

PERJANJIAN
PENARIKAN BACKHAUL MUKAKUNING KE BUANA RAYA
TAMAN CIPTA ASRI DAN TRANS BARELANG
ANTARA
PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI
DENGAN
PT. PILAR NUSA PERSADA

NOMOR BBT : 11A/BBT/PKS/ III/ 2022
NOMOR PNP : 02/PNP-PKS/III/2022

Pada hari ini , Senin tanggal Empat Belas bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Jalan Markisa No.1 Batam telah dilakukan penandatanganan Perjanjian antara pihak-pihak :

- I. **PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan bergerak dalam bidang Jasa Telekomunikasi, beralamat di Jalan Markisa No. 1, BIP Mukakuning, Batam, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **Sujatim Abdurachman Habibie** dalam jabatannya sebagai Direktur Utama, oleh karena itu berhak dan sah bertindak untuk dan atas nama PT. Batam Bintan Telekomunikasi untuk selanjutnya dalam Perjanjian disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**;
- II. **PT. PILAR NUSA PERSADA**, NPWP : **02.246.547.0-215.000** yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jln Pendidikan No 4 Pasar Melayu Batu Aji – Batam untuk keperluan penandatanganan Perjanjian ini diwakili secara sah oleh **Lukman Nadeak** Jabatan Direktur, Bergerak dalam bidang jasa & electrical telekomunikasi selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. bahwa **PIHAK PERTAMA** berkehendak untuk melakukan Pekerjaan Penarikan Backhaul Fiber Optik Mukakuning ke Buana Raya, Taman Cipta Asri dan Trans Barelang
- b. bahwa **PIHAK PERTAMA** telah menerbitkan Surat Undangan Teknis dan Negosiasi Pekerjaan Penarikan Backhaul Fiber Optik Mukakuning ke Buana Raya, Taman Cipta Asri dan Trans Barelang kepada **PIHAK KEDUA** No. 14/BBT-BTM/04-03/II/2022 tanggal 15 Pebruari 2022. (lampiran I)
- c. bahwa **PIHAK KEDUA** telah menyampaikan surat penawaran harga tanggal 16 Pebruari 2022. (Lampiran II)
- d. bahwa **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** telah melakukan klarifikasi dan negosiasi sesuai dengan Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi (BAKN/22/0037) tanggal 16 Pebruari 2022 (Lampiran III).
- e. bahwa **PIHAK PERTAMA** menerbitkan Berita Acara Usulan Penetapan Vendor BAUPV/22/0039 tanggal 16 Pebruari 2022. (Lampiran IV)
- f. Selanjutnya diterbitkan Berita Acara Penetapan Vendor BAPV/22/0039 tanggal 16 Pebruari 2022. (Lampiran V)

- g. bahwa PIHAK PERTAMA menerbitkan Purchase Order No PUO/22/0041 tanggal 17 Pebruari 2022 telah memerintahkan PIHAK KEDUA untuk melaksanakan pekerjaan sesuai Perjanjian ini dengan harga borongan sebesar Rp 715.560,000 (Lampiran VI).
- h. telah dicapai kata sepakat, dan dengan ini PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA menyatakan mengikatkan diri satu kepada yang lain untuk mengadakan Perjanjian Pekerjaan Penarikan Backhaul Fiber Optik Mukakuning ke Buana Raya, Taman Cipta Asri dan Trans Barelang, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1
DEFINISI-DEFINISI

Kecuali ditentukan lain dalam hubungan kalimat pada Pasal yang bersangkutan dalam Perjanjian ini, yang dimaksud dengan hal-hal berikut berarti :

- a. **PENGAWAS PELAKSANA (WASLAK)** adalah Manager Proyek atau yang mewakili, yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
- b. **PENGAWAS LAPANGAN (WASPANG)** adalah pegawai PIHAK PERTAMA yang ditunjuk dan ditetapkan untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan di lapangan yang setiap harinya berada di lokasi dan secara langsung bertanggung jawab kepada WASLAK.
- c. **BERITA ACARA** adalah pernyataan tertulis yang dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA yang menyatakan tentang hasil pekerjaan dalam lingkup pekerjaan yang tercantum dalam Perjanjian / Kontrak.
- d. **BERITA ACARA PEMERIKSAAN / UJI TERIMA** adalah Berita Acara hasil pemeriksaan pekerjaan yang dilakukan oleh Team yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA yang meliputi :
 - 1) Pencocokan hasil pekerjaan (Material dan atau Jasa) dalam satuan tertentu sesuai dengan Surat Perjanjian
 - 2) Pemeriksaan nonteknis yaitu pemeriksaan terhadap waktu / jadwal penyerahan hasil pekerjaan yang tercantum dalam Perjanjian / Kontrak.
 - 3) Pemeriksaan teknis yaitu pemeriksaan atau penelitian dan pengujian hasil pekerjaan sesuai dengan spesifikasi teknis.
- e. **BERITA ACARA SERAH TERIMA PERTAMA (BAST I)** adalah Berita Acara tentang penerimaan hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh PIHAK KEDUA , setelah melalui tahapan pemeriksaan dan pengujian terhadap pekerjaan yang bersangkutan.
- f. **BERITA ACARA SERAH TERIMA KEDUA (BAST II)** adalah Berita Acara yang dibuat berdasarkan dokumen hasil pemeriksaan dan pengujian yang dilakukan oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA pada akhir masa pemeliharaan terhadap seluruh pekerjaan dan seluruh kewajiban PIHAK KEDUA telah diselesaikan dengan baik.

