

PERJANJIAN

antara

PERUM PERCETAKAN UANG RI

dengan

PT. GLOBAL PERSADA ABADI

tentang

**PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN
VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG**

Nomor : SP-853/VI/2025

Pada hari ini, Senin, tanggal Tiga Puluh, bulan Juni, tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima, bertempat di Kantor Perum Percetakan Uang RI, Jalan Palatehan Nomor 4, Kebayoran Baru - Jakarta 12160, oleh dan antara pihak-pihak:

Esti Wuryani,

yang dalam hal ini jabatannya selaku Kepala Divisi Pengadaan dan Fasilitas Umum sesuai Surat Keputusan Direksi Nomor : SKEP-292/VI/2024 tanggal 06 Mei 2024 tentang Mutasi Perum Percetakan Uang RI, dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama Perum Percetakan Uang RI yang didirikan untuk terakhir kalinya berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor: 6 Tahun 2019 tanggal 19 Februari 2019 tentang Perusahaan Umum (Perum) Percetakan Uang Republik Indonesia, yang berkedudukan hukum di Jalan Palatehan No. 4, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160, yang selanjutnya dalam pembuatan hukum ini disebut sebagai: -----

-----**PIHAK KESATU**-----

Sahat Siahaan,

yang dalam hal ini dalam jabatannya selaku Direktur dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT. Global Persada Abadi, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 25 tanggal 04 Juni 2003, dibuat di oleh Dradjat Darmadji S.H, Notaris di Jakarta Pusat, yang diubah untuk terakhir kalinya dengan Akta Nomor : 01 Tanggal 07 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Hj. RR. W. Nur. Asmoro Edy, SH, Notaris di Jakarta Timur, yang telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03-0246955 tanggal 08 Juni 2022, yang beralamat Gedung Chevrolet Lt.2 R.05 Jl. Dewi Sartika No.295, Jakarta Timur 13630, dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) : 02.144.255.3-005.000, yang untuk selanjutnya dalam pembuatan hukum ini disebut sebagai : -----

-----**PIHAK KEDUA**-----

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara sendiri-sendiri disebut "**Pihak**" dan secara bersama-sama disebut juga "**Para Pihak**".

PARA PIHAK MENERANGKAN

- a. Bahwa PIHAK KESATU bermaksud melaksanakan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- b. Bahwa PIHAK KEDUA telah ditunjuk untuk melaksanakan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
- c. Dokumen-dokumen terkait pelaksanaan pengadaan ini sesuai dengan **Lampiran 1** Perjanjian ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Para Pihak sepakat untuk mengikatkan diri satu sama lain dalam Perjanjian ini berdasarkan ketentuan-ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

PASAL 1

DEFINISI-DEFINISI

- (1) **Perjanjian** adalah Perjanjian ini yang dibuat dan ditandatangani antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, termasuk seluruh lampirannya dan setiap perubahan-perubahannya.
- (2) **Pekerjaan** adalah Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang termasuk seluruh perangkat penunjangnya yang harus dilaksanakan dan dipasok oleh PIHAK KEDUA.
- (3) **Harga Pekerjaan** adalah harga yang dibayarkan kepada PIHAK KEDUA oleh PIHAK KESATU atas pelaksanaan dan penyelesaian seluruh Pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini.
- (4) **Pengguna Barang/Jasa** adalah pegawai PIHAK KESATU yang ditetapkan oleh PIHAK KESATU untuk mewakili PIHAK KESATU dalam mengawasi pelaksanaan Pekerjaan.
- (5) **Hari Kalender** adalah hari berdasarkan perhitungan dalam kalender masehi.
- (6) **Hari Kerja** adalah hari Senin sampai dengan Jumat kecuali pada hari tersebut ditetapkan sebagai hari libur nasional oleh pemerintah
- (7) **Jaminan Uang Muka** adalah suatu instrumen keuangan yang dikeluarkan oleh Penerbit Jaminan yang dapat diterima PIHAK KESATU, yang dibuka oleh PIHAK KEDUA atas nama PIHAK KESATU untuk menjamin pembayaran uang muka.
- (8) **Jaminan Pelaksanaan** adalah suatu instrumen keuangan yang dikeluarkan oleh Penerbit Jaminan yang dapat diterima PIHAK KESATU, yang dibuka

oleh PIHAK KEDUA atas nama PIHAK KESATU untuk menjamin pelaksanaan Pekerjaan.

- (9) **Jaminan Pemeliharaan** adalah kewajiban PIHAK KEDUA untuk menjaga kualitas jasa selama masa tertentu.
- (10) **Jaminan Mutu** adalah kewajiban PIHAK KEDUA untuk menjaga kualitas jasa selama masa tertentu sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- (11) **Jaminan Hukum** adalah kewajiban PIHAK KEDUA untuk menjamin bahwa hasil pekerjaan yang diserahkan kepada PIHAK KESATU tidak diperoleh dari hal-hal yang bertentangan dengan hukum sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- (12) **Bill of Quantity (BQ) dan Term of Reference (TOR)** adalah dokumen yang berisi uraian mengenai berbagai pedoman dan persyaratan yang wajib dipatuhi PIHAK KEDUA dalam melaksanakan Pekerjaan, sebagaimana diuraikan dalam **Lampiran 2** Perjanjian ini.
- (13) **Surat Perintah Kerja (SPK)**, adalah yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut SPK adalah atas perintah khusus kepada PIHAK KEDUA untuk melaksanakan Pekerjaan pada lokasi tertentu atau pada kelompok lokasi tertentu.
- (14) **Penerbit Jaminan** adalah Bank BUMN/BUMD.

Pasal 2

KETENTUAN-KETENTUAN UMUM

- (1) Apabila suatu ketentuan Perjanjian ini atau bagian dari padanya dianggap batal, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap mana ketentuan tersebut tunduk, maka ketentuan dimaksud dianggap batal, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan dengan cara apapun, tidak berpengaruh pada atau mengurangi berlakunya bagian lain dari ketentuan tersebut atau ketentuan-ketentuan lainnya dari Perjanjian ini.
- (2) Kelalaian salah satu pihak dalam melaksanakan, dan keterlambatan satu Pihak melaksanakan hak berdasarkan Perjanjian ini, tidak berlaku sebagai pembebasan atau pengesampingan dari setiap pelaksanaan keseluruhan atau sebagian dari hak berdasarkan Perjanjian ini tidak mencegah pelaksanaan lain atau pelaksanaan selanjutnya dari hak tersebut.
- (3) Perjanjian ini berlaku untuk kepentingan dan mengikat Para Pihak, para pengganti dan para penerima hak yang diijinkan masing-masing Pihak.

4 i R

Pasal 3

LINGKUP PEKERJAAN

Ruang lingkup Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Dokumen Pengadaan Nomor : RKS-01/INV/II/2025 tanggal 23 Januari 2025 dan *Bill of Quantity* (BQ) sebagaimana dimaksud dalam **Lampiran 2** Perjanjian ini, PIHAK KEDUA akan menyerahkan hasil Pekerjaan kepada PIHAK KESATU dalam keadaan selesai seluruhnya yang siap digunakan oleh PIHAK KESATU.

Pasal 4

PENUNJUKAN

- (1) Tunduk pada syarat dari Perjanjian ini, PIHAK KESATU dengan ini setuju untuk menunjuk PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA dengan ini setuju menerima penunjukan tersebut.
- (2) PIHAK KEDUA atas biaya sendiri wajib memperoleh semua jenis izin/lisensi dan visa dari pejabat/institusi yang berwenang yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan Pekerjaan, sehingga menjamin terselesaikannya Pekerjaan sesuai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Perjanjian ini.
- (3) PIHAK KESATU sebatas kewenangannya akan membantu PIHAK KEDUA dengan memberi rekomendasi yang diperlukan dalam memperoleh izin-izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini.

Pasal 5

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

- (1) PIHAK KEDUA sanggup dan berjanji untuk melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sebagaimana diatur dalam **Lampiran 6** Perjanjian ini.
- (2) Jangka waktu tersebut dalam ayat (1) Pasal ini telah termasuk hari Minggu dan hari libur yang ditetapkan pemerintah, serta hari untuk pemeriksaan Pekerjaan dan pembuatan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.
- (3) Tanggal penyelesaian dan penyerahan hasil Pekerjaan adalah tanggal dimana PIHAK KEDUA harus menyelesaikan dan penyerahan seluruh Pekerjaan, oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU sebagaimana tercantum dalam Acara Serah Terima Pekerjaan.
- (4) Jangka waktu penyelesaian Pekerjaan dapat diperpanjang, bila :
 - a. Terjadinya keadaan memaksa yang tidak dapat diatasi atau diperkirakan sebelumnya oleh kedua belah pihak yang mengakibatkan terhambatnya Pekerjaan.
 - b. Apabila Para Pihak setuju untuk memperpanjang dikarenakan kebutuhan dan permintaan PIHAK KESATU.

K i R

- (5) Perpanjangan waktu pelaksanaan Pekerjaan dimaksud dalam ayat (4) Pasal ini hanya dapat diberikan apabila PIHAK KEDUA menyampaikan dengan mengemukakan alasan yang cukup untuk itu, hal mana disetujui oleh PIHAK KESATU.
- (6) Apabila pemberitahuan dimaksud dalam ayat (5) Pasal ini tidak dimajukan sampai berakhirnya jangka waktu penyelesaian Pekerjaan, maka PIHAK KEDUA dianggap mengabaikan haknya untuk memperoleh perpanjangan waktu pelaksanaan Pekerjaan.

Pasal 6

PERSYARATAN PELAKSANAAN

- (1) Pekerjaan harus dilaksanakan berdasarkan Perjanjian ini sesuai dengan Lingkup Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam **Lampiran 2** Perjanjian ini.
- (2) Dalam melaksanakan Pekerjaan menurut Perjanjian ini, PIHAK KEDUA antara lain harus menaati hal-hal sebagai berikut :
- Syarat-syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam *Bill of Quantity* dan perubahan-perubahan beserta syarat-syarat dan ketentuan lain yang disepakati oleh Para Pihak.
 - Segala petunjuk dan instruksi atas dasar Perjanjian yang diberikan oleh pengawas pelaksana secara tertulis maupun lisan dalam waktu penyelenggaraan Pekerjaan.
 - Peraturan dan ketentuan yang dikeluarkan PIHAK KESATU, pemerintah pusat maupun daerah atau instansi pemerintah yang berwenang yang berhubungan dengan pelaksanaan Pekerjaan.
 - Persyaratan Keselamatan & Kesehatan Kerja, Lingkungan dan Pengamanan sebagaimana dimaksud dalam **Lampiran 7**.

Pasal 7

HARGA PEKERJAAN

- (1) Harga bagi Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini diatur dalam **Lampiran 3** yang berlaku sebagai kesatuan dengan Perjanjian ini.
- (2) Harga Pekerjaan dalam Perjanjian ini telah termasuk seluruh pajak-pajak (termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN)), biaya bea meterai dan bea-bea lain yang sesuai dengan peraturan dan ketentuan pemerintah yang berlaku dan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA untuk melunasinya kepada pemerintah.
- (3) Harga Pekerjaan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan harga satuan tersebut dalam **Lampiran 3** Perjanjian ini merupakan harga tetap, tidak berubah oleh sebab apapun sampai dengan selesai pelaksanaan Pekerjaan dan Pembayaran, kecuali bila terjadi tambah-kurang sehingga mengakibatkan bertambah atau berkurangnya Harga Pekerjaan.

J. I. R.

Pasal 8**HAK DAN KEWAJIBAN**

Disamping hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal-pasal lain Perjanjian ini, PIHAK KEDUA mempunyai hak-hak dan tanggungjawab-tanggungjawab sebagai berikut :

(1) Hak dan kewajiban PIHAK KEDUA :

- a. Berhak untuk memasuki ruangan kerja PIHAK KESATU untuk melaksanakan Pekerjaan dengan didampingi petugas internal PIHAK KESATU.
- b. Berhak untuk memperoleh informasi dan/atau data yang dapat disediakan PIHAK KESATU terkait dengan pelaksanaan Pekerjaan.
- c. Berhak menerima pembayaran atas penyelesaian Pekerjaan sesuai ketentuan Perjanjian.
- d. Bertanggungjawab atas akurasi data dan/atau rekomendasi yang dibuat, dengan kelengkapan yang sesuai dengan semua persyaratan dan ketentuan yang berlaku, kebenaran perhitungan, kejelasan gambar-gambar serta wajib menjamin kerahasiaannya dalam waktu yang tidak terbatas.
- e. Bertanggungjawab atas pelaksanaan Pekerjaan sehingga hasil Pekerjaan benar-benar dapat diandalkan dan di pertanggungjawabkan, serta memenuhi kebutuhan PIHAK KESATU sesuai ketentuan Rencana Kerja & Syarat-Syarat dan Perjanjian.
- f. Berkewajiban untuk menyediakan serta menggunakan tenaga-tenaga dengan jumlah, keahliannya dan pengalaman profesional yang memadai sesuai dengan Pekerjaan menurut Perjanjian, sehingga Pekerjaan dapat diselesaikan sesuai kualitas, kuantitas dan jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian ini.
- g. Berkewajiban menyediakan sarana dan prasarana secara cukup dan berkualitas guna melaksanakan Perjanjian.
- h. Berkewajiban mengganti personil yang dilibatkan dalam penyelesaian Pekerjaan dengan personil yang setara/lebih kecakapannya, jika menurut PIHAK KESATU tidak atau kurang ahli dalam Pekerjaan yang sedang dikerjakan. PIHAK KEDUA atas tanggungan sendiri wajib mengambil segala tindakan yang diperlukan untuk penggantian tersebut.
- i. Berkewajiban menyerahkan semua dokumen yang dibuat PIHAK KEDUA sehubungan dengan Perjanjian ini kepada PIHAK KESATU.
- j. Berkewajiban memberikan ganti rugi, melindungi dan membela PIHAK KESATU dengan biaya PIHAK KEDUA sendiri dari semua tindakan, tuntutan kerugian atau kerusakan yang timbul atas pelanggaran oleh PIHAK KEDUA selama pelaksanaan Pekerjaan terhadap ketentuan hukum atau hak-hak Pihak Ketiga dan Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI).

(2) Hak dan kewajiban PIHAK KESATU :

- a. Berhak meminta PIHAK KEDUA untuk mengganti karyawan PIHAK KEDUA yang bekerja dan atau kegiatannya tidak memuaskan dengan alasan kuat dan PIHAK KEDUA wajib melakukan penggantian dengan orang yang setara/lebih cakap atas tanggungan sendiri.
- b. Berhak memeriksa dan atau mengubah serta menyetujui rencana dan atau laporan sesuai dengan Lingkup Pekerjaan yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dengan mendapatkan persetujuan sebelumnya dari PIHAK KEDUA.
- c. Berhak menggunakan hasil Pekerjaan PIHAK KEDUA yang telah diserahkan untuk keperluan PIHAK KESATU jika terjadi pemutusan Perjanjian, sepanjang hasil dimaksud telah dibayar oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.
- d. Berkewajiban memberikan data dan keterangan yang cukup yang diperlukan PIHAK KEDUA untuk melaksanakan Pekerjaan berdasarkan Perjanjian.
- e. Berkewajiban memberikan kepada PIHAK KEDUA dan karyawannya kartu pengenalan yang diperlukan dan Perjanjian lainnya untuk memasuki daerah dan lokasi yang berkaitan dengan Pekerjaan menurut Perjanjian.
- f. Berkewajiban menerbitkan Berita Acara sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini tepat pada waktunya.

Pasal 9

CARA DAN SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN

- (1) Tata Cara Pembayaran Pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini mengacu pada **Lampiran 4** Perjanjian ini.
- (2) PIHAK KESATU akan membayar harga atas Pekerjaan yang telah dilaksanakan berdasarkan Perjanjian ini setelah di kurangi biaya transfer dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam **Lampiran 4** diatas dalam waktu 20 (dua puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat tagihan yang bersangkutan dan telah dinyatakan lengkap dan benar oleh PIHAK KESATU.

Pasal 10

JAMINAN PELAKSANAAN

- (1) PIHAK KEDUA harus menyerahkan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) kepada PIHAK KESATU berupa Jaminan dari Bank BUMN/BUMD sebesar 5% (lima persen) dari Harga Pekerjaan dimaksud pasal 7 Perjanjian ini.
- (2) Jaminan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini harus mempunyai masa berlaku sampai dengan Pekerjaan selesai secara keseluruhan dan diterima oleh PIHAK KESATU yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.

