

SURAT PERINTAH KERJA
No. 025/CF.SPK/CGA01/11.41.260/CGAP/III/2025

Berdasarkan : - Form Permintaan Tender No. 2025-99 dan Hasil Negosiasi Harga Pekerjaan Keamanan Lingkungan Cleaning Service di BLOK A00, BLOK B01, BLOK C01, BLOK D02, BLOK E01, BLOK G01 Proyek CITRAGARDEN ANEKA PONTIANAK, yang telah disetujui bersama antara CITRA FORTUNA JO dengan PT PRIMA KARYA SARANA SEJAHTERA.

- Telah menempuh prosedur sesuai ketentuan dalam mekanisme penerbitan Surat Perintah Kerja.

Dengan ini kami,

Nama : **CITRA FORTUNA JO**
Alamat : Marketing Office, Rukan Aerowalk Blok A.00 No. 01-03, Citra Garden Aneka, Jl. Arteri Supadio Km 17,5 Kab. Kubu Raya, Pontianak 78391

Untuk selanjutnya disebut sebagai PEMBERI TUGAS, menugaskan kepada :

Nama : **PT PRIMA KARYA SARANA SEJAHTERA**
Alamat : JL. JENDRAL AHMAD YANI NO.6, BANGKA BELITUNG DARAT, KEC. PONTIANAK TENGGARA, KOTA PONTIANAK, KALIMANTAN BARAT 78124

Untuk selanjutnya disebut sebagai PENERIMA TUGAS, untuk melaksanakan pekerjaan sebagai berikut :

I. LINGKUP PEKERJAAN

PIHAK PERTAMA setuju untuk menunjuk PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA bersedia dan siap menerima penunjukan tersebut untuk melakukan Pekerjaan, yaitu melaksanakan/menjalankan fungsi pengamanan dan Perawatan Kebersihan dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA termasuk dalam hal sebagai berikut :

1. Tenaga Kerja Alih Daya memiliki ikatan kerja dengan PIHAK KEDUA melalui Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT) untuk diempatkan dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA sesuai dengan kualifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh PIHAK PERTAMA (terlampir).



2. Pengelolaan Tenaga Kerja PIHAK KEDUA yang ditugaskan sebagai Tenaga Kerja Alih Daya dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA.
3. Pengamanan fisik dan Perawatan Kebersihan adalah segala usaha dan kegiatan mencegah / mengatasi hambatan, gangguan keamanan, ketertiban dan pearawatan kebersihan dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA secara fisik melalui pengaturan, penjagaan, pengawalan serta kegiatan lain yang disesuaikan dengan kebutuhan PIHAK PERTAMA.
4. Jumlah Tenaga Kerja Alih Daya yang dibutuhkan oleh PIHAK PERTAMA terdiri atas
 - 1 Danru Security
 - 6 Anggota Security
 - 1 Personil Cleaning Service Marketing Office
 - 1 Personil Cleaning Service Club House
 - 1 Personil Cleaning Service Rumah Contoh & Rumah Stock.
5. Penambahan dan pengurangan jumlah Personil dikemudian hari harus disertai dengan surat keterangan resmi dari PIHAK PERTAMA yang menerangkan alasan dan hal-hal lainnya secara terperinci kepada PIHAK KEDUA maksimal 30 hari sebelum dilaksanakan penambahan maupun pengurangan sebagai dasar pembuatan Amandemen perubahan Perjanjian maupun lampiran Perjanjian ini.

II. WAKTU PELAKSANAAN

Pekerjaan tersebut akan diselesaikan dalam waktu 365 hari kalender, terhitung mulai tanggal **01 January 2025** sampai dengan **31 December 2025**.