Pasal 2
LINGKUP PEKERJAAN

- (1) PIHAK PERTAMA menyerahkan pekerjaan Penarikan Backhaul Fiber Optik Mukakuning ke Buana Raya, Taman Cipta Asri dan Trans Bareleng kepada PIHAK KEDUA, sebagaimana PIHAK KEDUA menerima penyerahan pekerjaan tersebut dari PIHAK PERTAMA dan berjanji untuk melaksanakan pekerjaan dimaksud, sesuai spesifikasi teknis dan volume pekerjaan sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi tertanggal 16 Pebruari 2022, serta menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA dalam keadaan lengkap dan selesai seluruhnya serta siap untuk digunakan/dioperasikan.
- (2) Adapun lingkup pekerjaan yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA berdasarkan Perjanjian ini diantaranya adalah :
 - a. Pengadaan material sesuai dengan rincian volume, lokasi peruntukan dan spesifikasi teknis seperti pada pasal 2 ayat (1).
 - b. Pengiriman material dimaksud butir a di atas ke seluruh lokasi peruntukan, sebagaimana ditentukan pada pasal 2 ayat (1).
 - c. Pelaksanaan penarikan optik, subduct, galian, boring, pemasangan pipa galvanis, ODC dan splishing.
 - d. Dokumentasi.
 - e. Garansi & standard support selama 6 (enam) bulan sejak tanggal BAST-I.
 - f. Pelaksanaan Pemeriksaan, penerimaan material dan hasil pekerjaan sesuai dengan prosedur pemeriksaan dan penerimaan yang berlaku / disetujui PIHAK PERTAMA.
- (3) Pekerjaan-pekerjaan yang tidak dapat dirinci satu persatu dalam Perjanjian ini namun menurut sifatnya merupakan bagian dari pekerjaan menurut Perjanjian ini sehingga hasil pekerjaan yang diserahkan oleh PIHAK KEDUA dapat dipergunakan atau dioperasikan secara sempurna oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 3
SYARAT SYARAT PELAKSANAAN

Dalam melaksanakan pekerjaan PIHAK KEDUA harus mentaati :

- (1) Segala petunjuk dan perintah yang diberikan secara tertulis oleh pejabat Manajemen PIHAK PERTAMA selama waktu penyelenggaraan pekerjaan.
- (2) Spesifikasi Teknis dan Lingkup Pekerjaan sesuai dengan pasal 2 ayat (1)
- (3) Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi
- (4) Peraturan-peraturan atau ketentuan-ketentuan lain yang dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA, Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah atau instansi Pemerintah yang berhubungan.

Pasal 4
TANGGUNG JAWAB DAN KEWAJIBAN

- (1) Disamping tanggung jawab dan kewajiban yang telah jelas diatur dalam Pasal-pasal Perjanjian ini, hal di bawah ini menjadi tanggung jawab dan kewajiban PIHAK KEDUA :
- a. Bertanggungjawab terhadap semua risiko yang timbul dalam pelaksanaan pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini sampai dengan diterimanya hasil pekerjaan yang dibuktikan dengan BAST-I.
 - b. Berkewajiban memperoleh semua ijin yang diperlukan tepat pada waktunya untuk pelaksanaan pekerjaan menurut Perjanjian ini.
 - c. Berkewajiban untuk menggunakan tenaga-tenaga yang mempunyai kemampuan dan keahlian serta pengalaman professional yang memadai sesuai dengan pekerjaan menurut Perjanjian ini.
 - d. Berkewajiban menyediakan alat-alat (sarana dan prasarana) dalam keadaan cukup dan berkualitas baik untuk melaksanakan pekerjaan menurut Perjanjian ini.
 - e. Melapor kepada Pengawas Pelaksana selambat-lambatnya 2 (dua) hari kalender sebelum dimulainya pekerjaan.
 - f. Bertanggung jawab atas barang-barang miliknya di lokasi sampai dengan ditandatangani BAST I pekerjaan oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.--
 - g. Berkewajiban menyerahkan buku petunjuk operasi dan pemeliharaan sesuai permintaan PIHAK PERTAMA sebelum diterbitkannya BAST I.
 - h. Berkewajiban membersihkan kembali lokasi pekerjaan dari sisa-sisa barang sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan.
 - i. Berkewajiban membuat laporan tertulis kepada PIHAK PERTAMA c.q. Pengawas Pelaksana, mengenai kemajuan pelaksanaan pekerjaan dan aktivitas-aktivitas lain yang dilaksanakan sehubungan dengan Perjanjian ini.
 - j. PIHAK KEDUA serta personilnya wajib untuk menjaga kerahasiaan data termasuk tetapi tidak terbatas pada informasi, keterangan dan dokumen lainnya yang diperoleh dalam rangka Perjanjian ini dalam waktu tidak terbatas kecuali apabila informasi, keterangan dan dokumen dimaksud sudah dipublikasikan oleh PIHAK PERTAMA atau dengan izin terlebih dahulu dari PIHAK PERTAMA.
 - k. Berkewajiban mentaati segala peraturan-peraturan serta ketentuan-ketentuan yang berlaku guna menjamin keamanan perangkat PIHAK PERTAMA, kesehatan dan keselamatan kerja orang-orang yang bekerja untuknya, serta kesehatan dan keselamatan umum di sekitarnya.
 - l. Bertanggungjawab untuk mengawasi pekerjaan-pekerjaan karyawannya, wakil-wakil maupun agen-agennya dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut dalam Perjanjian ini, dan harus segera mengatasi segala pelanggaran yang dilaporkan kepadanya.