1 i R

- (3) Apabila Jaminan Pelaksanaan tersebut akan habis masa berlakunya sebelum Pekerjaan selesai, maka PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memperpanjang masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum habis masa berlakunya Jaminan dimaksud dan selambat-lambatnya dalam waktu 5 (lima) hari kalender harus diserahkan kepada PIHAK KESATU.
- (4) Apabila PIHAK KEDUA baik lalai ataupun sengaja tidak menyerahkan Jaminan Pelaksanaan yang telah diperpanjang sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, maka PIHAK KESATU berhak secara sepihak tanpa perlu adanya pemberitahuan terlebih dahulu kepada PIHAK KEDUA untuk menguangtunai Jaminan Pelaksanaan tersebut pada saat hari jatuh temponya serta berhak untuk menahan pembayarannya.
- (5) Jaminan Pelaksanaan dimaksud Pasal ini akan dikembalikan oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA setelah selesai Pekerjaan secara keseluruhan dan diterima oleh PIHAK KESATU yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.
- (6) Jaminan Pelaksanaan akan menjadi milik PIHAK KESATU apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :
 - a. PIHAK KEDUA tidak melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian ini.
 - b. PIHAK KEDUA mengundurkan diri setelah menandatangani Perjanjian ini.
 - c. Pemutusan Perjanjian oleh PIHAK KESATU sebagai akibat PIHAK KEDUA lalai atau dengan sengaja tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini walaupun telah diberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali oleh PIHAK KESATU yang masing-masing berjangka waktu 1 (satu) minggu secara patut dan layak.

Pasal 11

PENERIMAAN PEKERJAAN

- (1) Setiap tahapan Pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA dan/atau dinyatakan selesai dengan baik oleh PIHAK KESATU akan dibuatkan Berita Acara Opname Pekerjaan yang ditandatangani oleh Pengguna Barang/Jasa dan PIHAK KEDUA.
- (2) Apabila Pekerjaan yang diserahkan oleh PIHAK KEDUA telah diterima dalam keadaan baik dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh PIHAK KESATU, maka dibuatkan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan oleh PIHAK KESATU.
- (3) Apabila sebagian atau seluruh Pekerjaan yang diserahkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak menolak Pekerjaan tersebut dengan Surat Penolakan dan PIHAK KEDUA diwajibkan

mengganti sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh PIHAK KESATU.

- (4) Penerimaan Pekerjaan yang dinilai tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh PIHAK KESATU harus segera diambil oleh PIHAK KEDUA dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) hari kalender setelah pemberitahuan secara tertulis oleh PIHAK KESATU dan Pekerjaan baik pengganti Pekerjaan yang tidak memenuhi syarat harus diserahkan kepada PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender setelah pemberitahuan.

Pasal 12

PENYERAHAN KEPADA PIHAK KETIGA

- (1) PIHAK KEDUA tidak diperbolehkan untuk mengalihkan pelaksanaan Lingkup Pekerjaan dimaksud Pasal 3 Perjanjian ini, baik sebagian maupun keseluruhannya kepada pihak ketiga.
- (2) PIHAK KEDUA dapat mengalihkan pelaksanaan Pekerjaan baik sebagian maupun keseluruhan kepada pihak ketiga yang disebabkan oleh suatu hal tertentu dan/atau keadaan memaksa sebagaimana dimaksud Pasal 22 Perjanjian ini, setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU.
- (3) Apabila PIHAK KEDUA telah mendapatkan persetujuan dari PIHAK KESATU, maka :
 - a) PIHAK KEDUA bertanggungjawab penuh terhadap mutu Pekerjaan sebagaimana Perjanjian ini.
 - b) PIHAK KEDUA bertanggungjawab dan akan memberikan ganti rugi kepada PIHAK KESATU apabila Pekerjaan yang dialihkan kepada pihak ketiga mengalami kegagalan, kerusakan yang dapat merugikan PIHAK KESATU.
 - c) PIHAK KEDUA harus mengawasi pekerjaan pihak ketiga atas Pekerjaan yang dialihkan tersebut dan melaporkan kepada PIHAK KESATU.
 - d) PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK KESATU dari segala tuntutan/gugatan dan klaim dari pihak ketiga manapun termasuk namun tidak terbatas dari pihak ketiga sehubungan dengan pelaksanaan Pekerjaan dalam Perjanjian ini.
- (4) Apabila ketentuan ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini dilanggar oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KESATU secara sepihak berhak membatalkan Perjanjian ini tanpa adanya tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA, dan PIHAK KESATU berhak memberikan pelaksanaan pekerjaan tersebut kepada pihak lain serta apabila ada Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) menjadi milik PIHAK KESATU.

l r

Pasal 13
LAPORAN

Selama jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan, PIHAK KEDUA wajib menyampaikan laporan tertulis atas pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana yang diuraikan dalam **Lampiran 2** Perjanjian ini untuk diperiksa.

Pasal 14
JAMINAN HUKUM

- (1) PIHAK KEDUA menjamin bahwa semua hasil Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini yang diserahkan kepada PIHAK KESATU tidak diperoleh dengan cara yang tidak sah, tidak bertentangan dengan hukum, tidak melanggar Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI) maupun hak-hak lainnya, serta tidak dibebani dengan hak pihak lain yang dapat menghambat atau mengganggu penyerahan Pekerjaan maupun pemanfaatannya oleh PIHAK KESATU.
- (2) Dalam hal terjadi tuntutan atau klaim apapun sehubungan dengan hal tersebut ayat (1) Pasal ini, PIHAK KEDUA wajib membebaskan PIHAK KESATU dari klaim atau tuntutan tersebut, serta mengambil tindakan hukum yang diperlukan termasuk mewakili di depan pengadilan atau lembaga lainnya atas biaya yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- (3) Apabila klaim atau tuntutan Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini dikabulkan oleh pengadilan atau oleh lembaga apapun, maka PIHAK KEDUA menjamin bahwa hasil Pekerjaan menurut Perjanjian ini, tetap dapat dipergunakan dan menjadi milik PIHAK KESATU.

Pasal 15
JAMINAN MUTU

- (1) Masa Jaminan Mutu atas Pekerjaan menurut Perjanjian ini adalah selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) Hari Kalender terhitung sejak tanggal dikeluarkannya Berita Acara Serah Terima Pekerjaan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- (2) PIHAK KEDUA menjamin bahwa kualitas Pekerjaan adalah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Perjanjian ini, karena itu PIHAK KEDUA bertanggungjawab atas segala kerugian atau kerusakan akibat kekurangsempurnaan dalam proses pembuatannya.
- (3) Jaminan ini tidak berlaku bilamana dapat dibuktikan oleh PIHAK KEDUA bahwa kerusakan atau kerugian tersebut disebabkan oleh karena kesalahan di dalam pemakaian PIHAK KESATU atau orang-orang yang bekerja untuk PIHAK KESATU, namun yang terbukti bukan karena kesalahan dalam

f l r

proses pembuatan, hal mana harus dibuktikan oleh PIHAK KEDUA dan dapat meyakinkan PIHAK KESATU.

- (4) Dalam hal terjadi kerusakan dan atau kerugian, maka PIHAK KESATU akan memberitahukan secara tertulis dalam waktu selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kalender setelah kerusakan dan atau kerugian tersebut ditemukan, serta masih dalam waktu sebelum lampaunya waktu jaminan seperti dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memperbaiki kerusakan tersebut dan atau mengganti kerugian dalam waktu selambat-lambatnya 20 (dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pemberitahuan dari PIHAK KESATU kecuali apabila PIHAK KEDUA dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut adalah terjadi karena sebab dimaksud ayat (3) Pasal ini. Segala ongkos-ongkos, biaya-biaya serta pengeluaran lain yang timbul karena penggantian dan atau perbaikan Pekerjaan tersebut menjadi kewajiban dan tanggung-jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 16

PENGAWASAN

- (1) Untuk keperluan mengawasi pelaksanaan seluruh Pekerjaan dimaksud dalam Perjanjian ini oleh PIHAK KESATU akan menunjuk Pengguna Barang/Jasa sebagai pengawas pelaksanaan Pekerjaan PIHAK KEDUA.
- (2) Bila diperlukan untuk mengawasi pelaksanaan Pekerjaan, PIHAK KESATU dapat mendatangi tempat pelaksanaan Pekerjaan PIHAK KEDUA, guna melakukan pemeriksaan dan memberikan petunjuk-petunjuk kepada PIHAK KEDUA, dengan memberitahukan tertulis terlebih dahulu kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 17

JAMINAN PEMELIHARAAN

- (1) Jaminan Pemeliharaan adalah kewajiban PIHAK KEDUA untuk menjaga kualitas jasa selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender terhitung sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.
- (2) PIHAK KEDUA harus menyerahkan jaminan pemeliharaan dalam bentuk Bank Garansi dari Penerbit Jaminan sebesar 5% (lima persen) dari Harga Pekerjaan (termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN)).
- (3) PIHAK KEDUA tetap bersedia untuk memberikan masukan/advis kepada PIHAK KESATU, sampai dengan jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.

1 1 R

Pasal 18
SANKSI

- (1) Atas setiap keterlambatan dalam penyelesaian pelaksanaan Pekerjaan, PIHAK KESATU akan mengenakan denda kepada PIHAK KEDUA dengan ketentuan sejumlah 1‰ (satu permil) dari total Harga Pekerjaan yang dimaksud dalam Perjanjian ini untuk setiap hari keterlambatan tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) hingga mencapai denda maksimal 5% (lima persen), yang dapat dipotong secara sekaligus dari tagihan PIHAK KEDUA yang belum dibayar PIHAK KESATU.
- (2) PIHAK KEDUA dibebaskan dari denda apabila:
 - a. Keterlambatan dimaksud disebabkan oleh keadaan memaksa, yang dibuktikan secara sah dengan surat resmi dari pejabat pemerintah yang berwenang.
 - b. Keterlambatan tersebut dikarenakan perintah tertulis dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA untuk menunda atau menghentikan Pekerjaan sementara waktu.
 - c. Permintaan perpanjangan waktu Pekerjaan, disetujui secara tertulis oleh PIHAK KESATU.

Pasal 19
PEMUTUSAN PERJANJIAN

- (1) PIHAK KESATU berhak secara sepihak, tanpa adanya suatu tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA, untuk memutuskan sebagian atau seluruh Pekerjaan menurut Perjanjian, apabila salah satu diantara sebab-sebab pembatalan tersebut di bawah ini terjadi:
 - a. Apabila dalam waktu 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak ditandatanganinya Pekerjaan ini, PIHAK KEDUA belum memulai pelaksanaan Pekerjaan menurut Perjanjian ini.
 - b. Pekerjaan tertunda atau terhalang karena terjadinya kejadian-kejadian keadaan memaksa yang tidak mengakibatkan Para Pihak tidak mungkin melanjutkan Pekerjaan menurut Perjanjian ini.
 - c. Pekerjaan tidak diselesaikan dalam waktu 50 (lima puluh) hari kalender setelah tanggal penyelesaian.
 - d. Apabila PIHAK KEDUA ternyata menyerahkan pelaksanaan Pekerjaan baik sebagian atau seluruhnya kepada Pihak Ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU dan penyerahan dilakukan kepada perusahaan yang tidak dikenal atau berada diluar kendali PIHAK KEDUA atau dalam perusahaan yang tidak mengendalikan PIHAK KEDUA.
 - e. Jika terbukti bahwa PIHAK KEDUA telah melanggar Perjanjian kerahasiaan.

KLR

- (2) PIHAK KESATU atau PIHAK KEDUA, tanpa tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA atau PIHAK KESATU, dapat mengakhiri sebagian atau seluruh Pekerjaan yang dilaksanakan berdasarkan Perjanjian ini dalam hal terjadi keadaan memaksa berdasarkan Pasal 22 Perjanjian ini.
- (3) Untuk hal ihwal pembatalan Perjanjian dimaksud ayat (1) sub a, c, d dan e pasal ini, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dengan ini sepakat bahwa pembatalan Perjanjian dapat dilakukan secara sah cukup dengan pemberitahuan secara tertulis dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA serta dengan ini PIHAK KEDUA menyatakan melepaskan hak-hak untuk mengajukan tuntutan terhadap PIHAK KESATU, yang timbul akibat dari keputusan dimaksud pasal ini.
- (4) PIHAK KEDUA dapat mengakhiri sebagian atau seluruh Pekerjaan yang akan dilaksanakan sesuai Perjanjian ini dalam hal PIHAK KESATU tidak memenuhi sebagian atau seluruh kewajibannya sehubungan dengan Perjanjian ini.
- (5) Dalam hal adanya keputusan Perjanjian berdasarkan alasan-alasan dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan membebaskan PIHAK KESATU dari segala tuntutan hukum termasuk dari Pihak Ketiga.
- (6) Dalam hal pengakhiran Perjanjian yang dimaksud pasal ini, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan sepakat mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata terhadap Perjanjian ini, sehingga pengakhiran Perjanjian ini dapat dilakukan secara sah cukup dengan surat pemberitahuan secara tertulis dari satu pihak kepada pihak lain, tanpa perlu adanya keputusan hukum serta dengan ini PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA menyertakan hak-hak yang dari padanya apabila ada.

Pasal 20

PERLAKUAN SECARA RAHASIA

- (1) Para Pihak sepakat melakukan usaha-usaha mereka yang terbaik untuk menjaga kerahasiaan informasi sehubungan dengan Perjanjian ini dan Para Pihak harus memastikan Direktur-direktur, Pegawai-pegawai, Agen-agen dan/atau Pembantu-pembantu mereka tidak akan mengungkapkan informasi, data, dokumentasi dan pengetahuan kepada Pihak Ketiga tanpa persetujuan tertulis dari pihak yang lain, tidak juga akan menerbitkan informasi, data, dokumentasi dan pengetahuan dalam bentuk cetakan, kaset, disket, disk atau bentuk-bentuk lain, kecuali sepanjang tindakan dilakukan sebagai laporan kepada instansi pemerintah terkait sebagaimana diperlukan oleh Undang-undang.
- (2) Kecuali informasi yang teridentifikasi dibuka oleh (pihak pemberi informasi) kepada pihak lain (pihak pemberi informasi), bila dibuka secara tertulis berlabel "*proprietary*" atau "*confidential*" atau setiap label yang mempunyai arti yang semacam, atau bila dibuka secara lisan, yang harus dituangkan dalam tulisan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dan berlabel "*proprietary*" atau

"*confidential*" atau setiap label yang memiliki arti yang semacam (informasi rahasia) tetap menjadi milik pihak pemberi informasi.

- (3) Kecuali untuk hak-hak khusus yang diberikan oleh Perjanjian ini, pihak penerima informasi tidak boleh menggunakan setiap informasi rahasia dan pihak pemberi informasi untuk kepentingannya sendiri. Pihak penerima informasi harus menggunakan tingkatan pemeliharaan tertinggi yang wajar secara komersial untuk memproteksi informasi rahasia dari pihak pemberi informasi. Pihak penerima informasi tidak boleh membuka informasi rahasia kepada Pihak Ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis yang tegas dari pihak pemberi informasi (kecuali semata-mata untuk kebutuhan usaha internal dari pihak penerima informasi, kepada karyawan atau PIHAK KEDUA yang diikat oleh suatu Perjanjian tertulis dengan pihak penerima informasi untuk menjaga kerahasiaan dari informasi rahasia secara konsisten dengan Perjanjian ini).
- (4) Informasi rahasia tidak mencakup informasi:
 - a. Yang tersedia kepada pihak publik selain dari pada karena wanprestasi karena Perjanjian ini.
 - b. Yang secara sah diterima dari Pihak Ketiga yang tidak melanggar kewajiban kerahasiaan.
 - c. Yang secara independen dikembangkan oleh pihak penerima informasi tanpa akses pada informasi rahasia.
 - d. Yang diberitahukan kepada pihak penerima informasi pada waktu dilangsungkan keterbukaan; atau
 - e. Yang dibuat sesuai dengan ketentuan hukum atau perintah pengadilan, dengan ketentuan pihak pemberi informasi diberikan pengetahuan yang wajar mengenai ketentuan hukum atau perintah pengadilan tersebut dan kesempatan untuk mencabut untuk mengecualikan atau membatasi perbuatan tersebut.
- (5) Tunduk pada hal sebelumnya, pihak penerima informasi setuju untuk menghentikan penggunaan setiap dan semua bahan yang memuat informasi rahasia kepada pihak pemberi informasi ketika diminta.

Pasal 21

PEKERJAAN TAMBAH/KURANG

- (1) Terhadap perubahan Lingkup Pekerjaan dilaksanakan setelah ada persetujuan dari PIHAK KESATU atas perubahan tersebut.
- (2) Apabila perubahan menyebabkan penambahan atau pengurangan biaya dan/atau mengubah jangka waktu penyelesaian Pekerjaan, maka harus dibuat perubahan terhadap Harga Pekerjaan dan/atau jangka waktu penyelesaian Pekerjaan berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
- (3) Setiap variasi terhadap isi Perjanjian ini, baik sehubungan dengan Lingkup Pekerjaan, Harga Pekerjaan, Jangka Waktu atau bagian lain dari Perjanjian ini, dibuat secara tertulis dan disetujui oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang selanjutnya dituangkan dalam Addendum terhadap Perjanjian ini dan mengikat bagi PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA untuk melaksanakan Addendum tersebut.

f i r

- (4) Harga satuan yang disepakati untuk variasi terhadap Lingkup Pekerjaan yang dilakukan berdasarkan Perjanjian ini harus sama dengan harga unit yang dirinci dalam Perjanjian ini.

