



kantor jasa penilai publik
febriman siregar dan rekan

penilai aset, bisnis dan konsultan

Ijin Departemen Keuangan RI No. 2.12.0109
Wilayah Kerja Seluruh Indonesia

Jakarta, 02 Maret 2022

No. 028/PK/MP-FSR/III/2022

Kepada Yth. :

PT. BINAKARYA JAYA PERKASA

Mall Taman Palem Lantai 3 Blok D No. 9D

Jalan Kamal Raya Outing Ring Road Rt. 006 Rw. 014

Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng

Kota Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta

Perihal : Surat Perjanjian Kerja Pekerjaan Pengawasan Proyek Pembangunan Swissbel Hotel & Condotel Arjuna Double Six Bali

Dengan hormat,

Sehubungan dengan adanya kesepakatan pekerjaan Pengawasan Proyek Pembangunan, bersama ini kami atas nama KJPP Febriman Siregar dan Rekan, yang merupakan lembaga penilai independen dengan Ijin Usaha dengan No. 2.12.0109 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia melalui Keputusan Menteri Keuangan No. 1402/KM.1/2012 tertanggal 26 November 2012, menerangkan ruang lingkup pekerjaan yang disepakati kedua belah pihak, antara Penilai dan PT. Binakarya Jaya Perkasa, selaku Pemberi Tugas, dalam pekerjaan Pengawasan Proyek Pembangunan, dengan hal-hal sebagai berikut:

I. LATAR BELAKANG

KJPP Febriman Siregar dan Rekan didirikan di Jakarta, pada tahun 2012, merupakan perusahaan di bidang jasa penilai publik/appraisal dan konsultan. Fokus layanan jasa kami adalah jasa penilai aset/properti, konsultasi manajemen seperti studi kelayakan, pengawasan proyek serta konsultasi manajemen properti lain. Layanan jasa tersebut ditujukan untuk berbagai bentuk organisasi, antara lain perusahaan swasta, badan usaha milik negara, pemerintah, perusahaan publik, maupun organisasi nirlaba.

Kami menyadari sepenuhnya bahwa setiap klien berbeda satu dengan lainnya, maka kami selalu berusaha untuk mengenali dan membangun kerjasama yang baik demi tercapainya tujuan bagi setiap pengguna jasa kami. Layanan jasa kami berikan mencakup penilaian aset/properti, jasa konsultasi manajemen, seperti studi kelayakan, studi penggunaan tertinggi dan terbaik (highest and best used study), pengawasan proyek, dan sebagainya.

II. OBJEK PENGAWASAN

Obyek pekerjaan dalam penugasan ini adalah penyusunan dokumen Pengawasan Proyek Pembangunan Swissbel Hotel & Condotel Arjuna Double Six Bali seperti disampaikan berikut ini:

Komplek Grand Wijaya Center
Jalan Wijaya II Blok F No. 36 B
Kel. Pulo Kec. Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12160 Indonesia
Telp.: +62 21 720 6871, +62 21 723 3110
Fax.: +62 21 720 6774

Email : kjpp@fsr.co.id, fsrjakarta@gmail.com

Website : www.fsr.co.id

Cabang : Medan (PS); Surabaya (B); Sidoarjo (P); Bandar Lampung (PS); Bogor (PB); Pekanbaru (P)



Lokasi	Jumlah (Unit)/Luas	Status Lahan
Jalan Arjuna Lingk. Legian Kaja, Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Badung, Bali	Luas Lahan : ± 3.900 m ²	PT. Binakarya Jaya Perkasa

III. MAKSUD DAN TUJUAN PENGAWASAN

- J Mengadakan evaluasi perkembangan fisik dan biaya proyek yang meliputi bangunan, prasarana dan sarana pendukung termasuk mesin-mesin tersebut di atas.
- J Untuk mengetahui prestasi fisik dan penggunaan dana/kredit apakah telah tercapai target sesuai jadwal dan anggaran yang telah disetujui antara pihak PT. Bank DKI dan PT. Binakarya Jaya Perkasa.
- J Memberikan laporan terhadap realisasi pembiayaan, realisasi pekerjaan fisik dan tingkat pemenuhan terhadap porsi pembiayaan sendiri dan PT. Bank DKI serta memberikan opini dan sarana untuk kelancaran pelaksanaan pembangunan.
- J Memberikan rekomendasi kepada PIHAK BANK dalam rangka pengawasan penggunaan fasilitas dana (kredit) dan penyelesaian proyek sesuai dengan jadwal yang telah disetujui oleh pihak PT. Bank DKI dan PT. Binakarya Jaya Perkasa.
- J Memberikan Informasi dalam bentuk laporan tertulis mengenai hasil Pengawasan Proyek Pembangunan Swissbel Hotel & Condotel Arjunba Double Six Bali.

IV. DASAR PELAKSANAAN PENGAWASAN

- J Perjanjian Kredit dan Program Pembangunan Proyek yang disetujui PT. Bank DKI.
- J Berita Acara Serah Terima pekerjaan antara kontraktor/supplier dan PT. Binakarya Jaya Perkasa.
- J Berita Acara Commisioning/Trial Run mesin, peralatan dan instalasi kegiatan pembangunan sarana pendukung.
- J Bukti-bukti pengeluaran/invoice/kwitansi

V. TANGGAL PENGAWASAN DAN WAKTU PELAPORAN

- J Tanggal pengawasan ditetapkan sesuai tanggal inspeksi ke lokasi proyek.
- J Tanggal pelaporan adalah tanggal selesainya pembuatan laporan pengawasan.
- J Waktu pelaksanaan pekerjaan yaitu 20 (dua puluh) hari kerja setelah survei dan data-data lengkap diterima.