- (2) Disamping tanggungjawab dan kewajiban yang telah jelas diatur dalam Pasal-pasal Perjanjian ini, hal-hal dibawah ini menjadi tanggung jawab dan kewajiban PIHAK PERTAMA
- a. Menunjuk dan menugaskan WASLAK atau WASPANG sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Perjanjian ini.
 - b. Menjamin kesiapan lokasi proyek beserta seluruh kelengkapannya untuk memungkinkan pelaksanaan pekerjaan.
 - c. Memberikan rekomendasi yang diperlukan PIHAK KEDUA dalam memperoleh izin yang diperlukan untuk melaksanakan Perjanjian ini.
 - d. Melakukan pembayaran kepada PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.
 - e. Menerbitkan Berita Acara sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini tepat pada waktunya.
- (3) PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA akan melaksanakan tanggung jawab dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, sehingga pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal waktu dalam Perjanjian ini.-----

Pasal 5

JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

- (1) PIHAK KEDUA wajib melaksanakan pekerjaan tersebut Pasal 2 Perjanjian ini serta menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA dalam keadaan selesai seluruhnya selama 60 hari kalender atau paling lambat 19 April 2022.
- (2) Yang dimaksud dengan tanggal penyerahan hasil pekerjaan adalah tanggal serah terima hasil pekerjaan yang tercantum dalam BAST I.

Pasal 6

PERPANJANGAN WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN

- (1) Jangka waktu penyelesaian pekerjaan di maksud Pasal 5 Perjanjian ini dapat diperpanjang, apabila :
 - a. Pada waktu PIHAK KEDUA akan mulai melaksanakan pekerjaan, ternyata fasilitas yang menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA sesuai dengan Pasal 4 ayat (2) Perjanjian ini belum tersedia tepat pada waktunya.
 - b. Memenuhi alasan pemberian perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (4) Perjanjian ini.
 - c. Terjadinya peristiwa/kejadian Force Majeure yang menyebabkan terlambatnya pekerjaan, sebagaimana tersebut pada Pasal 23 ayat (4) Perjanjian ini.
- (2) Jangka waktu penyelesaian pekerjaan dapat pula diperpanjang, apabila ada permintaan tertulis dari PIHAK KEDUA dengan mengemukakan alasan yang kuat dan dapat diterima/disetujui oleh PT. Bintang Batam Telekomunikasi. Permohonan perpanjangan waktu tersebut sudah harus diterima PT. Bintang Batam Telekomunikasi paling lambat 7 (tujuh) hari

kalender terhitung sejak berakhirnya peristiwa yang dijadikan alasan perpanjangan waktu tersebut.

- (3) Perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan dimaksud ayat (1) Pasal ini hanya dapat diberikan kepada PIHAK KEDUA apabila PIHAK KEDUA menyampaikan permohonan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA dengan mengemukakan alasan yang dapat diterima PIHAK PERTAMA.
- (4) Apabila permohonan dimaksud ayat (2) dan (3) Pasal ini tidak diajukan oleh PIHAK KEDUA sampai dengan berakhirnya jangka waktu penyelesaian pekerjaan dimaksud Pasal 5 Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA dianggap melepaskan haknya untuk memperoleh perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan.

Pasal 7 **HARGA BORONGAN**

- (1) Harga borongan untuk seluruh pekerjaan dimaksud Pasal 2 Perjanjian ini adalah sebesar **Rp 715.560.000** belum termasuk PPN dan pajak-pajak lain, bea meterai dan biaya-biaya lainnya. Perincian harga borongan dan harga satuan dijelaskan dalam Lampiran VI.
- (2) Harga borongan tersebut ayat (1) Pasal ini dan harga satuan tersebut adalah merupakan harga tetap, tidak berubah oleh sebab apapun sampai dengan selesai pelaksanaan pekerjaan dan pembayarannya, kecuali bila terjadi pekerjaan tambah-kurang sehingga mengakibatkan bertambah atau berkurangnya harga borongan.

Pasal 8 **PAJAK DAN BEA METERAI**

- (1) Pajak-pajak, bea meterai dan bea-bea lainnya yang timbul berkaitan dengan Perjanjian ini menjadi tanggung jawab masing-masing pihak sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (2) PPN dibayarkan dengan NPWP : 01.762.351.3-217.000 a.n. PT Batam Bintan Telekomunikasi, disetorkan oleh PIHAK KEDUA ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP), selanjutnya asli Faktur Pajak dan Surat Setoran Pajak (SSP) yang sudah disetor, dikirim kepada PIHAK PERTAMA.
- (3) Pajak Penghasilan (PPh) pasal 22 untuk material dan pasal 23 untuk jasa tetap dipungut dan disetorkan oleh PIHAK PERTAMA sesuai ketentuan yang berlaku.