Pasal 22

KEADAAN MEMAKSA/FORCE MAJEURE

- (1) Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa adalah keadaan-keadaan yang disebabkan oleh kejadian-kejadian di luar kendali atau kekuasaan dari Para Pihak yang merintangikan atau menghalangi pihak tersebut dalam menjalankan kewajibannya memenuhi Perjanjian ini, seperti :
- Gempa bumi besar, angin topan, banjir besar, terkena petir, kebakaran besar, tanah longsor dan wabah penyakit;
 - Pemogokan umum, huru-hara, sabotase, pemberontakan dan Kebijakan Pemerintah di Bidang Moneter;
 - Kejadian-kejadian lain di luar kemampuan dan kekuasaan dari Para Pihak.
- (2) Dalam hal Keadaan Memaksa yang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini terjadi, maka pihak yang terkena Keadaan Memaksa wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Memaksa dan diterangkan secara resmi oleh pejabat pemerintah yang berwenang mengeluarkannya;
- (3) Kelalaian atau keterlambatan pihak yang terkena Keadaan Memaksa dalam memenuhi kewajiban memberitahukan seperti sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, sebagai peristiwa Keadaan Memaksa oleh pihak lainnya;
- (4) Kejadian-kejadian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh yang terkena Keadaan Memaksa apabila dalam ayat (1) Pasal ini dipenuhi, dimana perpanjangan waktu tersebut akan dibicarakan atau dimusyawarahkan lebih lanjut oleh kedua belah pihak yang syarat-syarat dan ketentuan-ketentuannya disetujui bersama;
- (5) Semua kerugian dan biaya-biaya yang diderita oleh salah satu pihak sebagai akibat terjadinya Keadaan Memaksa bukan merupakan tanggungjawab pihak lainnya.
- (6) Setiap kejadian yang dikategorikan sebagai Keadaan Memaksa harus diberitahukan kepada pihak lain dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah terjadinya. Apabila jangka waktu dilampaui, Pihak lain berhak menolak Keadaan Memaksa sebagai alasan keterlambatan atau kegagalan untuk melaksanakan kewajiban pihak tersebut.
- (7) Perpanjangan waktu penyelesaian Pekerjaan berkaitan dengan Keadaan Memaksa sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (4) tidak menyebabkan bertambahnya Harga Pekerjaan.

- (8) Semua kerusakan sehubungan dengan terjadinya Keadaan Memaksa menjadi tanggungjawab pihak yang bersangkutan.
- (9) Pemutusan sedemikian tidak menghilangkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban Para Pihak yang sudah timbul sebelum kejadian Keadaan Memaksa.

Pasal 23

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Dokuman-dokumen berikut akan dilampirkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

- Lampiran 1** : Dokumen-dokumen Terkait Pengadaan
- Lampiran 2** : Spesifikasi Teknis dan Lingkup Pekerjaan (*Bill of Quantity*)
- Lampiran 3** : Harga Pekerjaan
- Lampiran 4** : Mekanisme Pembayaran
- Lampiran 5** : Alamat Surat Menyurat
- Lampiran 6** : Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan
- Lampiran 7** : Persyaratan Keselamatan & Kesehatan Kerja, Lingkungan dan Pengamanan

Pasal 24

PELINDUNGAN DATA PRIBADI

Kewajiban Para Pihak dalam upaya Pelindungan Data Pribadi:

- (1) Memproses Data Pribadi sesuai Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi dan ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan lainnya.
- (2) Hanya memproses Data Pribadi apabila dan hanya sejauh diperlukan agar dapat melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian;
- (3) Tidak mengungkapkan Data Pribadi kepada pihak ketiga mana pun selain:
 - a. Karyawan, direksi, afiliasi berdasarkan kebutuhan (*need-to know*) sejauh diperlukan untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini;
 - b. Subkontraktor atau penasehat profesional yang diizinkan secara tertulis oleh Para Pihak untuk memproses Data Pribadi berdasarkan kebutuhan (*need-to know basis*) sejauh diperlukan untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini; atau
 - c. Sejauh diperlukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun tetap memperhatikan dan mematuhi Undang-Undang Perlindungan Data. Dalam hal tersebut, Pihak yang berkepentingan harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya untuk mengungkapkan Data Pribadi (sejauh diizinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku) segera mungkin setelah mengetahui persyaratan tersebut.

- (4) Memastikan bahwa personilnya yang memproses Data Pribadi melaksanakan hal tersebut dan tetap patuh terhadap kewajiban kerahasiaan; dan
- (5) Melaksanakan dan mempertahankan tindakan atau langkah administratif, teknis dan organisasi yang cukup:
 - a. Untuk menjaga keamanan Data Pribadi; dan
 - b. Untuk mencegah penghapusan tidak sah atau tidak disengaja, perubahan tidak sah, menyalin, mengakses atau menggunakan, pemalsuan, pencurian, kehilangan atau kesalahan teknis sehubungan dengan Data Pribadi.
- (6) Para Pihak bertanggung jawab atas kerugian terhadap pelanggaran ketentuan terkait Data Pribadi yang diakibatkan oleh kelalaian personilnya serta akan bertanggung jawab penuh, termasuk namun tidak terbatas pada segala klaim, tuntutan, gugatan, sengketa, dan/atau ganti kerugian yang mungkin timbul dari pelanggaran ketentuan terkait Data Pribadi.

Pasal 25

HUKUM YANG BERLAKU

Perjanjian ini tunduk pada Hukum Negara Republik Indonesia. Hal-hal yang belum dan tidak diatur dalam Perjanjian ini harus tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku terhadap Perjanjian-perjanjian, termasuk namun tidak terbatas pada hukum Perjanjian yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Pasal 26

PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran dan atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari Perjanjian ini ataupun hal-hal lainnya, maka PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA telah saling sepakat berjanji untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat;
- (2) Bilamana cara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini tidak menghasilkan kata sepakat dalam penyelesaian perselisihan, maka PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat dan berjanji akan menyelesaikan seluruh sengketa yang timbul dari Perjanjian ini kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) untuk diselesaikan pada tingkat pertama dan terakhir menurut peraturan dan prosedur BANI.

Arbitrase akan diselesaikan oleh 3 (tiga) orang Arbiter yang ditunjuk sebagai berikut :

- a. Masing-masing dari PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA harus menunjuk 1 (satu) Arbiter dalam jangka waktu selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kalender sejak tanggal suatu permintaan untuk Arbitrase telah dikeluarkan oleh pihak yang meminta atau Para Pihak lain telah bersama-sama setuju

- membawa perselisihan kepada Arbitrase dan kedua Arbiter yang ditunjuk secara bersama-sama akan menunjuk Arbiter ketiga yang akan menjadi Ketua Arbitrase;
- b. Apabila salah satu pihak gagal menunjuk Arbiternya dalam jangka waktu sebagaimana dinyatakan di atas, Arbiter yang telah ditunjuk dan duduk sendiri sebagai Arbitrase dan memberikan keputusan;
 - c. Namun apabila kedua Arbiter gagal menunjuk Arbiter ketiga dalam jangka waktu selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kalender sejak tanggal penunjukan kedua Arbiter, Ketua BANI atau Pejabat BANI yang berwenang untuk menunjuk Arbiter ketiga sebagai Ketua Arbitrase atas permintaan salah satu pihak;
- (3) Para pihak harus menanggung biaya Arbitrase secara sama rata dan proses Arbitrase harus dilangsungkan di Jakarta;
 - (4) Kecuali dalam sub b. Ayat (2) Pasal ini, Keputusan Badan Arbitrase diambil berdasarkan suara terbanyak dan bersifat mengikat kedua belah pihak terhadap Para Pihak;
 - (5) Para Pihak telah sepakat dan berjanji untuk secara tegas menentukan tidak ada banding atau penghentian pelaksanaan yang diajukan ke Pengadilan atas keputusan Badan Arbitrase dan Para Pihak tidak akan menolak atau menentang pelaksanaan keputusan yang dilakukan oleh pihak untuk keuntungan siapa keputusan Badan Arbitrase telah diberikan;
 - (6) Tiada satu pihak berhak untuk memulai atau melakukan tindakan di Pengadilan terhadap segala masalah dalam sengketa sampai dengan masalah tersebut telah diputuskan sebagaimana diatur disini, kecuali untuk pelaksanaan keputusan Badan Arbitrase;
 - (7) Selama proses Arbitrase dan sampai Arbitrase memberikan keputusannya Para Pihak setuju terus melaksanakan kewajibannya masing-masing berdasarkan Perjanjian ini tanpa berprasangka atau menduga atas putusan akhir yang diambil oleh para Arbiter tersebut;
 - (8) Para Pihak setuju memberlakukan penunjukan Arbitrase tidak akan berakhir pada tanggal setelah 60 (enam puluh) hari kalender sejak tanggal penunjukannya dan mandat kepada Arbitrase sebagaimana yang ditetapkan sesuai dengan keputusan ini, akan tetap berlangsung sampai dengan keputusan telah diambil oleh Badan Arbitrase;
 - (9) Keputusan Badan Arbitrase dapat dilaksanakan di setiap Pengadilan manapun yang mempunyai yuridiksi yang berwenang terhadap masing-masing Para Pihak atau harta kekayaannya;

Pasal 27

SURAT MENYURAT

Semua surat menyurat yang diberikan oleh suatu Pihak kepada Pihak lainnya harus dikirim tertulis dan dialamatkan kepada PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam **Lampiran 5** Perjanjian ini. Pemberitahuan berlaku pada saat dikirim dan bukti penerimaan ditandatangani atau tanggal pemberlakuannya, mana yang lebih akhir.

K L R

Pasal 28
A D D E N D U M

Hal-hal yang belum diatur dan atau perubahan-perubahan dari Perjanjian ini, akan diselesaikan melalui kesepakatan atau perundingan kedua belah pihak, dan yang akan dituangkan dalam suatu Addendum Perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak serta merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Perjanjian ini.

Pasal 29
LARANGAN PEMBERIAN HADIAH DAN KOMISI

- (1) PIHAK KEDUA dilarang untuk menerima penawaran atau menyetujui pemberian hadiah, komisi, potongan atau bentuk-bentuk lain yang sejenis dari karyawan, dari PIHAK KESATU untuk tujuan ditandatanganinya dan/atau pelaksanaan Perjanjian.
- (2) Pelanggaran terhadap ayat (1) Pasal ini oleh PIHAK KEDUA atau karyawannya atau pihak lain yang bekerja untuk PIHAK KEDUA dapat mengakibatkan pembatalan Perjanjian ini oleh PIHAK KESATU, dan biaya yang timbul dari pembatalan tersebut akan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA akan dieliminasi sebagai mitra bisnis PIHAK KESATU.
- (3) Pelanggaran dari setiap ketentuan dalam Pasal ini akan mengakibatkan gugatan pidana terhadap PIHAK KEDUA. Dalam hal terjadi penindaklanjutan atas adanya tindakan penerimaan komisi atau hadiah yang berpotensi merugikan PIHAK KESATU, semua biaya, ongkos dan kerugian yang timbul akan menjadi tanggungjawab PIHAK KEDUA.

Pasal 30
PENGGUNAAN PRODUK DALAM NEGERI

- (1) Dalam pelaksanaan pekerjaan ini, PIHAK KEDUA berkewajiban mengutamakan material/bahan produksi dalam negeri dan tenaga kerja Indonesia sesuai dengan yang disampaikan dalam Surat Pernyataan Komitmen Nilai TKDN Jasa minimal sebesar 14,67% (empat belas koma enam puluh tujuh persen).
- (2) Apabila hasil pemeriksaan nilai TKDN pekerjaan jasa yang telah dilaksanakan kurang dari komitmen yang tercantum pada ayat (1), maka akan mempengaruhi terhadap prestasi kinerja PIHAK KEDUA.

Pasal 31
LAIN-LAIN

- (1) Semua judul pasal-pasal yang ada dalam Perjanjian ini hanya untuk memudahkan dan karenanya tidak akan mengubah, menambah atau mempengaruhi arti tertentu dari interpretasi Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam Bahasa Indonesia.
- (3) PIHAK KEDUA atas biayanya sendiri harus membuat 3 (tiga) salinan Perjanjian untuk diserahkan kepada PIHAK KESATU untuk pengawasan pelaksanaan Perjanjian dan kegiatan terkait lainnya.
- (4) Dalam hal suatu pasal Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan, maka pasal tersebut harus dihapus dan dianggap tidak berlaku. Para Pihak harus, sepanjang dimungkinkan, berunding dengan itikad baik untuk menyetujui suatu ketentuan yang dapat dilaksanakan yang mempunyai efek serupa secara mendasar dan Perjanjian ini harus diubah.
- (5) Dalam pelaksanaan Perjanjian ini Para Pihak harus senantiasa memperhatikan etika bisnis yang berlaku secara umum untuk tercapainya kewajaran serta kualitas hasil pembangunan. Pelanggaran atas etika bisnis dapat mengakibatkan dibatalkannya atau diputuskannya Perjanjian ini tanpa adanya tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU.

Berdasarkan hal-hal tersebut Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli dan dilangsungkan di Jakarta oleh wakil-wakil Para Pihak, bermeterai cukup, masing-masing mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA



Sahat Siahaan
Direktur

PIHAK KESATU

Esti Wuryani
**Kepala Divisi Pengadaan
dan Fasilitas Umum**

LAMPIRAN 1 : DOKUMEN-DOKUMEN TERKAIT PENGADAAN	Lembar 1 / 2
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

1. Dokumen Pengadaan Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang
 Nomor : RKS-01/INV/II/2025
 Tanggal : 23 Januari 2025
2. Pengumuman Tender Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang
 Nomor : PENG-1/II/2025
 Tanggal : 23 Januari 2025
3. Undangan Rapat Penjelasan (Aanwijzing) Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : IJL/2025/00001
 Tanggal : 17 Februari 2025
4. *Reschedule* Undangan Rapat Penjelasan (Aanwijzing) Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : IJL/2025/00001
 Tanggal : 19 Februari 2025
5. Undangan Peninjauan Lapangan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : 606/D3-1/II/2025
 Tanggal : 21 Februari 2025
6. Berita Acara Penjelasan (Aanwijzing)
 Nomor : 129/BA/DEP.PENGADAAN/II/2025
 Tanggal : 26 Februari 2025
7. Surat Penawaran Harga dari PIHAK KEDUA
 Nomor : 002/QUOT/GPA/III/25
 Tanggal : 12 Maret 2025
8. Permintaan Surat Penjelasan Spesifikasi Teknis Penawaran Pengadaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : M-082/D3-1/III/2025
 Tanggal : 27 Maret 2025
9. Surat Pernyataan Klarifikasi Teknis Pengadaan Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KEDUA
 Nomor : 008/SP/GPA/IV/2025
 Tanggal : 14 April 2025

11 R

LAMPIRAN 1 : DOKUMEN-DOKUMEN TERKAIT PENGADAAN	Lembar 2 / 2
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

10. Permintaan Surat Penjelasan Klarifikasi Teknis ke-2 Untuk Penawaran Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
Nomor : 1186/D3-1/IV/2025
Tanggal : 25 April 2025
11. Surat Keterangan Klarifikasi Teknis Pengadaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KEDUA
Nomor : 018/SU/GPA/IV/25
Tanggal : 28 April 2025
12. Surat Pernyataan Klarifikasi dari PIHAK KEDUA
Nomor : 009/SP/GPA/VI/2025
Tanggal : 02 Mei 2025
13. Permintaan Perpanjangan Waktu Jaminan Penawaran Pengadaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
Nomor : 1527/D3-1/V/2025
Tanggal : 27 Mei 2025
14. Undangan Rapat Negosiasi Harga (E-Auction) Pengadaan Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
Nomor : 1529/D3-1/V/2025
Tanggal : 28 Mei 2025
15. Berita Acara Negosiasi Harga (e-Auction) Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang
Nomor : 00457/BANH/Dep.Pengadaan/VI/2025
Tanggal : 17 Juni 2025
16. Surat Penawaran Penurunan Harga untuk Pengadaan Barang/Jasa Pengadaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KEDUA
Nomor : 008/QUOT/GPA/VI/25
Tanggal : 18 Juni 2025
17. Pemberitahuan Pemenang Pengadaan/Penetapan Penyedia Barang/Jasa Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang
Nomor : SP3/IJL/2025/00001
Tanggal : 24 Juni 2025
18. Surat Perintah Kerja (SPK)
Nomor : IJL254500000319
Tanggal : 30 Juni 2025

