



**ADDENDUM I PERJANJIAN KERJASAMA  
NO. 001/PKS/DIR/RSMU/I/2018  
TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN PERPARKIRAN  
RUMAH SAKIT MATA UNDAAN  
DENGAN  
PT. ANUGERAH BINA KARYA (EZ PARKING)**

Addendum Perjanjian ini mengacu terhadap Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Perparkiran antara Rumah Sakit Mata Undaan dengan PT. Anugerah Bina Karya yang telah ditanda tangani pada tanggal 01 bulan Januari tahun 2018 (untuk selanjutnya disebut "Addendum"). Addendum ini dibuat di Surabaya, pada hari Jumat, tanggal 01 bulan Oktober tahun 2018, oleh dan antara:

- I. **RUMAH SAKIT MATA UNDAAN**, berkedudukan di jalan Undaan Kulon No. 17 - 19, Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh **dr. Sudjarno, Sp.M (K)** selaku Direktur dari dan oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama Rumah Sakit, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
- II. **PT. ANUGERAH BINA KARYA**, berkedudukan di Jakarta, Jalan Terusan Bandengan, Ruko Kompleks Harmoni Mas Jembatan Tiga Blok C No. 42-43, Jakarta Utara 14450, dalam hal ini diwakili oleh **Irwan S. Atmadinata**, Partner, dari dan oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama, untuk selanjutnya disebut "Para Pihak".

**Para Pihak terlebih dahulu menerangkan :**

- Bahwa berdasarkan adanya kenaikan UMK tahun 2018 dan penambahan SDM, maka Para Pihak telah menyepakati melakukan Addendum terhadap Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Perparkiran di Rumah Sakit Mata Undaan terhadap **Pasal 3 ayat (5) dan Pasal 6 ayat (7)**.
- Bahwa ketentuan dalam **Pasal 3 ayat (5) "Remunerasi Pengelolaan Parkir" :**

Anggaran biaya operasional bulanan yang telah disetujui bersama pada saat perjanjian ini ditandatangani oleh Kedua Belah Pihak untuk pengelolaan perparkiran di RS. Mata Undaan adalah sebesar **Rp. 25.761.053,- (Dua Puluh Lima Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Satu Ribu Lima Puluh Tiga Rupiah)** diluar PPN, dan PPH 23 dengan perincian sebagai berikut:

1. Biaya SDM 6 Orang	Rp. 23.923.000,-
2. Biaya Umum Operasional	Rp. 2.745.740,-
3. Biaya Amortisasi Investasi	Rp. 880.313,-
<b>Total Biaya Operasional Bulanan</b>	<b>Rp. 27.549.053,-**</b>

PT. ANUGERAH BINA KARYA  
Ruko Center Point Blok A No. 22  
Jl. Kenjeran No. 300, Surabaya  
Phone : 031-3821179, Fax : 031-3821178

*[Handwritten signature]*



Breakdown perhitungan Biaya Operasional diatas sebagai berikut :

I. Biaya Tenaga Kerja Parkir					
No	Keterangan	Salary	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Petugas Pos & Valet	3,908,000	5	19,540,000	234,480,000
2	Administrasi	4,383,000	1	4,383,000	49,020,000
Total			4	23,923,000	287,076,000

*Nb : Tenaga kerja akan disesuaikan kemudian dengan jam operasional dan tingkat mobilisasi*

II. Biaya Umum Operasional					
No	Keterangan	Harga	Quantity	per Bulan	per Tahun
<b>Variable Cost</b>					
1	Karcis Parkir - Struck	35	15,964	558,740	6,704,880
2	Karcis Parkir - Manual	70	100	7,000	84,000
3	Sticker Parkir (pass/langganan)	1,500	100	150,000	1,800,000
<b>Fixed Cost</b>					
1	Seragam Kerja Petugas	35,000	6	210,000	2,520,000
2	Beban Telepon dan Fax	0	0	0	0
3	Fotocopy	100,000	1	100,000	1,200,000
4	Air Minum	8,000	15	120,000	1,440,000
5	Pemakaian ATK	250,000	1	250,000	3,000,000
6	Maintenance Asset Parkir	500,000	1	500,000	6,000,000
7	Asuransi	500,000	1	500,000	6,000,000
8	Audit, Konsultasi, dan Supervisi	0	0	0	0
9	EPIS Licence Fee	350,000	1	350,000	4,200,000
Total				2,745,740	32,948,880

*Nb : Tagihan biaya variable cost akan menyesuaikan dengan pemakaian pada bulan berjalan*