VI. LINGKUP PENUGASAN

A. Tahap Pra Pelaksanaan

Sebelum ke lapangan, PIHAK KONSULTAN harus melakukan koordinasi dengan PT. Binakarya Jaya Perkasa mengenai:

- Jadwal pelaksanaan survei serta pengaturan transportasi dan akomodasi
- Penunjukan counterpart
- Kesepakatan untuk mendapatkan data dan informasi yang diperlukan

B. Tahap Pelaksanaan

PIHAK KONSULTAN harus melaksanakan pekerjaannya sesuai jadwal yang telah ditetapkan pada Butir III dengan lingkup obyek tersebut.

C. Tahap Pelaporan

PIHAK KONSULTAN harus membuat laporan tertulis mengenai hasil pengawasan secara komprehensif selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja setelah tanggal pelaksanaan survei lapangan selesai dan data-data diterima secara lengkap.



VII. DATA DIPERLUKAN

- Surat Keputusan Kredit (SKK) antara pihak Bank dan Nasabah.
- Invoice/bukti kuitansi pembayaran.
- Time Schedule Proyek dan Kurva S
- Rincian proyek baik dari segi keuangan dan fisik

VIII. BENTURAN KEPENTINGAN

Kami sebagai konsultan tidak memiliki keterlibatan material ataupun benturan kepentingan baik aktual maupun potensial dengan obyek pekerjaan dan/atau pemilik aset.

IX. LAPORAN PENGAWASAN

Laporan pengawasan disusun dengan menggunakan Bahasa Indonesia. Jumlah laporan yang akan diserahkan sebanyak 2 (dua) buku berupa 1 (satu) asli dan 1 (satu) copy.

X. KONDISI PEMBATAS

-) Kami sebagai penilai tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya;
-) Kami tidak melakukan pengukuran terhadap luas properti namun hanya berupa pemeriksaan batas-batas yang dinilai berdasarkan dokumen yang diberikan;
-) Informasi, perkiraan dan pendapat yang kami peroleh dari berbagai sumber, kami anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya kebenarannya, oleh karenanya kami tidak melakukan pengecekan lebih lanjut. Bilamana kemudian hari diketahui ada informasi yang tidak benar yang diberikan kepada kami, maka kami tidak dapat diminta pertanggung jawabannya;
-) Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak/elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai konsultan dan pembuat laporan;
-) Kami berasumsi bahwasanya properti/aset yang ditunjukkan kepada kami adalah benar merupakan subjek properti dalam studi dan kami tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya;
-) Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.

XI. PERSYARATAN ATAS PERSETUJUAN UNTUK PUBLIKASI

Jika laporan pengawasan akan dipublikasikan oleh pemberi tugas baik secara keseluruhan atau sebagian dari laporan, atau referensi yang dipublikasikan, termasuk referensi mengenai laporan keuangan perusahaan, dan/atau laporan direksi/pimpinan perusahaan, dan/atau pernyataan atau kajian lainnya atau pernyataan/edaran apapun dari perusahaan harus dengan persetujuan Penilai.

XII. BAYA JASA PENGAWASAN

Adapun biaya yang kami ajukan adalah sebagai berikut :

No.	Uraian	Biaya	
1.	Fee	Rp.	
2.	Pajak (PPN)	Rp.	
Total		Rp.	

Catatan : Fee di atas sudah termasuk biaya transportasi dan akomodasi dan merupakan biaya pekerjaan tiap kunjungan



XIII. TATA CARA PEMBAYARAN

Pemberi Tugas setuju untuk membayarkan jasa pengawasan di atas kepada kami dengan tata cara pembayaran sebagai berikut :

- 50% (Lima Puluh Persen) dari total biaya jasa pengawasan sebagai pelunasan wajib telah dibayarkan dan diterima oleh kami tidak lebih dari 5 (lima) hari kerja setelah Pemberi Tugas menandatangani penawaran ini sebagai bentuk persetujuan Pemberi Tugas; dan
- 50% (Lima Puluh Persen) dari total biaya jasa pengawasan sebagai pelunasan wajib telah dibayarkan dan diterima sebelum kami menyerahkan Laporan Final kepada Pemberi Tugas atau setelah berakhirnya Jangka Waktu Pekerjaan yang menjadi dasar bagi penagihan kami kepada Pemberi Tugas.

Apabila terjadi penambahan pekerjaan di luar perjanjian kerja ini, maka kami akan mengajukan biaya tambahan untuk pekerjaan tambahan tersebut, dan apabila pihak pemberi tugas memutuskan pekerjaan sepihak maka biaya yang sudah dibayarkan tidak dapat dikembalikan.

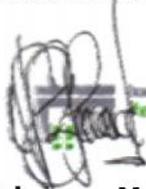
Demikian surat perjanjian kerja ini kami sampaikan. Dengan ditandatanganinya surat perjanjian kerja ini maka Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan dan PT. Binakarya Jaya Perkasa menyetujui dan menyetakati seluruh lingkup penugasan yang diterangkan di atas.

Terima kasih atas perhatian dan kepercayaan yang telah diberikan kepada kami.

Hormat kami,

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN

PT. BINAKARYA JAYA PERKASA



kantor jasa penilai publik
febriman siregar dan rekan

Febriman M. Siregar, ST, MM, MAPP1 (Cert)

Pemimpin Rekan

Penilai Properti (P)

Ijin Penilai Publik No. P-1.10.00288

Nama :

Jabatan :

Tanggal disetujui :