Handwritten signature/initials

LAMPIRAN 1 : DOKUMEN-DOKUMEN TERKAIT PENGADAAN	Lembar 3 / 3
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

19. Surat Perjanjian (SP)
Nomor : SP-853/VI/2025
Tanggal : 30 Juni 2025

PIHAK KEDUA


PT. Global Persada Abadi
Sahat Siahaan
Direktur

PIHAK KESATU


Esti Wuryani
Kepala Divisi Pengadaan
dan Fasilitas Umum

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 1 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

Lingkup Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A sesuai Dokumen sebagai berikut :

Kontrak Lump Sum Fixed Price

1. Dokumen Pengadaan Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang
 Nomor : RKS-01/INV/II/2025
 Tanggal : 23 Januari 2025
2. Pengumuman Tender Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang
 Nomor : PENG-1/II/2025
 Tanggal : 23 Januari 2025
3. Undangan Rapat Penjelasan (Aanwijzing) Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : IJL/2025/00001
 Tanggal : 17 Februari 2025
4. *Reschedule* Undangan Rapat Penjelasan (Aanwijzing) Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : IJL/2025/00001
 Tanggal : 19 Februari 2025
5. Berita Acara Penjelasan (Aanwijzing)
 Nomor : 129/BA/DEP.PENGADAAN/II/2025
 Tanggal : 26 Februari 2025
6. Surat Penawaran Harga dari PIHAK KEDUA
 Nomor : 002/QUOT/GPA/III/25
 Tanggal : 12 Maret 2025
7. Permintaan Surat Penjelasan Spesifikasi Teknis Penawaran Pengadaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : M-082/D3-1/III/2025
 Tanggal : 27 Maret 2025

11/2

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 2 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

8. Surat Pernyataan Klarifikasi Teknis Pengadaan Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KEDUA
 Nomor : 008/SP/GPA/IV/2025
 Tanggal : 14 April 2025
9. Permintaan Surat Penjelasan Klarifikasi Teknis ke-2 Untuk Penawaran Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : 1186/D3-1/IV/2025
 Tanggal : 25 April 2025
10. Surat Keterangan Klarifikasi Teknis Pengadaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KEDUA
 Nomor : 018/SU/GPA/IV/25
 Tanggal : 28 April 2025
11. Surat Pernyataan Klarifikasi dari PIHAK KEDUA
 Nomor : 009/SP/GPA/V/2025
 Tanggal : 02 Mei 2025
12. Permintaan Perpanjangan Waktu Jaminan Penawaran Pengadaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : 1527/D3-1/V/2025
 Tanggal : 27 Mei 2025
13. Undangan Rapat Negosiasi Harga (E-Auction) Pengadaan Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KESATU
 Nomor : 1529/D3-1/V/2025
 Tanggal : 28 Mei 2025
14. Berita Acara Negosiasi Harga (e-Auction) Pekerjaan 1 (Satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah Dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang
 Nomor : 00457/BANH/Dep.Pengadaan/VI/2025
 Tanggal : 17 Juni 2025
15. Surat Penawaran Penurunan Harga untuk Pengadaan Barang/Jasa Pengadaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dari PIHAK KEDUA
 Nomor : 008/QUOT/GPA/VI/25
 Tanggal : 18 Juni 2025

ti R

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 3 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

**RENCANA KERJA DAN SYARAT - SYARAT (RKS)
PEKERJAAN MESIN AHU KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG
PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG**

I. LOKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN

1.1 Lokasi Pekerjaan

Lokasi Pekerjaan Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A yang berada di dalam Area Terbatas Kawasan Peruri Karawang.

1.2 Lingkup Pekerjaan

Lingkup Pekerjaan meliputi:

1. Pekerjaan Persiapan
2. Pekerjaan Pengadaan dan Pemasangan AHU
3. Pekerjaan *Plumbing*
4. Pekerjaan Dudukan/Bantalan
5. Pekerjaan Kelistrikan
6. Pekerjaan *Start Up* serta *Test and Commissioning*
7. Pekerjaan Lain – Lain
8. Dokumen Teknis Penawaran

II. SYARAT-SYARAT TEKNIK UMUM

2.1 Umum

1. Gambar-gambar dan spesifikasi merupakan satu kesatuan yang saling menunjang dan melengkapi.
2. Gambar-gambar yang dibuat oleh Perencana adalah dimaksudkan untuk gambar-gambar lelang, dimana gambar-gambar tersebut menggambarkan letak, ukuran besaran dan lain-lain dari peralatan/*equipment* (yang diadakan dan dipasang oleh Rekanan) secara garis besar.
3. Rekanan harus membuat gambar-gambar detail, pelaksanaan/pemasangan (*soft drawing*) dari semua peralatan/*equipment* yang dimaksudkan (detail mengenai ukuran-ukuran, kapasitas, letak, cara pemasangan, sambungan-sambungan, peletakan *equipment* yang satu terhadap *equipment* yang lain) dan harus dimintakan persetujuan kepada Pengawas Lapangan Internal, maksimal dalam waktu 2 (dua) minggu sebelum peralatan/*equipment* tersebut dibeli dan dipasang
4. Setelah pekerjaan selesai Rekanan harus membuat gambar-gambar instalasi terpasang (*as built drawing*) yang sesuai dengan keadaan sebenarnya dalam

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 4 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

bentuk *Hardcopy* uk. A2 dan *Softcopy*, disertai dengan buku petunjuk cara menjalankan dan merawat mesin

5. Sebelum melaksanakan pemasangan material dan peralatan-peralatan Rekanan harus mengajukan contoh bahan, brosur-brosur dan peralatan dan harus mendapatkan persetujuan dari Pengawas Lapangan Internal lengkap dengan brosur-brosur asli
6. Semua material dan peralatan yang akan dipasang dan dipergunakan harus masih dalam keadaan baru dari pabrik dan belum pernah dipakai sebelumnya
7. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan terdapat instalasi yang menghalangi pekerjaan atau instalasi yang lain, Rekanan wajib melaporkan kepada Pengawas Lapangan Internal agar dicarikan penyelesaian yang tidak merugikan kedua belah pihak, biaya yang timbul dalam pemindahan atau pembongkaran instalasi yang menghalangi baik sementara maupun permanen adalah tanggung jawab Rekanan,
8. Dalam pelaksanaan pekerjaan, Rekanan wajib menyediakan tenaga ahli minimal 1 (satu) orang yang berpengalaman di bidang HVAC (*Heating, Ventilation and Air Conditioning*) dan minimal 1 (satu) orang di bidang Mekanikal dan/atau Elektrikal yang ditunjukkan oleh bukti sertifikat keahlian dibidang tersebut diatas yang dikeluarkan oleh badan/instansi Nasional yang berwenang yang masih berlaku.

2.2 Petunjuk Pemberi Kerja

1. Rekanan diwajibkan melapor kepada Pemberi Kerja/Pengawas Lapangan Internal setiap akan melakukan kegiatan pekerjaan di lapangan
2. Semua instruksi Pemberi Kerja/Pengawas Lapangan Internal harus dilaksanakan secara baik oleh Rekanan

2.3 Jadwal Pelaksanaan

1. Jadwal Pelaksanaan Investasi Pekerjaan Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang adalah selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender semenjak diterbitkannya Surat Perintah Kerja (SPK).
2. Pekerjaan fisik dapat mulai dilaksanakan setelah Surat Perintah Kerja (SPK) diterbitkan.
3. Keterlambatan atas penyelesaian Pekerjaan sesuai jadwal, menjadi tanggung jawab Rekanan sesuai dengan ketentuan Surat Perjanjian (SP) dengan Peruri

[Handwritten signature]

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 5 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

2.4 Masa Pemeliharaan dan Kerusakan pada Masa Pemeliharaan

1. Masa Pemeliharaan Pekerjaan selama 1 (satu) tahun setelah di keluarkan dan ditandatangani Berita Acara Serah Terima penyelesaian pekerjaan.
Pada masa pemeliharaan sebagaimana pada poin 1, termasuk didalamnya pelaksanaan preventive maintenance sebanyak 4 (empat) kali dalam setahun
2. Masa Garansi Mesin AHU (*part and service*) selama 1 (satu) tahun dimulai setelah di keluarkan dan ditandatangani Berita Acara Serah Terima penyelesaian pekerjaan.
3. Selama masa pemeliharaan, Rekanan harus melakukan pekerjaan perbaikan yang diminta oleh pengawas internal sesuai dengan hasil pemeriksaan. Apabila perbaikan yang dilakukan tersebut melampaui masa pemeliharaan, maka masa pemeliharaan tersebut dihitung sampai berakhirnya perbaikan yang dilakukan.
4. Perbaikan harus dilaksanakan oleh Rekanan atas biaya sendiri, apabila perbaikan itu merupakan akibat dari kesalahan Rekanan dalam penggunaan bahan atau cara Pelaksanaan yang tidak sesuai dengan persyaratan dalam kontrak atau akibat kelalaian Rekanan untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana yang tercatum dalam kontrak. Apabila perbaikan itu disebabkan oleh sebab-sebab lain diluar tanggung jawab Rekanan, maka biaya perbaikan akan dihitung sebagai kerja tambahan.
5. Apabila terjadi kerusakan selama masa pemeliharaan dan diminta secara tertulis oleh pengawas, maka Rekanan harus mengadakan penyelidikan mengenai sebab- sebab terjadinya kerusakan sesuai dengan petunjuk pengawas. Apabila kerusakan-kerusakan tersebut merupakan tanggung jawab Rekanan sesuai dengan kontrak, maka biaya perbaikan dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu akan menjadi tanggung jawab Rekanan.
6. Apabila dalam jangka waktu 7 x 24 jam yang ditetapkan dalam surat pemberitahuan pertama, Rekanan belum melakukan pekerjaan perbaikan yang diperlukan, maka pemberi tugas berhak menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pekerjaan tersebut diatas dengan biaya Rekanan.
7. Pada masa pemeliharaan sebagaimana pada poin 1, termasuk didalamnya pelaksanaan *preventive maintenance* sebanyak 4 kali.

2.5 Alat dan Perlengkapan Pekerjaan dan Tenaga Lapangan

1. Rekanan, Sub-sub Rekanan dan bagian-bagian lainnya yang mengerjakan pekerjaan dalam proyek ini harus menyediakan perlengkapan pekerjaan sesuai dengan bidangnya masing-masing.

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 6 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

2. Sebelum melaksanakan pekerjaan seluruh pekerja harus bersedia dan dilakukan pemeriksaan, disebut dengan 'screening' guna mendapatkan ID card/Pas Tenaga Luar pada periode waktu tertentu sesuai masa proyek ditambah pemeliharaan dengan membawa: Copy Surat Perintah Kerja, Daftar pekerja, Copy Kartu Tanda Penduduk, dan Pas Foto berwarna ukuran 4 x 6 masing-masing sebanyak 2 (dua) lembar untuk diserahkan ke Departemen Pengamanan Peruri dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan sesuai dengan ketentuan, serta membayar biaya administrasi sesuai ketentuan Departemen Pengamanan Peruri
3. Pas Tenaga Luar tersebut wajib digunakan saat bekerja dan/atau berada dalam wilayah/kawasan Peruri serta dilarang menggunakan ID Card orang lain, apabila hal tersebut terjadi maka semua tanggung jawab diserahkan kepada Rekanan untuk dilakukan investigasi selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku di Peruri.
4. Disamping itu Rekanan harus menyediakan juga:
 - Buku-buku laporan (harian, mingguan dan bulanan).
 - Rencana Kerja.
 - Koordinator pekerja lapangan bertanggung jawab penuh untuk memutuskan segala sesuatu di lapangan dan bertindak atas nama Rekanan dan/atau sub-Rekanan yang bersangkutan.

2.6 Administrasi Pekerjaan

Rekanan, Sub-sub Rekanan dan bagian-bagian lainnya yang mengerjakan pekerjaan Rekanan di dalam proyek ini harus melengkapi dokumen sebagai berikut:

1. Time Schedule dan Metode Pekerjaan
2. Laporan *Progress* Harian, Mingguan dan Bulanan
3. *Work Permit* (Ijin pekerjaan)
4. *Approval Material*

2.7 Shop Drawing dan As-Built Drawing

1. Rekanan diwajibkan membuat gambar-gambar "**Shop Drawing**" setiap jenis pekerjaan yang akan dilaksanakan untuk terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Pengawas Lapangan atau pemberi kerja, gambar-gambar tersebut harus diserahkan maksimal 7 hari sebelum pekerjaan tersebut dilaksanakan
2. Rekanan diwajibkan untuk membuat gambar-gambar "**As-Built Drawing**" untuk Arsitektur, Struktur dan M/E/P sesuai dengan pekerjaan yang telah

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 7 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

dilakukan di lapangan secara aktual, untuk kebutuhan pemeriksaan dan *maintenance* di kemudian hari. Gambar-gambar tersebut diserahkan ke pemberi kerja sebelum Berita Acara Serah Terima (BAST) 100%.

2.8 Kebersihan dan Ketertiban

1. Selama Pelaksanaan pekerjaan berlangsung, Rekanan harus memelihara kebersihan lokasi maupun lingkungan area kerja
2. Penimbunan/tumpukan bahan/material untuk pekerjaan dimaksud tidak boleh mengganggu kelancaran dan keamanan lingkungan kerja
3. Barang-barang bekas bongkaran adalah milik Peruri dan tidak dibenarkan untuk digunakan oleh Rekanan dan harus segera diangkat/dikeluarkan ke tempat yang telah ditentukan oleh Pemberi Kerja/Pengawas Lapangan Internal sesuai dengan prosedur yang berlaku di Peruri

2.9 Kesehatan dan Keselamatan Kerja

1. Rekanan diharuskan untuk menyediakan alat kesehatan/kotak PPPK (P3K) yang berisi obat-obatan yang sesuai dengan kebutuhan
2. Pegawai/Pekerja Rekanan diwajibkan menggunakan Alat Pelindung Diri (APD) sesuai ketentuan Permenakertrans No.PER.08/MEN/VII/2010
 - (Pasal 2-1) Rekanan/Rekanan wajib menyediakan APD bagi pekerja di tempat kerja
 - (Pasal 2-2) APD sebagaimana dimaksud harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) atau standar yang berlaku
 - (Pasal 3-1) APD sebagaimana dimaksud:
 - a. Pelindung kepala
 - b. Pelindung mata dan muka
 - c. Pelindung telinga
 - d. Pelindung pernapasan beserta perlengkapannya
 - e. Pelindung tangan; dan/atau
 - f. Pelindung kaki
 - (Pasal 3-1) APD sebagaimana dimaksud:
 - a. Pakaian pelindung
 - b. Alat pelindung jatuh perorangan
 - c. Pelampung bila diperlukan
3. Kecelakaan yang terjadi selama Pelaksanaan pekerjaan yang menimpa pekerja maupun orang yang terlibat dalam pekerjaan tersebut menjadi tanggung jawab Rekanan

K
R

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 8 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

4. Rekanan harus mematuhi peraturan dan standar keselamatan sesuai PERMENAKER No.9 Tahun 2016 tentang K3 Pekerjaan pada ketinggian
 - (Pasal 2) Rekanan harus menerapkan K3 dalam bekerja pada ketinggian
 - (Pasal 3) Bekerja pada ketinggian sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 wajib memenuhi persyaratan K3 yang meliputi:
 - a. Perencanaan
 - b. Prosedur kerja
 - c. Teknik bekerja aman
 - d. APD, Perangkat pelindung jatuh dan Angkur
 - e. Tenaga Kerja
 - (Pasal 7-3) Pembagian kategori wilayah bekerja pada ketinggian:
 - a. Wilayah bahaya, merupakan daerah pergerakan tenaga kerja dan barang untuk bergerak vertikal, bergerak horizontal, dan titik penambatan
 - b. Wilayah waspada, merupakan daerah antara wilayah bahaya dan wilayah aman yang luasannya di perhitungkan sedemikian rupa agar benda yang terjatuh tidak masuk ke wilayah aman, dan
 - c. Wilayah aman, merupakan daerah yang terhindar dari kemungkinan kejatuhan benda dan tidak mengganggu aktivitas Tenaga Kerja
5. Rekanan harus mematuhi peraturan dan standar keselamatan sesuai PERMENAKER No.1 Tahun 1980 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja pada Konstruksi Bangunan .
 - (Pasal 3-1) Pada setiap pekerjaan konstruksi harus diusahakan pencegahan atau dikurangi terjadinya kecelakaan atau sakit akibat kerja terhadap tenaga kerjanya
 - (Pasal 3-2) Sewaktu pekerjaan dimulai harus segera disusun unit keselamatan dan kesehatan kerja, hal tersebut harus diberitahukan kepada setiap tenaga kerja
 - (Pasal 3-3) Unit Keselamatan dan kesehatan kerja meliputi usaha usaha pencegahan terhadap: kecelakaan, kebakaran, peledakan, penyakit akibat kerja, pertolongan pertama pada kecelakaan dan usaha-usaha penyelamatan

2.10 Serah Terima Pekerjaan

Pada akhir pekerjaan menjelang penyerahan hasil pekerjaan:

1. Seluruh pekerjaan harus diserahkan dalam keadaan sempurna/selesai. Situasi pekerjaan dan area akses pekerjaan baik bagian dalam maupun luar

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 9 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

- gedung harus bersih dari sisa-sisa sampah/puing proyek sesuai dengan petunjuk Pemberi Kerja/Pengawas Lapangan Internal
2. Tiap bagian pekerjaan harus dalam keadaan baik, bersih, utuh tanpa cacat
 3. Semua instalasi (Mekanikal, Elektrikal & *Plumbing*) harus berfungsi dengan normal dan tidak ada kendala teknis/non teknis maupun kerusakan. Untuk hal tersebut sebelum masa penyerahan, Rekanan bersama-sama dengan Pemberi Kerja/Pengawas Lapangan Internal harus melakukan uji coba/test pada peralatan/instalasi tersebut.

