

# **SURAT PERJANJIAN**

**No.0057.PJ/DAN.02.07/UP3RGT/2018  
TANGGAL 11 OKTOBER 2018**

ANTARA

**PT.PLN (PERSERO)  
UNIT INDUK WILAYAH RIAU DAN KEPULAUAN RIAU  
UP3 RENGAT**



DENGAN

**PT. FAJAR KUANSING CEMERLANG**

Jl. DT.Setia Maharaja Gg.Rajawali Pekanbaru

TENTANG

**PEKERJAAN : PEMBANGUNAN KANTOR UNIT LAYANAN PELANGGAN KUALA ENOK  
PT.PLN (PERSERO) UP3 RENGAT**

**SUMBER DANA : SKK.I NO.055/KEU.01.01/SKK.I-RGT/2018**

**TANGGAL : 24 MEI 2018**

**B I A Y A : Rp. 1.804.871.000,**

**METODE : LELANG TERBUKA**

**PT.PLN (PERSERO) UNIT INDUK WILAYAH RIAU DAN KEPULAUAN RIAU UP3 RENGAT**

**Jl.Lintas Timur Pematang Reba**

**Kabupaten Indragiri Hulu**

**Propinsi Riau**

**Telepon. 0769-341655, 341656**

**Facsimile. 0769-341650**

# SURAT PERJANJIAN

ANTARA

**PT. PLN (PERSERO) UNIT INDUK WILAYAH RIAU DAN KEPULAUAN RIAU  
UNIT PELAKSANA PELAYANAN PELANGGAN RENGAT**

DENGAN

**PT. FAJAR KUANSING CEMERLANG**

TENTANG

**PENGADAAN PEKERJAAN PEMBANGUNAN KANTOR UNIT LAYANAN PELANGGAN KUALA ENOK PT. PLN  
(PERSERO) UP3 RENGAT**

NOMOR : 0057.PJ/DAN.02.07/UP3RGT/2018

Pada hari ini **Kamis** tanggal **Sebelas** bulan **Oktober** tahun **Dua Ribu Delapan Belas ( 11 - 10 - 2018 )** , kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **PT. PLN (PERSERO)** : Dalam hal ini diwakili oleh ERWIN GUNAWAN selaku Manager PT. PLN (Persero) UP3 Rengat berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) No.1752/SDM.00.03/DIR/2018 tanggal 08 Agustus 2018 dan Surat Kuasa General Manager PT. PLN (Persero) Wilayah Riau dan Kepulauan Riau No. 0055.SKU/SDM.08.01/GM-WRKRI/2018 tanggal 28 September 2018 bertindak untuk dan atas nama PT. PLN (Persero), berkantor di Jalan Lintas Timur Pematang Rebah Rengat selanjutnya disebut :

PIHAK PERTAMA

2. **PT. FAJAR KUANSING CEMERLANG** : Dalam hal ini diwakili oleh APRINAL selaku Direktur PT. Fajar Kuansing Cemerlang sesuai akta notaris Akte Perubahan No : 102 Tanggal 09 Juli 2015 Notaris YUSRIZAL, SH, yang bertindak untuk dan atas nama PT. Fajar Kuansing Cemerlang, beralamat di Jl. DT. Setia Maharaja Gg Rajawali Pekanbaru, selanjutnya disebut :

PIHAK KEDUA

Kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pengadaan Barang / Jasa Pekerjaan Pembangunan Kantor Unit Layanan Pelanggan Kuala Enok, PT PLN (Persero) UP3 Rengat, berdasarkan :

1 Sumber dana	SKK.I No.055/KEU.01.01/SKK.I-RGT/2018	Tanggal	24 Mei 2018
2 Rencana Kerja dan Syarat - syarat	No. 0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	21 Agustus 2018
3 Berita Acara Harga Perkiraan Sendiri	No. 01.BA.HPS/0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	03 September 2018
4 Pengumuman Pelelangan Terbuka	No. 0011/PM/DAN.02.07/ARGT/2018	Tanggal	03 September 2018
5 Berita Acara Rapat Penjelasan	No. 01.BA.RP/0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	10 September 2018
6 Surat Penawaran Harga	No. 0399/SP-P/FKC/IX/2018	Tanggal	14 September 2018
7 Berita Acara Pembukaan Penawaran	No. 01.BA.PPS2/0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	20 September 2018
8 Berita Acara Evaluasi Harga	No. 01.BA.EPS2/0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	20 September 2018
9 Surat Penawaran Harga Negosiasi	No. 0428/SP-NH/FKC/IX/2018	Tanggal	21 September 2018
10 Berita Acara Klarifikasi dan harga	No. 01.BA.KNH/0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	21 September 2018
11 ND Usulan Penetapan Calon Pemenang	No. 01.BA.NDU/CP/0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	21 September 2018
12 Surat Penetapan Pemenang	No. 01.BA.PP/0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	21 September 2018
13 Surat Penunjukan Pemenang Barang/Jasa	No. 0036/SP2BJ/DAN.02.03/ARGT/2018	Tanggal	28 September 2018

Paraf Pihak Pertama

Paraf Pihak Kedua

**PASAL. 1**  
**TUJUAN DAN OBJEK**

- 1 **PIHAK PERTAMA** sepakat dengan **PIHAK KEDUA** untuk menerima hasil pekerjaan dengan tunduk pada syarat dan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian ini.
- 2 **PIHAK KEDUA** bersedia melaksanakan Pekerjaan Pembangunan Kantor Unit Layanan Pelanggan Kuala Enok, PT PLN (Persero) UP3 Rengat .

**PASAL. 2**  
**RUANG LINGKUP PEKERJAAN**

- 1 **PIHAK PERTAMA** dalam kedudukan seperti tersebut diatas mengadakan perikatan berupa Perjanjian kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** menerima Surat Perjanjian tersebut untuk menyelenggarakan pelaksanaan pekerjaan sebagai berikut :

**PENGADAAN PEKERJAAN PEMBANGUNAN KANTOR UNIT LAYANAN PELANGGAN KUALA ENOK**  
**PT.PLN (PERSERO) UP3 RENGAT**  
**LOKASI : KM 8 RENGAT**

- 2 Pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini beserta peralatannya harus dilakukan oleh tenaga ahli yang berpengalaman di bidangnya dengan mempergunakan peralatan yang sesuai untuk pekerjaan tersebut .
- 3 Rencana kerja dan jadual waktu pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini harus diajukan oleh **PIHAK KEDUA** terlebih dahulu untuk disahkan oleh **PIHAK PERTAMA** dan selanjutnya menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

**PASAL. 3**  
**SYARAT - SYARAT**

- 1 Pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Surat Perjanjian ini harus dilaksanakan sendiri oleh **PIHAK KEDUA** dan dilarang mengalihkannya dan / atau menyerahkannya kepada Pihak lain, baik sebagian maupun keseluruhan pekerjaan .
- 2 Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini dilanggar, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan denda / sanksi berupa pembatalan Surat Perjanjian dan **PIHAK KEDUA** yang mengalihkan atau **PIHAK KETIGA** yang menerima pengalihan yang dimaksud akan tidak diikutsertakan dalam pelelangan di wilayah operasinya sesuai kualifikasi selama satu tahun .
- 3 Sistem kontrak adalah Harga Satuan ( Fixed unit Price Contract )
- 4 Surat Perjanjian / Kontrak untuk pekerjaan ini sesuai Pasal 2 tidak dapat dijadikan agunan.

**PASAL. 4**  
**KEWAJIBAN DAN HAK MASING MASING PIHAK**

- 1 **Kewajiban PIHAK KEDUA**
  - 1.1 Melaksanakan dan menyelesaikan keseluruhan pekerjaan Pembangunan Kantor Unit Layanan Pelanggan Kuala Enok, PT PLN (Persero) UP3 Rengat. sesuai persyaratan yang tercantum di Dokumen Pelelangan (RKS)
  - 1.2 Membersihkan Lahan untuk Pembangunan Kantor Unit Layanan Pelanggan Kuala Enok, PT PLN (Persero) UP3 Rengat.,
  - 1.3 Pembangunan Kantor Unit Layanan Pelanggan Kuala Enok, PT PLN (Persero) UP3 Rengat.,
- 2 **Kewajiban PIHAK PERTAMA**
  - 2.1 Menyediakan akses terhadap lahan kerja untuk dikuasai oleh **PIHAK KEDUA** selama jangka waktu pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Kantor Unit Layanan Pelanggan Kuala Enok, PT PLN (Persero) UP3 Rengat..
  - 2.2 Menerima hasil pekerjaan yang di kerjakan oleh Pihak Kedua dilengkapi dengan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan
  - 2.3 Melakukan Pembayaran sebagaimana yang tercatum dalam surat Perjanjian ini .
- 3 **Hak PIHAK KEDUA**
  - 3.1 Memperoleh pembayaran sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini .

**4 Hak PIHAK PERTAMA**

- 4.1 Mengatur dan mengarahkan serta memberikan petunjuk sesuai dengan ketentuan yang ada dalam dokumen Perjanjian.
- 4.2 Menerima atas hasil pekerjaan yang telah dikerjakan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan dalam dokumen Perjanjian

**PASAL 5**  
**FASILITAS PEKERJAAN**

- 1 PIHAK KEDUA diijinkan memasuki lahan PIHAK PERTAMA untuk Peralatan dan perlengkapan serta bahan keperluan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
- 2 PIHAK KEDUA tidak diijinkan memasuki lahan milik PIHAK PERTAMA , kecuali ke lokasi Pembangunan Kantor Rayon Kuala Enok, PT PLN (Persero) Area Rengat. sebagaimana dimaksud Perjanjian ini
- 3 PIHAK KEDUA Harus mengikuti tata tertib yang berlaku di unit tempat Pekerjaan dilaksanakan.

