PT. KAWASAN INDUSTRI NUSANTARA

SURAT PERINTAH KERJA
PEKERJAAN REVISI KAJIAN KELAYAKAN & PERENCANAAN BISNIS
PENGELOLAAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS SEI MANGKEI

Nomor : KINRA/SPK/38/2022

Yang tersebut dan bertandatangan di bawah ini :
PT Kawasan Industri Nusantara adalah badan hukum Indonesia berbentuk perseroan terbatas yang bergerak dalam bidang jasa Pemasaran dan Pengelolaan Kawasan Industri sebagaimana disebutkan dalam Anggaran Dasar PT. Kawasan Industri Nusantara berdasarkan Akte Nomor 24 yang dibuat oleh Ade Yulianty, SH Notaris di Medan sebagaimana telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-15191.40.10.2014 tanggal 27 Juni 2014. PT Kawasan Industri Nusantara bertempat kedudukan di Jl. Kelapa Sawit No. 1, Bosar Maligas, Simalungun, dalam hal ini diwakili oleh **ANASTASIA INDRIYANI** dalam jabatannya sebagai atas nama SEVP Operation PT Kawasan Industri Nusantara, berdasarkan kewenangan yang ada padanya sebagaimana tercantum dalam Akta Nomor 07 tentang Penegasan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT Kawasan Industri Nusantara tanggal 14 Juli 2020 yang dibuat oleh Notaris Ade Yulianty untuk dan atas nama Direksi PT Kawasan Industri Nusantara, selanjutnya dalam Surat Perintah Kerja ini cukup disebut sebagai PEMBERI KERJA;

PIHAK PERTAMA Selanjutnya dalam Surat Perintah Kerja ini cukup disebut sebagai ***PEMBERI KERJA*** ;

Bahwa sebagai dasar pelaksanaan Surat Perintah Kerja ini adalah sbb:

- Surat dari PT Kawasan Industri Nusantara Nomor : KINRA/X-03.1/PP/174/2021 tanggal 11 Mei 2022, perihal Pengadaan Pekerjaan Revisi Kajian Kelayakan & Perencanaan Bisnis Pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangkei;
- Surat dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar & Rekan Nomor : 110B/PNW/PA-FSR/V/2022 tanggal 12 Mei 2022 perihal Proposal Penawaran Revisi Kajian Kelayakan & Perencanaan Bisnis Pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangkei;
- Surat dari PT Kawasan Industri Nusantara Nomor : KINRA/X-03.1/PP/176/2022 tanggal 12 Mei 2022 perihal Undangan Negosiasi.
- Berita Acara Negosiasi Nomor : KINRA/BA/59/2022 tanggal 13 Mei 2022 .
- Berita Acara kesepakatan Harga Nomor : KINRA/BA/60/2022 tanggal 13 Mei 2022 .
- Surat dari PT Kawasan Industri Nusantara KINRA/X-03.1/PP/178/2022 tanggal 17 Mei 2022, perihal Penunjukan Penyedia Barang/Jasa.

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar & Rekan adalah badan hukum Indonesia berbentuk Persekutuan Perdata yang bergerak dalam bidang Jasa Penilai Properti, Jasa Penilai Bisnis dan kegiatan usaha lainnya sebagaimana disebutkan dalam Akte pemasukan sebagai sekutu dan perubahan nilai anggaran dasar persekutuan perdata kantor jasa penilai publik febriman siregar dan rekan Nomor : 17 tanggal 29 April 2021 yang dibuat oleh Junianto SH, MKn Notaris di Jakarta Timur bertempat kedudukan di Grand Wijaya Center Blok F No.36 B, Jl Wijaya II, dalam hal ini diwakili oleh ***Febriman M.Siregar, ST, MM, MAPPI (Cert),*** bertindak dalam kedudukannya sebagai **Managing Partner** dengan demikian sah mewakili Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar & Rekan, dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar & Rekan

PIHAK KEDUA Selanjutnya dalam Surat Perintah Kerja ini cukup disebut sebagai ***PENERIMA KERJA*** ;

Dalam melaksanakan Pekerjaan Revisi Kajian Kelayakan & Perencanaan Bisnis Pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangkei di KEK Sei Mangkei dan PENERIMA KERJA agar memperhatikan dan melaksanakan hal-hal yang diperintahkan sebagai berikut :

1. PENERIMA KERJA wajib memulai pekerjaan paling lama 7 (tujuh) hari setelah surat penunjukan penyedia Barang/Jasa diterima dan PENERIMA KERJA memberitahukan secara tertulis kepada PEMBERI KERJA saat memulai pekerjaan.
2. Bahwa sehubungan dengan perintah tersebut di atas kepada PENERIMA KERJA diwajibkan untuk menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada PEMBERI KERJA tanggal memulai pelaksanaan pekerjaan berikut jadwal pelaksanaan pekerjaan;
3. Bahwa dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut PENERIMA KERJA diwajibkan untuk mengikuti ketentuan-ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :

