

**PERJANJIAN JUAL BELI**  
Antara  
**RUMAH SAKIT MATA UNDAAN SURABAYA**  
Dan  
**PT ELO KARSA UTAMA**  
**No. 1232/PKS/DIR/RSMU/VIII/2022**  
**No. 081/SPJB-EKU/2022**

---

Surat Perjanjian ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut "**PERJANJIAN**") dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Senin tanggal dua puluh dua bulan Agustus, tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua (22/08/2022) antara:

**RUMAH SAKIT MATA UNDAAN SURABAYA**, berkedudukan di Jl. Undaan Kulon No. 17-19, Kel. Peneleh, Kec. Genteng, Kota Surabaya Jawa Timur, berdasarkan Extract Uit Het Register Der Besluiten Van Den Goeverneur General Van Nederlandsch-Indie No. 33, Tanggal 03-01-1916. dan NPWP No. 01.479.766.6-611.000 dalam hal ini diwakili oleh **dr. Sahata P.H. Napitupulu, Sp. M (K)** dalam jabatannya dan kuasa yang melekat padanya sebagai **Direktur**, selanjutnya disebut "**PIHAK KESATU**".

dan



**PT ELO KARSA UTAMA**, berkedudukan di Jl. Raya Kebayoran Lama No. 34E, Jakarta 12220, berdasarkan Akta Perusahaan No. 28 tanggal 25 April 2022, pada Notaris Laurensia Sitti Nyoman, di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh **Suwandi Surjorahardjo** dalam jabatannya dan kuasa yang melekat padanya sebagai **Direktur Utama**, selanjutnya disebut "**PIHAK KEDUA**".

PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA dalam PERJANJIAN ini untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**PARA PIHAK**".

Bahwa PARA PIHAK dengan ini menyatakan sepakat untuk mengadakan Perjanjian Jual Beli, dan menyetujui syarat-syarat dan ketentuan berikut:

**Pasal 1**  
**DEFINISI**

- 1.1. Untuk semua tujuan PERJANJIAN ini, kata-kata yang ditetapkan dalam Pasal ini mempunyai arti-arti yang diberikan kepadanya seperti dalam pasal ini kecuali apabila konteks kalimat secara tegas menunjukkan sebaliknya:
  - 1.1.1. PERJANJIAN berarti "Perjanjian Jual Beli".
  - 1.1.2. LAMPIRAN berarti dokumen-dokumen, Annex/Lampiran yang melekat pada PERJANJIAN ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.
  - 1.1.3. PAKET PRODUK berarti objek yang diperjanjikan untuk diadakan, termasuk "accessories" yang melekat padanya.
  - 1.1.4. TEMPAT PENYERAHAN berarti RS Mata Undaan, berlokasi di Jl Undaan Kulon No. 17-19, Surabaya.

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
	

- 1.1.5. LINGKUP SUPLAI berarti lokasi penempatan/pemasangan PAKET PRODUK pada TEMPAT PENYERAHAN.
- 1.1.6. JAMINAN PRODUK berarti penjaminan yang diberikan PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU bahwa PAKET PRODUK yang diserahkan kepada PIHAK KESATU dalam kondisi baik dan siap untuk digunakan selama jangka waktu tertentu.
- 1.1.7. BULAN dan HARI berarti bulan dan hari kalender menurut system kalender masehi (*Gregorian System*).
- 1.2. Tambahan atas kata dan/atau ungkapan dapat didefinisikan pada pasal lain dan/atau lampiran dalam PERJANJIAN ini. Apabila telah didefinisikan, tambahan atas kata dan/atau ungkapan tersebut harus memiliki arti yang sama sesuai dengan definisi kontraktual sebagaimana didefinisikan tersebut di atas.
- 1.3. Kata-kata dalam Bahasa Inggris atau bahasa lain atau istilah asing yang tercantum dalam PERJANJIAN ini harus diartikan sesuai dengan makna umum terjemahan dalam Bahasa Indonesia.

## Pasal 2 RUANG LINGKUP

- 2.1 PIHAK KESATU setuju untuk membeli kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA setuju untuk menjual kepada PIHAK KESATU, PAKET PRODUK, berupa :



Nama Alat	Price List (Inc. PPN) (Rp)	Diskon (Rp)	Harga (Inc. PPN) (Rp)
Visumax 800 Femtosecond Laser System + SMILE Pro & Circle Module + Oculign & Refractive Workplace	26,199,232,500	13,199,232,500	13,000,000,000

Termasuk bonus:

- a. Procedure Pack SMILE Pro = 30 pcs
- b. Dissector dan SMILE Forceps merk D&K atau setara = 2 set
- c. TV Monitor + Bracket 42 – 43 inch = 1 unit
- d. Laserjet Color Printer + Meja = 1 set

dengan spesifikasi sebagaimana tersebut dalam “**Annex 1**” PERJANJIAN ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

- 2.2 LINGKUP SUPLAI adalah sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 point 1.1.5 dari PERJANJIAN ini.

