

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

No. 21/ 10 /PKS/MKS/B

Pada hari ini Rabu, tanggal Dua puluh, bulan November tahun Dua ribu sembilan belas (20.11.2019), yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Bambang Kusmiarso : Kepala Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan bertempat tinggal di Makassar, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut untuk dan atas nama Dewan Gubernur Bank Indonesia berdasarkan Peraturan Dewan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 10/1/PDG/2008 tanggal 18 Januari 2008 tentang Manajemen Logistik Bank Indonesia sebagaimana diubah dengan Peraturan Dewan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 11/2/PDG/2009 tanggal 20 Februari 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Dewan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 10/1/PDG/2008 tanggal 18 Januari 2008 tentang Manajemen Logistik Bank Indonesia dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Bank Indonesia yang berkedudukan di Jakarta berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang No.23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menjadi Undang-Undang, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA
- II. NURINDA FIESTA P. : 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 Selatan, 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 BISPro pada tanggal 11 Oktober 2019 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 Selatan;

- b. Bahwa **PIHAK PERTAMA** telah mengadakan Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) melalui BISPro yang diikuti oleh **PIHAK KEDUA** pada tanggal 14 Oktober 2019;
- c. Bahwa **PIHAK KEDUA** telah menyampaikan Dokumen Penawaran melalui surat No.452/LG.210/GSD-070/2019 tanggal 15 Oktober 2019 perihal Penawaran Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya;
- d. Bahwa **PIHAK KEDUA** telah menyampaikan Dokumen Penawaran Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya hasil *bidding* pada tanggal 23 Oktober 2019;
- e. Bahwa **PIHAK PERTAMA** telah menyampaikan surat No.21/979/Mks/Srt/B tanggal 30 Oktober 2019 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 Selatan 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, Rumah Dinas Bank Indonesia dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan, 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 (Rujab), Rumah Dinas Bank Indonesia (RBI) dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan, yaitu Gedung Kantor di Jl. Sudirman No.3 Makassar, Rumah Jabatan Jl. S. Tangka No.39 Makassar, RBI Jl. Chairil Anwar No.02 Makassar, RBI Jl. Botolempangan No.16 Makassar, RBI Jl. Dr Sutomo No.32 Makassar, RBI Jl. Monginsidi No.18 Makassar, RBI Jl. Lamadukelleng No.33 Makassar, Komplek RBI Jl. S. Alauddin serta bangunan lainnya berupa Wisma Bank Indonesia Jl. Pasar Ikan No.08 Makassar, gudang, lapangan tenis dan masjid di Komplek RBI Jl. S. Alauddin Makassar.
- (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 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 BISPro, yang terdiri dari:
- a. Dokumen Administrasi;
  - b. Dokumen Teknis; dan
  - c. Dokumen Biaya.
- (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, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan 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 telah selesai seluruhnya dan dengan demikian Pekerjaan dapat 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 oleh 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 Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan, Jl. Sudirman No.3, Makassar;
- (2) Rumah Jabatan (Rujab), Jl. Sungai Tangka No.39, Makassar;
- (3) Rumah Dinas Bank Indonesia (RBI), yaitu Jl. Chairil Anwar No.02 Makassar, RBI Jl. Botolempangan No.16 Makassar, RBI Jl. Dr Sutomo No.32 Makassar, RBI Jl. Monginsidi No.18 Makassar, RBI Jl. Lamadukelleng No.33 Makassar, dan Fasilitas Umum Komplek RBI Jl. Alauddin, Makassar; dan
- (4) Bangunan Lainnya, yaitu Wisma Bank Indonesia Jl. Pasar Ikan No.08 Makassar, gudang, lapangan tenis dan masjid di Komplek RBI Jl. Alauddin, Makassar.

#### 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 administrative;
- (2). Melaksanakan pekerjaan yang bersifat:
- Perawatan rutin
  - Perawatan berkala
  - Perbaikan darurat
  - Operasional dan perawatan peralatan
- (3). Melaksanakan pekerjaan yang dikategorikan menjadi :
- Pekerjaan Pemeliharaan dan pengoperasian Sistem Mekanikal dan Elektrikal
  - Pekerjaan sipil
  - Pekerjaan Housekeeping, yang meliputi
    - Pekerjaan lansekap
    - Cleaning Service.*
    - Sanitasi
    - Penyediaan Jasa Pest & Rodent Control
    - Indoor plant
  - Pekerjaan pengaturan fasilitas acara/event
  - 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 8,5%, 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 Selatan terdiri dari :
- Seluruh lantai 1 s.d. lantai 5 (ged. utama) dan lantai 1 s.d.3 (ged. turutan)

