



No : 100/PNW/PA-FSR/III/2022
Perihal : Penawaran Pekerjaan Review
Depresiasi Bangunan
Lampiran : -

Jakarta, 16 Maret 2022

Kepada :
KJPP Febriman Siregar dan Rekan
Grand Wijaya Center Jl. Wijaya II Blok F 36B
Jakarta

up. Febriman Siregar

Assalamu'alaikum Wr Wb

Dengan Hormat,

Bersama ini kami mengajukan Penawaran untuk Pekerjaan Review Depresiasi Bangunan di Tanjung Priok.

Diskripsi Pekerjaan : Review Depresiasi Bangunan
Lokasi Pekerjaan : Tanjung Priok
Pemberi Tugas : PT. Menara Maritim Indonesia
Lingkup Keluaran : Laporan Hasil Review

Imbalan Jasa sebesar : Rp 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah)

Dengan Rincian Penjelasan sebagai berikut :

- 50% setelah Kontrak ditandatangani
- 50% setelah Laporan Final
- Harga Kontrak sudah termasuk PPh
- Waktu pelaksanaan \pm 14 Hari Kerja setelah data lengkap diterima
- Data yang dibutuhkan:
 1. Tata Bangunan : Gambar As Built (Struktur, Arsitektur, dan MEP), RAB, dan Spesifikasi Teknis
 2. Peruntukan dan Intensitas Bangunan
 3. Perhitungan Struktur
 4. Soil Test
 5. Kontrak Kerja Kontraktor Pelaksana
- Tim Reviewer :
 1. Struktur : Aryo
 2. Mekanikal : Laksono
 3. Elektrikal : Aris
 4. Arsitektur

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 : info@fsr.co.id, fsrjakarta@gmail.com
Website : www.fsr.co.id

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

MK : LT



kantor jasa penilai publik
febriman siregar dan rekan
penilai aset, bisnis dan konsultan
Ijin Departemen Keuangan RI No. 2.12.0109

Demikian kami sampaikan Penawaran ini. Atas kerjasama dan kepercayaannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami

PT. GITARENCANA MULTIPLAN

Lutvi Hendrasera

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN

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

Pemimpin Rekan

Penilai Properti (P)

Ijin Penilai Publik No. P-1.10.00288

MAPPI

No. 06-S-01925

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 : info@fsr.co.id, fsrjakarta@gmail.com
Website : www.fsr.co.id

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

MK : LT

2. Lingkup pekerjaan ini dibutuhkan untuk memenuhi ketentuan dan menjadi salah satunya persyaratan yang berlaku di pemerintah daerah maupun pemerintah pusat Republik Indonesia;
3. Lingkup tugas dan tanggung jawab PIHAK KEDUA meliputi :
 - a. Membuat kajian Kerjasama BOT/BGS;
 - b. Membuat kajian umur ekonomis bangunan kondisi normal, yang dinilai dari aspek arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrik;al;
 - c. Membuat kajian umur ekonomis bangunan setelah kerjasama BOT/BGS berakhir;
 - d. Membuat kajian masa pemeliharaan konstruksi;
 - e. Membuat kajian peremajaan fungsi bangunan dari aspek arsitektur, struktur dan utilitas;
 - f. Membuat rekomendasi dari hasil kajian final.

Pasal 3 TENAGA AHLI

1. PIHAK KEDUA harus menyediakan tenaga-tenaga ahli yang berkompeten dan cakap sesuai dengan bidang keilmuan management lingkungan yang dibuktikan dengan sertifikat keahlian masih berlaku.
2. Untuk setiap pelaksanaan pekerjaan harus ada wakil PIHAK KEDUA yang ditunjuk sebagai penanggung jawab pekerjaan, yang mempunyai wewenang penuh mewakili PIHAK KEDUA dan dapat menerima, memberikan dan memutuskan segala petunjuk yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA.
3. Penunjukkan penanggung jawab pekerjaan harus mendapat persetujuan dari PIHAK PERTAMA. Apabila menurut pertimbangan PIHAK PERTAMA, penanggung jawab pekerjaan yang ditunjuk PIHAK KEDUA tidak memenuhi persyaratan, maka PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA harus mengganti dengan tenaga ahli lain yang sesuai dengan persyaratan PIHAK PERTAMA.

