



Jakarta, 30 Desember 2021
No. 389/PK/MP-FSR/XII/2021

Kepada Yth. :
PT. ALAM KARYA GEMILANG
Ruko Perkantoran No.23-26 Perum Bukit Mediterania
Jalan Mt.Haryono Samarinda
Kalimantan Timur

Perihal : Proposal Perjanjian Kerja Pekerjaan Perhitungan RAB dan Volume Urugan Pembangunan Jetty

Dengan hormat,

Sesuai informasi yang kami terima melalui email, bersama ini kami sampaikan proposal penawaran Pekerjaan Perhitungan RAB dan Volume Urugan Pembangunan Jetty untuk tujuan ke PT. Bank Kaltim dengan syarat penugasan 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 pengawasan Completion report proyek pembangunan Jetty, dan sebagainya.

II. OBJEK PENGAWASAN

Obyek pekerjaan dalam penugasan ini adalah penyusunan dokumen Pekerjaan Perhitungan RAB dan Volume Urugan Pembangunan Jetty seperti disampaikan berikut ini:

Lokasi	Jumlah (Unit)/Luas	Status Lahan
Marangkayu, Kecamatan muara badak, Kabupaten kutai kartanegara, provinsi Kalimantan Timur	Perhitungan RAB dan Volume Urugan Pembangunan Jetty Luas Lahan : ± 5000 m2 Pengerasan Stock Rom	PT. Alam Karya Gemilang

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)



III. MAKSUD DAN TUJUAN PENGAWASAN

- Mengadakan evaluasi perkembangan fisik dan biaya proyek yang meliputi prasarana dan sarana Completion Report Perhitungan RAB dan Volume Urugan Pembangunan Jetty. Untuk mengetahui apakah telah tercapai target proyek sesuai jadwal dan anggaran yang telah disetujui oleh pihak Bank Kaltim.
- Memberikan laporan realisasi pembiayaan, realisasi pekerjaan dan tingkat pemenuhan terhadap porsi pembiayaan sendiri serta memberikan opini / saran-saran untuk kelancaran pelaksanaan Completion Report pengawasan dan kendalanya. Serta memberikan rekomendasi kepada pihak Bank Kaltim dalam rangka supervisi penggunaan fasilitas dana (kredit) dan penyelesaian PT. Alam Karya Gemilang
- Memberikan informasi dalam bentuk laporan tertulis mengenai hasil Completion Report Perhitungan RAB dan Volume Urugan Pembangunan Jetty pengawasan milik PT. Alam Karya Gemilang

IV. DASAR PELAKSANAAN PENGAWASAN

- Perjanjian Kredit dan Program Pembangunan Proyek yang disetujui PT. Bank Kaltim
- Berita Acara Serah Terima pekerjaan antara kontraktor/supplier dan PT. Alam Karya Gemilang
- Berita Acara Commissioning/Trial Run mesin, peralatan dan instalasi kegiatan pembangunan sarana pendukung.
- Bukti-bukti pengeluaran/invoice/kwitansi

V. TANGGAL PENGAWASAN DAN WAKTU PELAPORAN

- Tanggal pengawasan ditetapkan sesuai tanggal inspeksi ke lokasi proyek.
- Tanggal pelaporan adalah tanggal selesainya pembuatan laporan pengawasan.
- 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. Alam Karya Gemilang 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. 70.000.000,-
2.	Pajak (PPN)	Rp. 7.000.000,-
Total		Rp. 77.000.000,-

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

Rp. 77.000.000,-
(Tujuh Puluh Tujuh Juta Rupiah)

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 penawaran 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. Alam Karya Gemilang menyetujui dan menyepakati 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. ALAM KARYA GEMILANG

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

Pemimpin Rekan

Penilai Properti (P)

Ijin Penilai Publik No. P-1.10.00288

Nama :

Jabatan :

Tanggal disetujui :