III. PENJELASAN LINGKUP PEKERJAAN

3.1 PEKERJAAN PERSIAPAN

Persyaratan yang disebutkan berikut ini akan berlaku secara umum untuk semua pekerjaan

- Pekerjaan Persiapan meliputi Pekerjaan Pembersihan, Pekerjaan Perlindungan Instalasi Eksisting, Pekerjaan Pengukuran dan Mobilisasi Alat, Bahan, dan Sarana/Fasilitas Eksisting.
- Sebelum pekerjaan persiapan dimulai pihak Rekanan berkoordinasi dengan pengawas atau pemberi kerja, terkait tenaga kerja yang akan bekerja di area pekerjaan.
- Survei lokasi dilakukan bersama Pemberi Kerja/Pengawas Lapangan Internal dengan Rekanan untuk melihat kondisi lapangan dan mencari kesesuaian antara rancangan pada gambar *design* dengan kondisi/kebutuhan aktual di lapangan.
- Pekerjaan Pembersihan sebelum Pelaksanaan meliputi pembersihan area proyek dari semua kotoran baik sampah organik maupun anorganik yang nantinya akan mengganggu dan atau menurunkan kualitas pekerjaan di atasnya.
- Pekerjaan perlindungan terhadap instalasi eksisting meliputi perlindungan instalasi eksisting yang berada di dalam Tapak Proyek dan dinyatakan oleh Pengguna Jasa/Perencana masih berfungsi. Dalam hal ini Penyedia Jasa harus menjaga dan memeliharanya dari gangguan/cacat. Apabila jalur instalasi eksisting yang masih berfungsi harus dipindahkan, maka Penyedia jasa harus melakukan pekerjaan ini sesuai dengan putusan tertulis dari Pengguna Jasa/Perencana.
- Instalasi yang terkena dampak bongkaran harus dikoordinasikan kepada pemberi kerja atau pengawas lapangan.

ti r

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 10 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

- Segala kerusakan yang ditimbulkan akibat pembongkaran menjadi tanggung jawab Rekanan untuk memperbaikinya, tanpa adanya penambahan biaya.

3.2 PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN AHU

Lingkup Pekerjaan

Air Handling Unit atau disingkat AHU adalah unit mesin sistem tata udara yang berfungsi untuk mensirkulasikan udara dingin dari air yang didinginkan oleh unit mesin *chiller* atau AC sentral. AHU dapat mengontrol suhu dan kelembaban ruangan. Di dalam AHU terdapat komponen-komponen utama yaitu *motor blower, filter, heating coil, cooling coil, dan mixing box* serta komponen atau *equipment* lain yang saling berhubungan dalam suatu sistem mesin AHU dimana komponen – komponen tersebut berfungsi dan saling berkaitan agar dapat mengkondisikan suhu dan kelembaban ruangan yang dikondisikan sesuai Standar Uang Republik Indonesia / SURTI Peruri yaitu Suhu 20 °C – 24 °C dan Kelembaban udara 55 % – 65 % .

Spesifikasi Teknis AHU

1. Mengadakan unit AHU sebanyak 10 unit AHU yang telah dirakit secara lengkap di pabrik pembuat dengan kapasitas pendinginan yang dapat mensuplay kebutuhan suhu dan kelembaban udara diruang Produksi Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang dengan spesifikasi teknis sebagaimana yang tercantum didalam lampiran pada lembar Spesifikasi Teknis
2. Harus menyertakan sertifikasi *Standar AHRI Certification*
3. Unit AHU diproduksi di Negara Malaysia atau China atau Thailand
4. Terdapat *heating pipes* yang terpasang pada unit AHU yang berfungsi untuk mengatur kelembaban udara yang tersuplai ke ruangan yang dikondisikan
5. Proses pembuat dan pengontrol suhu serta kelembaban udara menggunakan jenis atau *type Heating Pipes* yang dialiri jenis fluida tertentu atau *Refrigerant* sesuai dengan Desain Pabrikasi dan ramah lingkungan
6. Terdapat kontrol pengoperasian dan *monitoring* AHU menggunakan PLC atau sejenisnya yang diintegrasikan dengan *Facility Control AC Eksisting (Schneider Eco Struxture)* sehingga dapat dioperasikan dan dimonitoring di ruang kontrol Unit Ophar Tata Udara secara *real time*
7. Kelengkapan mengenai Spesifikasi Teknis Unit AHU dapat dilihat pada lembar Sepesifikasi Teknis AHU

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 11 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

3.3 PEKERJAAN PLUMBING

Lingkup Pekerjaan

Bagian ini meliputi pengadaan tenaga, bahan, peralatan, dan perlengkapan lainnya untuk melaksanakan pekerjaan *Plumbing* pada seluruh detail yang disebutkan sesuai kondisi AHU yang didesain oleh pabrikan pembuat mesin AHU tersebut sehingga menjadi suatu sistem unit AHU yang dapat mengontrol suhu dan kelembaban udara diruang Produksi Khazanah dan Verifikasi sesuai standar SURI Peruri. Adapun semua kebutuhan material yang harus diadakan menjadi tanggung jawab Rekanan, sehingga sistem *Plumbing* dapat terintegrasi dengan *Plumbing* Eksisting menjadi satu kesatuan terhadap Pengadaan dan Pemasangan Unit AHU Baru yang akan dipasang.

Lingkup pekerjaan ini meliputi:

1. Pekerjaan Pengelasan Pipa
2. Pekerjaan *Support* Pipa
3. Pekerjaan Isolasi pipa

Syarat-syarat Pelaksanaan

- Selama pekerjaan instalasi berjalan, Rekanan harus menutup setiap ujung pipa yang terbuka untuk mencegah masuknya tanah, debu, kotoran-kotoran dan lain-lain. Setiap jaringan pipa selesai, kotoran-kotoran yang mungkin masuk kedalamnya harus dibersihkan
- Semua instalasi pipa penempatannya harus ditumpu/digantung terhadap konstruksi bangunan Konstruksi sesuai standart Tata Udara, penggantung atau penumpu harus dibuat kokoh sehingga letak pipa tidak berubah dan mengurangi transmisi vibrasi sedikit mungkin
- Seluruh pipa *water chilled* harus dibungkus dengan isolasi sesuai dengan spesifikasi yang telah disetujui oleh Peruri. Adapun bahan isolasi untuk pipa *chilled water* dari bahan *Armaflex* atau *Insuflex*.
- Struktur pipa di atas lantai pada setiap 3 meter di tumpu dengan *support* dari Besi dan beton diikat pakai *U bolt* dan *wooden block* yang *rigid* atau berdasarkan kebutuhan instalasi *Plumbing* AHU

3.4 PEKERJAAN DUDUKAN/BANTALAN

Lingkup Pekerjaan

Pengadaan, detail, fabrikasi dan pemasangan semua bantalan dan bagian-bagian dari pekerjaan terkait yang terdapat pada dudukan harus dikerjakan

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 12 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

sedetail mungkin dan memenuhi standar pabrikan yang dipersyaratkan tanpa mengurangi bahan dan material

Ketentuan Umum

- Rekanan harus menyediakan peredam getaran (*Vibration Eliminator*) dan peredam suara untuk melindungi bangunan dari suara berisik dan getaran yang ditimbulkan oleh mesin
- Rekanan harus menyediakan dan memasang semuaudukan (*support*) alat penggantung (*hanger*) untuk alat-alat lain yang diperlukan. Dudukan atau penggantung tersebut harus dibuat dari konstruksi yang sesuai dengan gambar kerja/*soft drawing* rencana yang telah disetujui Pengawas Lapangan Internal
- Rekanan harus mengecat semua penguat dan *hangers/support* dengan dua lapis cat yang memenuhi syarat dan tidak mudah mengelupas

3.5 PEKERJAAN KELISTRIKAN

Standar Pelaksanaan

Standar dan referensi yang digunakan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah:

- Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL) 2000, 2011
- Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi No. 02/P/M/Pertamben/1983, tanggal 3 Nopember 1983; tentang Standar Listrik Indonesia.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik No. 023/PRT/1978; tentang Syarat-Syarat Penyambungan Listrik (SPL)
- Juga dijadikan Standard pegangan antara lain adalah:
 - a. AVE Belanda
 - b. VDE Jerman
 - c. *British Standard Associates*
 - d. *USA Standard*
 - e. JIS

Lingkup Pekerjaan

Pengadaan serta pemindahan atau alih fungsi pengkabelan power dan kontrol dari AHU eksisting ke AHU yang akan terpasang. Apabila pada saat pemasangan AHU baru ditemukan perbedaan dilapangan maka Rekanan wajib mengadakan *material* tersebut sehingga terbentuk suatu sistem AHU yang dapat mengontrol suhu dan kelembaban udara secara maksimal

f i R

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 13 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

Spesifikasi Teknis

Pengujian dan Pemeriksaan

- a. Rekanan harus mengadakan pengujian dan pemeriksaan terhadap seluruh pekerjaan dan menjamin akan bekerja dengan sempurna yang disaksikan oleh pengawas proyek yang ditunjuk
- b. Pengujian dan pemeriksaan meliputi:
 - *Continuity Test*
Dilakukan setelah pengujian tahanan isolasi, hal ini dimaksud untuk meyakinkan dan memastikan bahwa koneksi kabel sudah benar
 - *Power Receiving Test*
Dilakukan untuk memastikan tidak ada kelainan pada peralatan yang telah dipasang sehingga siap untuk dioperasikan
 - Pemeriksaan
Pemeriksaan dilakukan sebelum, sedang dan setelah pelaksanaan dilakukan
 - Pengadaan MCCB
Pada pekerjaan ini, Rekanan wajib mengadakan MCCB sebagai proteksi power listrik dan kontrol pada sistem tersebut untuk AHU Ruang Pemeriksaan Bilyet
 - Pengadaan Kabel
Pada pekerjaan ini, Rekanan wajib mengadakan dan memasang kabel power untuk AHU Ruang Khazanah Bahan Baku

Syarat – Syarat Pelaksanaan

- Pada pekerjaan instalasi listrik, Rekanan berkoordinasi dengan Pemberi Kerja/Pengawas Lapangan Internal
- Spesifikasi harus sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan dalam kontrak atau yang mengacu pada standar kelistrikan yang berlaku
- Pemasangan kabel harus sesuai dengan ketentuan SNI yang berlaku 0225:2011/Amd 1:2013 – Persyaratan Umum Instalasi Listrik 2011 - Amandemen 1

3.6 PEKERJAAN START UP DAN TEST COMMISSIONING

Lingkup Pekerjaan

Bagian ini meliputi penyediaan tenaga kerja, alat dan pengadaan serta pengecekan komponen-komponen AHU dan koneksi power untuk *start-up* unit AHU

ti R

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 14 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

Syarat Pelaksanaan

- Sebelum dilakukan *testing* dan *commissioning* Rekanan dan Pengawas Lapangan Internal bersama-sama melakukan pengecekan terhadap spesifikasi teknis AHU serta memeriksa dengan teliti instalasi pipa sebagai pendukung kelengkapan unit AHU
- *Start-Up* dan *Test Commissioning* dilakukan berdasarkan *Standart Operational Prosedure* dari pabrik pembuat unit mesin AHU dan Perjanjian Pekerjaan Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Perum Peruri Karawang, meliputi :
 - Check all technical specification
 - Running test selama 5 hari x 24 jam dengan target pengkondisian udara ruangan sesuai spesifikasi teknis

3.7 PEKERJAAN LAIN-LAIN

1. Rekanan wajib melaksanakan *training* kepada 2 (dua) orang teknisi dan 2 (dua) orang operator AC, serta 1 (satu) orang inspektor untuk melakukan *Check Technical Spesification* di negara pembuat mesin AHU tersebut (termasuk Biaya Transportasi, Makan, Akomodasi, VISA dan Asuransi). Perjalanan selama 5 (lima) hari kerja diluar perjalanan.
2. Apabila waktu *training* masih kurang maka Rekanan harus mengadakan *Inhouse training* lanjutan yang waktunya ditetapkan kemudian
3. Pekerjaan Sipil (Bongkar Pasang Dinding untuk Akses keluar Masuk AHU)
4. Setting dan Penempatan AHU termasuk penyesuaian pondasi AHU
5. Pembersihan pasca konstruksi dan pada semua pekerjaan yang termasuk dalam Lingkup Pekerjaan seperti tercantum di dalam dokumen teknis (BoQ, RKS dan Gambar Kerja)
6. Selama pekerjaan berlangsung, Rekanan harus menjaga keamanan bahan/material, barang maupun bangunan yang dilaksanakannya sampai tahap serah terima
7. Kerusakan yang ditimbulkan oleh pekerjaan harus dikembalikan seperti keadaan semula
8. Rekanan harus memastikan Lokasi pekerjaan harus bersih dari puing-puing sisa pekerjaan sebelum serah terima pekerjaan
9. Waktu pelaksanaan Pekerjaan Replacement Mesin-Mesin AHU Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang adalah selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender
10. Semua kebutuhan material atau peralatan yang tidak tercantum didalam BoQ (*Bill of Quantity*) ataupun RKS (*Rencana Kerja dan Syarat-syarat*) yang harus diadakan dikarenakan kebutuhan pada sistem mesin AHU beserta peralatan atau aksesoris pendukungnya adalah merupakan tanggung jawab dari Rekanan dan Rekanan wajib mengadakan material atau peralatan tersebut dengan biaya dibebankan pada Rekanan

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 15 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

11. Kegiatan inspeksi / Factory Acceptance Test (FAT) 10 (sepuluh) unit mesin AHU di negara pembuat mesin AHU meliputi :
- Cek parsial spesifikasi teknis no. B1 – B5, B8 – B10, B11 (kecuali Inlet/Outlet water chiller temperature), B12 – B15.
 - Simulasi / parsial running test : Variable Speed Drive dan Motor
 - Menyerahkan dokumen standar QC Passed pabrikan / Standard Factory Test Report

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 16 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

Lampiran :

**SPESIFIKASI TEKNIS
MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A
PERURI KARAWANG TAHUN 2025**

No.	Deskripsi	Spesifikasi Teknis
A.	Fungsi	Mesin <i>Air Handling Unit</i> dengan kelengkapan unit pendukungnya yang dapat mengontrol suhu dan kelembaban udara di ruangan Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A sesuai SURTI Peruri yaitu suhu ruangan 20°C – 24°C dan kelembaban udara 55% - 65%
B.	Item Teknis:	
	1. Jumlah Unit Mesin	10 (Sepuluh) Unit Mesin AHU (<i>Air Handling Unit</i>) dilengkapi dengan <i>Heat Pipes</i>
	2. Type Mesin	AHU <i>Chilled Water Cooled</i> (Media Air Dingin <i>Chiller</i>)
	3. Brand	Euroklimat
	4. AHU Standard Certification	AHRI Certification (AHRI Certificate EKDM0709HD-EKDM1818HD)
	5. Country of Origin	China
	6. Target Pengkondisian Udara Ruangan	Suhu ruangan 20°C – 24°C dan kelembaban udara 55% – 65% untuk di ruangan dengan volume : a. Ruang Khazanah Bahan Baku : 15.015 M ³ b. Ruang Khazanah Cetak Uang Kertas : 21.123 M ³ c. Ruang Verifikasi Lembar Besar : 5.460 M ³ d. Ruang Pemeriksaan Bilyet : 6.732 M ³ e. Ruang Khazanah Produk Akhir : 7.202 M ³
	7. Warranty	1 (satu) tahun, termasuk spareparts dan service
	8. Cooling Capacity	a. Minimum 386,6 kW sebanyak 2 unit untuk Ruang Khazanah Bahan Baku b. Minimum 304,6 kW sebanyak 2 unit untuk Ruang Khazanah Cetak Uang Kertas c. Minimum 229,4 kW sebanyak 2 unit untuk Ruang Verifikasi Lembar Besar d. Minimum 229,4 kW sebanyak 2 unit untuk Ruang Pemeriksaan Bilyet e. Minimum 284 kW sebanyak 2 unit untuk Ruang Khazanah Produk Akhir