III. Amortisasi Fixed Assets				
No	Keterangan	Jumlah	per Bulan	Durasi
1	EPIS Equipment	18,200,000	303,333	60 Bulan
2	Investasi Office Equipment	0	0	60 Bulan
3	Investasi Parking Equipment	21,750,000	362,500	60 Bulan

*u. / A*



4	Others Parking Supporting Equipment	7,000,000	116,667	60 Bulan
<b>Total Amortisasi</b>		<b>46,950,000</b>	<b>782,500</b>	<b>60 Bulan</b>
<b>Diskon 10%</b>		<b>4,695,000</b>	<b>78,250</b>	<b>60 Bulan</b>
<b>Total Amortisasi Setelah Diskon</b>		<b>42,255,000</b>	<b>704,250</b>	<b>60 Bulan</b>
<b>Bunga Investasi per Tahun : 5.00%</b>		<b>58,818,750</b>	<b>880,313</b>	<b>60 Bulan</b>

- **Pasal 3 ayat (5) "Remunerasi Pengelolaan Parkir" berubah menjadi :**

Anggaran biaya operasional bulanan yang telah disetujui bersama pada saat addendum ini ditandatangani oleh Kedua Belah Pihak untuk pengelolaan perparkiran di Lokasi Parkir adalah sebesar **Rp. 33.477.313,- (Tiga Puluh Tiga Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tiga Ratus Tiga Belas Rupiah)** diluar PPN, dan PPH 23 dengan perincian sebagai berikut:

4.	Biaya SDM 7 Orang	Rp. 30.217.000,-
5.	Biaya Umum Operasional	Rp. 2.380.000,-
6.	Biaya Amortisasi Investasi	Rp. 880.313,-
<b>Total Biaya Operasional Bulanan</b>		<b>Rp. 33.477.313,-**</b>

**Breakdown perhitungan Biaya Operasional diatas sebagai berikut :**

<b>I. Biaya Tenaga Kerja Parkir</b>					
No	Keterangan	Salary	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Petugas Pos & Valet	4.249.000	6	25.494.000	305.928.000
2	Administrasi	4.723.000	1	4.723.000	56.676.000
<b>Total</b>			<b>7</b>	<b>30.217.000</b>	<b>362.604.000</b>

***Nb : Tenaga kerja akan disesuaikan kemudian dengan jam operasional dan tingkat mobilisasi***

<b>II. Biaya Umum Operasional</b>					
No	Keterangan	Harga	Quantity	per Bulan	per Tahun
<b>Variable Cost</b>					
1	Karcis Parkir - Struck	35	9,000	315,000	3,780,000
2	Karcis Parkir - Manual	70	500	35,000	420,000
3	Sticker Parkir (pass/langganan)	1,500	0	0	0
<b>Fixed Cost</b>					
1	Seragam Kerja Petugas	35,000	6	210,000	2,520,000
2	Fotocopy	100,000	1	100,000	1,200,000
3	Air Minum	8,000	15	120,000	1,440,000



## Parking & Security Management

4	Pemakaian ATK	250,000	1	250,000	3,000,000
5	Maintenance Asset Parkir	500,000	1	500,000	6,000,000
6	Asuransi	500,000	1	500,000	6,000,000
7	EPIS Licence Fee	350,000	1	350,000	4,200,000
<b>Total</b>				<b>2.380.000</b>	<b>28.560.000</b>

*Nb : Tagihan biaya variable cost akan menyesuaikan dengan pemakaian pada bulan berjalan*

III. Amortisasi Fixed Assets				
No	Keterangan	Jumlah	per Bulan	Durasi
1	EPIS Equipment	18,200,000	303,333	60 Bulan
2	Investasi Parking Equipment	21,750,000	362,500	60 Bulan
3	Others Parking Supporting Equipment	7,000,000	116,667	60 Bulan
<b>Total Amortisasi</b>		<b>46,950,000</b>	<b>782,500</b>	<b>60 Bulan</b>
<b>Diskon 10%</b>		<b>4,695,000</b>	<b>78,250</b>	<b>60 Bulan</b>
<b>Total Amortisasi Setelah Diskon</b>		<b>42,255,000</b>	<b>704,250</b>	<b>60 Bulan</b>
<b>Bunga Investasi per Tahun : 5.00%</b>		<b>52,818,750</b>	<b>880,313</b>	<b>60 Bulan</b>

- Bahwa ketentuan dalam Pasal 6 ayat (7) "Hak dan Kewajiban Pihak Kedua" :