**PASAL. 6**  
**DIREKSI PEKERJAAN**

- 1 Guna mengawasi pelaksanaan pekerjaan tersebut diatas dalam pasal 1 ( satu ) Surat Perjanjian ini , PIHAK PERTAMA menunjuk Manajer Bagian Pelayanan Pelanggan dan Administrasi Umum PT. PLN (Persero) Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan Rengat, selaku Direksi Pekerjaan. Untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan di lapangan Direksi Pekerjaan dapat menunjuk Pejabat lain / Unit - unit yang terkait dengan pekerjaan ini sebagai pengawas lapangan.
- 2 Direksi Pekerjaan dapat menunjuk staffnya untuk melakukan pengecekan pekerjaan secara periodik sebagai Pengawas Lapangan.
- 3 Penunjukkan staff sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini harus dilengkapi dengan Surat Penunjukan Oleh Direksi Pekerjaan.
- 4 Direksi Pekerjaan dan atau staff yang ditunjuknya berhak untuk memberikan petunjuk – petunjuk / pengarahannya kepada PIHAK KEDUA dan/atau Pimpinan Pelaksana Pekerjaan Lapangan dalam melaksanakan pekerjaan sehari – hari dan petunjuk – petunjuk / pengarahannya tersebut sifatnya mengikat PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.
- 5 Pegawai yang ditunjuk sebagai Direksi Pekerjaan dan pengawas lapangan tidak terlepas tugas rutinnnya dari pekerjaan yang melakat pada jabatan masing masing.
- 6 Direksi Pekerjaan berhak untuk memberikan petunjuk - petunjuk / pengarahannya kepada PIHAK KEDUA/Pimpinan Pelaksana dalam melaksanakan pekerjaan sehari – hari.

**PASAL. 7**  
**PENGAWASAN MUTU PEKERJAAN**

- 1 Pengguna berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan pekerjaan serta pengujian terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia.
- 2 Pengguna dapat melakukan sendiri Pemeriksaan dan Pengujian terhadap barang atau hasil pekerjaan untuk memastikan bahwa pekerjaan tersebut sudah sesuai dengan spesifikasi dan persyaratan yang ditentukan didalam Perjanjian/Kontrak. Apabila diperlukan, Pengguna dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pemeriksaan dan pengujian atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia.

**PASAL. 8**  
**PIMPINAN PELAKSANA PEKERJAAN**

- 1 PIHAK KEDUA dapat menunjuk secara tertulis seorang Pimpinan masing - masing Pelaksana sebagai penanggung jawab yang mempunyai wewenang/kuasa penuh untuk mewakili PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan petunjuk-petunjuk dari pengawas lapangan dan atau Direksi Pekerjaan.
- 2 Penunjukan Pimpinan Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam ayat. 1 pasal ini, harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA.
- 3 Apabila menurut pertimbangan Direksi Pekerjaan, Pimpinan Pelaksana yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka Direksi Pekerjaan akan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA harus mengganti pimpinan pelaksana tersebut selambat-lambatnya dalam 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal penolakan, dengan pimpinan yang baru yang dapat disetujui oleh Direksi Pekerjaan.
- 4 PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas segala kerugian PIHAK PERTAMA yang timbul ditempat pekerjaan sebagai akibat orang-orang yang dipekerjakan oleh PIHAK KEDUA atau akibat kelalaian PIHAK KEDUA.

**PASAL. 9**  
**LAPORAN PELAKSANAAN PEKERJAAN**

1. PIHAK KEDUA wajib membuat laporan pelaksanaan pekerjaan (LPK) serta segala sesuatunya yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut di dalam Pasal 1 Surat Perjanjian ini dalam 3 (tiga) rangkap. Laporan dimaksud harus disampaikan kepada Direksi Pekerjaan melalui Pengawas Lapangan.
2. PIHAK KEDUA wajib membuat dan menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA melalui Direksi Pekerjaan berupa foto – foto dokumentasi berwarna yang memuat bagian – bagian penting dalam pelaksanaan pekerjaan, foto – foto tersebut harus disusun rapi dan dimasukkan ke dalam album proyek tentang hasil pekerjaan secara berkala dimulai dari sebelum pekerjaan dilaksanakan, selama pekerjaan berlangsung sampai pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Surat Perjanjian ini selesai seluruhnya.
3. Apabila menurut pertimbangan Direksi Pekerjaan, Pimpinan Pelaksana yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka Direksi Pekerjaan akan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA harus mengganti pimpinan pelaksana tersebut selambat-lambatnya dalam 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal penolakan, dengan pimpinan yang baru yang dapat disetujui oleh Direksi Pekerjaan.
4. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas segala kerugian PIHAK PERTAMA yang timbul ditempat pekerjaan sebagai akibat orang-orang yang dipekerjakan oleh PIHAK KEDUA atau akibat kelalaian PIHAK KEDUA.

**PASAL.10**  
**BAHAN, ALAT – ALAT DAN ANGKUTAN**

1. PIHAK KEDUA wajib menyediakan bahan – bahan, material, peralatan kerja dan alat – alat angkutan serta peralatan lainnya yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 1 Surat Perjanjian ini.
2. Bahan – bahan, material yang akan digunakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA / Direksi Pekerjaan/Direksi Lapangan.
3. Apabila bahan – bahan, material yang dimaksud ayat (2) Pasal ini tidak sesuai dengan syarat – syarat yang telah ditentukan, maka PIHAK PERTAMA / Direksi Pekerjaan / Direksi Lapangan berhak menolak bahan – bahan, material tersebut dengan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.
4. Bahan – bahan atau material yang ditolak sebagaimana ayat (3) Pasal ini harus diangkut keluar dari lokasi pekerjaan selambat – lambat 48 (empat puluh delapan) jam atau 2 (dua) hari kalender terhitung sejak pemberitahuan tersebut dalam ayat (3) pasal ini diterima PIHAK KEDUA.
5. Apabila batas waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) pasal ini dilampaui dan bahan – bahan atau material yang ditolak belum diangkut keluar lokasi pekerjaan, maka pelaksanaan pengangkutan bahan – bahan dimaksud akan dilakukan PIHAK PERTAMA atau pihak lain dan biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan pengangkutan tersebut sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

**PASAL. 11**  
**PEMBERDAYAAN BARANG PRODUKSI DALAM NEGERI**

1. Barang yang digunakan dalam pekerjaan ini diutamakan yang berbahan baku dan pembuatannya di Indonesia, diantaranya terdiri dari barang jadi, barang setengah jadi, peralatan suku cadang, komponen utama, dan komponen pembantu, bahan baku, bahan pelengkap dan bahan pembantu.

**PASAL. 12**  
**KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA**

PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan pencegahan dan perlindungan kepada tenaga kerja PIHAK KEDUA dari terjadinya kecelakaan kerja dengan minimal melakukan kegiatan sebagai berikut :

1. Kegiatan Pencegahan Terjadinya Kecelakaan Kerja :
  - 1.1 Pencegahan Kondisi Berbahaya (*Unsafe Condition*)  
PIHAK KEDUA wajib melakukan pengendalian teknis terhadap adanya kondisi berbahaya (*unsafe condition*) pada tempat-tempat kerja antara lain :
    - a. Mematuhi peraturan K3 yang berlaku di lingkungan PT PLN (Persero);
    - b. Memiliki dan menerapkan *Standing Operation Prosedure* (SOP) untuk setiap pekerjaan;
    - c. Meyedlakan peralatan dan APD sesuai standar bagi tenaga kerjanya pada pelaksanaan pekerjaan yang berpotensi berbahaya;
    - d. Melakukan indentifikasi bahaya, penilaian resiko dan pengendalian resiko (IBPPR) pada tempat kerja yang berpotensi berbahaya;
    - e. Membuat *Job Safety Analysis* (JSA) dan ijin kerja (*working permit*) pada setiap pekerjaan yang berpotensi bebrbahaya;



- f. Melakukan pemeriksaan kesehatan kerja bagi tenaga kerjanya yang berkerja pada pekerjaan yang berpotensi berbahaya.
- 1.2 Pencegahan Tindakan Berbahaya (*Unsafe Action*)
- PIHAK KEDUA wajib melakukan pengendalian personel terhadap perilaku berbahaya (*unsafe act*) dari pelaksana dan pengawas pekerjaan, antara lain :
- a. Menunjuk dan menetapkan Pengawas Pekerjaan/Pengawas K3 yang memiliki kompetensi di bidang pekerjaannya;
  - b. Memasang LOTO (*Lock Out Tag Out*) pada saat pelaksanaan pekerjaan yang berpotensi berbahaya;
  - c. Pelaksanaan pekerjaan dari PIHAK KEDUA wajib menggunakan peralatan kerja dan APD sesuai standar pada pelaksanaan pekerjaan yang berpotensi berbahaya;
  - d. Melakukan pengawasan terhadap perilaku tenaga kerjanya yang membahayakan bagi diri sendiri maupun orang lain, yang dapat menyebabkan terjadinya kecelakaan kerja;
  - e. memberikan petunjuk dan arahan keselamatan (*safety briefing*) kepada pelaksana pekerjaan sebelum melaksanakan pekerjaan yang berpotensi berbahaya.
2. Sertifikasi/Pendidikan & Pelatihan
- a. PIHAK KEDUA wajib melakukan sertifikasi kompetensi bagi Pengawas Pekerjaan, Pelaksana Pekerjaan, dan Tenaga Kerja Teknik lainnya sesuai dengan bidang pekerjaannya;
  - b. PIHAK KEDUA wajib memiliki Tenaga Kerja Ahli K3 yang bersertifikasi kompetensi;
  - c. PIHAK KEDUA wajib memberikan pendidikan dan pelatihan bagi pengawas pekerjaan, pelaksana pekerjaan dan tenaga kerja teknik lainnya sesuai dengan bidang pekerjaannya;
3. Sanksi
- a. Apabila terjadi kecelakaan kerja akibat kelalaian PIHAK KEDUA dalam penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab secara penuh untuk menyelesaikan segala permasalahan yang ditimbulkan akibat kecelakaan kerja tersebut;
  - b. Apabila terjadi kecelakaan kerja akibat kelalaian Pelaksana Pekerjaan dari PIHAK KEDUA, maka Pelaksana Pekerjaan bertanggung jawab secara penuh atas akibat kecelakaan kerja tersebut;
  - c. Apabila terjadi kecelakaan kerja akibat kelalaian PIHAK KEDUA dalam penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja, maka PIHAK PERTAMA berhak mengevaluasi, memutus perjanjian barang dan jasa yang sedang berlangsung secara sepihak serta memasukkan PIHAK KEDUA pada Daftar Hitam (*Black List*) perusahaan.