11 R

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 17 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

No.	Deskripsi	Spesifikasi Teknis
	9. <i>Primary Filter Spesification</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Flat Filter (Washable) - G4 - Filter Brand Mayair - Frame Material Filter Galvanized - Door Location Right Hand/Left Hand (d disesuaikan dengan letak AHU di lokasi) - Lock Type Open Outward
	10. <i>Panel AHU Spesification</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Outer Panel 0,5mm Pre-Coating Steel - Inner Panel (Bottom) 0,5mm Galvanized Steel - Inner Panel 0,5mm Galvanized Steel - Panel Thick 50mm - Waterproof Lighting for Maintenance AHU
	11. <i>Cooling Coil Spesification</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Cooling Coil Row minimal 6 Row - Cooling Coil FPI 10 s/d 14 Fin Per Inch - Tube Material Copper - Fin Material Hydrophilic Aluminium - Frame Material Galvanized Steel - Drain Pan Material Stainless Steel SUS 304 - Inlet / Outlet Water Chiller Temperature Condition 8°C / 13°C
	12. <i>Horse Shoe Heat Pipe Spesification</i>	<ul style="list-style-type: none"> - HSHP 4 Row - HSHP FPI minimal 12 Fin Per Inch - Tube Type Plain - Tube Material Copper - Fin Configuration Double Wavy - Fin Material Hydrophilic Aluminium
	13. <i>Supply Plug Fan Spesification</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manufacture Yilida - Fan Type Plug Fan - Blade Type Design by Manufacture (d disesuaikan dengan Supply Ducting eksisting) - Disch Material Painted GI - Fan Speed Design by Manufacture (d disesuaikan dengan kebutuhan ruangan) - Fan Quantity 1 - Fan Configuration Single - Disch Direction Design by Manufacture (d disesuaikan dengan eksisting) - Discharge Type Flange

kir

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 18 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

No.	Deskripsi	Spesifikasi Teknis
14.	<i>Motor Plug Fan Specification</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Manufacture Siemens - Power Supply 380 V/400 V/3 Phase/50 Hz - Motor Type Variable Frequency Drive - Motor Efficiency IE3 - Motor Protection TEFC-IP55 - Insulation Class F
15.	<i>Variable Speed Drive</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Rate Output Power Design by Manufacture (disesuaikan dengan kebutuhan power motor) - Manufacture Siemens
16.	General	<ul style="list-style-type: none"> - Vibration Isolator Type Rubber Mounting - Instalasi drainase AHU Material Pipa PVC Rucika AW (menyesuaikan eksisting)
17.	Dokumentasi (<i>soft and Hard copy</i>) dalam bahasa Inggris	<ul style="list-style-type: none"> - Instruction Manual - Mekanikal dan Elektrikal Drawing - Spareparts Catalog
18.	Waktu Pengiriman	- 6 (enam) bulan setelah SPK diterima
19.	Kontrol AHU	<p>AHU dapat dimonitoring, dikontrol dan dioperasikan dari ruang Kontrol Tata Udara lengkap dengan Pengaturan Temperature dan Humidity Control dengan equipmentnya terdiri dari :</p> <p>Temperature sensor, RH Sensor, Pressure Sensor, Motorize Valve, PLC Control, ModBus RTU RS 485 Card, Remote Diagnostic IOT dengan metode control automatic serta diintegrasikan dengan Facility Utility Control HVAC Schneider ECO Struxture Eksisting</p>
C.	Pekerjaan Pengadaan dan Pemasangan Aksesoris	<ul style="list-style-type: none"> - Butterfly Valve Merk KITZ Aluminium Model 10XJMEA ukuran diameter 2,5" - HoneyWell Motorized Valve 3 way Modulating ukuran diameter 2,5" + Aktuator dan aksesoris
D.	Pekerjaan Kelistrikan	<ul style="list-style-type: none"> - Kabel NYY ukuran 4x16mm² merk Supreme - MCCB Merk Schneider Compact NSX100N 3 Phase 63 Ampere / Min. 50kA

l r

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 19 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

No.	Deskripsi	Spesifikasi Teknis
E.	Pekerjaan Lain-Lain	<ul style="list-style-type: none"> - Inspeksi dan Training di Pabrikan AHU termasuk Biaya Transportasi, Makan, Akomodasi, VISA dan Asuransi Perjalanan selama 5 (lima) hari kerja diluar perjalanan : <ul style="list-style-type: none"> a. 1 (satu) orang Inspektor b. 2 (dua) orang Operator c. 2 (dua) orang Teknisi - Pekerjaan Sipil (Bongkar Pasang Dinding untuk Akses keluar Masuk AHU) - Setting dan Penempatan AHU termasuk penyesuaian pondasi AHU - Modifikasi <i>Ducting</i> Eksisting dengan Unit AHU baru berikut aksesorisnya - Modifikasi pemipaan 10 unit AHU pipa <i>galvanized schedule 40</i> ukuran 2,5" berikut isolasi - Pengadaan pipa <i>galvanized schedule 40</i> ukuran diameter 2,5" berikut isolasi armaflex/Insuflex 2" - Testing dan Commissioning

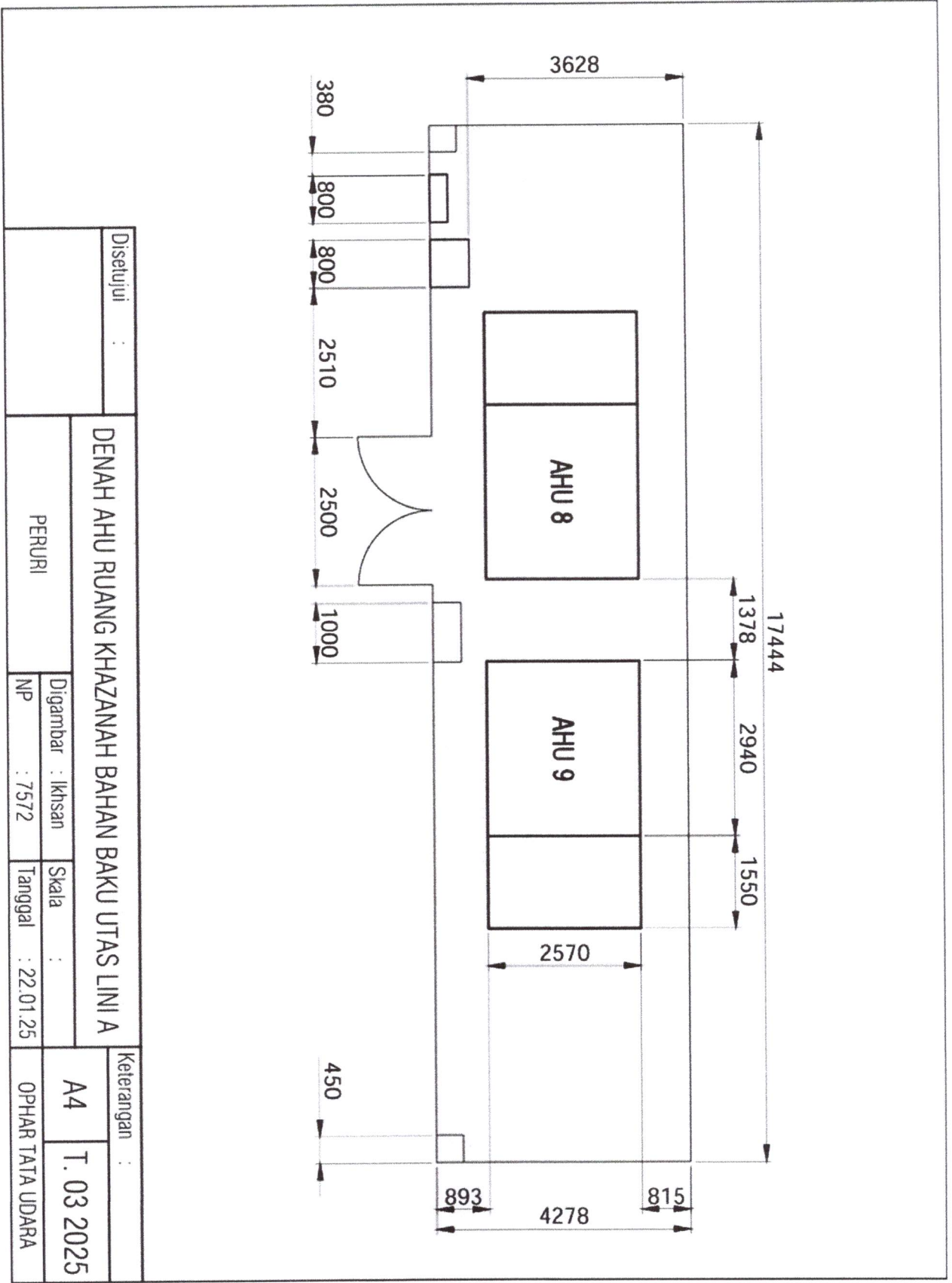
ri R

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)

Lembar 20 / 29

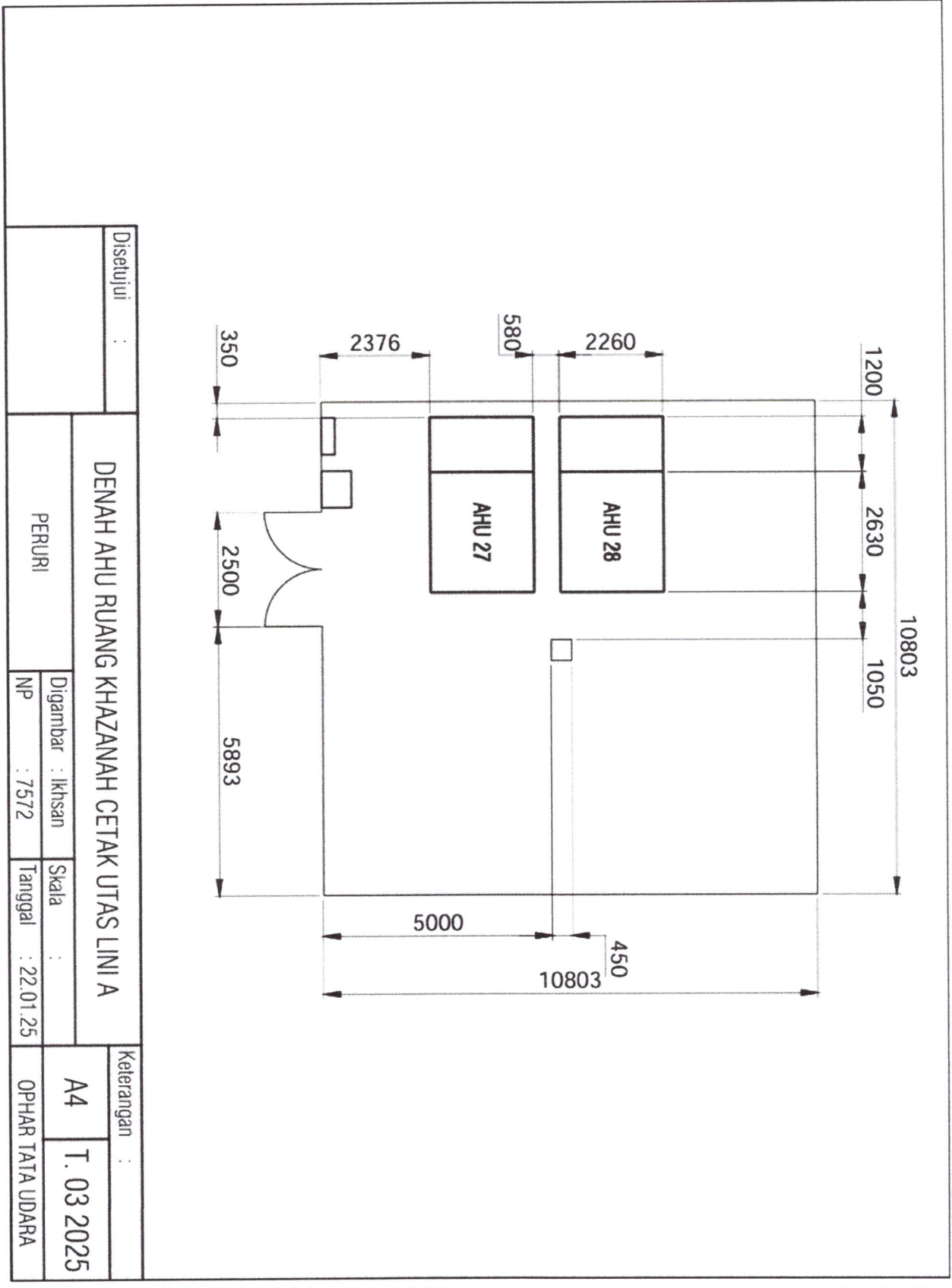
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG

Nomor : SP-853/VI/2025
Tanggal: 30 Juni 2025



klr

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 21 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025



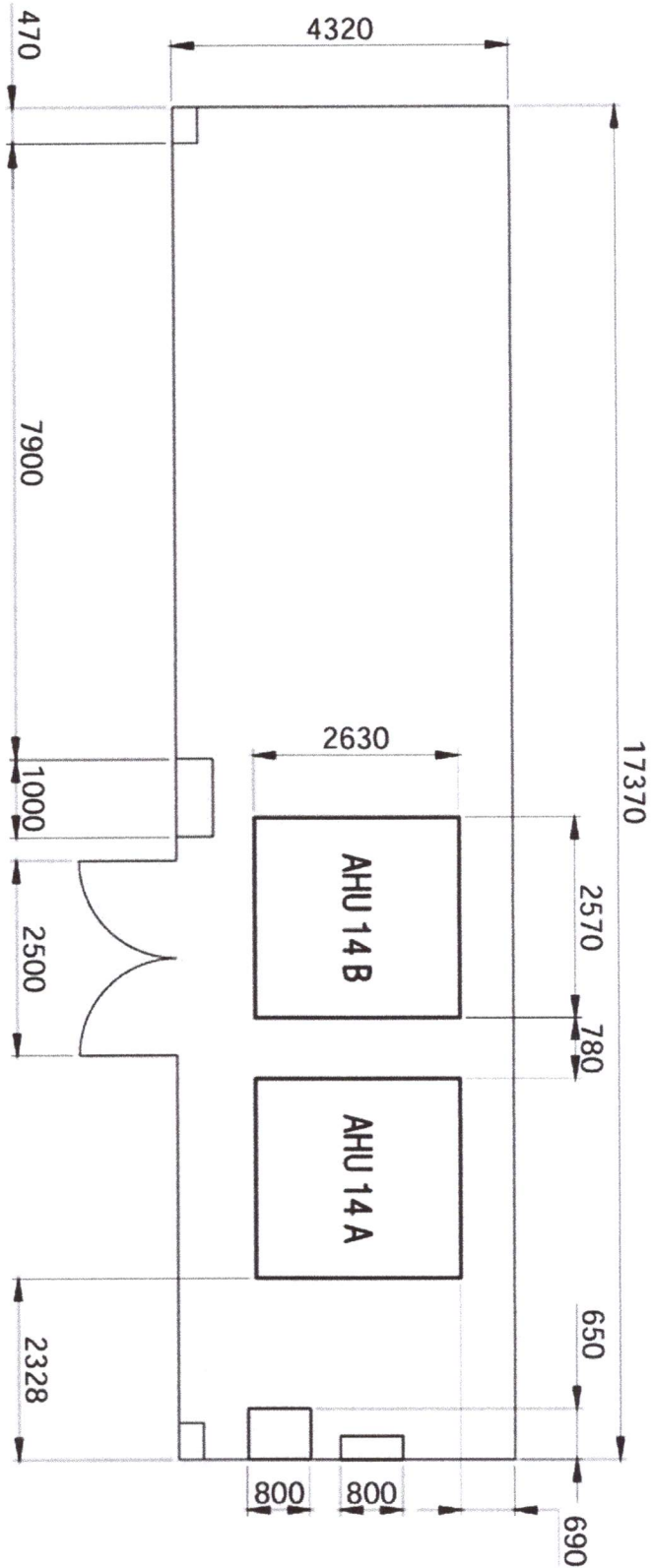
Handwritten initials or signature in blue ink.