PASAL 9 **CARA PEMBAYARAN**

- (1) Pembayaran Harga Borongan sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat 1 akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Setelah SPK/PO dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, dilakukan pembayaran down payment sebesar 30% dari Harga Borongan atau senilai Rp. 214.668.000,- (*dua ratus empat belas juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah*).
 - b. Setelah seluruh pekerjaan selesai dan berfungsi dengan baik dan dibuktikan dengan penandatanganan BAST I maka dibayarkan 65 % dari Harga Borongan, yaitu senilai Rp. 465.114.000,- (*empat ratus enam puluh lima juta seratus empat belas ribu rupiah*).

- c. Masa pemeliharaan adalah enam (6) bulan setelah Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Pertama ditandatangani maka dibayarkan 5 % dari Harga Borongan yaitu senilai Rp. 35.778.000,- (*tiga puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah*)
- (2) Pembayaran akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Setelah Perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak.
 - b. Setelah seluruh pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini diselesaikan oleh PIHAK KEDUA dalam keadaan lengkap, baik dan sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah ditetapkan serta dapat dioperasikan oleh PIHAK PERTAMA yang dinyatakan dalam BAST-I.
 - c. Pernyataan tertulis dari tim uji terima PIHAK PERTAMA bahwa PIHAK KEDUA telah menyelesaikan pending item yang bersifat minor (jika ada).
 - (3) Surat tagihan / invoice dari PIHAK KEDUA dialamatkan atau disampaikan kepada : PT.Batam Bintang Telekomunikasi Jln. Markisa No. 1 Batamindo Industrial Park, Mukakuning – Batam.
 - (4) PIHAK PERTAMA akan melaksanakan pembayaran kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak diterimanya surat tagihan oleh PIHAK PERTAMA yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, yang dilengkapi pula dengan kuitansi penerimaan dalam rangkap 3 (*tiga*),Faktur Pajak serta Surat Setoran Pajak (*SSP*) yang memenuhi syarat.

Pasal 10 **ASURANSI**

- (1) PIHAK KEDUA atas beban biaya sendiri berkewajiban melakukan penutupan asuransi untuk segala risiko selama dalam pengangkutan dan pemasangan sampai dengan selesainya seluruh pekerjaan yang dinyatakan dalam BAST-I menurut Perjanjian ini untuk dan atas nama PIHAK PERTAMA sebagai penerima manfaat (beneficiary).
- (2) PIHAK KEDUA wajib melampirkan asli polis asuransi atau Cover Note dan asli bukti pembayaran premi asuransi pada saat pengajuan tagihan pembayaran untuk pertama kalinya kepada PIHAK PERTAMA.
- (3) PIHAK KEDUA atas beban biaya sendiri tetap bertanggung jawab atas asuransi tenaga kerja (ASTEK) dan peralatan-peralatan yang menjadi milik PIHAK KEDUA yang digunakan untuk keperluan pelaksanaan pekerjaan berdasarkan Perjanjian ini.
- (4) Apabila terjadi risiko maka uang santunan asuransi yang diterima PIHAK PERTAMA wajib diserahkan kepada PIHAK KEDUA dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya uang dimaksud dari perusahaan asuransi dan PIHAK KEDUA wajib menyelesaikan seluruh pekerjaan dengan hasil baik dan dapat diterima oleh PIHAK PERTAMA menurut Perjanjian ini.

Pasal 11
PENGAWAS PELAKSANA (WASLAK)

- (1) Untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan dimaksud Pasal 2 Perjanjian ini, akan dilakukan PIHAK PERTAMA c.q. Manager Operasional sebagai Pengawas Pelaksana (WASLAK).
- (2) Untuk pengawasan dilokasi akan ditunjuk Pengawas Lapangan (WASPANG) yang akan diberitahukan secara tertulis oleh Pengawas Pelaksana kepada PIHAK KEDUA.
- (3) PIHAK KEDUA setuju atas penempatan WASPANG serta berkewajiban untuk membantu pelaksanaan tugasnya. PIHAK KEDUA wajib mematuhi petunjuk-petunjuk dan atau perintah-perintah WASLAK dan WASPANG, sepanjang petunjuk-petunjuk atau perintah-perintah tersebut mengenai lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA menurut Perjanjian ini.

Pasal 12
PIMPINAN PROYEK DARI PIHAK KEDUA

- (1) PIHAK KEDUA wajib menunjuk pimpinan pelaksanaan pekerjaan di lapangan sebagai Pimpinan Proyek (PIMPRO) yang ahli dan cakap serta diberi kuasa penuh untuk bertindak untuk dan atas nama PIHAK KEDUA dan dalam setiap waktu kerja harus selalu ada di tempat kerjanya.
- (2) Apabila menurut penilaian WASPANG bahwa PIMPRO atau pekerja-pekerja yang ditunjuk PIHAK KEDUA seperti dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak ahli dan cakap atau tidak menunjukkan itikad baik maupun kelakuan baik, maka PIHAK KEDUA wajib segera menggantinya dengan tenaga lain yang lebih cakap dan baik dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak diterimanya pemberitahuan tertulis dari WASPANG.
- (3) Apabila penggantian personil tersebut ayat (1) Pasal ini belum dilaksanakan, maka WASPANG dapat menangguhkan pembuatan Berita Acara Uji Terima sampai dengan penggantian tersebut dipenuhi.