### PASAL. 13 MUTU PEKERJAAN

1. PIHAK KEDUA dalam melaksanakan Perjanjian ( PJ ) ini harus sesuai dengan syarat syarat teknis yang terdapat dalam RKS untuk menghasilkan kualitas dan mutu pekerjaan yang bagus .
2. Untuk mendapatkan mutu dan kualitas yang PIHAK KEDUA harus menyediakan tenaga kerja yang berpengalaman dibidangnya dan barang yang disediakan oleh PIHAK KEDUA harus dalam keadaan baik 100% (seratus persen) baru dan bebas dari cacat, baik yang kelihatan maupun yang tersembunyi .
3. Untuk mendapatkan mutu dan kualitas yang baik PIHAK KEDUA harus menyediakan peralatan Kerja baik dan material yang dipakai harus memenuhi Standar - Standar Pelaksanaan :
  1. Peraturan Umum Untuk Pemeriksaan Bahan Bangunan ( PUBB - NI.3 )
  2. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia ( PKKI - NI.5 )
  3. Peraturan Beton Bertulang Indonesia ( PNI - 71 ) dan Atau SNI Beton untuk Bangunan Gedung ( SKSNI T )
  4. Peraturan Pembeban Bangunan Indonesia ( PBBi )
  5. Peraturan Perencanaan Bangunan Baja Indonesia tahun 1987

### PASAL. 14 HARGA BORONGAN

1. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa harga kontrak kerja sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian ini adalah **Rp. 1.804.871.000,-** (Satu milyar delapan ratus empat juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah), sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai ( PPN ) sebesar 10 % ( sepuluh persen ) merupakan harga yang pasti ( *fixed unit price contract* ) dan dibayarkan dengan sumber dana SKK.I. No. 055 / KEU.01.01 / SKK.I-RGT/ 2018 Tanggal 24 Mei 2018, harga ini sampai pekerjaan tersebut di atas selesai 100 % diserahkan kepada Pihak Pertama.
2. Harga borongan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tetap/tidak berubah dan tidak tergantung pada kurs mata uang asing.

- 3 PIHAK KEDUA tidak dapat menuntut perubahan harga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini atau tambahan biaya apapun juga walaupun terjadi kenaikan harga barang yang berhubungan dengan pelaksanaan Surat Perjanjian Kerja ini kecuali atas persetujuan/penetapan Pemerintah.

**PASAL. 15**

**JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN**

- 1 Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ( satu ) Surat Perjanjian Kerja ini seluruhnya harus sudah diselesaikan / diserahkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA untuk pertama kalinya selambat - lambatnya selama 120 ( seratus dua puluh ) hari kalender terhitung sejak tanggal ditanda tangannya Surat Perjanjian Kerja ini atau dari tanggal 12 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 08 Februari 2019.
- 2 Jangka waktu tersebut dalam ayat 1 (satu) Pasal ini telah termasuk hari Minggu dan hari libur yang telah ditetapkan oleh Pemerintah serta hari untuk pemeriksaan pekerjaan dan pembuatan Berita Acara beserta kelengkapannya sesuai dengan syarat - syarat pembayaran pada pasal 18 Surat Perjanjian Kerja ini.

**PASAL. 16**

**PENYERAHAN PEKERJAAN**

- 1 Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal. 1 ( satu ) ayat 1 ( satu ) Surat Perjanjian ini harus diserahkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA apabila pekerjaan yang telah selesai seluruhnya dan telah sesuai dengan dasar pelaksanaan yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Surat Perjanjian Kerja ini, yang selanjutnya disebut Penyerahan Hasil Pekerjaan .
- 2 Penyerahan hasil pekerjaan sebagaimana dimaksud ayat 1 (satu) pasal ini dilakukan setelah dinyatakan baik oleh Direksi Pekerjaan, dan Penyerahan Pekerjaan dimaksud di tuangkan dalam Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (BASTP) yang ditanda tangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA .
- 3 Penyerahan hasil pekerjaan pertama dan penyerahan hasil pekerjaan kedua sebagaimana dimaksud ayat 1 (satu) pasal ini dilakukan setelah dinyatakan baik oleh Direksi Pekerjaan, dan Penyerahan Pekerjaan dimaksud di tuangkan dalam Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (BASTP) yang ditanda tangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA .

**PASAL. 17**

**PENYIMPANGAN PELAKSANAAN PEKERJAAN**

- 1 Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Surat Perjanjian ini terdapat penyimpangan baik teknis maupun rencana kerja dan jadwal waktu pelaksanaan atau tidak sesuai dengan petunjuk -- petunjuk dari PIHAK PERTAMA atau Direksi Pekerjaan dan/atau Direksi Lapangan, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan peringatan tertulis pertama kepada PIHAK KEDUA.
- 2 Apabila PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak diterimanya peringatan tertulis pertama, tidak melakukan perbaikan terhadap penyimpangan -- penyimpangan dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan peringatan tertulis kedua kepada PIHAK KEDUA.
- 3 Apabila PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak diterimanya peringatan tertulis kedua, tidak melakukan perbaikan terhadap penyimpangan -- penyimpangan dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan peringatan tertulis ketiga yang merupakan peringatan tertulis terakhir kepada PIHAK KEDUA.
- 4 Jika PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak diterimanya peringatan tertulis ketiga dan terakhir, tidak melakukan perbaikan terhadap penyimpangan -- penyimpangan dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka PIHAK PERTAMA berhak memutuskan Surat Perjanjian ini secara sepihak tanpa harus mendapatkan persetujuan dari PIHAK KEDUA, dan menyerahkan penyelesaian pekerjaan dimaksud kepada Pihak lain.

**PASAL. 18**

**MASA PEMELIHARAAN**

- 1 PIHAK KEDUA wajib melakukan pemeliharaan terhadap pekerjaan tersebut minimum selama jangka waktu 6 (enam ) bulan setelah dilakukan penyerahan pekerjaan pertama yang dituangkan dalam Surat Perjanjian ini
- 2 Dalam masa pemeliharaan tersebut dalam ayat (satu) pasal ini PIHAK KEDUA atas petunjuk -- petunjuk Direksi Pekerjaan / Direksi Lapangan atau staff yang ditunjuk wajib segera memperbaiki kerusakan atau cacat yang terdapat dan / atau terjadi selama masa pemeliharaan .



- 3 Apabila dalam masa pemeliharaan PIHAK KEDUA tidak melaksanakan perbaikan terhadap kerusakan/cacat yang terjadi pada pekerjaan yang telah diserahkan kepada PIHAK PERTAMA sesuai petunjuk – petunjuk Direksi Pekerjaan / Direksi Lapangan atau Staff yang ditunjuk sebagaimana dimaksud ayat 1 (satu) pasal ini, maka perbaikan tersebut akan dilakukan oleh PIHAK PERTAMA atau Pihak lain yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA.
- 4 Semua biaya yang diperlukan untuk melaksanakan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (3) Pasal ini sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

#### **PASAL. 19** **CARA PEMBAYARAN**

- 1 Pembayaran harga borongan sebagaimana tercantum dalam Pasal 14 Surat Perjanjian ini dapat dilakukan dengan cara 2 ( dua ) tahap, dan dengan ketentuan sebagai berikut :

**1.1 Pembayaran Tahap I ( Pertama )**

Realisasi Pekerjaan telah mencapai 60 % ( enam puluh persen ) yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan dapat dibayarkan 50 % ( lima puluh persen ) dari Realisasi Pekerjaan tersebut.

**(50% x Nilai Perjanjian Kontrak) - Denda (Jika ada)**

**Syarat Pembayaran :**

- a. Surat Permohonan Pembayaran
- b. Kwitansi dalam rangkap 6 (enam), Kwitansi asli bermaterai Rp.6.000
- c. Copy NPWP, PKP, e\_Faktur Pajak dan SSP
- d. Berita Acara Pembayaran rangkap 5 (lima), asli bermaterai Rp.6.000
- e. Berita Acara Pemeriksaan Fisik di lapangan yang menggambarkan sudah selesai 60 %
- f. Berita Acara Serah Terima Tahap ke-I yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak (Pengguna dan Penyedia)
- g. Copy Surat Perjanjian
- h. Copy Jaminan Pelaksanaan
- i. Foto Dokumentasi Pekerjaan

**1.2 Pembayaran Tahap II (Kedua)**

Realisasi Pekerjaan telah mencapai 100 % ( seratus persen ) yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Selesai 100 % (seratus persen) .

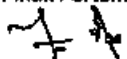
**(100 % x Nilai Perjanjian Kontrak) - ( Pembayaran Tahap I + Denda (jika ada)**

**Syarat Pembayaran :**

- a. Surat Permohonan Pembayaran
- b. Kwitansi dalam rangkap 6 (enam), Kwitansi asli bermaterai Rp.6.000
- c. Copy NPWP, PKP, e\_Faktur Pajak dan SSP
- d. Berita Acara Pembayaran rangkap 5 (lima), asli bermaterai Rp.6.000
- e. Berita Acara Pemeriksaan Fisik di lapangan yang menggambarkan sudah selesai 100 %
- f. Berita Acara Serah Terima Tahap ke-II yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak (Pengguna dan Penyedia)
- g. Copy (BAPP) 60 %
- h. Copy Surat Perjanjian
- h. Copy Jaminan Pelaksanaan
- i. Foto Dokumentasi Pekerjaan

- 2 Pekerjaan Pembangunan Kantor Unit Layanan Pelanggan Kuala Enok, PT PLN (Persero) UP3 Rengat, sebagaimana dimaksud Perjanjian ini tidak ada pembayaran uang muka .
- 3 PIHAK PERTAMA akan membayar kepada PIHAK KEDUA harga pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 (tiga belas) ayat (1) Surat Perjanjian ini berdasarkan realisasi pekerjaan dengan mentransfer ke rekening perusahaan PIHAK KEDUA yaitu:

**PT. FAJAR KUANSING CEMERLANG**  
**BANK RIAU KEPRI**  
**Nomor Rekening : 101.08.02578**






**PASAL. 20**  
**SANKSI KETERLAMBATAN**

- 1 Apabila penyerahan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal. 15 Surat Perjanjian ini melampaui batas waktu yang telah ditetapkan , maka **PIHAK KEDUA** akan dikenai denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari jumlah realisasi harga borongan pekerjaan sesuai harga borongan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kerja ini untuk setiap hari keterlambatan dengan maksimum 5 % .
- 2 **PIHAK KEDUA** akan dibebaskan dari denda tersebut diatas apabila keterlambatan tersebut dapat dibuktikan sebagai Force Majeure .