Pasal 4 TUGAS & TANGGUNG JAWAB PIHAK PERTAMA

1. Tugas dan tanggung jawab PIHAK PERTAMA memahami bahwa upaya, keterlibatan serta asistensi PIHAK PERTAMA diperlukan guna memastikan kelancaran pelaksanaan Pekerjaan oleh PIHAK KEDUA, dan/atau berhak untuk:
 - a. Menunjuk PIC sebagai wakil PIHAK PERTAMA dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini.
 - b. Memberikan informasi dan data teknis terkait dengan Pekerjaan yang sewajarnya diperlukan PIHAK KEDUA.
 - c. Menerima hasil Pekerjaan dari PIHAK KEDUA sesuai dengan jadwal waktu pelaksanaan sebagaimana diatur di Pasal 9 Perjanjian ini.
 - d. Melaksanakan pembayaran pekerjaan kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan Perjanjian.
2. Batasan tugas dan tanggung jawab. Selain ditentukan dalam Pasal ini, PIHAK PERTAMA wajib pula melaksanakan ketentuan-ketentuan lain sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian ini.

Pasal 5 TUGAS & TANGGUNG JAWAB PIHAK KEDUA

1. Tugas dan tanggung jawab PIHAK KEDUA sebagai berikut :
 - a. Melaksanakan Pekerjaan dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan segala kemampuan, keahlian dan pengalaman yang dimiliki oleh PIHAK KEDUA.

- b. Melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan jadwal waktu pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana tercantum pada Pasal 9 Perjanjian ini yang untuk itu ketetapan waktu pelaksanaan Pekerjaan merupakan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
 - c. Melaksanakan seluruh Pekerjaan yang pada pokoknya tercantum dalam Pasal 2 Perjanjian ini.
 - d. Membuat perubahan jadwal waktu pelaksanaan apabila diminta oleh PIHAK PERTAMA.
 - e. Memperhatikan dan melaksanakan perintah-perintah dan peringatan-peringatan dari PIHAK PERTAMA.
 - f. Tidak mengkompilasi, menggunakan, menjual atau dengan cara lainnya memanfaatkan data dan informasi yang sudah ada atau yang merupakan milik PIHAK PERTAMA kecuali yang disetujui PIHAK PERTAMA.
 - g. PIHAK KEDUA wajib menjaga kerahasiaan terhadap pihak ketiga/lainnya mengenai data dan hal-hal lain dalam lingkup pekerjaan ini sesuai dengan ketentuan di dalam Perjanjian ini.
 - h. Mempersiapkan Berita Acara yang diperlukan sesuai ketentuan Perjanjian ini.
 - i. Mengakui secara tegas dan sepakat untuk bertanggung jawab penuh atas segala tindakan, kesalahan atau kelalaian yang dilakukan PIHAK KEDUA dan/atau kuasanya dan/atau setiap orang yang bekerja untuk PIHAK KEDUA dalam rangka pelaksanaan Pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini serta memberi ganti rugi atas segala kerugian yang timbul.
 - j. Menghindarkan diri dari segala kegiatan baik langsung maupun tidak langsung yang dapat menyebabkan terjadinya konflik kepentingan dengan ruang lingkup Pekerjaan sebagaimana dimaksud Perjanjian ini.
 - k. Menyelesaikan seluruh tanggung-jawab dan kewajiban yang telah ditentukan dalam Perjanjian ini tanpa dapat dialihkan kepada pihak lain.
2. Batasan tugas dan tanggung jawab, selain sudah ditentukan dalam Pasal ini, PIHAK KEDUA wajib pula melaksanakan ketentuan-ketentuan lain sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian ini.

