- (9) Untuk masalah keamanan, **PIHAK KEDUA** diharuskan tunduk kepada segala ketentuan yang berkaitan dengan masalah keamanan dan harus bekerja sama dengan unit Pengamanan BI.
- (10) Tenaga pelaksana dari **PIHAK KEDUA** diwajibkan menggunakan pakaian seragam khusus, berupa baju seragam dan sepatu dengan warna dan model yang sopan. Tenaga Pekerja diwajibkan memakai tanda pengenal di bagian dada sebelah kiri. Tanda pengenal tersebut dibuat dan diadakan oleh **PIHAK KEDUA** dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara.
- (11) Selama melaksanakan Pekerjaan semua pekerja wajib menjaga kerahasiaan Bank Indonesia serta mentaati peraturan bekerja yang berlaku di Bank Indonesia.
- (12) Dalam pelaksanaan Pekerjaan agar tidak mengganggu operasional dan keamanan Bank Indonesia.

WAKTU KERJA

Pasal 21

Waktu kerja yang dipergunakan untuk melaksanakan Pekerjaan diatur sebagai berikut:

(1) Hari...


- (1) Hari kerja Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara, yaitu hari senin sampai dengan Jumat dengan jam kerja normal dimulai dari pukul 07.40 WITA sampai dengan pukul 16.45 WITA
- (2) Waktu kerja personil **PIHAK KEDUA** dapat dilakukan pengaturan sesuai tugas dan jenis pekerjaan, baik berdasarkan jadwal kerja normal maupun jadwal kerja shift dengan mengacu pada ketentuan atau undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku.
- (3) Menyediakan 2 orang tenaga *cleaner* penempatan gedung kantor untuk *shift* pukul 13.00 s/d 21.00 WITA
- (4) Pada hari Sabtu, Minggu, Hari Libur Nasional serta Hari Kerja diluar jam kerja, khusus untuk personil inti wajib memenuhi panggilan dari **PIHAK PERTAMA** secara *on call* apabila diperlukan pelaksanaan pekerjaan yang bersifat insidentil.

KERJA LEMBUR

Pasal 22

- (1) Apabila terdapat pelaksanaan pekerjaan di luar jam kerja yang telah ditentukan, maka pekerjaan tersebut dapat diperhitungkan sebagai kerja lembur.
- (2) Apabila terdapat pelaksanaan pekerjaan di luar jam kerja namun pekerjaan dimaksud merupakan ruang lingkup pekerjaan maka biaya lembur yang timbul menjadi beban **PIHAK KEDUA**.
- (3) Rencana kerja lembur harus diajukan **PIHAK KEDUA** secara tertulis meliputi waktu kerja, nama dan jumlah personil serta jenis pekerjaan yang akan dilakukan untuk mendapat persetujuan **PIHAK PERTAMA**.
- (4) Apabila **PIHAK KEDUA** menghendaki adanya kerja lembur dan **PIHAK PERTAMA** menganggap bahwa Pekerjaan lembur dimaksud perlu diawasi secara fisik oleh Pengawas, maka **PIHAK KEDUA** wajib memberikan laporan tertulis tentang apa yang dikerjakan pada saat pelaksanaan kerja lembur tersebut dan **PIHAK KEDUA** harus bertanggung jawab sepenuhnya atas hasil Pekerjaan tersebut.
- (5) Apabila dipandang perlu **PIHAK PERTAMA** berhak menunda/menghentikan pelaksanaan sebagian/seluruh Pekerjaan yang sedang dilaksanakan dalam waktu kerja.

KESEJAHTERAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN TENAGA KERJA

Pasal 23

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pengurusan dan penutupan BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan yang terdiri dari Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK), Jaminan Kematian (JKM), Jaminan Hari Tua (JHT) dan Jaminan Pensiun (JP) sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk tenaga kerja yang dipekerjakannya.
- (2) Segala biaya yang timbul dari kegiatan sebagaimana ayat (1) di atas yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** sudah termasuk dalam penawaran.

(3) Dalam...