**PASAL. 21**  
**JAMINAN PELAKSANAAN**

- 1 Untuk pekerjaan pengadaan barang / jasa sebagaimana dimaksud dalam Surat perjanjian minimal sebesar 5 % ( lima per seratus ) dari harga sebagaimana dimaksud Pasal 13 ( tiga belas ) ayat 1 ( satu ) sebesar Rp.90.245.000,- (Sembilan puluh juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah) ✓
- 2 Jaminan Pelaksanaan tersebut dalam ayat (1) pasal ini sudah diserahkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** berupa Jaminan Pelaksanaan dari Bank Mandiri Nomor MBG666118272118N Tanggal 08 Oktober 2018 yang berlaku sejak 12 Oktober 2018 sampai dengan 19 Maret 2019.
- 3 Jaminan Pelaksanaan tersebut dalam ayat (2) Pasal ini akan dikembalikan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** setelah pekerjaan dinyatakan selesai oleh **PIHAK PERTAMA** .
- 4 Jika **PIHAK KEDUA** belum dapat menyerahkan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) dalam jangka waktu yang telah ditetapkan Surat Perjanjian ini, maka **PIHAK KEDUA** harus memperpanjang masa berlaku Jaminan Pelaksanaan dimaksud sampai tanggal pembuatan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Surat Perjanjian ini.
- 5 Apabila **PIHAK KEDUA** mengundurkan diri atau **PIHAK PERTAMA** memutuskan Surat Perjanjian ini karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Surat Perjanjian ini , maka Jaminan Pelaksanaan akan dicairkan dan menjadi milik serta hak **PIHAK PERTAMA** .

**PASAL. 22**  
**PEMUTUSAN SURAT PERJANJIAN**

- 1 Apabila sebagaimana dimaksud dalam pasal. 2 Surat Perjanjian ini belum diserahkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Pasal 15 Surat Perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA** akan memberikan peringatan tertulis kepada **PIHAK KEDUA** mengenai adanya keterlambatan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 14 ayat (1) Surat Perjanjian ini .
- 2 Apabila denda keterlambatan sudah mencapai batas denda maksimum tetapi **PIHAK KEDUA** belum menyerahkan pekerjaan sebagaimana disebut pada pasal 15 ayat (1) Surat Perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA** akan memberikan peringatan tertulis kedua kepada **PIHAK KEDUA**.
- 3 Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak **PIHAK KEDUA** menerima peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini **PIHAK KEDUA** belum menyerahkan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal. 13 ayat (1) Surat Perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA** akan tertulis ketiga yang merupakan peringatan tertulis terakhir kepada **PIHAK KEDUA**.
- 4 Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak **PIHAK KEDUA** menerima peringatan tertulis ketiga dan terakhir dari **PIHAK PERTAMA** sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pasal ini dan **PIHAK KEDUA** belum menyerahkan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) Surat Perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA** berhak memutus Surat Perjanjian ini secara sepihak tanpa harus mendapatkan persetujuan dari **PIHAK KEDUA**
- 5 Pelaksana pemutusan Surat Perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) Pasal ini akan dilakukan secara tertulis oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.
- 6 Apabila **PIHAK PERTAMA** telah melakukan Pemutusan Surat Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) Pasal ini, maka **PIHAK PERTAMA** berhak mengerjakan sendiri atau menunjuk pihak ketiga yang melaksanakan atas Perjanjian baru untuk menyelesaikan sisa pekerjaan tanpa harus mendapatkan persetujuan dari **PIHAK KEDUA**
- 7 Semua kerugian yang diderita oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK PERTAMA** sebagai akibat dari Pemutusan Surat Perjanjian ini karena alasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) Pasal ini sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA** .
- 8 Dalam hal terjadi pemutusan Surat Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) Pasal ini, **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk tidak memberlakukan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata .



**PASAL. 23**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN PENDAPAT**

- 1 Apabila terjadi perselisihan pendapat dalam rangka pelaksanaan Surat Perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya dengan cara musyawarah.
- 2 Apabila penyelesaian perselisihan dengan cara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).
- 3 Kedua belah pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan yang sah dan tidak berubah di kantor Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Pusat.

**PASAL. 24**  
**PAJAK, MATERAI DAN PUNGUTAN**

- 1 Pajak Pertambahan Nilai ( PPN ) adalah sebesar 10 % dari nilai dasar kena pajak atas harga borongan / pekerjaan menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- 2 Semua pajak - pajak lainnya yang berkaitan dengan Surat Perjanjian ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA .
- 3 Materai tempel yang diperlukan bagi Surat Perjanjian ini menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

**PASAL. 25**  
**FORCE MAJEURE**

- 1 Yang dimaksud dengan Force Majeure adalah peristiwa yang terjadi karena sesuatu hal diluar dugaan/kekuasaan kedua belah pihak yang langsung mengenai sasaran pekerjaan dan yang dapat mengakibatkan keterlambatan penyerahan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 ayat (1) Surat Perjanjian ini .
- 2 Yang dapat digolongkan Force Majeure yaitu :
  - a. kerusuhan, huru hara, sabotase, pemberontakan, peperangan, demonstrasi, pemogokan, yang dinyatakan secara resmi oleh pemerintah.
  - b. Bencana Alam (seperti gempa bumi, banjir, badai topan, gunung meletus, petir, epidemi, kebakaran, wabah penyakit ) yang dinyatakan secara resmi oleh pemerintah
  - d. Kebijakan pemerintah dalam bidang moneter/keuangan.
- 3 Dalam hal terjadi Force Majeure PIHAK KEDUA wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya dalam jangka waktu 24 jam dan diikuti dengan pemberitahuan secara tertulis dalam waktu 3 x 24 Jam terhitung sejak kejadian dimaksud disertai keterangan tertulis dari Pemerintah Daerah setempat/instansi yang berwenang .
- 4 Dalam pemberitahuan secara tertulis tentang kejadian Force Majeure sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, PIHAK KEDUA dapat sekaligus mengajukan permohonan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan kepada PIHAK PERTAMA .
- 5 Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pasal ini PIHAK KEDUA tidak memberitahukan kejadian Force Majeure tersebut kepada PIHAK PERTAMA maka keterlambatan penyerahan Pekerjaan dari waktu yang telah ditetapkan sebagaimana Pasal 14 ayat (1) Surat Perjanjian ini dianggap bukan akibat dari Force Majeure, maka akibat keterlambatan penyelesaian pekerjaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan beban PIHAK KEDUA .
- 6 PIHAK PERTAMA akan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA mengenai persetujuan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan untuk sebahagian atau seluruhnya selambat- lambatnnya 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak diterimanya permohonan perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) Pasal ini akan memberikan jawaban secara tertulis mengenai permohonan dimaksud kepada PIHAK KEDUA.
- 7 Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) pasal ini PIHAK PERTAMA tidak memberikan jawaban terhadap permohonan perpanjangan waktu penyerahan pekerjaan dari PIHAK KEDUA , maka PIHAK PERTAMA dianggap telah memberikan persetujuan terhadap permohonan dimaksud.
- 8 Dalam hal Force Majeure terjadi diluar Wilayah Kesatuan Republik Indonesia, maka pemberitahuan tentang Force Majeure harus disertai dengan keterangan Pejabat setempat yang berwenang dan disahkan oleh Kantor Konsulat Jenderal Republik Indonesia setempat .
- 9 Hal - hal atau peristiwa selain dari yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini tidak dapat dikategorikan sebagai Force Majeure kecuali apabila ditetapkan oleh Pemerintah setempat/instansi yang berwenang .



- 10 Segala akibat yang timbul karena adanya Force Majeure akan segera diselesaikan bersama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA atas dasar musyawarah dan mufakat .

**PASAL. 26**  
**PEMBERASAN DARI TUNTUTAN**

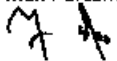
- 1 PIHAK KEDUA menjamin PIHAK PERTAMA baik sekarang maupun dikemudian hari tidak akan mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal. 2 ayat (1) Surat Perjanjian ini yang telah diserahkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.
- 2 Apabila dikemudian hari PIHAK PERTAMA mendapat tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau mempunyai hak atas pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Surat Perjanjian Kerja ini yang telah diserahkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, maka semua biaya yang di perlukan oleh PIHAK PERTAMA sebagai akibat tuntutan dimaksud menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

**PASAL. 27**  
**ADDENDUM PERPANJANGAN WAKTU**

- 1 Apabila Pihak Kedua tidak bisa melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Pasal 15 Surat Perjanjian ini maka Pihak Kedua harus mengajukan surat permohonan Perpanjangan Waktu minimal 3 (tiga) hari sebelum masa berakhir kontrak beserta alasan perpanjangan waktu.
- 2 Pihak Pertama harus menjawab surat permohonan dari Pihak Kedua, dan apabila Pihak Pertama tidak membalas surat Pihak Kedua maka dianggap Pihak Pertama telah menyetujui Surat dari Pihak Kedua.

**PASAL. 28**  
**PEKERJAAN TAMBAH KURANG**

- 1 Apabila terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan pekerjaan dengan spesifikasi teknis dan gambar yang ditetapkan dalam dokumen kontrak, maka Penyedia Barang/Jasa dapat melakukan perubahan kontrak/amandemen yang meliputi antara lain :
  - a. Menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam Dokumen Kontrak;
  - b. Menambah atau mengurangi jenis pekerjaan;
  - c. Mengubah spesifikasi teknis dan gambar pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lapangan.
- 2 Pekerjaan tambah yang tidak dapat dielakkan dalam rangka penyelesaian pekerjaan, dengan ketentuan nilainya tidak lebih dari 10 % (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam kontrak awal maka pekerjaan tambah tersebut harus didasarkan pada justifikasi yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesional oleh Direksi Pekerjaan.
- 3 Dalam hal pekerjaan tambah melebihi 10 % (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam kontrak awal maka pekerjaan tambah tersebut harus didasarkan pada justifikasi yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesional oleh Direksi Pekerjaan dan wajib mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Pengguna Barang/Jasa sebelum pelaksanaannya.
- 4 Perintah perubahan pekerjaan harus dibuat secara tertulis oleh Pengguna Barang/Jasa, ditindak lanjuti dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum pada Dokumen Kontrak.
- 5 Pekerjaan tambah atau kurang tersebut harus sudah mulai dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA, selambat – lambat nya dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kalender, terhitung sejak diterimanya permintaan atau perintah tertulis oleh PIHAK KEDUA dari PIHAK PERTAMA/Direksi Pekerjaan.
- 6 Pekerjaan tambah (setelah dikurangi kerja kurang) tidak boleh melebihi 10 % (sepuluh persen) dari nilai kontrak pekerjaan (kontrak awal), dan biaya pekerjaan tambah/kurang tersebut diperhitungkan atas dasar harga satuan sebagaimana dimaksud pada lampiran – lampiran Surat Perjanjian ini. Pelaksanaan ayat ini dilakukan dengan memperhatikan dan berpedoman kepada ketentuan/peraturan dan tata tertib anggaran yang berlaku.
- 7 Gambar – gambar yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan tambah atau kurang tersebut harus disiapkan oleh PIHAK KEDUA dan disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
- 8 Untuk pekerjaan tambah atau kurang dimaksud dalam ayat – ayat diatas Pasal ini akan dibuatkan suatu Amandemen pada Surat Perjanjian ini.