III. BIAYA PEKERJAAN

PARA PIHAK sepakat bahwa sebagai imbalan atas pekerjaan tersebut, PIHAK PERTAMA akan memberikan kepada PIHAK KEDUA, pembayaran sejumlah uang sebagai upah atas pekerjaan penyediaan & pengelolaan Tenaga Kerja Alih Daya dengan total biaya **Rp. 555.247.938,-** (Lima Ratus Lima Puluh Lima Juta Dua Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Delapan Rupiah) atau setiap bulannya yaitu **Rp 46.270.661** (Empat Puluh Enam Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Enam Ratus Enam Puluh Satu Rupiah).

IV. CARA PEMBAYARAN



1. Ketentuan tata cara pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 di atas adalah PIHAK KEDUA terlebih dahulu mengajukan faktur tagihan pembayaran kepada PIHAK PERTAMA paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap bulan.
2. Pembayaran melalui transfer baru dianggap sah apabila dana sudah diterima secara efektif pada rekening PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA menyerahkan bukti transfer kepada PIHAK KEDUA, setelah itu PIHAK KEDUA menerbitkan kwitansi untuk PIHAK PERTAMA.
3. Dalam kondisi dimana total penghitungan untuk tagihan invoice yang muncul adalah jumlah angka tidak bulat, maka akan dilakukan pembulatan angka yakni apabila angka yang muncul adalah bilangan desimal 0,01 (nol koma nol satu) hingga 0,49 (nol koma empat sembilan) maka akan dibulatkan menjadi bilangan desimal 0 (nol) dan apabila angka yang muncul adalah bilangan desimal 0,50 (nol koma lima puluh) hingga 0,99 (nol koma sembilan puluh sembilan) maka akan dibulatkan menjadi bilangan desimal 1 (satu).
4. Apabila faktur tagihan pembayaran PIHAK KEDUA telah diterima PIHAK PERTAMA dan selanjutnya terdapat ketidakcocokan dalam faktur tagihan pembayaran tersebut maka PIHAK PERTAMA agar memberitahu paling lambat 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam setelah faktur tagihan pembayaran tersebut diperiksa, selanjutnya PIHAK KEDUA akan memberikan hasil revisinya kepada PIHAK PERTAMA paling lama 3 (tiga) hari setelah di terima PIHAK KEDUA.
5. Apabila dikemudian hari, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan kebijaksanaan dalam bentuk peraturan-peraturan tentang kenaikan upah pekerja dan atau biaya penunjang lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian ini sehingga mengakibatkan nilai kontrak Perjanjian Kerjasama ini sudah tidak sesuai lagi, maka PIHAK KEDUA berhak untuk mengajukan peninjauan ulang atas nilai kontrak tersebut kepada PIHAK PERTAMA untuk dapat diadakan negosiasi penyesuaian.
6. Jatuh tempo pembayaran sebagai berikut :

NILAI TAGIHAN (TERMIN)	JATUH TEMPO PEMBAYARAN
Rp 0,- s/d Rp 100.000.000,-	14 Hari Kerja
> Rp 100.000.000,-	21 Hari Kerja

7. Setiap pembayaran akan dipotong PPH oleh PEMBERI TUGAS, sesuai dengan ketentuan Pemerintah (Perpajakan).
8. Pembayaran tagihan harus sesuai dengan nama yang tercantum dalam SPK