Pasal 13
PENYERAHAN KEPADA PIHAK KETIGA

- (1) PIHAK KEDUA dilarang menyerahkan pelaksanaan baik sebagian atau seluruh pekerjaan dimaksud Pasal 2 Perjanjian ini kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- (2) Apabila ketentuan butir a ayat ini dilanggar oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK PERTAMA berhak secara sepihak memutuskan Perjanjian ini tanpa adanya tuntutan apapun dari PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA berhak menunjuk pihak lain untuk melanjutkan pekerjaan tersebut dan Jaminan Pelaksanaan menjadi milik PIHAK PERTAMA.

Pasal 14
PEKERJAAN TAMBAHAN DAN KURANGAN

- (1) Setiap penambahan atau pengurangan terhadap volume pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini baru dapat dilaksanakan setelah ada perintah secara tertulis dari PIHAK PERTAMA c.q. Direktur Utama kepada PIHAK KEDUA.
- (2) Jumlah biaya pekerjaan tambahan atau kurangan akan dihitung berdasarkan harga satuan yang tercantum dalam Lampiran Perjanjian ini.
- (3) Pembayaran pekerjaan tambahan akan dilaksanakan setelah Amandemen terhadap Perjanjian ini yang mengatur tentang pekerjaan tambahan dan kurangan yang dimaksud ayat (1) Pasal ini yang telah ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dengan formalitas yang sama dengan Perjanjian ini.

Pasal 15
KERUSAKAN DAN KERUGIAN

- (1) PIHAK KEDUA bertanggung jawab untuk mengganti semua kerusakan dan atau kerugian terhadap barang-barang atau kepentingan PIHAK PERTAMA atau pihak lain yang timbul akibat kesengajaan atau kelalaian PIHAK KEDUA, pegawai-pegawainya, pekerja-pekerjanya ataupun orang-orang yang bekerja untuknya, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pemberitahuan dari PIHAK PERTAMA.
Apabila PIHAK KEDUA lalai atau tidak melaksanakannya, maka PIHAK PERTAMA berhak secara sepihak memotong langsung dari jumlah tagihan PIHAK KEDUA yang belum dibayarkan PIHAK PERTAMA, senilai kerugian dimaksud atau maksimal sebesar 5% dari total harga borongan.
- (2) Bilamana kerusakan atau kerugian dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat dibuktikan oleh PIHAK KEDUA bukan sebagai akibat kesengajaan atau kelalaian PIHAK KEDUA, pegawai-pegawainya, pekerja-pekerjanya ataupun orang-orang yang bekerja untuknya maka PIHAK KEDUA dibebaskan dari tanggung jawab tersebut ayat (1) Pasal ini.

Pasal 16
UJI TERIMA DAN SERAH TERIMA

- (1) Setelah selesainya seluruh pekerjaan menurut Perjanjian ini, PIHAK KEDUA berkewajiban mengundang PIHAK PERTAMA untuk melakukan dan atau menyaksikan pelaksanaan uji terima.
- (2) Pengujian terhadap hasil pekerjaan PIHAK KEDUA akan dilaksanakan oleh Tim Uji Terima dari PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dan dilakukan sesuai dengan prosedur pengetesan / uji terima yang disepakati bersama, dan PIHAK KEDUA diwajibkan menyediakan peralatan dan tenaga pembantu tanpa pengenaan biaya apapun kepada PIHAK PERTAMA.
- (3) Apabila hasil pengujian atas perangkat yang telah dipasang tersebut berhasil dengan baik, dan dapat diterima PIHAK PERTAMA, maka akan dibuatkan Berita Acara Uji Terima (BAUT) oleh PIHAK PERTAMA yang ditandatangani oleh Tim Uji Terima PIHAK PERTAMA, dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sejak hasil uji terima dinyatakan baik dan dapat diterima PIHAK PERTAMA.

- (4) Berdasarkan Berita Acara Uji Terima tersebut di atas dibuatkan Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST-I) yang ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal diterbitkannya BAUT. Jika PIHAK PERTAMA terlambat menerbitkan BAST-I dikarenakan kesengajaan atau kesalahan PIHAK PERTAMA maka jumlah hari keterlambatan tersebut diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan.
- (5) Apabila terdapat pending item yang bersifat minor yang dicantumkan dalam BAUT, PIHAK KEDUA wajib menyelesaikan atau melengkapinya dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal BAST-I atau sebelum pembayaran dimaksud Pasal 11 ayat (2), dilaksanakan.
- (6) Apabila berdasarkan hasil Uji Terima pekerjaan ternyata tidak baik dan tidak dapat diterima PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA wajib untuk melaksanakan perbaikan-perbaikan atau menggantinya dengan perangkat baru sesuai dengan lingkup pekerjaan menurut Perjanjian ini. Perbaikan-perbaikan atau penggantian-penggantian yang telah selesai dilaksanakan PIHAK KEDUA akan diuji terima kembali dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini, dan apabila perbaikan/ penggantian melampaui jangka waktu penyelesaian pekerjaan dimaksud Pasal 5 Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA akan dikenakan denda sebagaimana diatur dalam Pasal 21 Perjanjian ini.
- (7) Setelah masa pemeliharaan dan Jaminan Pemeliharaan berakhir sebagaimana dimaksud Pasal 19 Perjanjian ini dan PIHAK KEDUA telah menyelesaikan seluruh kewajibannya selama masa pemeliharaan, dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan oleh PIHAK PERTAMA yang ditandatangani oleh Pengawas Pelaksana (WASLAK) dan Pengawas Lapangan (WASPANG). Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan tersebut dibuatkan BAST II yang ditandatangani oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA c.q. Direktur Utama.
- (8) Semua biaya yang timbul karena diadakannya uji terima / pemeriksaan di lokasi menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA sepenuhnya, kecuali biaya petugas PIHAK PERTAMA.