**PASAL. 29**  
**ASURANSI TENAGA KERJA (ASTEK)**

- 1 PIHAK KEDUA berkewajiban mengasuransikan tenaga kerjanya sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku, untuk hal tersebut PIHAK KEDUA agar berhubungan langsung dengan PT. JAMSOSTEK atau lembaga lainnya yang disetujui Pemerintah.
- 2 PIHAK PERTAMA tidak bertanggung jawab atas segala hal mengenai kerugian atau ganti rugi yang dibayarkan berdasarkan peraturan dan hukum yang berlaku sebagai santunan atas konsekuensi terhadap kecelakaan atau lukanya pekerja atau orang lain yang dipekerjakan oleh PIHAK KEDUA.

**PASAL. 30**  
**PERUBAHAN-PERUBAHAN**

- 1 Kedua belah pihak sepakat bahwa setiap perubahan dalam Surat Perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas persetujuan kedua belah pihak.
- 2 Perubahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini setelah disepakati dibuat dalam suatu addendum atau amandemen yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.
- 3 Usul perubahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diajukan oleh yang satu kepada pihak yang lainnya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum berlakunya perubahan yang diusulkan.

**PASAL. 31**  
**KERAHASIAAN DATA**

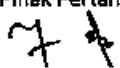
- 1 Penyedia barang/jasa tidak diperkenankan menggunakan Dokumen Perjanjian/Kontrak dan informasi yang kaitannya dengan Perjanjian/Kontrak di luar keperluan dari pekerjaan yang tersebut dalam Perjanjian/Kontrak, kecuali terlebih dahulu mendapatkan ijin tertulis dari Pengguna barang/jasa.
- 2 Seluruh Informasi yang berhubungan dengan Perjanjian/Kontrak termasuk tapi terbatas pada Dokumen-dokumen lain yang terkait dengan Perjanjian/Kontrak (Informasi tambahan) menjadi informasi yang bersifat rahasia dan karenanya tidak dapat diperlihatkan dan/atau diinformasikan dan/atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak manapun sebelum mendapat persetujuan tertulis dari masing-masing pihak, kecuali :
  - a. Informasi tersebut merupakan publik domain; atau
  - b. Atas perintah pihak yang berwenang dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku; atau
  - c. Kepada afiliasi, lender, legal advisor, finance advisor, serta pegawai-pegawai masing-masing pihak yang terkait dengan Perjanjian/Kontrak.
- 3 Tanpa mengurangi ketentuan Ayat (1) dan Ayat (2) Pasal ini masing-masing pihak untuk keperluan pelaksanaan pekerjaan Perjanjian/Kontrak wajib melakukan tindakan sedemikian rupa sehingga kerahasiaan data tetap terjamin.

**PASAL. 32**  
**PEMINDAH TANGANAN**

- 1 Dalam pelaksanaan Surat Perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak dibenarkan memindah tangankan kepada pihak lain pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal. 1 Surat Perjanjian ini, baik sebagian atau seluruhnya kecuali ada persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- 2 Apabila dalam pelaksanaan Surat Perjanjian ini PIHAK KEDUA memindahtangankan baik sebagian maupun seluruh pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal. 1 Surat Perjanjian ini kepada pihak lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak memutuskan Surat Perjanjian ini secara sepihak.

**PASAL. 33**  
**DOKUMEN**

- 1 Dokumen dokumen yang berhubungan dengan Surat Perjanjian ini antara lain :
  - 1 Dokumen Pengadaan Rencana Kerja dan Syarat - syarat (RKS)
  - 2 Surat Penunjukan Penyedia Barang dan Jasa ( SP2BJ)
  - 3 Gambar - gambar
  - 4 Lampiran Surat Perjanjian (daftar rincian jumlah dan harga Pekerjaan)
  - 5 Dokumen - dokumen lain yang berhubungan dengan Surat Perjanjian ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini dan mengikat kedua belah pihak



**PASAL. 34**  
**PENUTUP**

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dalam rangkap, 2 (dua) dan masing - masing rangkap bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu), mempunyai kekuatan hukum yang sama, 1 (satu) rangkap untuk PIHAK PERTAMA dan 1 (satu) rangkap untuk PIHAK KEDUA dan yang lainnya untuk keperluan PIHAK PERTAMA boleh diperbanyak ( foto copy ) yang sudah ditanda tangani pakai materai oleh pihak kedua . ✓

PIHAK KEDUA  
PT.FAJAR KUANSING CEMERLANG  
DIREKTUR  
  
APRINAL

PIHAK PERTAMA  
PT.PLN (PERSERO) UP3 RENGAT  
MANAGER  
  
ERWIN GUNAWAN 



**PASAL. 34**  
**PENUTUP**

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dalam rangkap, 2 (dua) dan masing - masing rangkap bermaterai Rp. 6.000,- (enam ribu), mempunyai kekuatan hukum yang sama, 1 (satu) rangkap untuk PIHAK PERTAMA dan 1 (satu) rangkap untuk PIHAK KEDUA dan yang lainnya untuk keperluan PIHAK PERTAMA boleh diperbanyak ( foto copy ) yang sudah ditanda tangani pakai materai oleh pihak kedua .

PIHAK KEDUA  
PT.FAJAR KUANSING CEMERLANG  
DIREKTUR



APRINAL

PIHAK PERTAMA





# LAMPIRAN PERJANJIAN

KEGIATAN : Peningkatan Sarana & Prasarana PT. PLN ( Persero ) Unit Induk Wilayah Riau dan Kepulauan Riau  
 PEKERJAAN : Pembangunan Gedung Unit Layanan Kuala Enok PT. PLN ( Persero ) UP3 Rengat  
 LOKASI : KM. 8 Kuala Enok  
 T. A : 2018

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	UMLAH HARGA		JUMLAH HARGA ( Rp )
			JASA ( Rp )		
a	b	c	g	h	
A	PEKERJAAN BANGUNAN KANTOR				
I	PEKERJAAN LANTAI I				
	PEKERJAAN PERMULAAN				
1	Pekerjaan pembersihan lokasi	1.000,00 M2	15.950.000		15.950.000
2	Pek. Pas. Papan bowplank	66,00 M1	1.473.780		4.748.040
					20.698.040
II	PEKERJAAN PONDASI				
1	Pek. Galian tanah pondasi	117,70 M3	8.641.829		8.641.829
2	Pek. Pas. Kayu cerocok Ø 10 cm P = 6 meter	2.192,60 Btg	7.018.513		33.548.973
3	Pek. Urugan pasir bawah pondasi	6,28 M3	119.812		873.685
4	Pek. Cor lantai kerja beton K-100	5,24 M3	1.043.687		5.636.329
5	Pek. Cor pondasi setempat ( 20 x 80 ), beton K-225	17,28 M3	9.590.600		43.352.281
	Pek. Cor pondasi setempat ( 20 x 50 ), beton K-225	6,52 M3	3.618.676		16.357.458
6	Pek. Cor kolom pondasi 25/30 cm beton K-225	1,78 M3	1.177.307		6.538.748
7	Pek. Pondasi batu bata 1 batu 1 : 2	95,78 M2	6.489.714		18.499.225
8	Pek. Rapen pondasi bata 1 : 5	191,55 M2	3.396.775		5.877.640
9	Pek. Urugan tanah bekas galian	72,08 M3	1.764.158		1.764.158
					141.090.325
III	PEKERJAAN STRUKTUR				
1	Pek. Cor balok sloof 30/50 cm beton K-225	16,20 M3	9.371.217		47.753.827
2	Pek. Cor balok sloof 15/25 cm beton K-225	2,45 M3	1.414.360		7.207.290
3	Pek. Cor Kolom 25/30 cm beton K-225	5,13 M3	3.390.645		18.831.594
4	Pek. Cor Kolom 13/13 cm beton K-175	1,16 M3	694.568		3.823.871
5	Pek. Cor Kolom pintu utama 20/20 cm beton K-175	0,18 M3	105.751		582.201
6	Pek. Cor balok lantai 25/40 cm beton K-225 elev + 4.00	11,30 M3	7.087.859		41.931.402
7	Pek. Cor balok anak 15/25 cm beton K-225 elev + 4.00	0,86 M3	540.998		3.200.516
8	Pek. Cor plat lantai tebal =12 cm beton K-225 elev + 4.00	20,94 M3	12.113.166		61.726.243
9	Pek. Cor plat tangga tebal =12 cm beton K-225	2,78 M3	1.610.461		8.206.584
10	Pek. Balok latey 13/15 cm beton K-175 ( di atas pintu & jendela )	0,88 M3	642.141		3.049.288
11	Pek. Cor plat knopi jendela tebal = 10 cm beton K-175	0,41 M3	279.924		1.323.578
12	Pek. Cor plat knopi pintu tebal = 10 cm beton K-175	0,20 M3	136.682		646.278
					198.282.673
IV	PEKERJAAN DINDING				
1	Pek. Pas. Dinding batu bata 1/2 batu 1 : 4	311,52 M2	13.192.991		35.553.910
2	Pek. Plesteran dinding 1 : 4	623,05 M2	24.277.844		34.348.653
3	Pek. Acian dinding bata	623,05 M2	7.283.353		14.332.920
4	Pek. Pas keramik dinding KM/WC 20/40 cm tinggi 2,00 meter ( KW 1 )	39,20 M2	2.662.229		6.092.123
					90.327.606
V	PEKERJAAN RANGKA ATAP				
1	Pek. Pas. Rangka atap baja ringan ( Knopi )	37,50 M3	2.195.944		6.809.344
					6.809.344
VI	PEKERJAAN ATAP				
1	Pek. Pas. Atap genteng metal 0,3 mm ( Knopi )	37,50 M2	1.168.200		2.995.988
					2.995.988
VII	PEKERJAAN PLAFOND				
1	Pek. Pas. Rangka plafond besi hollo 40.40.2 ( 60 x 60 ) cm	172,00 M2	13.454.012		31.617.212
2	Pek. Pas. Plafond gypsum board 9 mm	172,00 M2	2.781.240		8.122.356
3	Pek. Pas. List Gypsum	153,50 M1	2.056.593		5.133.884
					44.873.452
VIII	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK				
1	Pek. Pas. Instalasi Titik Lampu	29,00 Ttk	2.465.000		5.220.000
2	Pek. Pas. Instalasi dan Stop Kontak	14,00 Ttk	1.190.000		2.520.000
3	Pek. Pas. Instalasi dan Stop Kontak/MCB AC	5,00 Ttk	425.000		900.000
4	Pek. Pas. Instalasi Exhaust fan	2,00 Ttk	170.000		360.000
5	Pek. Pas. Jaringan internet ( kabel lan )	10,00 Ttk	11.000.000		11.000.000
6	Pek. Pas. Lampu 2xMSTR TLED INT STD 1200mm ex.Philips +kap RM 2X36w stainle	16,00 Bh	1.040.000		4.960.000
7	Pek. Pas. Lampu T5 LED 110 cm 13 Watt ex.Philips	7,00 Bh	112.000		707.000
8	Pek. Pas. Lampu Plafond LED Philips 33363 16 watt	6,00 Bh	120.000		1.200.000
9	Pek. Pas. Exhaust fan uk. 14 " ex.panasonic/setara + ducting	2,00 Unit	250.000		950.000
10	Pek. Pas. Panel Box	1,00 Unit	48.000		223.000
11	Pek. Pas. Panel Box Induk /main panel	1,00 Unit	175.000		850.000
12	Pek. Pas. Grounding	1,00 Set	85.000		330.000
					29.220.000