Merekrut, melatih, penyedia seragam kerja, penyusunan jadwal kerja, supervisi, pengawasan dan administrasi. Secara terperinci berikut ini adalah karyawan-karyawan yang dibutuhkan di Lokasi Parkir, yaitu:

- ❖ 1 orang Administrasi
- ❖ 4 orang Petugas Pos
- ❖ 1 orang Petugas Valet

Seluruh biaya gaji berikut tunjangan kesejahteraan bagi karyawan yang disebutkan diatas dengan kenaikan jumlah gaji karyawan dan tunjangan sesuai UMK yang dikeluarkan Kota Surabaya per orang setiap tahunnya akan disesuaikan dengan standart gaji Pihak Kedua yang berlaku. Jumlah keseluruhan biaya gaji dan tunjangan ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari anggaran biaya operasional yang disetujui. Apabila suatu saat dikemudian hari Pihak Pertama dan Pihak Kedua menilai perlu adanya penambahan Tenaga Kerja di Lokasi Parkir karena adanya perkembangan kondisi operasional, maka Anggaran Biaya Operasional akan direvisi sesuai dengan kebutuhan orang serta kondisi dan situasi lapangan pada saat itu dengan persetujuan Kedua Belah Pihak.



- **Pasal 6 ayat (7) "Hak dan Kewajiban Pihak Kedua" berubah menjadi :**

Merekrut, melatih, penyedia seragam kerja, penyusunan jadwal kerja, supervisi, pengawasan dan administrasi. Secara terperinci berikut ini adalah karyawan-karyawan yang dibutuhkan di "LOKASI PARKIR", yaitu:

- ❖ 1 orang Administrasi
- ❖ 5 orang Petugas Pos
- ❖ 1 orang Petugas Valet

Seluruh biaya gaji berikut tunjangan kesejahteraan bagi karyawan yang disebutkan diatas dengan kenaikan jumlah gaji karyawan dan tunjangan sesuai UMK yang dikeluarkan Kota Surabaya per orang setiap tahunnya akan disesuaikan dengan standart gaji PIHAK KEDUA yang berlaku. Jumlah keseluruhan biaya gaji dan tunjangan ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari anggaran biaya operasional yang disetujui. Apabila suatu saat dikemudian hari PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA menilai perlu adanya penambahan Tenaga Kerja di "LOKASI PARKIR" karena adanya perkembangan kondisi operasional, maka Anggaran Biaya Operasional akan direvisi sesuai dengan kebutuhan orang serta kondisi dan situasi lapangan pada saat itu dengan persetujuan Kedua Belah Pihak.

Selanjutnya seluruh hal-hal yang telah disepakati oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua pada Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Perparkiran di RS. Mata Undaan antara pihak Management RS. Mata Undaan dengan PT. Anugerah Bina Karya pada tanggal Satu bulan Januari tahun Dua Ribu Tujuh Belas, tidak ada perubahan dan tetap berlaku sampai dengan masa kontrak yang disepakati.

Demikian Addendum ini dibuat dan ditanda tangani oleh Kedua Belah Pihak dalam rangkap 2 (dua), diatas kerta bermaterai cukup, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**PIHAK PERTAMA**  
**RUMAH SAKIT MATA UNDAAN**



*du.* **dr. Sudjarno, Sp.M (K)**  
Direktur

**PIHAK KEDUA**  
**PT. ANUGERAH BINA KARYA**



**Irwan S. Atmadinata**  
Partner



Surabaya, 06 Maret 2019

No : 391.1/ABK/RO/BD/II/2019  
Hal : Pengajuan Kenaikan UMK 2019

Kepada Yth.  
Bapak dr. Sudjarno, Sp.M (K)  
Direktur  
RS. Mata Undaan  
Jl. Undaan Kulon No. 19  
Surabaya

Dengan Hormat,

Sebelumnya kami mengucapkan terima kasih atas penunjukan EZ Parking sebagai penyedia jasa pengelolaan parkir kepada RS. Mata Undaan.