V. PRINSIP DAN PROSEDUR PENGAMANAN

1. Sistem Pengendali Operasi dalam pelaksanaan Perjanjian ini dibawah kewenangan PIHAK KEDUA, dimana sistem Pengendali Operasi ini meliputi hal-hal sebagai berikut :
 - a. Penyusunan dan penempatan tugas Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA di lingkungan kerja PIHAK PERTAMA.
 - b. Pembagian tugas dan kewenangan dari Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA yang ditempatkan dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA.
 - c. Rotasi dan mutasi Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA yang ditempatkan dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA.
 - d. Penilaian / kondite terhadap Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA yang ditempatkan dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA.
2. Sistem pembinaan dan pengawasan secara administrasi Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan Perjanjian ini dibawah kewenangan PIHAK KEDUA, dimana sistem pembinaan dan pengawasan meliputi hal-hal sebagai berikut :
 - a. Penyediaan Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA yang ditempatkan dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA.
 - b. Manajemen Sumber Daya Manusia (Pembinaan Personil).
 - c. Manajemen & Administrasi Personalia (Tertib Administrasi).
 - d. Remunerasi dan Payroll (Kesejahteraan).
 - e. Reward & Punishment.
3. PIHAK KEDUA akan menempatkan Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA dilingkungan kerja PIHAK PERTAMA yang tidak pernah memiliki catatan kriminal dibuktikan dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh pihak Kepolisian Republik Indonesia.
4. Segala biaya dan atau pungutan-pungutan baik resmi maupun tidak resmi yang dikaitkan dengan Keamanan wilayah dimana lingkungan kerja PIHAK PERTAMA berada, maka biaya tersebut menjadi beban PIHAK PERTAMA.
5. Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA wajib mentaati pelaksanaan waktu kerja dengan pengertian pengaturan jadwal dan jam kerja disesuaikan dengan kebutuhan PIHAK PERTAMA.
6. PIHAK KEDUA menjamin kepada PIHAK PERTAMA bahwa Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA yang ditempatkan dilingkungan Kerja PIHAK PERTAMA terkait hubungan kerja secara resmi dengan PIHAK



KEDUA demikian karena PIHAK KEDUA memberlakukan ketentuan-ketentuan dibidang ketenagakerjaan yang berlaku dan diberlakukan di wilayah hukum Republik Indonesia dan segala hal yang berkaitan dengan hak – hak Tenaga Kerja Alih Daya sebagai karyawan PIHAK KEDUA tidak terbatas hanya mengenai gaji, tunjangan hari raya, BPJS Kesehatan, BPJS Ketenagakerjaan dan lain-lain ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA.

7. Apabila atas permintaan PIHAK PERTAMA penambahan atau penyediaan anggota keamanan diluar kualifikasi tenaga satpam dalam hal ini TNI/POLRI maka diklasifikasikan sebagai pekerjaan tambahan bagi PIHAK KEDUA yang akan dikenakan biaya tersendiri serta terpisah dalam tagihan pada saat pelaksanaannya.

VI. HARI KERJA & JAM KERJA

1. Hari kerja dan jam kerja bagi Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA yang bertugas pada PIHAK PERTAMA adalah sesuai dengan ketentuan hari kerja dan jam kerja yang telah disepakati atau yang berlaku pada PIHAK PERTAMA dan tetap mengacu pada ketentuan Undang-undang No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan.
2. Apabila tidak ditentukan lain, maka diluar waktu kerja pada ayat (1) tersebut diatas adalah Waktu Kerja Lembur.
3. Tenaga Kerja yang bekerja melebihi waktu kerja biasa, sesuai perintah dan telah mendapat persetujuan secara tertulis dari PIHAK PERTAMA serta dengan sepengetahuan koordinator operasional PIHAK KEDUA dimana Tenaga Kerja Alih Daya ditugaskan oleh PIHAK PERTAMA, maka akan diberikan upah lembur yang besarnya sesuai dengan ketentuan lembur berdasarkan Undang-undang No. 13 Tahun 2003 jo. Kepmen No. 102/MEN/VI/2004 tentang waktu kerja lembur dan upah kerja lembur yang ditagihkan secara terpisah.

VII. SANKSI

1. Apabila PIHAK PERTAMA lalai melaksanakan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA berhak memberikan Surat Peringatan kepada PIHAK PERTAMA dimana dalam waktu 7 (tujuh) hari PIHAK PERTAMA wajib melakukan pembayaran. Atas keterlambatan pembayaran tersebut PIHAK KEDUA akan mengenakan sanksi keterlambatan pembayaran sebesar 1‰ (satu permil) perhari dari suatu nilai tagihan.
2. Apabila terjadi kehilangan terhadap barang atau asset milik PIHAK PERTAMA dan atau perbuatan yang merugikan PIHAK PERTAMA, maka



PARA PIHAK sepakat melibatkan pihak Kepolisian Republik Indonesia untuk mengadakan penyelidikan terkait penyebab serta pihak-pihak yang terlibat dalam perkara tersebut.