12

<b>IX PEKERJAAN SANITASI</b>					
1	Pek. Pas. Kloset Duduk + kran shower ex.TOTO	3,00	Bh	947.100	3.677.520
2	Pek. Pas. Wastafel kran biasa ( komplet ) ex.TOTO + Cermin + Tempat sabun	3,00	Bh	907.500	5.182.320
3	Pek. Pas. Floor Drain / Saringan Lantai KM / WC ( Stainless Steel ) ex.TOTO	3,00	Bh	41.745	338.745
4	Pek. Pas. Kran Air ( Stainless steel ) ex.TOTO	7,00	Bh	96.635	1.517.478
5	Pek. Pas. Instalasi Air Bersih Pipa PVC AW Ø 3/4"	33,50	M1	369.237	775.177
6	Pek. Pas. Instalasi Air Kotor Pipa PVC AW Ø 3"	24,00	M1	263.472	5.332.272
7	Pek. Pas. Instalasi Air Kotor Pipa PVC AW Ø 4"	36,00	M1	889.614	8.492.814
8	Pek. Pas. Tengki Fiberglass ( 1 M <sup>3</sup> )	2,00	Bh	49.423	471.823
9	Pek. Pengadaan dan pemasangan Mesin air ( ex.pedrollo )+ instalasi	1,00	Bh	200.000	3.985.000
11	Pek. Sumur Bor kedalam 100 - 120 meter ( kedalaman s/d air bersih )	1,00	Ls	11.000.000	14.250.000
12	Pek. Pembuatan septictank + resapan	2,00	Unit	3.500.000	12.870.000
					<b>56.893.148</b>
<b>X PEKERJAAN LANTAI</b>					
1	Pek. Urugan Tanah Bawah Lantai + dipadatkan	90,00	M3	1.597.365	8.083.845
2	Pek. Urugan Pasir Bawah Lantai t = 5 cm	9,00	M3	171.815	1.252.895
3	Pek. Cor Lantai t = 10 cm beton K-175 ( bawah pasangan Granit / Keramik )	18,00	M3	3.585.186	19.361.437
4	Pek. Pas. Besi wiremesh M6	180,00	M2	3.150.000	52.650.000
5	Pek. Pas. Lantai I dan lantai II granito uk. 60 x 60 cm ( ruang ) KW 1	166,00	M2	6.571.774	124.514.027
6	Pek. Pas. Plint Granit uk. 10/60 cm ( Pasang Rata Dinding ) KW 1	118,50	M1	1.141.866	16.362.836
7	Pek. Pas. Lantai tangga granito uk. 60 x 60 cm ( tangga ) KW 1	23,20	M2	918.465	17.401.960
8	Pek. Pasang Lantai Granit uk.60x60 cm teras depan ( Permukaan Kasar ) KW 1	5,00	M2	197.945	3.750.423
9	Pek. Pas. Lantai Keramik uk. 40 x 40 cm ( KM / WC ) KW 1	8,62	M2	450.147	2.827.643
					<b>246.205.065</b>
<b>XI PEKERJAAN KOSEN, PINTU DAN JENDELA</b>					
1	Pek. Pas. Kosen aluminium + Pintu kaca tebal 12 mm type PJ1	1,00	Bh	825.000	8.060.000
2	Pek. Pas. Kosen aluminium + Pintu kaca tebal 5 mm type PJ2	1,00	Bh	635.000	4.085.000
3	Pek. Pas. Kosen aluminium + Pintu kaca tebal 5 mm, type P1	1,00	Bh	320.000	2.670.000
4	Pek. Pas. Kosen aluminium + Pintu multiplek type P2	4,00	Bh	1.280.000	9.820.000
5	Pek. Pas. Kosen dan Pintu aluminium type P3 ( Pintu KM/WC )	4,00	Bh	1.060.000	8.600.000
6	Pek. Pas. Kosen dan Jendela aluminium type J1	1,00	Bh	245.000	5.395.000
7	Pek. Pas. Kosen dan Jendela aluminium type J2	4,00	Bh	980.000	16.520.000
8	Pek. Pas. Kosen dan Jendela aluminium type J3	2,00	Bh	490.000	6.180.000
9	Pek. Pas. Kosen dan Ventilasi aluminium type V1	4,00	Bh	540.000	2.340.000
					<b>63.670.000</b>
<b>XII PEKERJAAN PENGECATAN</b>					
1	Pek. Cat Dinding dan beton dengan Cat Air ( Interior )	502,32	M2	5.037.092	15.977.683
2	Pek. Cat Dinding dan beton dengan Cat Air ( Exterior )	120,72	M2	1.331.616	4.223.893
3	Pek. Cat Plafond dengan Cat Air	172,00	M2	1.397.053	3.894.493
					<b>24.096.068</b>
<b>I PEKERJAAN LANTAI II PEKERJAAN STRUKTUR</b>					
1	Pek. Cor Kolom 25/30 cm beton K-225	2,16	M3	1.249.496	6.367.177
2	Pek. Cor Kolom 13/13 cm beton K-175	0,49	M3	292.450	1.610.051
3	Pek. Cor Kolom 15/20 cm beton K-175	1,08	M3	648.927	3.572.599
4	Pek. Cor Kolom 13/13 cm beton K-175 ( rumah moyet )	0,05	M3	32.494	178.895
5	Pek. Cor balok lantai 15/25 cm beton K-225 elev + 7.00	0,81	M3	508.068	3.005.702
6	Pek. Cor reng balok 15/20 cm beton K-175 elev + 7.80	2,18	M3	1.364.256	8.070.867
7	Pek. Cor reng balok 15/20 cm beton K-175 ( rumah moyet )	0,12	M3	75.269	445.289
8	Pek. Cor plat knopi teras tebal =10 cm beton K-225 elev + 7.00	2,10	M3	1.435.157	6.785.922
9	Pek. Cor plat tower air tebal =10 cm beton K-225 elev + 7.00	2,08	M3	1.200.326	6.116.617
10	Pek. Cor plat rumah monyet tebal =10 cm beton K-175 elev + 8.80	0,58	M3	393.643	1.861.281
11	Pek. Balok latey 13/15 cm beton K-175 ( di atas jendela )	0,70	M3	513.713	2.439.430
12	Pek. Cor plat knopi jendela dan ventilasi tebal = 10 cm beton K-175	0,76	M3	520.484	2.461.028
					<b>42.914.858</b>
<b>II PEKERJAAN DINDING</b>					
1	Pek. Pas. Dinding batu bata 1/2 batu 1 : 4	232,24	M2	9.835.533	26.505.868
2	Pek. Plesteran dinding 1 : 4	464,49	M2	18.099.425	25.607.335
3	Pek. Acian dinding bata	464,49	M2	5.429.828	10.685.364
4	Pek. Pas keramik dinding KM/WC 20/40 cm tinngi 2,00 meter ( KW 1 )	14,40	M2	977.962	2.237.923
					<b>65.036.490</b>
<b>III PEKERJAAN RANGKA ATAP</b>					
1	Pek. Pas. Rangka atap baja ringan	232,68	M3	13.625.332	42.250.432
2	Pek. Pas. Lisplank Grc 9 mm	52,00	M1	348.920	1.257.256
					<b>43.507.688</b>
<b>IV PEKERJAAN ATAP</b>					
1	Pek. Pas. Atap genteng metal 0,3 mm	232,68	M2	7.248.416	18.589.422
2	Pek. Pas. Nok atap genteng metal	35,50	M1	1.546.771	2.564.023
					<b>21.153.445</b>
<b>V PEKERJAAN PLAFOND</b>					
1	Pek. Pas. Rangka plafond besi hollo 40.40.2 ( 60 x 60 ) cm	178,50	M2	13.962.449	32.812.049
2	Pek. Pas. Plafond gypsum board 9 mm	178,50	M2	2.886.345	8.429.306
3	Pek. Pas. Rangka dan Plafond ( Hollow 2X4 cm + furing/gantungan ) PVC 9 mm	41,60	M2	1.076.275	3.143.163
4	Pek. Pas. List Gypsum	116,00	M1	1.554.168	3.879.678
					<b>48.264.195</b>