- (3) Dalam hal di kemudian hari terjadi adanya klaim terhadap BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan dimaksud maka **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pengurusan klaim tersebut untuk dan atas tenaga kerjanya.
- (4) Jangka waktu pertanggungan BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan tersebut terhitung sejak saat dimulainya Pekerjaan sampai dengan berakhirnya Jangka Waktu Pekerjaan.
- (5) Jika dalam pelaksanaan Pekerjaan terjadi perpanjangan waktu dari jangka waktu yang telah ditetapkan, maka **PIHAK KEDUA** wajib membuat perpanjangan waktu asuransi sesuai dengan masa perpanjangan waktu yang diproyeksikan.
- (6) **PIHAK KEDUA** harus menyediakan air minum yang bersih dan sehat di lokasi pekerjaan dalam jumlah yang cukup untuk para pekerjanya.
- (7) **PIHAK KEDUA** harus menyediakan obat-obatan untuk pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K).
- (8) **PIHAK KEDUA** sepenuhnya bertanggung jawab atas segala kecelakaan yang mungkin terjadi pada para pekerjanya dan pihak ketiga akibat pelaksanaan selama Pekerjaan berlangsung dan segera mengambil tindakan yang perlu untuk keselamatan korban kecelakaan.
- (9) **PIHAK KEDUA** harus mentaati peraturan-peraturan keselamatan tenaga kerja dari instansi berwenang.
- (10) **PIHAK KEDUA** harus menyediakan alat-alat keselamatan kerja untuk dipergunakan pekerja pekerjanya dalam melaksanakan tugas.

SANKSI DAN PEMUTUSAN PERJANJIAN

Pasal 24

- (1) Apabila ada pihak lain yang merasa terganggu atau dirugikan yang disebabkan oleh kelalaian **PIHAK KEDUA** dalam melaksanakan Pekerjaannya, maka segala tuntutan dan akibat hukum yang timbul menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (2) Apabila terjadi kerusakan pada bagian lain selama pelaksanaan pekerjaan, maka **PIHAK KEDUA** harus memperbaiki seperti semula dan segala biaya yang timbul menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (3) **PIHAK KEDUA** harus bertanggung jawab terhadap kepatuhan serta dilaksanakannya segala ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini.
- (4) Apabila jangka waktu penyerahan Pekerjaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian ini dilampaui tanpa alasan yang dapat diterima oleh **PIHAK PERTAMA** atau bukan disebabkan oleh keadaan memaksa, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi ganti rugi sebesar 1 0/00 (satu perseribu) dari harga/biaya Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) untuk setiap hari kelambatan dengan batas waktu maksimum sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai Perjanjian.
- (5) Apabila **PIHAK KEDUA** tidak dapat memenuhi kewajiban dan ganti rugi sebagaimana tersebut dalam ayat (4) Pasal ini telah mencapai 5% (lima perseratus) dari harga/biaya pelaksanaan pengadaan atau apabila dalam melaksanakan pengadaan **PIHAK KEDUA** bertindak tidak sesuai

dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini maupun petunjuk-petunjuk **PIHAK PERTAMA** maka **PIHAK PERTAMA** dapat memberikan peringatan tertulis kepada **PIHAK KEDUA**.

- (6) Apabila setelah diberikan peringatan tertulis dimaksud sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari kalender ternyata **PIHAK KEDUA** tetap tidak mengindahkannya, maka **PIHAK PERTAMA** dapat memutuskan Perjanjian ini secara sepikah tanpa ganti rugi kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK PERTAMA** akan mencairkan Jaminan Pelaksanaan serta memperhitungkan dengan prestasi pekerjaan yang telah diselesaikan **PIHAK KEDUA**. Segala kerugian yang diderita **PIHAK PERTAMA**, baik material maupun finansial akan diperhitungkan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dan menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sepenuhnya.
- (7) Apabila terjadi pemutusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) Pasal ini, maka:
 - a. **PIHAK PERTAMA** dapat menunjuk pihak lain untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut.
 - b. **PIHAK KEDUA** hanya dapat menerima pembayaran yang besarnya tidak melebihi Prestasi Pekerjaan yang telah diselesaikannya.
 - c. Apabila biaya penyelesaian pekerjaan yang diselesaikan oleh pihak lain lebih besar dari pada biaya yang sedianya dibayarkan kepada **PIHAK KEDUA** maka **PIHAK KEDUA** wajib membayar selisih biaya tersebut.
 - d. **PIHAK KEDUA** wajib membayar segala biaya dan ganti rugi yang menurut Perjanjian ini menjadi beban **PIHAK KEDUA**.
- (8) Pelaksanaan ketentuan pada huruf a sampai dengan huruf d tersebut di atas dilakukan Kedua belah pihak dalam Perjanjian ini sepakat untuk mengesampingkan ketentuan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- (9) Ketentuan ayat (1) s.d (4) Pasal ini tidak berlaku jika tidak terpenuhinya kewajiban **PIHAK KEDUA** terjadi karena keadaan memaksa.