- 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 Gedung Utama dan Turutan yang terdiri dari:
- a. Sistem Catu Daya (Listrik): Genset, UPS, Trafo, Panel TM, LVMDP, Sub Distribution Panel (SDP), instalasi listrik dan penerangan
  - b. Sistem Tata Udara : AC Central, AC VRV, AC Split, dan Exhaust Fan
  - c. Sistem Pemadam Api dan Alarm, Hydrant, Springkler, FAS
  - d. Sistem Air Bersih
  - e. Sistem Air Kotor
  - f. Sistem Audio Visual
  - g. Sistem Telekomunikasi
  - h. Sistem Jaringan Data
  - i. Building Automation System (BAS)
  - j. TV Kabel/Master Antena Television (MATV)
  - k. Lift
- (3). Seluruh peralatan, fasilitas umum dan fasilitas sosial yang berada di:
- a. Rumah Jabatan Bank Indonesia di Jl. Sungai Tangka No.39;
  - b. RBI Jl. Chairil Anwar No.02, Jl. Botolempangan No.16, Jl. Dr Sutomo No.32, Jl. Monginsidi No.18 dan Jl. Lamadukelleng No.33;
  - c. Komplek RBI Alauddin, masjid dan gudang; serta
  - d. Wisma Bank Indonesia;
- yang terdiri dari :
- i. Genset, Sub Distribution Panel (SDP), instalasi listrik dan penerangan
  - ii. Sistem Tata Udara : AC Split (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 dan tunduk kepada pedoman pelaksanaan tugas sebagaimana tercantum dalam:

- (1) Undangan melalui aplikasi BISPro pada tanggal 11 Oktober 2019 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 Selatan;
- (2) Rencana Kerja dan Syarat-Syarat dan Risalah Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) Pekerjaan PBF melalui BISPro September 2019;
  - (3) Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing) melalui BISPro yang diikuti oleh PIHAK KEDUA pada tanggal 14 Oktober 2019
  - (4) Surat PIHAK KEDUA No.452/LG.210/GSD-070/2019 tanggal 15 Oktober 2019 perihal Penawaran Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan;
  - (5) Dokumen Penawaran PIHAK KEDUA perihal Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia serta Bangunan Lainnya hasil *bidding* tanggal 23 Oktober 2019;
  - (6) Surat PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA No.21/967/MKS/Srt/B tanggal 24 Oktober 2019 perihal Pemberitahuan Pemenang Pemilihan Langsung Pekerjaan Pengelolaan Bangunan dan Fasilitas Gedung Kantor, Rumah Jabatan, Rumah Dinas Bank Indonesia dan Bangunan Lainnya Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan
  - (7) Surat PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA No.21/979/Mks/Srt/B tanggal 30 Oktober 2019 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 Selatan kepada PIHAK KEDUA.
  - (8) UU RI Nomor 13 Tahun 2003 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) Makassar 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 1 November 2019 sampai dengan 31 Oktober 2020.

A  
de  
C

- (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 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 63 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 32 (tiga puluh dua) orang tenaga kerja Crew Cleaner dan 3 Leader Housekeeping, 3 (tiga) teknisi ME dan 1 (satu) teknisi Sipil di Gedung Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan serta 1 (satu) orang tenaga administrasi;
  - b. Menempatkan tenaga kerja Crew Cleaner untuk ditempatkan pada:
    - i. Rumah Jabatan Kepala Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan sebanyak 2 (dua) orang.
    - ii. Fasilitas Umum Komplek RBI Jl. Alauddin sebanyak 10 (sepuluh) orang Crew Cleaner dan 1 Leader Housekeeping.
    - iii. RBI Chairil Anwar No.02 dan RBI Botolempangan No.18 masing-masing sebanyak 2 orang.
    - iv. Wisma Bank Indonesia Jl. Pasar Ikan No.08, sebanyak 3 orang Crew Cleaner.
- (2) PIHAK KEDUA wajib melakukan rotasi penempatan pekerja secara berkala, dengan persetujuan dari PIHAK PERTAMA.

#### HARGA/BIAYA PEKERJAAN

##### Pasal 8

- (1) Harga/biaya Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Perjanjian ini adalah sebesar Rp4.700.000.000,- *Empat milyar tujuh ratus ratus rupiah*, yang terdiri dari:
  - a. Kontrak Harga Lumsum sebesar Rp4.411.031.130;
  - b. Kontrak Harga Satuan sebesar Rp288.965.639.Rincian biaya sebagaimana Lampiran-1.

- (2) Penyesuaian harga/biaya dapat diajukan khusus untuk komponen upah apabila terjadi kenaikan UMK tahun 2020. Pengajuan disampaikan melalui surat dilampiri bukti surat keputusan resmi, untuk mendapatkan persetujuan PIHAK PERTAMA.