Pasal 6 PENYERAHAN PEKERJAAN

1. PIHAK KEDUA melakukan penyerahan Pekerjaan tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Setiap penyerahan pekerjaan, PIHAK KEDUA wajib memberitahukan terlebih dahulu kepada PIHAK PERTAMA;
 - b. Hasil pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Perjanjian ini diberikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA yang terdiri seluruh hasil pekerjaan yang dibuat sesuai dengan yang tertera di Pasal 2.
 - c. Berdasarkan pemberitahuan PIHAK KEDUA tersebut, PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemeriksaan terlebih dahulu atas pekerjaan yang akan diserahkan dalam waktu selambatnya 2 (dua) hari kerja sejak tanggal diterimanya penyerahan pekerjaan.
2. PIHAK PERTAMA berhak menolak setiap penyerahan pekerjaan, bilamana diketahui terdapat cacat atau terjadi pelanggaran atas ketentuan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan.

3. Jika terjadi penolakan oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana tersebut pada ayat (2) di atas, maka PIHAK KEDUA diwajibkan memperbaiki atau mengganti pekerjaan yang ditolak tersebut dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 7 NILAI KONTRAK

Nilai Kontrak PEKERJAAN oleh PIHAK KEDUA berdasarkan Surat Perjanjian ini telah disepakati oleh PARA PIHAK sebagai berikut:

1. Nilai Kontrak adalah sebesar **Rp. 87.500.000,- (Delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah)** belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN), akomodasi di luar jabodetabek dan sudah termasuk pajak-pajak lainnya yang berlaku, dengan rician sebagai berikut:
2. Apabila ada tambahan atau pengurangan biaya maka akan dilakukan addendum perubahan setelah disepakati PARA PIHAK;

Pasal 8 TATA CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran pekerjaan, yaitu sebagai berikut :
 - Termin I sebesar 50% dibayarkan setelah Surat Perjanjian Kerja ditandatangani oleh PARA PIHAK dan asli Perjanjian di terima oleh PIHAK PERTAMA;
 - Termin II sebesar 50% dibayarkan setelah PIHAK KEDUA menyampaikan kajian/aporan final yang telah disetujui serta diserahkan kepada PIHAK PERTAMA;
2. Untuk masing-masing pembayaran, PIHAK KEDUA akan mengajukan tagihan ke PIHAK PERTAMA yang disertai dengan kelengkapan sebagai berikut:
 - a. Surat permohonan pembayaran, dengan mencantumkan nomor rekening bank PIHAK KEDUA;
 - b. Asli faktur pajak rangkap;
 - c. Fotocopy Perjanjian;
 - d. Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
3. PIHAK PERTAMA melaksanakan pelunasan pembayaran paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak PIHAK KEDUA menyerahkan berkas pembayaran diterima dengan lengkap dan benar.

Pasal 9 JADWAL PELAKSANAAN PEKERJAAN

Jadwal pekerjaan keseluruhan adalah yaitu 14 (empat belas) hari kerja yang dimulai sejak 18 Maret 2022 selambat-lambatnya sampai dengan 7 April 2022 Yang telah memperhitungkan hari-hari libur resmi / libur nasional dan efek dari libur pekerja pada hari-hari raya.

Pasal 10 SANKSI / DENDA PARA PIHAK

1. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai jangka waktu sebagaimana yang tertuang pada Pasal 6 Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA dikenakan sanksi sebesar 1‰ (satu permil) perhari maksimal 5% (lima persen) dari nilai termin pembayaran yang belum dibayar oleh PIHAK PERTAMA;
2. Apabila PIHAK PERTAMA membatalkan secara sepihak sebagaimana sebelum jangka waktu yang tertuang pada Pasal 6 Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA tidak berkewajiban untuk mengembalikan biaya atau termin pembayaran yang telah dibayarkan oleh PIHAK PERTAMA dan membebaskan PIHAK KEDUA dari tuntutan hukum pidana maupun perdata dikemudian hari.