3. PIHAK KEDUA akan bertanggung jawab apabila ketentuan dalam ayat (2) terbukti dilakukan oleh Tenaga Kerja Alih Daya PIHAK KEDUA.
4. PIHAK KEDUA bentuk pertanggung jawaban ketentuan Pasal 12 ayat 2 dan 3 pada perjanjian ini sebesar Nilai kerugian yang tertera dalam Putusan Pengadilan atau Nilai Buku terhadap barang tersebut atau sebesar management fee pada bulan kejadian tersebut terjadi, disesuaikan dengan.

VIII. PENYUAPAN

1. PEMBERI TUGAS berhak untuk mengakhiri pekerjaan secara sepihak berdasarkan perjanjian ini dan/atau perjanjian pekerjaan lain tanpa kewajiban untuk memberikan ganti rugi terhadap segala kerugian dan kerusakan kepada PENERIMA TUGAS, apabila PENERIMA TUGAS, baik secara langsung maupun tidak langsung, menawarkan, menghasut, menjanjikan, melakukan segala bentuk persekongkolan untuk memberikan keuntungan atau untuk menyediakan manfaat dalam bentuk apapun, termasuk namun tidak terbatas pada imbalan, uang tunai, hadiah, fasilitas, tunjangan, tunjangan komunikasi, uang saku, perjalanan wisata, atau bentuk gratifikasi apapun sebagai insentif kepada karyawan dari PEMBERI TUGAS dan/atau pegawai/pejabat pemerintah termasuk instansi pemerintah atau badan usaha yang dikendalikan oleh pemerintah/negara (“Pejabat Publik, dsb.”) selama proses tender, selama jangka waktu pekerjaan, selama periode pemeliharaan, dan juga setelah suatu proyek selesai, yang mungkin dapat mempengaruhi ataupun tidak mempengaruhi independensi/objektifitas, atau keputusan dari karyawan dari PEMBERI TUGAS dan/atau Pejabat Publik, dsb. dalam melaksanakan tugas/ pekerjaan dan tanggung jawabnya.
2. Dalam hal PENERIMA TUGAS telah melakukan suatu tindakan yang disebutkan di atas, PENERIMA TUGAS akan dicatat dalam Daftar Hitam Kontraktor/Pemasok/Konsultan Grup Ciputra untuk seluruh proyek Grup Ciputra dan dapat dianggap telah melakukan tindakan pidana suap dan/atau gratifikasi. Apabila PEMBERI TUGAS mengalami kerugian, maka PEMBERI TUGAS dapat menggunakan semua bukti terhadap tindakan suap dan/atau gratifikasi ini sebagai dasar untuk pelaporan kepada pihak yang berwenang atas suatu tindakan pidana, juga pengajuan gugatan, dan/atau penuntutan terhadap PENERIMA TUGAS atas segala kerugian dan kerusakan tersebut.
3. Apabila PENERIMA TUGAS mengalihkan lebih lanjut semua atau bagian tertentu



dari pekerjaan kepada sub-kontraktor sebagaimana diatur dalam ketentuan disini, PENERIMA TUGAS dengan ini memberikan jaminan penuh kepada PEMBERI TUGAS bahwa PENERIMA TUGAS akan melakukan usaha terbaiknya untuk memastikan bahwa sub-kontraktornya tunduk pada kewajiban yang sama sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini tanpa menuntut biaya, pengeluaran tambahan atau kenaikan ongkos dan/atau renumerasi apapun berdasarkan Perjanjian ini terhadap PEMBERI TUGAS. Apabila sub-kontraktor melakukan suatu pelanggaran terhadap kewajiban tersebut, PEMBERI TUGAS akan dibebaskan dari segala tanggung jawab dan PENERIMA TUGAS akan bertanggung jawab penuh terhadap akibat apapun dari tindakan sub-kontraktor tersebut dan karenanya PENERIMA TUGAS dan sub-kontraktor akan dianggap dan merupakan subyek pelaku tindakan sebagaimana telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam ayat 2 pasal ini.