7



<b>VI</b>	<b>PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK</b>				
1	Pek. Pas. Instalasi Titik Lampu	23,00	Ttk	1.955.000	4.140.000
2	Pek. Pas. Instalasi dan Stop Kontak	16,00	Ttk	1.360.000	2.880.000
3	Pek. Pas. Instalasi dan Stop Kontak/MCB AC	6,00	Ttk	510.000	1.080.000
4	Pek. Pas. Jaringan internet (kabel lan)	15,00	Ttk	16.800.000	16.500.000
5	Pek. Pas. Lampu 2xMSTR TLED INT STD 1200mm ex.Philips +kap RM 2X36w staine	14,00	Bh	910.000	4.340.000
6	Pek. Pas. Lampu T5 LED 110 cm 13 Watt ex.Philips	4,00	Bh	64.000	404.000
7	Pek. Pas. Lampu Plafond LED Philips 33363 16 watt	5,00	Bh	100.000	1.000.000
					<b>30.344.000,00</b>
<b>VII</b>	<b>PEKERJAAN SANITASI</b>				
1	Pek. Pas. Kloset Duduk + kran shower ex.TOTO	2,00	Bh	631.400	2.451.680
2	Pek. Pas. Wastafel kran biasa (komplit) ex.TOTO + Cermin + Tempat sabun	2,00	Bh	605.000	3.454.880
3	Pek. Pas. Floor Drain / Saringan Lantai KM / WC (Stainless Steel) ex.TOTO	2,00	Bh	27.830	225.830
4	Pek. Pas. Kran Air (Stainless steel) ex.TOTO	2,00	Bh	27.610	433.565
					<b>6.565.955</b>
<b>VIII</b>	<b>PEKERJAAN LANTAI</b>				
1	Pek. Pas. Lantai granito uk. 60 x 60 cm (ruang) KW 1	172,50	M2	6.829.103	129.389.576
2	Pek. Pas. Plint Granit uk. 10/60 cm (Pasang Rata Dinding) KW 1	93,40	M1	900.002	12.896.952
9	Pek. Pas. Lantai Keramik uk. 40 x 40 cm (KM / WC) KW 1	6,99	M2	365.195	2.294.010
					<b>144.580.539</b>
<b>IX</b>	<b>PEKERJAAN KOSEN, PINTU DAN JENDELA</b>				
1	Pek. Pas. Kosen aluminium + Pintu multiplek type P2	2,00	Bh	640.000	4.910.000
2	Pek. Pas. Kosen dan Pintu aluminium type P3 (Pintu KM/WC)	2,00	Bh	530.000	4.300.000
3	Pek. Pas. Kosen dan Jendela aluminium type J1	4,00	Bh	980.000	21.580.000
4	Pek. Pas. Kosen dan Jendela aluminium type J2	4,00	Bh	980.000	16.520.000
5	Pek. Pas. Kosen dan Ventilasi aluminium type V1	2,00	Bh	270.000	1.170.000
					<b>48.480.000</b>
<b>X</b>	<b>PEKERJAAN PENGECATAN</b>				
1	Pek. Cat Dinding dan beton dengan Cat Air (Interior)	325,84	M2	3.267.433	10.364.316
2	Pek. Cat Dinding dan beton dengan Cat Air (Exterior)	138,64	M2	1.529.293	4.850.926
3	Pek. Cat Plafond dengan Cat Air	178,50	M2	1.449.848	4.041.668
4	Pek. Plafond PVC dengan cat minyak	41,60	M2	1.182.667	1.454.825
5	Pek. Lisplank GRC dengan cat minyak	10,40	M2	197.111	242.471
					<b>20.954.206</b>
<b>XI</b>	<b>PEKERJAAN LUAR BANGUNAN</b>				
1	Pek. Parit Keliling Bangunan				
	Pek. Pas. Dinding batu bata 1/2 batu 1 : 4	51,00	M2	2.139.850	5.820.599
	Pek. Plesteran dinding 1 : 4	51,00	M2	1.987.286	2.811.642
	Pek. Acian dinding bata	51,00	M2	596.186	1.173.235
	Pek. Cor Lantai parit t = 7 cm beton K-175	1,79	M3	335.531	2.070.601
2	Pek. Grill besi penutup parit	11,00	M1	1.595.000	5.445.000
3	Pek. Urugan tanah bawah rabat	19,20	M3	340.771	1.724.554
4	Pek. Cor Rabat Beton Keliling Bangunan t = 5 cm beton K-100	3,20	M3	637.366	3.712.001
5	Pek. Pas. Keramik selasar belakang 40 x 40 cm (Kw 2)	37,50	M2	1.958.138	12.300.234
6	Pek. Pas. Logo PLN (luar dalam)	2,00	Unit	2.500.000	9.500.000
7	Pek. Pas. pembuatan Neon book (70 X 500)	1,00	Unit	336.168	981.168
7	Pek. Pembersihan akhir	1,00	ls	2.000.000	2.000.000
					<b>47.539.034</b>
	<b>JUMLAH A</b>				<b>1.444.502.120</b>
<b>B</b>	<b>PEKERJAAN MOUBILER / PENGADAAN</b>				
<b>1</b>	<b>PEKERJAAN MEKANIKA</b>				
1	Pengadaan AC 1 pk (LG)	12,00	Bh	3.900.000	69.360.000
					<b>69.360.000,00</b>
	<b>JUMLAH B</b>				<b>69.360.000,00</b>
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN HALAMAN</b>				
<b>I</b>	<b>PEKERJAAN TIMBUNAN</b>				
1	Pek. Urugan tanah halaman tebal 30 cm	219,00	M3	3.886.922	19.670.690
2	Pek. Urugan tanah jalan masuk tebal 80 cm	128,00	M3	2.271.808	11.497.024
3	Pek. Pas. Gorong - gorong dia 80 cm	10,00	Bh	1.200.000	7.350.000
					<b>38.517.713,50</b>
	<b>JUMLAH C</b>				<b>38.517.713,50</b>
<b>D</b>	<b>PEKERJAAN PERSIAPAN PAGAR SAMPING &amp; BELAKANG</b>				
<b>I</b>	<b>PEKERJAAN PENDAHULUAN</b>				
1	Pek. Pas. Papan bowplank	38,00	M1	648.540	2.733.720
					<b>2.733.720</b>
<b>II</b>	<b>PEKERJAAN PONDASI</b>				
1	Pek. Galian tanah pondasi	43,90	M3	3.223.651	3.223.651
2	Pek. Pas. Kayu cecok pondasi setempat Ø 10 cm P = 6 meter	242,00	Btg	1.094.742	5.232.942
3	Pek. Pas. Kayu cecok pondasi menerus Ø 10 cm P = 6 meter	180,00	Btg	576.180	2.754.180
4	Pek. Urugan pasir bawah pondasi	3,46	M3	65.977	481.111
5	Pek. Cor lantai kerja K-100	3,46	M3	688.356	3.717.596
6	Pek. Cor pondasi setempat, beton K-175	3,65	M3	2.191.932	12.067.444
7	Pek. Cor kolom pondasi 20/20 beton K-175	1,14	M3	684.979	3.771.076
8	Pek. Pondasi batu bata 1 batu 1 : 4	91,44	M2	6.195.974	17.661.907
9	Pek. Rapen pondasi bata 1 : 5	182,88	M2	3.243.029	5.611.604
10	Pek. Urugan tanah bekas galian	13,92	M3	340.394	340.594
					<b>54.861.906</b>

177

<b>III PEKERJAAN STRUKTUR</b>				
1	Pek. Cor balok bawah 15/20, beton K-175	3,60	M3	2.163.091
2	Pek. Cor Kolom 15/20 teras, beton K-175	-	M3	-
3	Pek. Reng balok 15/20, beton K-175	-	M3	-
				<b>11.908.662</b>
	<b>JUMLAH D</b>			<b>69.504.288</b>
<b>E PEKERJAAN PERSIAPAN PAGAR DEPAN</b>				
<b>I PEKERJAAN PENDAHULUAN</b>				
1	Pek. Pas. Papan bowplank	7,00	M1	156.310
				<b>503.580</b>
<b>II PEKERJAAN PONDASI</b>				
1	Pek. Galian tanah pondasi	7,46	M3	547.457
2	Pek. Pas. Kayu cerocok pondasi setempat Ø 10 cm P = 6 meter	63,00	Btg	201.663
3	Pek. Pas. Kayu cerocok pondasi menerus Ø 10 cm P = 6 meter	30,00	Btg	96.030
2	Pek. Urugan pasir bawah pondasi	0,58	M3	11.149
3	Pek. Cor lantai kerja K-100	0,58	M3	116.319
4	Pek. Cor pondasi setempat, beton K-175	0,67	M3	403.777
5	Pek. Cor kolom pondasi 40/40 beton K-175	0,84	M3	504.721
6	Pek. Pondasi batu bata 1 batu 1 : 4	13,76	M2	932.378
7	Pek. Rapen pondasi bata 1 : 5	27,52	M2	488.015
8	Pek. Urugan tanah bekas galian	2,02	M3	49.537
				<b>11.233.321</b>
<b>III PEKERJAAN STRUKTUR</b>				
1	Pek. Cor balok bawah 15/20, beton K-175	0,60	M3	360.515
2	Pek. Cor Kolom 40/40 teras, beton K-175	1,57	M3	942.146
				<b>7.171.661</b>
	<b>JUMLAH E</b>			<b>18.908.562</b>
	<b>JUMLAH A + B + C + D + E</b>			<b>Rp 1.640.792.682</b>
<b>Terbilang :</b>				<b>Rp 164.079.268</b>
Satu Miliar Delapan Ratus Empat Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah				<b>Rp 1.804.871.951</b>
				<b>Rp 1.804.871.000</b>

PIHAK KEDUA  
PT.FAJAR KUANSING CEMERLANG

DIREKTUR  
  
APRINAL

PIHAK PERTAMA  
PT.PLN (PERSERO) UNIT PELAKSANA PELAYANAN  
PELANGGAN RENGAT  
MANAGER

  
UNIT INDUK  
WILAYAH  
RIAU & KEPRI  
UNIT PELAKSANA  
PELAYANAN PELANGGAN  
RENGAT  
ERWIN GUNAWAN

<b>III PEKERJAAN STRUKTUR</b>				
1	Pek. Cor balok bawah 15/20, beton K-175	3,60	M3	2.163.091
2	Pek. Cor Kolom 15/20 teras, beton K-175	-	M3	-
3	Pek. Reng balok 15/20, beton K-175	-	M3	-
				11.908.662
	<b>JUMLAH D</b>			<b>69.504.288</b>
<b>E PEKERJAAN PERSIAPAN PAGAR DEPAN</b>				
<b>I PEKERJAAN PENDAHULUAN</b>				
1	Pek. Pas. Papan bowplank	7,00	M1	156.310
				503.580
<b>II PEKERJAAN PONDASI</b>				
1	Pek. Galian tanah pondasi	7,46	M3	547.457
2	Pek. Pas. Kayu cerocok pondasi setempat Ø 10 cm P = 6 meter	63,00	Btg	201.663
3	Pek. Pas. Kayu cerocok pondasi menerus Ø 10 cm P = 6 meter	30,00	Btg	96.030
2	Pek. Urugan pasir bawah pondasi	0,58	M3	11.149
3	Pek. Cor lantai kerja K-100	0,58	M3	116.319
4	Pek. Cor pondasi setempat, beton K-175	0,67	M3	403.777
5	Pek. Cor kolom pondasi 40/40 beton K-175	0,84	M3	504.721
6	Pek. Pondasi batu bata 1 batu 1 : 4	13,76	M2	932.378
7	Pek. Rapen pondasi bata 1 : 5	27,52	M2	488.015
8	Pek. Urugan tanah bekas galian	2,02	M3	49.537
				11.233.321
<b>III PEKERJAAN STRUKTUR</b>				
1	Pek. Cor balok bawah 15/20, beton K-175	0,60	M3	360.515
2	Pek. Cor Kolom 40/40 teras, beton K-175	1,57	M3	942.146
				7.171.661
	<b>JUMLAH E</b>			<b>18.908.562</b>
	<b>JUMLAH A + B + C + D + E</b>			<b>Rp 1.640.792.682</b>
<b>Terbilang :</b>				<b>Rp 164.079.268</b>
Satu Miliar Delapan Ratus Empat Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah				<b>Rp 1.804.871.951</b>
				<b>Rp 1.804.871.000</b>