Pasal 11
KERAHASIAAN

1. Selama berlakunya perjanjian ini dan setelah berakhirnya perjanjian ini, kecuali bila disyaratkan lain oleh hukum, maka:
 - a. Setiap informasi atau data teknis, termasuk tetapi tidak terbatas pada perangkat keras (hardware), perangkat lunak (software), spesifikasi, desain, tabel, prosedur, strategi, hak kepemilikan intelektual serta informasi atau materi lainnya dari masing-masing pihak, baik yang diperoleh secara lisan, tertulis, elektronik, atau dalam bentuk lainnya selama berlangsungnya pembicaraan atau selama pelaksanaan pekerjaan lain antara Para Pihak adalah bersifat rahasia.
 - b. Masing-masing pihak (termasuk komisaris, direktur, karyawannya, afiliasinya dan pihak lain yang bekerja dengan dan/atau atas namanya) setuju dan sepakat bahwa setiap saat akan melakukan upaya-upaya terbaik dan segala tindakan yang diperlukan untuk memperlakukan informasi rahasia sebagaimana informasi rahasia sendiri atau dokumen rahasianya sendiri yang wajib atau segala sesuatu yang perlu dirahasiakan, serta merahasiakan informasi yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari kerjasama ini kepada siapapun atau tidak akan menggunakannya untuk kepentingan salah satu pihak atau kepentingan pihak tertentu, tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari pejabat yang berwenang dari pihak lainnya dalam Perjanjian ini atau pihak yang berwenang lainnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
 - c. Apabila salah satu pihak melanggar ketentuan Pasal ini, maka atas permintaan pertama dari pihak yang dilanggar, pihak yang melanggar berkewajiban untuk memberikan ganti rugi dan membebaskan pihak yang dilanggar dari segala perlawanan, tuntutan, ganti rugi dan kerugian-kerugian yang dialami oleh pihak yang dilanggar sebagai akibat dari pelanggaran tersebut kepada pihak ketiga manapun atau tindakan-tindakan lainnya yang dilakukan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.
 - d. Kewajiban untuk menyimpan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini menjadi tidak berlaku, apabila:
 - i) Informasi tersebut yang saat ini atau sewaktu-waktu di kemudian hari dapat menjadi atau tersedia untuk masyarakat umum.
 - ii) Informasi tersebut diperintahkan untuk dibuka untuk memenuhi perintah pengadilan atau badan pemerintahan lain yang berwenang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Dalam hal Perjanjian ini berakhir yang disebabkan karena tidak dapat dilaksanakannya kerjasama sebagaimana yang menjadi maksud Perjanjian ini, maka setiap dokumen atau materi yang merupakan informasi rahasia beserta salinan-salinannya yang telah diterima oleh satu pihak dari pihak yang lain, wajib untuk segera dikembalikan kepada pihak yang memberikan informasi rahasia tersebut.

Pasal 12
KORESPONDENSI

1. Segala pemberitahuan, permohonan, penolakan, dan/atau persetujuan sebagaimana ditentukan dalam Surat Perjanjian ini adalah tertulis dan dianggap telah diterima, jika disampaikan dengan surat tercatat secara langsung atau pos tercatat yang disertai dengan tanda penerimaannya atau faksimile kepada alamat surat atau nomor faksimile berikut ini :

PIHAK PERTAMA : PT. Menara Maritim Indonesia
Maritime Tower Lt. 8,
Jl. Yos Sudarso No.9, Koja, Jakarta Utara
No Telp : (021) 5091.8888
U.P : VP Keuangan

PIHAK KEDUA : Febriman Siregar dan Rekan
Komplek Grand Wijaya Center, Jalan Wijaya II Blok F No. 36 B,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Telp. : (021) 720.6871
U.P : Manager Busdev