KEADAAN MEMAKSA
Pasal 25

- (1) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa dalam Perjanjian ini adalah peristiwa-peristiwa yang secara langsung mempengaruhi pelaksanaan Perjanjian ini, dan terjadi di luar kekuasaan dan kemampuan **PIHAK KEDUA** untuk mengatasinya seperti bencana alam, pemogokan, wabah penyakit, huru-hara, pemberontakan, perang, waktu kerja yang diperpendek oleh Pemerintah, kebakaran dan atau Peraturan Pemerintah mengenai keadaan bahaya sehingga **PIHAK KEDUA** terpaksa tidak dapat memenuhi kewajibannya.
- (2) Peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus dibenarkan oleh penguasa setempat dan diberitahukan secara tertulis oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak terjadinya peristiwa dimaksud dan disetujui oleh **PIHAK PERTAMA**. Bilamana dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud belum atau tidak ada keputusan dari **PIHAK PERTAMA**, maka adanya peristiwa tersebut telah disetujui.

PENYELESAIAN...



PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 26

- (1) Apabila dalam pelaksanaan Perjanjian ini timbul perbedaan pendapat atau perselisihan, maka kedua belah pihak setuju untuk menyelesaiannya secara musyawarah untuk mencari mufakat.
- (2) Dalam hal tidak tercapai pemufakatan dalam musyawarah tersebut, maka kedua belah pihak sepakat menyerahkan penyelesaian perselisihan tersebut melalui Pengadilan dan kedua belah pihak memilih kediaman hukum/ domisili tetap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Kendari.

KERAHASIAAN

Pasal 27

PIHAK KEDUA wajib menjaga kerahasiaan atas segala pengetahuan, informasi dan data mengenai sarana pengamanan, tata ruang dan jaringan instalasi di lokasi Pekerjaan baik yang diterima dari **PIHAK PERTAMA** maupun yang diketahui **PIHAK KEDUA**, sebagai suatu yang bersifat rahasia dengan tidak memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengetahuinya.

IZIN-IZIN YANG DIPERLUKAN

Pasal 28

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib mengurus semua izin-izin yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan Pekerjaan.
- (2) Seluruh berkas izin-izin yang diperoleh fotocopy harus diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA**.

LAIN-LAIN

Pasal 29

- (1) Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini maka perubahan perubahannya akan diatur kemudian atas dasar permufakatan kedua belah pihak yang akan dituangkan ke dalam bentuk surat atau Perjanjian Tambahan (Addendum), yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (2) Semua pemberitahuan dan atau surat menyurat antara kedua belah pihak sehubungan dengan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dan dianggap telah disampaikan kepada yang bersangkutan bilamana ada tanda terima tertulis.

Pemberitahuan dan atau surat menyurat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini dialamatkan kepada :

PIHAK PERTAMA : KANTOR PERWAKILAN BANK INDONESIA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA
Jl. Haluoleo Kel. Mokoau Kec. Kambu
KENDARI

PIHAK... 

PIHAK KEDUA : PT. GRAHA SARANA DUTA
Jl. AP Pettarani No. 2
MAKASSAR

PENUTUP
Pasal 30

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak di Kendari pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut di atas, dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang masing masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, bermaterai cukup untuk keperluan masing masing pihak.