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)

Lembar 22 / 29

PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG

Nomor : SP-853/VI/2025
Tanggal: 30 Juni 2025



Disetujui :		DENAH AHU RUANG KHAZANAH PRODUK AKHIR UTAS LINI A		Keterangan :	
PERURI		Digambar : Ikhsan		A4	
NP : 7572		Skala :		T. 03 2025	
Tanggal : 22.01.25		Tanggal :		OPHAR TATA UDARA	

Handwritten signature/initials

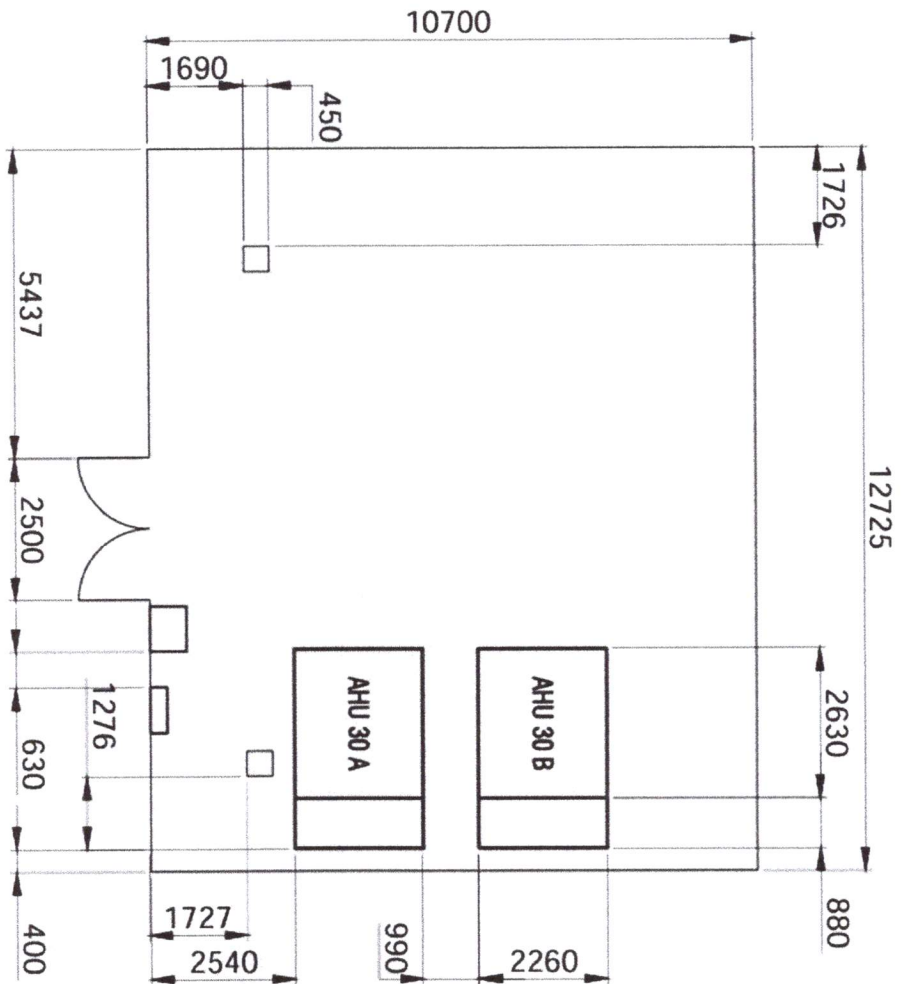
Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)

Lembar 23 / 29

PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG

Nomor : SP-853/VI/2025
Tanggal: 30 Juni 2025

Disetujui :		DENAH AHU RUANG VERIFIKASI LEMBAR BESAR UTAS LINI A		Keterangan :	
PERURI		Digambar : Iksan	Skala :	A4	T. 03 2025
NP	: 7572	Tanggal	: 22.01.25	OPHAR TATA UDARA	



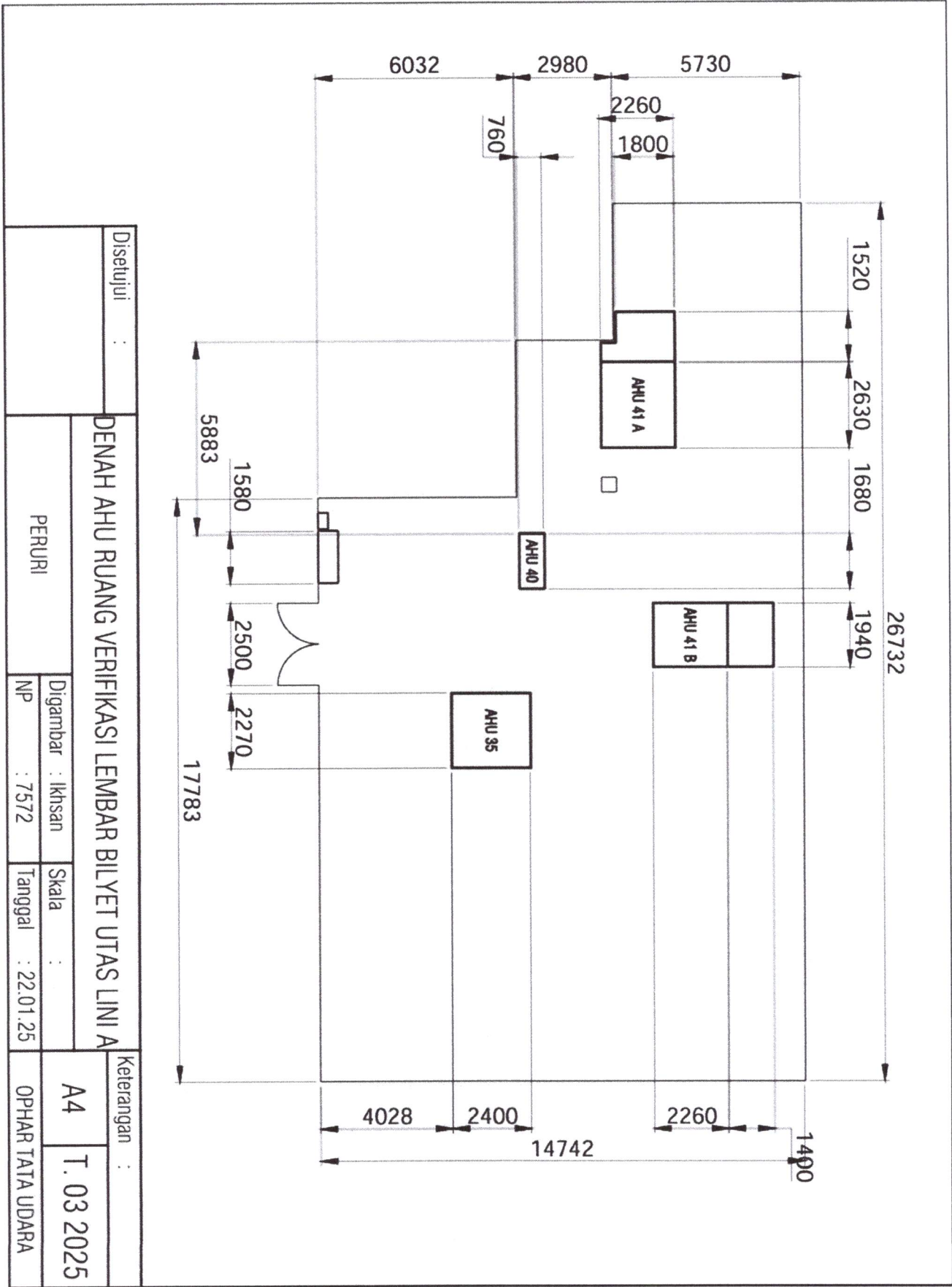
Handwritten signature or initials in blue ink.

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)

Lembar 24 / 29

PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG

Nomor : SP-853/VI/2025
Tanggal: 30 Juni 2025



Disetujui :		DENAH AHU RUANG VERIFIKASI LEMBAR BILYET UTAS LINI A		Keterangan :	
PERURI		Digambar : Ikhsan		A4	
NP : 7572		Skala :		T. 03 2025	
Tanggal : 22.01.25		OPHAR TATA UDARA			

Handwritten signature/initials

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 25 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

**BILL OF QUANTITY (BoQ)
PEKERJAAN MESIN AHU KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG
PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG**

NO	URAIAN PEKERJAAN
A	PEKERJAAN PERSIAPAN
B	PENGADAAN DAN PEMASANGAN MESIN UTAMA (AHU) DAN PENDUKUNGNYA TERMASUK INSTALASI PIPA AHU DAN AKSESORISNYA SERTA PERALATAN KONTROL AHU BERBASIS MODBUS UNTUK 10 (SEPULUH) UNIT AHU
C	PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN AKSESORIS
D	PEKERJAAN KELISTRIKAN
E	PEKERJAAN LAIN-LAIN

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT
A	PEKERJAAN PERSIAPAN		
1	Mobilisasi dan demobilisasi pekerja, peralatan, direksi kit serta material handling termasuk mobile crane untuk AHU serta adminstrasi proyek	1	Lot
2	Pembongkaran AHU Eksisting termasuk ducting dan instalasi pipa	10	Unit
3	Biaya angkut barang bongkaran termasuk puing keluar lokasi yang sudah ditentukan oleh Pemberi tugas	1	Lot
4	Kebersihan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja/K3	1	Lot
B	PENGADAAN DAN PEMASANGAN MESIN UTAMA (AHU) DAN PENDUKUNGNYA TERMASUK INSTALASI PIPA AHU DAN AKSESORISNYA SERTA PERALATAN KONTROL AHU BERBASIS MODBUS UNTUK 10 (SEPULUH) UNIT AHU		
1	Type AHU : Chilled Water Cooled		
2	Brand AHU : Carrier / York / Multistack / Trane / Euroklimat / Dunhambush / Clivet		
3	AHU Standard Certification : AHRI Certification		
4	Country of Origin (COO) : Malaysia, China, Thailand		
5	Target pengkondisian ruangan : Suhu ruangan 20 °C - 24 °C dan kelembapan 55% - 65% untuk di ruangan dengan Volume : a. Ruang Khazanah Bahan Baku : 15.015 M ³ b. Ruang Khazanah Cetak Uang Kertas : 21.123 M ³ c. Ruang Verifikasi Lembar Besar : 5.460 M ³ d. Ruang Pemeriksaan Bilyet : 6.732 M ³ e. Ruang Khazanah Produk Akhir : 7.202 M ³		

ti p

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 26 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT
6	Warranty : 1 (satu) tahun termasuk sparepart dan service		
7	AHU Untuk Ruang Khazanah Bahan Baku : AHU 1.1 -1.2 Minimal Cooling Capacity 386kW	2	Unit
8	AHU Untuk Ruang Khazanah Cetak Uang Kertas : AHU 1.3 -1.4 Minimal Cooling Capacity 304kW	2	Unit
9	AHU Untuk Ruang Verifikasi Lembar Besar : AHU 1.5 -1.6 Minimal Cooling Capacity 229kW	2	Unit
10	AHU Untuk Ruang Pemeriksaan Bilyet : AHU 1.7 -1.8 Minimal Cooling Capacity 229kW	2	Unit
11	AHU Untuk Ruang Khazanah Produk Akhir : AHU 1.9 -1.10 Minimal Cooling Capacity 283kW	2	Unit
	Spesifikasi teknis AHU		
	a. Primary Filter Specifications		
	Filter Brand : Mayair atau Betterair		
	Filter Type : Panel Filter atau Flat Filter (Washable)		
	Filter Class : Minimal G4 / MERV7		
	Frame Material : Galvanized		
	Door Location : Right Hand/Left Hand (d disesuaikan dengan letak AHU di lokasi)		
	Lock Type : Open Outward		
	b. Panel AHU Specifications		
	Outer Panel : Minimal 0,5mm Pre-Coating Steel		
	Inner Panel (Bottom) : Minimal 0.5mm Galvanized Steel		
	Inner Panel : Minimal 0.5mm Galvanized Steel		
	Panel Thick : Minimal 50 mm		
	Lighting : Waterproof lighting for maintenance AHU		
	c. Cooling Coil Specifications		
	Cooling Coil Row : Minimal 6 Row		
	Cooling Coil FPI : 10 s/d 14 Fin per Inch		
	Tube Material : Copper		

Handwritten signature/initials

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 27 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT
	Fin Material : Hydrophilic Aluminium		
	Frame Material : Galvanized Steel		
	Drain Pan Material : Stainless Steel		
	Inlet / Outlet water chiller temperature condition : 8 °C /13 °C		
	d. Horse Shoe Heat Pipes Specifications		
	HSHP Row : Minimal 2 Row		
	HSHP FPI : 10 s/d 14 Fin Per Inch		
	Tube Type : Plain		
	Tube Material : Copper		
	Fin Configuration : Double Wavy		
	Fin Material : Hydrophilic Aluminium		
	e. Supply Plug Fan Specification		
	FAN		
	Jenis/Type Fan motor : Plug Fan		
	Manufacture : Kruger atau Nicotra atau Hylida		
	Blade Type : Design by manufacture (disesuaikan dengan supply ducting eksisting)		
	Disch Material : Painted GI		
	Fan Speed : Design by manufacture (disesuaikan dengan kebutuhan)		
	Fan Quantity : 1		
	Fan Configuration : Single		
	Disch. Direction : Design by manufacture (disesuaikan dengan Eksisting)		
	Disch. Type : Flange		
	MOTOR		
	Manufacture : Teco atau Hitachi atau Siemens atau Brook		
	Power Supply : 380V/400V/3Phase/50Hz		
	Motor Type : Variable Frequency Applications		
	Motor Efficiency : IE3		
	Motor Protection : TEFC - IP55		
	Insulation Class : F		
	VARIABLE SPEED DRIVE		
	Rate Output Power : Design By Manufacture disesuaikan dengan kebutuhan power motor		
	Brand VSD : ABB / Schneider / Siemens / Inovance		

H. R

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 28 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT
f. GENERAL			
	Vibration Isolator Type : Spring atau Rubber Mounting		
	Instalasi Drainase AHU : Material Pipa PVC Rucika AW (menyesuaikan eksisting)		
g.	Dokumentasi (Soft and Hardcopy) dalam bahasa Inggris : - Instruction Manual - Mekanikal dan Elektrikal drawing - Sparepart catalog		
h.	Waktu Pengiriman : 6 (enam) bulan setelah SPK diterima		
i.	AHU dapat dimonitoring, dikontrol dan dioperasikan dari ruang Kontrol Tata Udara lengkap dengan Pengaturan Temperature dan Humidity Control dengan equipmentnya terdiri dari : Temperature sensor, RH Sensor, Pressure Sensor, Motorize Valve, PLC Control, ModBus RTU RS 485 Card, Remote Diagnostic IOT dengan metode control automatic serta diintegrasikan dengan Facility Utility Control HVAC Schneider ECO Struxture Eksisting	1	Lot
C PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN AKSESORIS			
1	Butterfly Valve Merk KITZ Aluminium Model 10XJMEA ukuran diameter 2,5"	50	Buah
2	HoneyWell Motorized Valve 3 way Modulating ukuran diameter 2,5" + Aktuator dan aksesoris	1	Set
D PEKERJAAN KELISTRIKAN			
1	Kabel NYY ukuran 4x16mm ² merk Supreme atau Kabel Metal atau Kabelindo	50	Meter
2	MCCB Merk Schneider Compact NSX100N 3 Phase 63 Ampere/ min. 50kA	2	Buah
E PEKERJAAN LAIN-LAIN			
1	Inspeksi dan Training di Pabrik AHU termasuk Biaya Transportasi, Makan, Akomodasi, VISA dan Asuransi Perjalanan selama 5 (lima) hari kerja diluar perjalanan	1	Lot
	- 1 (satu) orang Inspektur		
	- 2 (dua) orang Operator		
	- 2 (dua) orang Teknisi		
2	Pekerjaan Sipil (Bongkar Pasang Dinding untuk Akses keluar Masuk AHU)	1	Lot
3	Setting dan Penempatan AHU termasuk penyesuaian pondasi AHU	1	Lot
4	Modifikasi Ducting Eksisting dengan Unit AHU baru berikut aksesorisnya	10	Unit

R

Lampiran 2 : SPESIFIKASI DAN LINGKUP PEKERJAAN (BILL OF QUANTITY)	Lembar 29 / 29
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

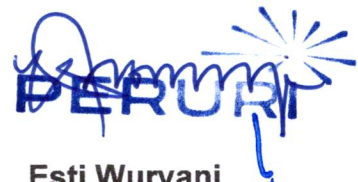
NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT
5	Modifikasi pemipaan 10 unit AHU pipa galvanized schedule 40 ukuran 2,5" berikut isolasi	1	Lot
6	Pengadaan pipa galvanized schedule 40 ukuran diameter 2,5" berikut isolasi armafex /Insuflex 2"	30	Meter
7	Testing dan Commissioning	10	Unit

PIHAK KEDUA



PT. Global Persada Abadi
Sahat Siahaan
Direktur

PIHAK KESATU



Esti Wuryani
Kepala Divisi Pengadaan
dan Fasilitas Umum

Lampiran 3 : HARGA PEKERJAAN	Lembar 1 / 3
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