2. Setiap pemberitahuan, permohonan, penolakan, dan/atau persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini baru dianggap telah diterima atau disampaikan:
 - a. Pada hari yang sama apabila disampaikan surat tercatat yang diserahkan langsung dan dibuktikan dengan tanda tangan penerimaan pada buku pengantar surat atau tanda terima lain yang diterbitkan oleh pengirim;
 - b. PIHAK yang memberitahukan akan menginfokan setelah 3 (tiga) hari kerja apabila dikirim melalui pos dan dibuktikan dengan resi pengiriman pos tercatat.

Pasal 13 **FORCE MAJURE**

1. Yang dimaksud dengan *Force Majeure* dalam perjanjian ini adalah suatu kejadian diluar kemampuan antara lain : bencana alam, revolusi, pemberontakan, pemogokan masal, perang, huru hara, bencana alam lainnya dan peraturan pemerintah yang semuanya langsung berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini;
2. Dalam hal terjadi *Force Majeure* tersebut yang mengakibatkan hal diluar kemampuan PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA dapat menghentikan pekerjaan tanpa pemberitahuan lebih dahulu dan akan diberitahukan kepada PIHAK KEDUA secara tertulis selambat-lambatnya 7 x 24 jam sejak terjadinya Force Majeure dengan melampirkan surat keterangan dari instansi yang berwenang;
3. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA setuju untuk tidak saling menuntut hak apapun akibat keadaan sebagaimana tercantum dalam ayat (1) Pasal ini.

Pasal 14 **LAIN-LAIN**

1. Jika suatu ketentuan dan/atau syarat dalam Perjanjian ini dinyatakan atau menjadi tidak sah, tidak berlaku, atau tidak dapat dilaksanakan, baik sebagian atau seluruhnya, maka ketidakabsahan, ketidakberlakuan, atau tidak dapat dilakukannya tersebut hanya berlaku terhadap ketentuan dan/atau syarat tersebut atau bagian dari ketentuan dan/atau syarat tersebut, dan bagian lain dari ketentuan dan/atau syarat tersebut serta ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat lain dari Perjanjian ini tidak terpengaruh atau terganggu dan karenanya tetap berlaku secara sah.
2. Dalam hal demikian, PARA PIHAK akan menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan untuk membuat agar ketentuan dan/atau syarat yang tidak sah, tidak berlaku, atau tidak dapat dilaksanakan tersebut menjadi sah, berlaku, atau dapat dilaksanakan, atau untuk memberlakukan ketentuan-ketentuan dan/atau syarat-syarat baru yang mengembalikan Perjanjian ini sedekat mungkin dengan keinginan/kehendak atau tujuan PARA PIHAK dengan ketentuan yang semula.
3. Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Surat Perjanjian ini, akan akan di musyawarahkan oleh PARA PIHAK dan dibuat Addendum Surat Perjanjian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

**Pasal 15
LAMPIRAN**

Lampiran dari Perjanjian ini merupakan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta mengikat seperti halnya Pasal-pasal dalam Perjanjian ini. Dalam hal adanya perbedaan atau pertentangan antara ketentuan dalam Perjanjian ini dengan ketentuan dalam Lampiran, maka yang berlaku dan mengikat PARA PIHAK adalah ketentuan dalam Perjanjian ini.

**Pasal 16
PENUTUP**

Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani PARA PIHAK di Jakarta, pada tanggal sesuai dengan bagian awal Surat Perjanjian, dibuat dalam rangkap 2 (dua), dengan bermaterai cukup, berlaku sah, mengikat PARA PIHAK untuk melaksanakannya.

PIHAK PERTAMA
PT MENARA MARITIM INDONESIA

PIHAK KEDUA
FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN

Rudy Istiawan
Direktur Keuangan, SDM &
Manajemen Resiko

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