1. PERSYARATAN KHUSUS

1.1. Objek Pekerjaan :

Pekerjaan Revisi Kajian Kelayakan & Perencanaan Bisnis Pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangkei

1.2 Tujuan Pekerjaan :

Tujuan Pengadaan Pekerjaan ini adalah :
Melakukan Revisi Kajian Kelayakan & Perencanaan Bisnis Pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangkei sebagai akibat dikembalikannya pengelolaan tanaman kelapa sawit dan karet kepada PT Perkebunan Nusantara III (Persero).

1.3 Lingkup Pekerjaan :

Lingkup pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia jasa yaitu sebagai berikut :

a. Melakukan Revisi Kajian Kelayakan & Perencanaan Bisnis Pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus Sei Mangkei dengan mempertimbangkan faktor faktor penting penting yang relevan untuk review ini;
b. Mempresentasikan Laporan awal hasil kajian kepada PT Kawasan Industri Nusantara, PT Perkebunan Nusantara (Persero).

1.4 Jangka Waktu Pekerjaan

a. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah **18 (Delapan Belas)** Hari Kalender terhitung mulai **17 Mei 2022 s.d 2 juni 2022.**
b. Perubahan jangka waktu hanya dibenarkan atas persetujuan PEMBERI KERJA karena alasan-alasan adanya *force majeure* (keadaan kahar) atau karena keadaan lain yang menurut PEMBERI KERJA pantas untuk diberikan perubahan waktu.

1.5 Laporan dan Hasil Pelaksanaan Pekerjaan :

Laporan Akhir/Hasil Pelaksanaan pekerjaan diserahkan oleh Konsultan kepada pemberi tugas yang mencakup seluruh lingkup yang ditentukan.

1.6 Harga Borongan

a. Harga seluruh borongan pekerjaan ditetapkan sebesar **Rp. 125.001.540,- (seratus dua puluh lima juta seribu lima ratus empat puluh rupiah)** Incl. PPN 11% dengan perincian sebagai berikut :

No	Uraian Pekerjaan	Satuan	Fisik	Duration (Hari)	Unit Price (Per Hari)	Jumlah Biaya
A	**Man Power**					
1	Tenaga Ahli Manajemen/Keuangan	Orang	1	12	1,750,000	21,000,000
2	Tenaga Ahli Manajemen/Keuangan	Orang	2	15	1,100,000	33,000,000
3	Tenaga Ahli Manajemen Madya Hukum	Orang	2	18	774,000	27,864,000
4	Tenaga Ahli Manajemen Surveyor	Orang	2	18	350,000	12,600,000
5	Operator Komputer	Orang	1	12	200,000	2,400,000
6	Administrasi	Orang	1	12	350,000	4,200,000
					Jumlah A	101,064,000
B	**Operasional**					
1	Komunikasi	at cost	1		250,000	250,000
2	Tiket Pesawat	at cost	4		700,000	2,800,000
3	Hotel	at cost	2	5	300,000	3,000,000
4	Bensin	at cost	1	6	250,000	1,500,000
5	Sewa Kendaraan	at cost	1	6	500,000	3,000,000
					Jumlah B	10,550,000
C	**Laporan**					
1	Draft Laporan	Ls	2	1	250,000	500,000
2	Laporan Akhir	Ls	2	1	250,000	500,000
					Jumlah C	1,000,000
					Jumlah A+B+C	***112,614,000***
					PPN 11%	***12,387,540***
					Total Keseluruhan	**125,001,540**

b. Harga tersebut bersifat tetap dan jika terjadi perubahan harga akan menjadi tanggung jawab PENERIMA KERJA, kecuali jika perubahan tersebut terjadi akibat dari keputusan resmi Pemerintah yang secara langsung mempengaruhi kenaikan harga pekerjaan dapat disesuaikan atas persetujuan PEMBERI KERJA.