PIHAK KEDUA  
PT.FAJAR KUANSING CEMERLANG

DIREKTUR  
  
APRINAL

PIHAK PERTAMA  
PT.PEN (PERSERO) UNIT PELAKSANA PELAYANAN  
PELANGGAN RENGAT

UNIT INDUK MANAGER  
WILAYAH  
RIAU & KEPRI  
UNIT PELAKSANA  
PELAYANAN PELANGGAN  
RENGAT  
ERWIN GUNAWAN



No. 008 - A

893361

**JAMINAN PELAKSANAAN (BANK GARANSI)**

No. MBG666118272118N Tanggal 08 Oktober 2018  
Perubahan No. 1 Tanggal Perubahan 10 Oktober 2018  
Tempat dan Tanggal Jatuh Tempo  
Pekanbaru, 19 Maret 2019



Kepada :

Manajer PT. PLN (Persero)  
Wilayah Riau dan Kepulauan Riau Area Rengat  
Jl. Lintas Timur Pematang Reba

Dengan ini kami merubah Bank Garansi tersebut diatas sebagai berikut:

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta, dalam hal ini bertindak melalui Kantor Transaction Banking Region I / Sumatera 1, Trade Service Pekanbaru beralamat di Gedung Bank Mandiri Jl. Jend. A. Yani No. 85 Pekanbaru, (untuk selanjutnya disebut "Bank"), dengan ini menjamin tanpa dapat ditarik kembali PT. Fajar Kuansing Cemerlang, beralamat di Jl. DT. Setia Maharaja Gg. Rajawali Pekanbaru (untuk selanjutnya disebut sebagai "Terjamin") terhadap Manajer PT. PLN (Persero) Wilayah Riau dan Kepulauan Riau Area Rengat beralamat di Jl. Lintas Timur Pematang Reba (untuk selanjutnya disebut sebagai "Penerima Jaminan") untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp. 90.245.000,00 (Terbilang: sembilan puluh juta dua ratus empat puluh lima ribu Rupiah saja), apabila berdasarkan opini/pendapat dari Penerima Jaminan, Terjamin melakukan wanprestasi dan/atau gagal untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam Surat Penunjukan Penyedia Barang & Jasa No. 0036SP2BJ/DAN.02.03/ARGT/2018 untuk pekerjaan Pembangunan Kantor Rayon Kuala Enok PT. PLN (Persero) Area Rengat atas dasar Surat Penunjukan / Letter of Intent Tanggal 28 September 2018.

Bank Garansi ini dikeluarkan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Bank Garansi ini berlaku efektif sejak tanggal 12 Oktober 2018 dan akan berakhir pada tanggal 19 Maret 2019.
2. Pembayaran atas Bank Garansi ini dilakukan setelah adanya surat permintaan pencairan Bank Garansi dari Penerima Jaminan kepada Bank yang menyatakan (i) jumlah yang harus dibayarkan kepada penerima Jaminan dan (ii) bahwa Terjamin tidak memenuhi kewajibannya atau telah melakukan wanprestasi Surat Penunjukan Penyedia Barang & Jasa No. 0036SP2BJ/DAN.02.03/ARGT/2018 untuk pekerjaan Pembangunan Kantor Rayon Kuala Enok PT. PLN (Persero) Area Rengat.
3. Batas waktu pengajuan dan penerimaan tuntutan penagihan/klaim atas Bank Garansi ini adalah selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo Bank Garansi ini, dengan ketentuan apabila tanggal tersebut jatuh pada hari libur atau di luar hari kerja Bank, maka pengajuan dilakukan selambat-lambatnya pada satu hari kerja Bank setelahnya dengan melampirkan asli Bank Garansi ini.
4. Bank akan membayar kepada Penerima Jaminan untuk jumlah tersebut di atas selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kalender setelah diterimanya surat permintaan pencairan Bank Garansi dari Penerima Jaminan kepada Bank
5. Pembayaran atas klaim/tuntutan pencairan adalah tanpa syarat (*unconditional*) meskipun ada tuntutan, permintaan atau keberatan dari Terjamin atau pihak manapun.
6. Pembayaran atas klaim/tuntutan pencairan Bank Garansi akan dilakukan ke rekening Bank yang ditunjuk oleh Penerima Jaminan, bebas dan bersih serta tanpa pengurangan dengan alasan apapun, baik yang berlaku pada saat ini atau kemudian, dari semua pajak, pungutan, biaya atau pemotongan apapun, yang dibebankan atau dipotong sehubungan dengan hal-hal tersebut.
7. Bank Garansi ini tidak dapat dipindahtangankan dan/atau dijaminkan kepada pihak lain (*non-transferable*);
8. Bank Garansi ini diatur oleh dan ditafsirkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
9. Sebagaimana dimaksud dalam pasal 1832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Bank dengan ini melepaskan hak-hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang untuk menuntut supaya benda-benda milik Terjamin dan/atau yang diikat sebagai jaminan lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang Terjamin.
10. Untuk tujuan Bank Garansi ini dan segala akibat hukumnya, Bank memilih domisili yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Pekanbaru.

Demikian Bank Garansi ini diterbitkan oleh yang berwenang pada tanggal 10 Oktober 2018 untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan oleh yang berkepentingan

Perubahan ini merupakan satu kesatuan dan harus dilampirkan dengan asli Bank Garansi tersebut diatas.

Pekanbaru, 10 Oktober 2018  
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.  
Transaction Banking Region I / Sumatera 1  
Trade Service Pekanbaru



Indra Hutabarat  
Assistant Vice President



\*\*\*  
Rp. 90.245.000,00  
\*\*\*



**PT. PLN (PERSERO)**  
**WILAYAH RIAU DAN KEPRI**  
**AREA RENGAT**

Alamat : Jl.Lintas Timur Pematang Reba - Rengat.  
Telepon : (0769) 341655, 341656      Telex :  
Kotak Pos :      Facsimile : (0769) 341650

Alamat Kawat :

No. : .....<sup>0036</sup>.....SP2BJ/DAN.02.03/ARGT/2018  
Srt. Sdr No. :  
Sifat : Segera  
Lampiran : -  
Perihal : *Surat Penunjukan Penyedia Barang & Jasa*

28 September 2018

Kepada :

PT.FAJAR KUANSING CEMERLANG  
Jl. DT.Maharaja Gg.Rajawali  
di  
Pekanbaru

Dalam rangka Pelelangan Terbuka untuk Pekerjaan Pengadaan Pekerjaan Pembangunan Kantor Rayon Kuala Enok PT.PLN (Persero) Area Rengat, sesuai RKS No.0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018, tanggal 21 Agustus 2018 dengan ini diberitahukan bahwa Perusahaan Saudara sesuai Usulan Penetapan Calon Pemenang Pelelangan Terbuka Pelaksana Pengadaan Barang dan Jasa PT.PLN (Persero) Wilayah Riau Area Rengat pada No.01.BA.HP/0039.RKS/DAN.02.03/ARGT/2018, tanggal 21 September 2018 ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan tersebut di atas, dengan syarat - syarat sebagai berikut :

1. Lingkup Pekerjaan : Pengadaan Pekerjaan Pembangunan Kantor Rayon Kuala Enok PT.PLN (Persero) Area Rengat.
2. Nilai Pekerjaan : Rp. 1.804.871.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Empat Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah). Sudah termasuk Pajak Penambahan Nilai (PPN 10%) ✓
4. Waktu Pelaksanaan : Selama 120 (Seratus dua puluh) hari kelender sejak penandatanganan kontrak/surat perjanjian
4. Jaminan Pelaksana : Jaminan Pelaksanaan minimal sebesar 5 % dari Nilai Pekerjaan atau sebesar Rp. 90.245.000,- (Sembilan puluh juta dua ratus empat puluh lima ribu rupiah) diterbitkan oleh Bank Umum (tidak termasuk Bank Perkreditan Rakyat) atau Bank Asing yang beroperasi di Indonesia / mempunyai Perwakilan di Indonesia dan bukan yang diterbitkan oleh Perusahaan Asuransi. Masa berlaku Jaminan Pelaksanaan minimal sampai dengan tanggal 19 Maret 2019 ✓





**PT. PLN (PERSERO)**  
**WILAYAH RIAU DAN KEPRI**  
**AREA RENGAT**

Alamat : Jl.Lintas Timur Pematang Reba - Rengat.

Telepon : (0769) 341655, 341656

Telex :

Facsimile : (0769) 341650

Alamat Kawat :

Penandatanganan Surat Perjanjian dilakukan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal Surat Penunjukan ini. Sebelum penandatanganan Surat Perjanjian, akan dilakukan pembahasan konsep isi Surat perjanjian.

Untuk penegasan atas persetujuan Saudara terhadap penunjukan ini termasuk syarat-syarat sebagaimana disebutkan diatas, harap lembaran dari Surat Keputusan Penunjukan Pekerjaan ini dikembalikan kepada kami setelah Saudara tandatangani.

Demikian untuk dapat dimaklumi.

MANAJER



**ERWIN GUNAWAN**

Setuju untuk melaksanakan Surat Keputusan Penunjukan Pekerjaan ini :

Nama Perusahaan : PT. FAJAR KUANSING CEMERLANG

Pimpinan Perusahaan : APRINAL

Jabatan : DIREKTUR

Tanggal : 28 September 2018

Tanda Tangan