**PAJAK**

**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 perundang-undangan, dan/ atau Peraturan Pemerintah yang berlaku.
- (4) PIHAK PERTAMA akan menyerahkan kepada PIHAK KEDUA Bukti Pemotongan Pajak 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 pemindahbukuan ke dalam rekening pada Bank yang ditunjuk PIHAK KEDUA sebanyak 12 (dua belas) kali tagihan, dilakukan secara berkala pada setiap awal bulan dengan rincian sebagai berikut :
- a. Kontrak Biaya Lumsum sebesar Rp4.411.031.130,00 (Empat miliar empat ratus sebelas juta rupiah) sudah termasuk PPN 10%, yang dibayarkan setiap bulan sebesar Rp367.585.928,00, yang terdiri dari:
- i. Biaya lumsum sebesar Rp343.538.250,00.
  - ii. Keuntungan perusahaan sebesar Rp24.047.678,00.
- b. Kontrak Biaya Satuan, dibayarkan secara berkala setiap bulan sesuai dengan volume yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA, mengacu pada Lampiran-2.
- (2) Pembayaran harga/biaya pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Perjanjian ini dilaksanakan setiap minggu pertama bulan berikutnya berdasarkan prestasi yang dicapai dengan cara pemindahbukuan 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

./.

4  
de

berikut:

- i. Fotokopi Jaminan Pelaksanaan Pekerjaan
- ii. Kuitansi rangkap 2 (dua) 1 lembar Asli bermaterai Rp6.000,00
- 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
- 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 harus 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 apabila terdapat Kenaikan Upah Minimum Kota (UMK) sesuai Surat Keputusan tentang kenaikan UMK yang akan diperhitungkan pada pembayaran sesuai dengan berlakunya Surat Keputusan dimaksud. PIHAK KEDUA mengajukan permohonan pembayaran sesuai kenaikan UMK kepada PIHAK PERTAMA dengan melampirkan Surat Keputusan tentang kenaikan UMK dimaksud.
- (5) PIHAK PERTAMA menerbitkan *Addendum* Perjanjian Pekerjaan terkait dengan kenaikan biaya pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pasal ini.

#### 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 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.

- (3) 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**.
- (4) 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 Pensiun 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

- (4) **PIHAK KEDUA** telah menyerahkan Jaminan Pelaksanaan yang diterbitkan oleh Bank Mandiri sebesar  $5\% \times \text{Rp}4,700.000.000,00$  yaitu **Rp235.000.000,00** (*Dua ratus satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah*) yang berlaku sejak tanggal 1 November 2019 s.d 31 Oktober 2020.
- (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 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 :
- PIHAK KEDUA menarik diri atau tidak sanggup menyerahkan Pekerjaan seluruhnya dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) Perjanjian ini, kecuali jika terjadi perpanjangan waktu pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) Perjanjian ini;
  - Terjadi pemutusan Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Perjanjian ini.

#### **PEMERIKSAAN PEKERJAAN**

##### Pasal 15

- 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.
- 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

- PIHAK KEDUA wajib melakukan pekerjaan ini sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam Dokumen Kontrak.
- 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.
- 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.
- 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.
- PIHAK KEDUA bertanggung jawab terhadap keamanan dan keselamatan para pekerjanya yang disebabkan oleh kelalaian dari pelaksanaan pekerjaan.
- 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. Satuan Layanan Administrasi.
- Untuk masalah keamanan, PIHAK KEDUA wajib tunduk kepada segala ketentuan yang berkaitan dengan masalah keamanan dan berkoordinasi serta bekerja sama dengan PIHAK

PERTAMA cq. Satuan Layanan Administrasi. 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/me-relokasi 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.
- (2) 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 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 sepikah 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 Selatan 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 DAN PERALATAN PEKERJAAN

Pasal 20

- (1) Agar pelaksanaan Pekerjaan dapat berhasil dengan baik, PIHAK KEDUA harus menyediakan

A  
J

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 Selatan.
- (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 kerja Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Sulawesi Selatan, 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) 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 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‰ (satu perseribu) dari harga/biaya Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 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 sepihak 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 daripada 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 PERSELISIHAN

##### Pasal 26

- (1) Apabila dalam pelaksanaan Perjanjian ini timbul perbedaan pendapat atau perselisihan, maka kedua belah pihak setuju untuk menyelesaiakannya 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 Makassar.

#### 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.
- (3) 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 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.

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

PIHAK PERTAMA

: KANTOR PERWAKILAN BANK INDONESIA  
PROVINSI SULAWESI SELATAN  
Jl. Sudirman No. 3  
M A K A S S A R

PIHAK KEDUA

: PT. GRAHA SARANA UTAMA  
Jl. AP Pettarani No.2  
M A K A S S A R

PENUTUP

Pasal 30

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak di Makassar 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  
  
Telkom Property  
RELIABLE PARTNER  
A NURINDA FIESTA P.