1.7 Pembayaran

a. Pembayaran akan dilakukan dengan ketentuan bahwa pembayaran akan dibayarkan 15 (lima belas) hari setelah pekerjaan selesai;
b. Dalam mengajukan tagihan kepada PEMBERI KERJA, PENERIMA KERJA diwajibkan melengkapi dokumen penagihan sebagai berikut : Asli Invoice, asli Surat Permohonan Penagihan, Faktur Pajak, asli Berita Acara Serah Terima Pekerjaan, Laporan Hasil Pekerjaan dan Copy SPK;
c. Setiap pembayaran dilakukan dengan cara transfer bank ke nomor rekening KJJP Febriman Siregar & Rekan Nomor Account **566-035-6799 Bank BCA kantor cabang Panglima Polim;**
d. Permintaan pembayaran yang menyimpang dari ketentuan diatas hanya dibenarkan setelah PENERIMA KERJA memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan PEMBERI KERJA dengan ketentuan tidak menghilangkan hak PEMBERI KERJA menolak untuk sementara melakukan pembayaran apabila rekening yang diajukan bukan merupakan rekening atas nama PENERIMA

KERJA. Apabila terjadi hal demikian, maka pemberi kerja hanya akan melakukan pembayaran setelah PENERIMA KERJA menyelesaikan permasalahan rekening tersebut dan memenuhi syarat-syarat yang diminta oleh PEMBERI KERJA ;

e. Terhadap pembayaran tersebut diatas menjadi kewajiban bagi PENERIMA KERJA untuk melakukan permintaan pembayaran sesuai dengan hasil/kemajuan pekerjaan yang telah dilakukan, apabila PENERIMA KERJA tidak mengambil uang pembayaran ataupun sisa pembayaran setelah 60 (enam puluh) hari kalender sejak berakhirnya jangka watu Surat Perintah Kerja ini, maka PENERIMA KERJA setuju melepaskan haknya atas pembayaran atau sisa pembayaran yang tidak diambil oleh PENERIMA KERJA tersebut dan pembayaran atau sisa pembayaran yang tidak diambil tersebut diserahkan oleh PENERIMA KERJA menjadi hak PIHAK PERTAMA.

1.8 <u>Tambah Kurang pekerjaan</u>

Tambah kurang pekerjaan hanya dapat dilakukan oleh PEMBERI KERJA atau dengan persetujuan terlebih dahulu PEMBERI KERJA.

1.9 <u>Denda Keterlambatan</u>

a. Denda keterlambatan sebesar 0,1% (nol koma satu perseratus) untuk setiap hari keterlambatan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu penyerahan dengan ketentuan batas maksimum hari keterlambatan adalah 30 (tiga puluh) hari keterlambatan;
b. Dalam hal keterlambatan melebihi batas waktu tersebut, maka PEMBERI KERJA dapat membatalkan penyerahan pekerjaan dan selanjutnya mengalihkan kepada pihak lain dan segala kerugian yang terjadi menjadi beban PENERIMA KERJA;

1.10 <u>Penghentian Pekerjaan</u>

a. PEMBERI KERJA akan menghentikan pekerjaan yang diberikan dalam hal:
   - PENERIMA KERJA melanggar satu atau lebih ketentuan dalam Surat Perintah Kerja ini;
   - PENERIMA KERJA tidak melakukan pekerjaan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak keluarnya Surat Perintah Kerja ini;
   - Hasil pekerjaan yang diserahkan tidak memenuhi persyaratan teknis yang telah disepakati;
   - Penyerahan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan;
   - Jangka waktu denda terlewati;
   - PENERIMA KERJA dinilai tidak sanggup meneruskan pekerjaan;
   - PENERIMA KERJA mengundurkan diri.
b. Segala kerugian PENERIMA KERJA karena penghentian pekerjaan menjadi tanggungjawab PENERIMA KERJA;
c. PEMBERI KERJA tidak diwajibkan melakukan pembayaran harga borongan terhitung sejak terjadinya penghentian pekerjaan;
d. Apabila terjadi pemutusan Perjanjian secara sepihak, PEMBERI KERJA berhak untuk mengalihkan pekerjaan dengan menunjuk pihak lain untuk menyelesaikan pekerjaan yang belum diselesaikan oleh PENERIMA KERJA.

2. PERSYARATAN UMUM

2.1 <u>Kewajiban Umum :</u>

Selama melaksanakan pekerjaan PENERIMA KERJA diwajibkan :
Melaksanakan sendiri pekerjaan yang diberikan dan karenanya dilarang menyerahkan pekerjaan kepada Pihak Lain tanpa persetujuan PEMBERI KERJA.

2.2. Kualifikasi :

Kualifikasi Penyedia Jasa Jasa Penilai Publik sebagai berikut :

1. Berbadan hukum Indonesia dan memiliki perizinan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Menyiapkan 1 (satu) orang tenaga ahli dengan kualifikasi sekurang-kurangnya S1 dan mempunyai pengalaman sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun di bidang jasa penilai publik.
3. Menyiapkan sekurang-kurang 3 (tiga) orang asisten ahli (Sub Profesional Staf) dengan pendidikan minimal S1 dan memiliki pengalaman sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun di bidang jasa penilai publik.
4. Menyiapkan sekurang-kurang 1 (satu) orang operator computer dengan pendidikan minimal D3 dan memiliki pengalaman sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun di bidang yang sama.