PASAL 17 **JAMINAN HUKUM ATAS BARANG**

- (1) PIHAK KEDUA menjamin bahwa perangkat dan sistem dimaksud Perjanjian ini yang diserahkan kepada PIHAK PERTAMA tidak diperoleh dengan cara yang bertentangan dengan hukum serta tidak dibebani dengan hak-hak pihak lain yang dapat menghambat/ mengganggu penyerahan dan pemanfaatan perangkat dimaksud oleh PIHAK PERTAMA.
- (2) PIHAK KEDUA menjamin bahwa semua perangkat lengkap dengan sistem yang diserahkan berdasarkan Perjanjian ini tidak melanggar Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI) yang dimiliki pihak ketiga.
- (3) Jika terjadi klaim atau tuntutan lainnya sehubungan dengan hal tersebut ayat (1) dan (2) Pasal ini, PIHAK KEDUA tidak akan melibatkan PIHAK PERTAMA serta dengan ini PIHAK KEDUA menyatakan akan mengambil segala tindakan hukum yang perlu untuk menyelesaikan klaim atau tuntutan dimaksud baik di luar maupun di dalam Pengadilan atau Lembaga lainnya dan semua biaya yang timbul karenanya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

- (4) Apabila klaim atau tuntutan pihak ketiga sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini dikabulkan oleh Pengadilan atau oleh lembaga lain, maka PIHAK KEDUA menjamin bahwa
- a. perangkat lengkap dengan sistem tersebut tetap dapat dipergunakan dan menjadi milik PIHAK PERTAMA, atau ;
 - b. mengganti atau memodifikasi sistem tersebut dengan sistem lainnya dengan kualitas dan harga yang minimal setara, atau ;
 - c. dalam hal huruf a. dan b. di atas tidak dapat dilakukan maka PIHAK KEDUA wajib mengembalikan seluruh pembayaran yang diterimanya dari PIHAK PERTAMA atas sistem yang diklaim tersebut ditambah dengan bunga sesuai bunga deposito dari bank pemerintah terhitung sejak tanggal putusan pengadilan sampai dikembalikannya pembayaran dimaksud.

PASAL 18

MASA PEMELIHARAAN DAN JAMINAN

- (1) PIHAK KEDUA menjamin bahwa perangkat yang dijual dan diserahkan kepada PIHAK PERTAMA adalah 100% (seratus prosen) baru dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Perjanjian ini, oleh karena itu PIHAK KEDUA bertanggungjawab atas segala kerugian dan atau kerusakan yang disebabkan adanya cacat tersembunyi (defect) ataupun kurang sempurna dalam proses pembuatannya.
- (2) Masa pemeliharaan hasil pekerjaan menurut Perjanjian ini adalah selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal BAST-I sampai dengan tanggal BAST-II.
- (3) PIHAK KEDUA berkewajiban memberikan jaminan purna jual (ketersediaan suku cadang) atas perangkat yang diserahkan, sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun sejak diterbitkannya BAST-I.
Apabila perangkat dimaksud tidak akan diproduksi lagi setelah berakhirnya waktu purna jual, maka PIHAK KEDUA berkewajiban memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sebelumnya.
- (4) Dalam hal terjadi kerusakan yang diakibatkan oleh kesengajaan atau kelalaian PIHAK KEDUA atau orang-orang yang bekerja untuknya sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, maka PIHAK PERTAMA akan memberitahukan kepada PIHAK KEDUA secara tertulis dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah kerusakan tersebut ditemukan, serta dalam waktu sebelum berakhirnya jangka waktu jaminan seperti tersebut pada ayat (2) Pasal ini. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memperbaiki kerusakan tersebut atau menggantinya dengan yang baru atas biaya PIHAK KEDUA dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal surat pemberitahuan dari PIHAK PERTAMA.
Segala ongkos-ongkos, biaya-biaya serta pengeluaran-pengeluaran lain yang timbul karena perbaikan atau penggantian perangkat ini adalah menjadi kewajiban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA sepenuhnya.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal pemberitahuan tertulis dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA akan adanya kerusakan dimaksud ayat (3) Pasal ini, PIHAK KEDUA belum juga memulai melaksanakan perbaikan, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk memperbaiki sendiri atau menyuruh pihak lain untuk memperbaiki pekerjaan tersebut atas biaya PIHAK KEDUA, dan dengan ini PIHAK KEDUA memberikan kuasa kepada PIHAK PERTAMA yang tidak dapat ditarik kembali oleh sebab apapun untuk memotong secara langsung biaya tersebut atas uang PIHAK KEDUA yang masih ada dalam penguasaan PIHAK PERTAMA, baik yang lahir dari

Perjanjian ini maupun perjanjian lainnya, dan Jaminan Pemeliharaan dimaksud Pasal 11 ayat (2) Perjanjian ini akan dicairkan dan hasil pencairannya menjadi milik PIHAK PERTAMA.