Sehubungan dengan adanya permintaan dari Management RS Mata Undaan dan adanya Kenaikan Upah Minimum Kota Surabaya Tahun 2019, maka dengan ini kami mengajukan permohonan kenaikan UMK tahun 2019 sebagai berikut:

No	Uraian	Jumlah	UMK 2018 (Rp.)	Kenaikan	UMK 2019(Rp.)	Total
1	Petugas Pos	5	4,249,000	341,000	4,590,000	1,705,000
2	Petugas Valet	1	4,249,000	341,000	4,590,000	341,000
3	Assisten Manager	1	4,723,000	341,000	5,064,000	341,000
<b>Total Kenaikan</b>						<b>2,387,000</b>

**Note :**

- Permohonan kenaikan di atas sebesar  $\pm 8.03\%$  (Tahun 2018 Rp. 3.583.313,-, di tahun 2019 menjadi Rp. 3.871.052,-)
- Penyesuaian kenaikan UMK 2018 efektif berjalan per **Bulan Februari Tahun 2019**.
- Unit Labour Cost Terlampir.
- Apabila terdapat penambahan SDM maka dasar penambahan sesuai harga satuan diatas.

Demikian surat penawaran ini Kami sampaikan. Atas perhatian dan persetujuan yang nantinya akan diberikan, Kami ucapkan terima kasih.

Kami senantiasa memastikan pelayanan, perhatian, dan solusi yang maksimal.

Hormat Kami,  
PT. Anugerah Bina Karya

PT. Anugerah Bina Karya

Irwan S. Atmadinata  
Partner

Disetujui Oleh  
RS. Mata Undaan

dr. Sudjarno, Sp.M (K)  
Direktur

Tembusan : - Direksi & File PT. Anugerah Bina Karya / EZ Parking

PT. ANUGERAH BINA KARYA  
Ruko Center Point Blok A No. 22  
Jl. Kenjeran No. 300, Surabaya  
Phone : 031-3821179, Fax : 031-3821178

# UNIT LABOUR COST

UMK SURABAYA 2019

NO	KETERANGAN		PETUGAS POS/VALET	ADMINISTRASI
<b>B. Upah Komponen Tidak Tetap</b>				
1	Upah Minimum Kota		3.871.052	3.871.052
2	Tunjangan Jabatan		0	400.000
3	Tunjangan Transportasi dan Makan		0	0
<b>Total Upah Tetap</b>			<b>3.871.052</b>	<b>4.271.052</b>
<b>B. Upah Komponen Tidak Tetap</b>				
Amortisasi Lembur Besar Nasional per Tahun				
(15 hari setahun)				
1	$(15 \times (1/173) \times \text{Upah Tetap} \times 2 \times 7) / 12$			
2	$(15 \times (1/173) \times \text{Upah Tetap} \times 3 \times 1) / 12$			
<b>Total Upah Tidak Tetap</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Biaya Overhead</b>				
1	BPJS Kesehatan	4,24%	164.133	181.093
2	BPJS Ketenagakerjaan	4,00%	154.842	170.842
3	BPJS Pensiun	2,00%	77.421	85.421
4	Tunjangan Hari Raya (13th Salary)	8,33%	322.459	355.779
5	Recruitment, Training & Administrasi	0,00%	0	0
<b>Total Biaya Overhead</b>			<b>718.854</b>	<b>793.134</b>
<b>TOTAL UNIT LABOUR COST</b>			<b>4.589.906</b>	<b>5.064.186</b>
<b>ROUNDED</b>			<b>4.590.000</b>	<b>5.064.000</b>

# UNIT LABOUR COST

UMK SURABAYA 2018

NO	KETERANGAN	PETUGAS POS/VALET	ADMINISTRASI	
1	Upah Minimum Kota	3.583.312	3.583.312	
2	Tunjangan Jabatan	0	400.000	
3	Tunjangan Transportasi dan Makan	0	0	
<b>Total Upah Tetap</b>		<b>3.583.312</b>	<b>3.983.312</b>	
<b>B. Upah Komponen Tidak Tetap</b>				
Amortisasi Lembur Besar Nasional per Tahun (15 hari setahun)				
1	$(15 \times (1/173) \times \text{Upah Tetap} \times 2 \times 7) / 12$			
2	$(15 \times (1/173) \times \text{Upah Tetap} \times 3 \times 1) / 12$			
<b>Total Upah Tidak Tetap</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>C. Biaya Overhead</b>				
1	BPJS Kesehatan	4,24%	151.932	168.892
2	BPJS Ketenagakerjaan	4,00%	143.332	159.332
3	BPJS Pensiun	2,00%	71.666	79.666
4	Tunjangan Hari Raya (13th Salary)	8,33%	298.490	331.810
5	Recruitment, Training & Administrasi	0,00%	0	0
<b>Total Biaya Overhead</b>		<b>665.421</b>	<b>739.701</b>	
<b>TOTAL UNIT LABOUR COST</b>		<b>4.248.733</b>	<b>4.723.013</b>	
<b>ROUNDED</b>		<b>4.249.000</b>	<b>4.723.000</b>	