   (Sub Profesional Staf) harus berkedudukan/mempunyai kantor operasional untuk kegiatan ini di Medan.

2.3. Kewajiban Para Pihak :

a. PT Kawasan Industri Nusantara
   - Dalam pelaksanaan pekerjaan, PT Kawasan Industri Nusantara wajib menyediakan data dan informasi yang tersedia yang dibutuhkan untuk pelaksanaan pekerjaan;
   - Melaksanakan pembayaran terhadap jasa yang telah diberikan oleh Konsultan sesuai dengan perjanjian yang disepakati kedua belah pihak.

b. Penyedia Jasa Konsultansi
   - Melaksanakan pekerjaan secara profesional dengan memenuhi semua ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   - Menjamin tidak adanya konflik kepentingan dalam rangka pelaksanaan pekerjaan ini;
   - Sebelum melakukan pekerjaan yang dimaksud, konsultan harus mempelajari informasi yang terkait dengan tujuan penugasan ini;
   - Menyusun rencana kerja pelaksanaan dan harus disampaikan kepada pemberi tugas;
   - Pemberi tugas berhak memberi saran penyempurnaan untuk lebih memfokuskan arah dan kedalaman terhadap pelaksanaan pekerjaan;
   - Jika dalam pelaksaaan pekerjaan terdapat perubahan rencana kerja, konsultan harus segera melaporkannya kepada pemberi tugas untuk memperoleh persetujuan;
   - Menyampaikan hasil kajian kelayakan dan perencanaan bisnis atas pelimpahan kewenangan kepada PT. Kawasan Industri Nusantara. ;
   - Melaksanakan segala pekerjaan sesuai dengan ruang lingkup pekerjaan yang tercantum pada butir IV dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) serta memastikan pekerjaan dapat menghasilkan output yang optimal.

2.4. Keadaan Memaksa :

a. Keadaan Kahar (*force majeure*) adalah setiap peristiwa atau kejadian yang berada di luar kekuasaan/kemampuan PARA PIHAK untuk menghindarinya dan terjadi bukan karena Kesalahan/kelalaian PARA PIHAK, termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa bencana alam seperti gempa bumi, banjir, badai, angin topan dan curah hujan, putusnya jalan atau jembatan ke tempat lokasi, pemogokan umum, huru-hara, perang, peraturan pemerintah khususnya di

bidang ekonomi dan moneter, sehingga Pihak yang bersangkutan tidak bisa melaksanakan kewajibannya berdasarkan Surat Perintah Kerja ini;

b. Alasan keadaan memaksa dapat diterima setelah adanya laporan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak terjadinya peristiwa keadaan memaksa dan setelah mendapat persetujuan dari PEMBERI KERJA.

2.5. Addendum

Para Pihak dapat melakukan Addendum atas Surat Perintah Kerja ini, dalam terjadi keadaan-keadaan sebagai berikut :

a. Terjadi kendala-kendala teknis yang diberitahukan terlebih dahulu oleh PIHAK PERTAMA;
b. Terjadi penambahan atau pengurangan pekerjaan;
c. Terjadi keadaan memaksa (*force majeure*);
d. Terjadi perubahan Nomor Rekening;
e. Keadaan-keadaan lain yang menurut pertimbangan PIHAK PERTAMA patut diberikan perubahan jangka waktu pekerjaan.

2.6. Pajak-Pajak :

a. Pajak Penghasilan ditanggung oleh PENERIMA KERJA.
b. Seluruh bea materai yang muncul dari Perjanjian ini ditanggung oleh PENERIMA KERJA.

2.7. Perselisihan :

Semua perselisihan yang timbul dari Surat Perintah Kerja akan diselesaikan secara musyawarah mufakat, apabila dalam tempo 7 (tujuh) hari sejak berlangsungnya musyawarah tidak diperoleh penyelesaian mufakat maka akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Simalungun.

Demikian Surat Perintah Kerja ini dibuat sebagaimana mestinya untuk dapat dipedomani dan dilaksanakan.

Dibuat dan ditandatangani di Sei Mangkei,
Tanggal, 17 Mei 2022

PEMBERI KERJA **PT. KAWASAN INDUSTRI NUSANTARA**	**Disetujui Oleh :** **PENERIMA KERJA** **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar & Rekan**
ANASTASIA INDRIYANI **SEVP Operation**	**Febriman Siregar, ST, MM, MAPPI (Cert.),** **Managing Partner**