PIHAK KEDUA



PIHAK PERTAMA



Taufik Ariesta Ardhiawan

LAMPIRAN - I

PERJANJIAN PEKERJAAN PENGELOLAAN BANGUNAN DAN FASILITAS (PBF) GEDUNG KANTOR, RUMAH JABATAN BANK INDONESIA, RUMAH DINAS BANK INDONESIA DAN BANGUNAN LAINNYA KANTOR PERWAKILAN BANK INDONESIA PROVINSI SULAWESI TENGGARA
NO. 23/16/Kdi/P/B

NO	URAIAN	VOL.	HARGA SATUAN / BULAN	JUMLAH HARGA (Rp)
A. BIAYA PERSONIL				
1	BIAYA UPAH PERSONIL 2021			
-	Personil Inti	3	15.934.120,60	47.802.361,80
-	Personil Pelaksana	3	164.914.577,53	494.743.732,59
2	BIAYA UPAH PERSONIL 2022			
-	Personil Inti	9	16.891.516,75	152.023.650,74
-	Personil Pelaksana	9	174.632.015,66	1.571.688.140,90
SUB TOTAL A				2.266.257.886,03
KEUNTUNGAN				101.981.604,87
TOTAL A TERMASUK KEUNTUNGAN				2.368.239.490,90
B. BIAYA PERALATAN, MATERIAL SERTA PEKERJAAN HOUSE KEEPING DAN PEMELIHARAAN MEE				
1	BIAYA PENYEDIAAN PERALATAN			
-	Peralatan House Keeping	12	5.626.225,00	67.514.700,00
-	Peralatan Mekanikal Elektrikal	12	184.896,00	2.218.752,00
-	Peralatan Sipil	12	261.000,00	3.132.000,00
2	BIAYA PENYEDIAAN BAHAN/MATERIAL/CHEMICAL			
-	Penyediaan Bahan/Material/Chemical House Keeping	12	16.770.732,00	201.248.784,00
-	Penyediaan Bahan/Material/Chemical Mekanikal Elektrikal	12	2.620.812,00	31.449.744,00
3	BIAYA PEMELIHARAAN HOUSE KEEPING DAN PEMELIHARAAN ME			
-	Sanitasi	12	14.241.667,00	170.900.004,00
-	Rodent & Pest Control	12	2.302.000,00	27.624.000,00
-	Tanaman Indoor	12	8.970.000,00	107.640.000,00
-	Pemeliharaan 4 Unit Lift Kone	12	6.270.000,00	75.240.000,00
-	Pemeliharaan 1 Unit Lift Otis	12	750.000,00	9.000.000,00
-	Pemeliharaan 1 Unit Turnstile Kone	12	4.750.000,00	57.000.000,00
-	Pengangkutan Sampah	12	1.812.800,00	21.753.600,00
-	Medical Check up	12	1.025.000,00	12.300.000,00
-	Pemeliharaan 3 Unit Chiller Merk Trane	12	20.790.000,00	249.480.000,00
-	Fogging Kesehatan untuk Pegawai	12	2.100.000,00	25.200.000,00
SUB TOTAL				1.061.701.584,00
C. BIAYA OPERASIONAL PENDUKUNG				
1	BIAYA OPERASIONAL			
-	Biaya ATK & Perlengkapan Kantor	12	842.500,00	10.110.000,00
-	Biaya Komunikasi dan Korespondensi	12	1.100.000,00	13.200.000,00
-	Biaya Transportasi	12	656.517,00	7.878.204,00
2	BIAYA SERAGAM			
-	Penyediaan Seragam Kerja	12	4.077.167,00	48.926.004,00
SUB TOTAL				80.114.208,00
SUB JUMLAH				Rp 3.510.055.282,90
PEMBULATAN				Rp 3.510.055.000,00
PPN 10%				Rp 351.005.500,00
TOTAL BIAYA				Rp 3.861.060.500,00
TOTAL BIAYA TERMASUK PPN 10%				Rp 3.861.060.500,00