HARGA PEKERJAAN ADALAH SEBESAR:

NO	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)
A	PEKERJAAN PERSIAPAN	82.000.000	82.000.000
B	PENGADANDAN PEMASANGAN MESIN UTAMA DAN	5.736.847.500	5.736.847.500
C	PEKERJAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN AKSESORIS	121.537.500	121.537.500
D	PEKERJAAN KELISTRIKAN	19.815.000	19.815.000
E	PEKERJAAN LAIN-LAIN	238.800.000	238.800.000
Terbilang: Enam Milyar Delapan Ratus Delapan Puluh Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah		JUMLAH	6.199.000.000
		PPN 11%	681.890.000
		TOTAL	6.880.890.000

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Mobilisasi dan demobilisasi pekerja, peralatan, direksi kit serta material handling termasuk	1	Lot	47.000.000	47.000.000
2	Pembongkaran AHU Eksisting termasuk ducting dan instalasi pipa	10	Unit	2.500.000	25.000.000
3	Biaya angkut barang bongkaran termasuk puing keluar lokasi yang sudah ditentukan oleh	1	Lot	5.000.000	5.000.000
4	Kebersihan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja/K3	1	Lot	5.000.000	5.000.000
Sub Total A					82.000.000
B	PENGADAAN DAN PEMASANGAN MESIN UTAMA (AHU) DAN PENDUKUNGNYA TERMASUK INSTALASI PIPA AHU DAN AKSESORISNYA SERTA PERALATAN KONTROL AHU BERBASIS MODBUS UNTUK 10 (SEPULUH) UNIT AHU				
1	Type AHU : Chilled Water Cooled				
2	Brand AHU : Euroklimat				
3	AHU Standard Certification : AHRI Certification				
4	Country of Origin (COO) : China				
5	Target pengkondisian Ruangan : Suhu ruangan 20°C-24°C dan kelembaban udara 55 % - 65 % untuk di ruangan dengan volume : a. Ruang Khazanah Bahan Baku: 15.015 M ³ b. Ruang Khazanah Cetak Bahan Kertas: 21.123 M ³ c. Ruang Verifikasi Lembar Besar: 5.460 M ³ d. Ruang Pemeriksaan Bilyet : 6.732 M ³ e. Ruang Khazanah Produk Akhir 7.202 M ³				
6	Warranty : 1 (satu) tahun termasuk sparepart dan service				
7	AHU untuk Ruang Khazanah Bahan Baku : AHU 1.1 -1.2 Minimal Cooling Capacity 386kW	2	Unit	608.798.350	1.217.596.700
8	AHU untuk Ruang Khazanah Cetak Uang Kertas : AHU 1.3-1.4 Minimal Cooling Capacity 304kW	2	Unit	601.814.350	1.203.628.700
9	AHU Untuk Ruang Verifikasi Lembar Besar : AHU 1.5-1.6 Minimal Cooling Capacity 229kW	2	Unit	458.570.350	917.140.700
10	AHU Untuk Ruang Pemeriksaan Bilyet : AHU 1.7-1.8 Minimal Cooling Capacity 229kW	2	Unit	458.570.350	917.140.700
11	AHU Untuk Ruang Khazanah Produk Akhir : AHU1.9 -1.10 Minimal Cooling Capacity 283kW	2	Unit	565.670.350	1.131.340.700
Spesifikasi teknis AHU					
a. Primary Filter Specifications					
	Filter Brand : Mayair				
	Filter Type : Flat Filter (Washable)				
	Filter Class : Minimal 64/ MERV7				
	Frame Material : Galvanized				
	Door Location : Right Hand/Left Hand (d disesuaikan dengan letak AHU di Lokasi)				
	Lock Type : Open Outward				

Lampiran 3 : HARGA PEKERJAAN

Lembar 2 / 3

PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG

**Nomor : SP-853/VI/2025
Tanggal: 30 Juni 2025**

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
b.	Panel AHU Specifications				
	Outer Panel : Minimal 0.5mm Pre-Coating Steel				
	Inner Panel (Bottom) : Minimal 0.5mm Galvanized Steel				
	Inner Panel : Minimal 0.5mm Galvanized Steel				
	Panel Thick : Minimal 50 mm				
	Lighting : Waterproof lighting for maintenance AHU				
c.	Cooling Coil Specifications				
	Cooling Coil Row : Minimal 6 Row				
	Cooling Coil FPI : 10 s/d 14 Fin per Inch				
	Tube Material : Cooper				
	Fin Material : Hydrophilic Aluminium				
	Frame Material : Galvanized Steel				
	Drain Pan Material : Stainless Steel				
	Outlet / inlet water temperature : 8°C /13°C				
d.	Horse Shoe Heat Pipes Specifications				
	HSHP Row : Minimal 2 Row				
	HSHP FPI : 10 s/d 14 Fin Per Inch				
	Tobe Type : Plain				
	Tube Material : Copper				
	fin Configuration : Double Wavy				
	Fin Material : Hydrophilic Aluminium				
e.	Supply Plug Fan Specification				
	FAN				
	Jenis/Type Fan motor : Plug Fan				
	Manufacture : Yilida				
	Blade Type : Design by manufacture (d disesuaikan dengan supply ducting eksisting)				
	Disch Material : Painted GI				
	Disch. Direction : Design by manufacture (d disesuaikan dengan kebutuhan ruangan)				
	Fan Speed : 1				
	Fan Configuration : Single				
	Disch. Direction : Design by manufacture (d disesuaikan dengan eksisting)				
	Disch. Type : Flange				
	MOTOR				
	Manufacture : Siemens				
	Power Supply : 380 V/400 V/3 Phase/50 Hz				
	Motor Type : Variable Frequency Applications				
	Motor Efficiency : IE3				
	Motor Protettion : TEFC - IP55				
	Insulation Class : F				
	VARIABEL SPEED DRIVE				
	Rate Output Power : Design By Manufacture disesuaikan dengan kebutuhan power motor				
	Brand VSD : Siemens				
f.	General				
	Vibration Isolator Type : Rubber Mounting				
	Instalasi Drainase AHU : Material Pipa PVC Rucika AW (menyesuaian eksisting)				
g.	Dokumentasi (Soft and Hardcopy) dalam bahasa Inggris				
	- Instruction Manual				
	- Mekanikal dan Elektrikal drawing				
	- Sparepart catalog				
h.	Waktu Pengiriman : 6 (enam) Bulan setelah SPK diterima				
i.	AHU dapat di monitoring, dikontrol dan dioperasikan dari ruangan Kontrol Tata Udara lengkap dengan Pengaturan Temperature dan Humadity Control dengan equipmentnya terdiri dari: Temperature Sensor, RH sensor, Pressure sensor, Motorized Valve, PLC Control, ModBus, RTU RS 485 Card, Remote Diagnostic IOT dengan metode control automatic serta diintegrasikan dengan Facility Utility Control HVAC Scheineder ECO Struxture Eksisting	1	Lot	350.000.000	350.000.000
				Sub Total B	5.736.847.500

Handwritten signature/initials

Lampiran 3 : HARGA PEKERJAAN	Lembar 3 / 3
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
C PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN AKSESORIS					
1	Butterfly Valve Merk KITZ Aluminium Model 10XJMEA Ukuran diameter 2,5"	50	Buah	1.781.250	89.062.500
2	HonneyWell Motorized Valve 3 way Modulating ukuran diameter 2,5" + Akuator dan aksesoris	1	Set	32.475.000	32.475.000
Sub Total C					121.537.500
D PEKERJAAN KELISTRIKAN					
1	Kabel NYY ukuran 4X16 mm ² merk Supreme	50	Meter	337.500	16.875.000
2	MCCB Merk Schneider Compact NSX100N 3 Phase 63 Ampere/min.50kA	2	Buah	1.470.000	2.940.000
Sub Total D					19.815.000
E PEKERJAAN LAIN-LAIN					
1	Inspeksi dan training di Pabrik AHM terasuk Biaya Transportasi, Makan, Akomodasi, Visa dan Asuransi - 1 (satu) orang inspektor - 2 (dua) Orang Operator - 2 (dua) orang Teknisi	1	Lot	150.000.000	150.000.000
2	Pekerjaan Sipil (Bongkar Pasang Dinding untuk Akses Keluar Masuk AHU)	1	Lot	25.000.000	25.000.000
3	Setting dan Penempatan AHU termasuk penyesuaian pondasi AHU	1	Lot	15.000.000	15.000.000
4	Modifikasi ducting Eksisting dengan unit AHU baru berikut aksesorisnya	10	Unit	1.500.000	15.000.000
5	Modifikasi pemipaan 10 unit AHU pipa galvanized schedule 40 ukuran 2,5" berikut isolasi	1	Lot	15.500.000	15.500.000
6	Pengadaan pipa galvanized schedule 40 ukuran diameter 2,5" berikut isolasi armafex/Insuftex 2"	30	Meter	360.000	10.800.000
7	Testing dan Commisioning	10	Unit	750.000	7.500.000
Sub Total E					238.800.000
Terbilang : Enam Miliar Delapan Ratus Delapan Puluh Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah				JUMLAH	6.199.000.000
				PPN 11%	681.890.000
				TOTAL	6.880.890.000

- Harga Pekerjaan adalah sebesar Rp 6.880.890.000,- (Enam Miliar Delapan Ratus Delapan Puluh Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah) sudah termasuk PPN.
- Harga Pekerjaan dalam perjanjian ini telah termasuk seluruh pajak-pajak (termasuk PPN), bea meterai dan bea-bea lain yang sesuai dengan peraturan dan ketentuan pemerintah yang berlaku dan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA untuk melunasinya kepada pemerintah.
- Harga Pekerjaan dan Harga Satuan dimaksud dalam ayat (1) Lampiran ini merupakan harga tetap, tidak berubah oleh sebab apapun sampai dengan selesai pelaksanaan Pekerjaan dan pembayaran, kecuali bila terjadi tambah-kurang sehingga mengakibatkan bertambah atau berkurangnya Harga Pekerjaan.

PIHAK KEDUA


 PT. Global Persada Abadi
Sahat Siahaan
 Direktur

PIHAK KESATU


PERURI
Esti Wuryani
 Kepala Divisi Pengadaan
 dan Fasilitas Umum

Lampiran 4 : MEKANISME PEMBAYARAN	Lembar 1 / 2
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

1. Pembayaran dari Harga Pekerjaan akan diatur berdasarkan pencapaian prestasi Pekerjaan yang dibuktikan dengan Berita Acara Penyerahan Hasil Pekerjaan, sebagaimana tercantum dalam penjelasan dan daftar rincian pembayaran, sebagai berikut :

- a. Pembayaran dilakukan pada setiap tahapan Pekerjaan yang telah diselesaikan.

DAFTAR RINCIAN PEMBAYARAN

Tahapan Pembayaran	Prestasi Pekerjaan (%)	Pembayaran Prestasi (%)	Potongan		Pembayaran yang di terima (%)	Kumulatif Pembayaran (%)
			U.M. (%)	Retensi (%)		
Uang Muka	0	20	-	-	20	20
I	60	50	-	-	30	50
II	80	70	-	-	20	70
III	100	95	-	-	25	95
Jaminan Pemeliharaan	100	-	-	5	5	100

- b. Yang diperhitungkan sebagai prestasi Pekerjaan adalah bagian-bagian yang telah dinyatakan selesai dikerjakan dengan baik oleh PIHAK KEDUA.
- c. Apabila Pekerjaan telah dinyatakan selesai 100% (seratus persen) PIHAK KEDUA diberikan pembayaran 95% (sembilan puluh lima persen) dari harga kontrak.
- d. Pembayaran Retensi sebesar 5% (lima persen) dari Harga Pekerjaan diberikan kepada PIHAK KEDUA setelah PIHAK KEDUA menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari total Harga Pekerjaan kepada PIHAK KESATU.
- e. PIHAK KESATU mengembalikan Jaminan Pemeliharaan kepada PIHAK KEDUA setelah Berita Acara Serah Terima (masa pemeliharaan).

2. Dokumen penagihan:

- a. Kuitansi Bermeterai Cukup;
- b. Faktur Pajak;
- c. Surat Keabsahan Jaminan (Jaminan Uang Muka/Pelaksanaan/ Pemeliharaan) yang telah distempel "VERIFIED DEP. PENGADAAN PERUM PERURI";
- d. Hasil Opname Pekerjaan dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan;
- e. Copy Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor IJL254500000319 tanggal 30 Juni 2025;
- f. Copy Perjanjian Nomor : SP-853/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025;
- g. Copy Surat Tanda Terima Jasa (STTJ).

11 R

Lampiran 4 : MEKANISME PEMBAYARAN	Lembar 2 / 2
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

3. Pelaksanaan pembayaran oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dilakukan 20 (dua puluh) hari kerja setelah perangkat penagihan diserahkan secara lengkap oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU.
4. Pembayaran dilakukan melalui transfer langsung ke Rekening PIHAK KEDUA yaitu :

PT. GLOBAL PERSADA ABADI

Bank : BRI
Cabang : KC Jakarta Otista
Rekening Nomor : 034001002392308

PIHAK KEDUA



Sahat Siahaan
Direktur

PIHAK KESATU



Esti Wuryani
Kepala Divisi Pengadaan
dan Fasilitas Umum

Lampiran 5 : ALAMAT SURAT MENYURAT	Lembar 1 / 1
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

1. PIHAK KESATU

PERUM PERCETAKAN UANG REPUBLIK INDONESIA

Jalan Palatehan No. 4 Blok K-V
Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12160
Indonesia.

2. PIHAK KEDUA

PT. GLOBAL PERSADA ABADI

Gedung Chevrolet Lt.2 R.05 Jl. Dewi Sartika No.295
Jakarta Timur 13630
Indonesia


PIHAK KEDUA



PT. Global Persada Abadi

Sahat Siahaan
Direktur

PIHAK KESATU



Esti Wuryani
Kepala Divisi Pengadaan
dan Fasilitas Umum

Lampiran 6 : JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN	Lembar 1 / 1
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan 1 (satu) Paket Mesin AHU Ruang Khazanah dan Verifikasi Gedung Produtas Lini A Peruri Karawang sebagai berikut :

- Mulai tanggal : 07 Juli 2025
- Selesai tanggal : 02 Januari 2026
- Jumlah : 180 (seratus delapan puluh) hari kalender

PIHAK KEDUA


PT. Global Persada Abadi
Sahat Siahaan
Direktur

PIHAK KESATU


PERURI
Esti Wuryani
Kepala Divisi Pengadaan
dan Fasilitas Umum

Lampiran 7 : PERSYARATAN KESELAMATAN & KESEHATAN KERJA, LINGKUNGAN DAN PENGAMANAN	Lembar 1 / 1
PERJANJIAN PEKERJAAN 1 (SATU) PAKET MESIN AHU RUANG KHAZANAH DAN VERIFIKASI GEDUNG PRODUTAS LINI A PERURI KARAWANG	Nomor : SP-853/VI/2025 Tanggal: 30 Juni 2025

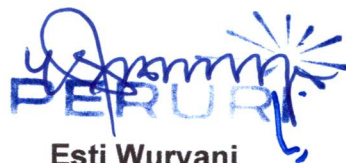
- 1) Dalam pelaksanaan pekerjaan yang berada dilokasi PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA berjanji dan wajib mengikuti pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan perundangan dan Kebijakan Keselamatan & Kesehatan Kerja, Lingkungan dan Pengamanan yang berlaku di PIHAK KESATU.
- 2) PIHAK KEDUA mengutamakan pentingnya keselamatan dan kesehatan kerja sebagai upaya pencegahan kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja (*zero accident*) serta bertanggung jawab atas keselamatan dan kesehatan kerja para pekerjanya.
- 3) PIHAK KEDUA mengupayakan efisiensi energi dan sumber daya alam serta mencegah terjadinya pencemaran lingkungan serta menciptakan lingkungan yang bersih dan aman untuk mencapai Industri Hijau.
- 4) Sebelum melaksanakan pekerjaan PIHAK KEDUA bersedia dilakukan pemeriksaan (*screening*) dan membuat JSEA (*Job Safety Environment Analysis*) guna mendapatkan Ijin Kerja dan Pas Tenaga Luar.
- 5) PIHAK KEDUA wajib menyediakan dan menggunakan Alat Pelindung Diri (APD) dan Peralatan K3 untuk pencegahan kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja.
- 6) PIHAK KESATU berhak menghentikan pekerjaan dan tidak memberikan persetujuan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan apabila PIHAK KEDUA tidak mengikuti atau melanggar Persyaratan Keselamatan & Kesehatan Kerja, Lingkungan dan Pengamanan sesuai Perjanjian ini.

PIHAK KEDUA



Sahat Siahaan
Direktur

PIHAK KESATU



Esti Wuryani
Kepala Divisi Pengadaan
dan Fasilitas Umum