VIX. LAIN - LAIN

PENERIMA TUGAS tidak diperkenankan menyerahkan/memindahkan Surat Perintah Kerja ini baik sebagian maupun keseluruhannya kepada PIHAK KETIGA tanpa persetujuan tertulis dari PEMBERI TUGAS.

Demikian Surat Perintah Kerja ini kami buat, agar dapat dilaksanakan sebaik-baiknya.

PENERIMA TUGAS
PT PRIMA KARYA SARANA
SEJAHTERA

Pontianak, 31 December 2024
PEMBERI TUGAS
CITRA FORTUNA JO

(Ivan Yulindo)
Direktur

(ANINDYA CIPUTRA SASTRAWINATA)
Director



BQ Name	Area/Room/Specification	Volume	Unit	Price/Unit	Subtotal
				PT PRIMA KARYA SARANA SEJAHTERA	PT PRIMA KARYA SARANA SEJAHTERA
Pekerjaan Keamaanan Lingkungan & Cleaning service CGAP					555.247.938,00
TOKE HOME PAY - Gaji pokok (DANRU, SECURITY, CLEANING SERVICE)		120,00	ls	2.878.286,00	345.394.320,00
TOKE HOME PAY - T.Jabatan (DANRU)		12,00	ls	350.000,00	4.200.000,00
TOKE HOME PAY - T. Lainnya (SECURITY)		72,00	ls	630.000,00	45.360.000,00
FASILITAS - BPJS Ketenagakerjaan (CHIEF, SECURITY, CLEANING SERVICE)		120,00	ls	179.605,00	21.552.600,00
FASILITAS - BPJS Kesehatan (CHIEF, SECURITY, CLEANING SERVICE)		120,00	ls	115.131,00	13.815.720,00
FASILITAS - Uang Kompensasi		120,00	ls	239.857,00	28.782.840,00
FASILITAS - THRK		120,00	ls	239.857,00	28.782.840,00
FASILITAS - Seragam Security		84,00	ls	126.500,00	10.626.000,00
FASILITAS - Seragam Cleaning Service		36,00	ls	60.000,00	2.160.000,00
MANAGEMENT FEE (MF) DANRU		12,00	ls	412.924,00	4.955.088,00
MANAGEMENT FEE (MF) DANRU - PPN 11 %		12,00	ls	45.422,00	545.064,00
MANAGEMENT FEE (MF) DANRU - PPH 23 2%		12,00	ls	-8.258,00	-99.096,00
MANAGEMENT FEE (MF) SECURITY		72,00	ls	440.924,00	31.746.528,00
MANAGEMENT FEE (MF) SECURITY - PPN 11 %		72,00	ls	48.502,00	3.492.144,00
MANAGEMENT FEE (MF) SECURITY - PPH 23 2%		72,00	ls	-8.818,00	-634.896,00
MANAGEMENT FEE (MF) CLEANING SERVICE		36,00	ls	371.274,00	13.365.864,00
MANAGEMENT FEE (MF) CLEANING SERVICE - PPN 11 %		36,00	ls	40.839,50	1.470.222,00
MANAGEMENT FEE (MF) CLEANING SERVICE - PPH 23 2%		36,00	ls	-7.425,00	-267.300,00
				TOTAL	555.247.938,00
				FEEL (%)	
				FEER (Rp)	0,00
				TOTAL2 (TOTAL-FEE)	555.247.938,00
				DISCOUNT (Rp)	
				TOTAL3 (TOTAL2 - DISCOUNT)	555.247.938,00
				ROUNDING (Rp)	
				TOTAL4 (TOTAL3-ROUNDING)	555.247.938,00
				VAT/PPN (%)	0,00
				VAT/PN (Rp)	0,00
				GRANDTOTAL (TOTAL4+PPN)	555.247.938,00