Pasal 19

PERALIHAN HAK MILIK DAN RISIKO

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa hak milik dan risiko atas perangkat dimaksud Perjanjian ini tetap pada PIHAK KEDUA dan beralih kepada PIHAK PERTAMA setelah pemasangan, pengujian dan penyerahan perangkat/ barang yang bersangkutan, yang dinyatakan dalam BAST I yang ditandatangani oleh kedua belah pihak PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

PASAL 20

FORCE MAJEURE

- (1) Yang dimaksud dengan Force Majeure dalam Perjanjian ini adalah keadaan di luar kekuasaan salah satu Pihak yang mengakibatkan Pihak dimaksud tidak dapat melaksanakan Perjanjian, yaitu :
 - a. Gempa bumi besar, taufan, banjir besar, kebakaran besar, hujan deras terus menerus lebih dari 10 (sepuluh) hari kalender, tanah longsor dan wabah penyakit.
 - b. Pemogokan umum, huru-hara, perang dan pemberontakan.
- (2) Dalam hal terjadi Force Majeure dimaksud ayat (1) Pasal ini, maka Pihak yang mengalami Force Majeure berkewajiban memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak saat terjadinya, begitu juga saat berakhirnya Force Majeure dan dinyatakan secara resmi oleh pejabat pemerintah yang berwenang dimana kejadian Force Majeure tersebut berlangsung atau telah dipublikasikan melalui media massa.
- (3) Kelalaian atau kelambatan dalam memenuhi kewajiban pemberitahuan dimaksud ayat (2) Pasal ini, mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa dimaksud ayat (1) Pasal ini sebagai Force Majeure.
- (4) Kejadian-kejadian tersebut ayat (1) Pasal ini dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan dimaksud Pasal 5 Perjanjian ini, dan perpanjangan waktu pelaksanaan pembayaran oleh PIHAK PERTAMA sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (6) Perjanjian ini.
- (5) Semua kerugian yang timbul atau diderita salah satu pihak karena terjadinya Force Majeure bukan merupakan tanggung jawab pihak lain.

PASAL 21

PEMUTUSAN PERJANJIAN

- (1) PIHAK PERTAMA berhak secara sepihak tanpa adanya tuntutan apapun dari pihak manapun termasuk PIHAK KEDUA, untuk memutuskan sebagian atau seluruh pekerjaan menurut Perjanjian ini, apabila salah satu diantara sebab-sebab tersebut di bawah ini terjadi :
 - a. Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak Perjanjian ini ditandatangani, PIHAK KEDUA ternyata belum memulai pelaksanaan pekerjaan menurut Perjanjian ini.

- b. Apabila pekerjaan tertunda karena terjadinya kejadian-kejadian Force Majeure yang berlangsung lebih dari 6 (enam) bulan secara terus menerus.
 - c. Apabila batas waktu penyelesaian pekerjaan dimaksud Pasal 5 Perjanjian ini dilampaui lebih dari 60 (lima puluh) hari kalender atau jumlah denda telah mencapai 5% (lima prosen).
 - d. Apabila PIHAK KEDUA ternyata menyerahkan pelaksanaan pekerjaan baik sebagian atau seluruhnya kepada Pihak Ketiga tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
 - e. Apabila pekerjaan tertunda oleh PIHAK KEDUA lebih dari 1 (satu) bulan, dimana tertundanya pekerjaan tersebut tidak disebabkan oleh kejadian-kejadian Force Majeure, tidak juga oleh karena kesalahan PIHAK PERTAMA atau tidak disebabkan oleh hal-hal untuk mana PIHAK PERTAMA dapat menyetujuinya, tetapi tertundanya pekerjaan tersebut disebabkan PIHAK KEDUA tidak dapat melanjutkan pekerjaannya, termasuk namun tidak hanya terbatas pada surat izin usaha dicabut atau dinyatakan tidak berlaku lagi atau PIHAK KEDUA dinyatakan pailit oleh Pengadilan.
 - f. Kecuali untuk hal-hal dimaksud huruf a. s/d e. ayat ini, apabila setelah diberi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu penerbitan surat peringatan selama 7 (tujuh) hari kerja PIHAK KEDUA tetap melalaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
- (2) Untuk hal ikhwal pemutusan Perjanjian dimaksud Pasal ini, kedua belah pihak dengan ini menyatakan sepakat mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata terhadap Perjanjian ini, sehingga pemutusan Perjanjian ini dapat dilakukan secara sah cukup dengan surat pemberitahuan secara tertulis dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, tanpa perlu menunggu adanya keputusan dari Hakim, serta dengan ini PIHAK KEDUA menyatakan melepaskan hak-hak yang timbul dari padanya apabila ada.
- (3) Dalam hal terjadi pemutusan Perjanjian dimaksud Pasal ini, maka kepada PIHAK KEDUA tetap dikenakan sanksi denda sesuai dengan Pasal 21 Perjanjian ini, dan Jaminan Pelaksanaan menjadi milik PIHAK PERTAMA..
- (4) Dalam hal terjadinya pemutusan sebagian atau seluruh Perjanjian ini, ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini berlaku terus sampai diselesaikannya kelebihan atau kekurangan pembayaran dimaksud Perjanjian ini yang telah dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.
- (5) Dalam hal Perjanjian ini menjadi putus dan PIHAK PERTAMA memilih menyelesaikan sendiri atau menyerahkan kepada pihak lain untuk meneruskan penyelesaian pekerjaan yang tidak ataupun belum diselesaikan oleh PIHAK KEDUA karena sebab dimaksud ayat (1) butir a, c, d, e, dan f Pasal ini, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas kelebihan harga dari sisa pekerjaan yang diserahkan PIHAK PERTAMA kepada pihak lain atau apabila diselesaikan sendiri oleh PIHAK PERTAMA, yang dihitung berdasarkan tingkat inflasi nasional yang dikeluarkan oleh Pejabat Pemerintah yang berwenang. PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan memberikan kuasa penuh kepada PIHAK PERTAMA yang tidak dapat ditarik kembali oleh sebab apapun untuk memotong secara langsung selisih harga tersebut dari uang PIHAK KEDUA yang masih ada dalam penguasaan PIHAK PERTAMA baik yang lahir dari Perjanjian ini maupun perjanjian lain antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