PIHAK PERTAMA  
  
BAMBANG KUSMIARSO

LAMPIRAN - 1 : RINCIAN PEMBAYARAN BIAYA PENGELOLAAN BANGUNAN DAN FASILITAS  
 Perjanjian NO.21/10/PKS/MKS/B tgl. 20 November 2019

JENIS BIAYA	1 TAHUN	PER BULAN	PER BULAN incl. PPN10%
<b>A. Kontrak Lumpsum</b>			
Keuntungan	3,747,690,000	312,307,500	<b>343,538,250</b>
Subtotal	262,338,300	21,861,525	<b>24,047,678</b>
PPN 10%	4,010,028,300	334,169,025	
Total	401,002,830	33,416,903	
	<b>4,411,031,130</b>	<b>367,585,928</b>	
<b>B. Kontrak Harga Satuan *)</b>			
Keuntungan	238,814,578	19,901,215	<b>21,891,336</b>
Subtotal	23,881,458	1,990,121	<b>2,189,134</b>
PPN 10%	262,696,036	21,891,336	
Total	26,269,604	2,189,134	
	<b>288,965,639</b>	<b>24,080,470</b>	<b>24,080,470</b>
<b>Total Pembayaran</b>	<b>4,699,996,769</b>	<b>391,666,397</b>	<b>391,666,397</b>
<b>Pembulatan</b>	<b>4,700,000,000</b>		

Keterangan:

\*) Pembayaran Kontrak Harga Satuan dihitung berdasarkan harga satuan pada Lampiran-2.

He

**LAMPIRAN - 2 : RINCIAN PEMBAYARAN BIAYA UNTUK KONTRAK HARGA SATUAN**  
 Perjanjian NO.21/10/PKS/MKS/B tgl. 20 November 2019

Rincian Kontrak Harga Satuan	Volume	Harga Satuan/Bulan	Total
<b>A. Peralatan House Keeping</b>			
Gayung Lion Star	10	313	3,125
Ember Toilet ukuran 10 ltr	10	625	6,250
Keranjang Sampah 10 ltr stainless pedal	108	938	101,250
Keranjang Sampah 5 ltr stainless pedal	28	650	18,200
Keranjang sampah plastik berlubang ruang kliring ukuran 10	66	69	4,538
			<b>133,363</b>
<b>B. Sanitasi</b>			
Sanitasi bakteri di urinoir dan closet (Calmatic)	38	25,650	974,700
Pengharum toilet dan lift sistem blower (Calfresh)	29	23,000	667,000
Pengharum ruangan sistem spray (Calspray classic 24 hours)	83	27,100	2,249,300
Sabun busa di wastafel (Calfoam)	30	19,200	576,000
Sanitasi tangan (Antiseptic)	4	21,000	84,000
Tempat pembuang pembalut (Sanitact)	10	19,500	195,000
Pembasmi serangga terbang sistem spray (Flykiller)	25	35,000	875,000
Pengharum ruangan sistem uap (Stenting)	8	22,542	180,333
			<b>5,801,333</b>
<b>C. Tanaman Indoor</b>			
Pohon dalam pot ditempatkan di lantai diganti tiap 2 minggu	60	100,000	6,000,000
Bunga anggrek dalam pot meja diganti tiap 1 minggu dengan jenis bunga anggrek yang berbeda	7	100,000	700,000
Pohon dalam pot meja diganti tiap 2 minggu	11	52,340	575,740
			<b>7,275,740</b>
<b>D. Pemeliharaan Lift OTIS</b>			
Servis rutin 2 unit lift OTIS 4 penumpang	2	2,130,942	4,261,884
Standby/supervisi per jam/orang pada jam kerja di hari kerja (minimal 1 jam)	1	325,646	325,646
Standby/supervisi per jam/orang di luar jam kerja di hari kerja, libur, Sabtu dan Minggu (minimal 1 jam)	1	343,249	343,249
			<b>4,930,779</b>
<b>E. Pengangkutan Sampah</b>			
Pengangkutan sampah di kantor/bulan	1	960,000	960,000
Pengangkutan sampah di Komplek RBI/bulan	1	500,000	500,000
Pengangkutan pangkasan ranting pohon/sampah daun di kor	1	300,000	300,000
			<b>1,760,000</b>
<b>TOTAL BIAYA KONTRAK HARGA SATUAN (A+B+C+D+E)</b>			<b>19,901,215</b>

**Keterangan :**

Harga Satuan bersifat tetap selama jangka waktu Perjanjian  
 Volume dapat berubah sesuai kebutuhan atas permintaan PIHAK PERTAMA  
 Total Biaya Kontrak Harga Satuan dapat berubah tergantung volume yang digunakan

he