- (6) PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan hukum termasuk dari pihak ketiga karena putusanya Perjanjian ini, oleh karena itu sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 22
ALAMAT DAN WAKIL PARA PIHAK

- (1) Untuk keperluan pelaksanaan Perjanjian ini para pihak sepakat menunjuk wakil-wakilnya sebagai berikut :

Wakil PIHAK PERTAMA :

Nama : Timbul Nainggolan
Jabatan : General Manager
Alamat : Jl. Markisa Mukakuning, Batam
No.Tlp. : 0770-612300
No.Fax. : 0770-612200
E-mail : timbul@bbt.co.id

Wakil PIHAK KEDUA :

Nama : Lukman Nadeak
Jabatan : Direktur
Alamat : Jl. Pendidikan No 4 Pasar Melayu, Batu Aji - Batam
No.Tlp. : 08117742000
E-mail : pilarnusapersada@gmail.com

- (2) Perubahan terhadap wakil-wakil dan alamat para pihak dimaksud ayat (1) pasal ini cukup dilakukan dengan pemberitahuan tertulis dari pihak satu ke pihak lainnya.

Pasal 23
PERBEDAAN-PERBEDAAN

- (1) Apabila terdapat perbedaan antara lampiran-lampiran Perjanjian ini dengan Pasal-pasal Perjanjian ini, maka yang berlaku dan mengikat adalah Pasal-pasal dalam Perjanjian ini.
- (2) Apabila terdapat perbedaan-perbedaan antara ketentuan-ketentuan dalam lampiran yang satu dengan lampiran yang lainnya, maka ketentuan dari lampiran yang bertanggal terakhir yang berlaku.
- (3) Apabila terdapat perbedaan penyebutan jumlah, ukuran, dan lain-lain antara penyebutan menggunakan angka dengan huruf, maka penyebutan dengan huruf yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.

PASAL 24
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari Perjanjian, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah.
- (2) Bilamana musyawarah tersebut ayat (1) Pasal ini tidak menghasilkan mufakat, maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk menyerahkan semua sengketa yang timbul

dari Perjanjian ini kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) untuk diselesaikan pada tingkat pertama dan terakhir menurut peraturan dan prosedur BANI.

- (4) Selama perselisihan dalam proses penyelesaian, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA wajib tetap melaksanakan pekerjaan dan kewajiban lainnya menurut Perjanjian ini.

Pasal 25
HUKUM YANG BERLAKU

Perjanjian ini tunduk pada Hukum Negara Republik Indonesia, hal-hal yang tidak dan atau belum diatur dalam Perjanjian ini tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku bagi Perjanjian, termasuk namun tidak hanya terbatas pada Hukum Perjanjian yang termuat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Pasal 26
ITIKAD BAIK

Masing-masing Pihak menjamin kepada Pihak lainnya bahwa Pihaknya akan melaksanakan Perjanjian ini dengan itikad baik dan secara jujur. Tidak satupun ketentuan dan atau penafsiran atas ketentuan dalam Perjanjian ini atau ketidakjelasan dalam Perjanjian ini akan digunakan oleh satu Pihak untuk mengambil keuntungan secara tidak wajar dan mengakibatkan kerugian bagi Pihak lainnya, dan tidak satupun ketentuan dalam Perjanjian ini dimaksudkan untuk memberikan keuntungan secara tidak wajar kepada salah satu pihak.

Pasal 27
LAIN - LAIN

- (1) Setiap perubahan isi Perjanjian ini termasuk lampirannya akan mengikat apabila dinyatakan secara tertulis dan disetujui oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dengan jalan membuat dan menandatangani Amandemen atau Side Letter terhadap Perjanjian ini, serta akan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli masing-masing sama bunyinya di atas kertas bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani dan dibubuhi Cap Perusahaan kedua belah pihak.

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan itikad baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan serta mulai berlaku setelah ditandatangani oleh kedua belah pihak.

PIHAK PERTAMA



S.A. Habibie
Direktur Utama

PIHAK KEDUA


Lukman Nadeak
Direktur