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
	



**Pasal 3  
HARGA**

- 3.1 Dengan telah terjadinya perjanjian jual beli ini, maka PIHAK KEDUA sebagai penjual, akan menyediakan PAKET PRODUK sesuai dengan order/pesanan dari PIHAK KESATU, dan PIHAK KEDUA menjamin bahwa PAKET PRODUK sebagaimana dimaksud pada pasal 2 point 2.1 adalah 100% baru dan dapat berfungsi sesuai dengan spesifikasi atau standard pabrik.
- 3.2 Harga PAKET PRODUK yang disepakati PARA PIHAK adalah :
- Harga : **Rp 13,000,000,000,-**  
Terbilang : Tiga Belas Miliar Rupiah
- 3.3 Harga sebagaimana dimaksud pada pasal 3 point 3.2 adalah Delivered Duty Paid (DDP) TEMPAT PENYERAHAN dan sudah termasuk PPN 11%.

**Pasal 4  
CARA PEMBAYARAN**

PARA PIHAK telah sepakat bahwa mekanisme pembayaran untuk PAKET PRODUK, akan dilakukan dengan sistem sebagai berikut :

- 4.1 PIHAK KESATU akan melakukan pembayaran Down Payment (DP) pertama kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp. **1,300,000,000,- (Satu Miliar Tiga Ratus Juta Rupiah)** saat Purchase Order (PO) diterima PIHAK KEDUA;
- 4.2 PIHAK KESATU akan melakukan pembayaran Down Payment (DP) ke-2 (dua) kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp. **2,600,000,000,- (Dua Miliar Enam Ratus Juta Rupiah)**, paling lambat 2 (dua) minggu sebelum tanggal pengiriman pabrik;
- 4.3 PIHAK KESATU akan melakukan pembayaran ke-3 (tiga) kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp. **3,250,000,000,- (Tiga Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)**, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal invoice pelunasan;
- 4.4 PIHAK KESATU akan melakukan pembayaran ke-4 (empat) kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp. **3,250,000,000,- (Tiga Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)**, paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah tanggal invoice pelunasan;
- 4.5 PIHAK KESATU akan melakukan pembayaran ke-5 (lima) kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp. **2,600,000,000,- (Dua Miliar Enam Ratus Juta Rupiah)**, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal invoice pelunasan;
- 4.6 PIHAK KESATU akan melakukan pembayaran dengan cara Bank Transfer ke rekening PIHAK KEDUA, **Bank BCA Cabang Palmerah, No. Rek 319.340526.2 a/n PT Elo Karsa Utama.**

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
	

**Pasal 5  
WAKTU PELAKSANAAN**



- 5.1 PIHAK KEDUA menyanggupi dan karena itu mengikat diri untuk menyerahkan PAKET PRODUK tersebut pada pasal 2 point 2.1, dalam jangka 4 (empat) bulan setelah seluruh pembayaran Down Payment (DP) diterima dan telah masuk ke rekening PIHAK PERTAMA. Jangka waktu penyerahan PAKET PRODUK paling lambat tanggal 31 Desember 2022.
- 5.2 PAKET PRODUK akan dikirimkan oleh PIHAK KEDUA sampai di TEMPAT PENYERAHAN.

**Pasal 6  
HAK DAN KEWAJIBAN**

- 6.1 Hak Kepemilikan atas PAKET PRODUK sebagaimana dimaksud pada pasal 2 point 2.1 akan tetap berada di tangan PIHAK KEDUA hingga PIHAK KESATU menyelesaikan seluruh kewajiban pembayaran total harga PAKET PRODUK sebagaimana tersebut pada pasal 3 point 3.2.
- 6.2 Selama berada dalam kondisi sebagaimana dimaksud pada pasal 6 point 6.1, PIHAK KESATU tidak berhak untuk memindahkan lokasi PAKET PRODUK tersebut atau mengalihkannya kepada pihak lain.
- 6.3 PIHAK KEDUA berhak untuk meminta ketersediaan tempat atau fasilitas untuk melakukan pemasangan atau install PAKET PRODUK, jaringan listrik yang sesuai standard seperti: tegangan yang stabil, grounding <3Vac dan PIHAK KESATU berkewajiban untuk menyediakan tempat dan fasilitas dimaksud.
- 6.4 PIHAK KEDUA berkewajiban untuk melakukan "Preventive Maintenance (PM)" selama masa garansi dan PIHAK KESATU berkewajiban untuk memberikan kesempatan pada PIHAK KEDUA untuk melakukan pekerjaan dimaksud.
- 6.5 PIHAK KESATU akan memberikan ijin pada PIHAK KEDUA untuk melakukan pekerjaan yang bersifat "mandatory" seperti "update software", dan lain-lain bila ada.

**Pasal 7  
SANKSI DAN DENDA**

- 7.1 Apabila terjadi keterlambatan penyerahan PAKET PRODUK sebagaimana dimaksud pada pasal 2 point 2.1, maka PIHAK KEDUA dapat dikenakan denda sebesar 1/1000 (satu permil) setiap hari keterlambatan atau maksimum 5% dari harga PAKET PRODUK.
- 7.2 Sebaliknya apabila PIHAK KESATU terlambat melakukan pembayaran kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK KESATU akan dikenakan denda yang sama yaitu sebesar 1/1000 (satu permil) setiap hari keterlambatan atau maksimum 5% dari harga PAKET PRODUK yang belum dibayarkan.

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
	

- 7.3 PARA PIHAK dibebaskan dari denda apabila keterlambatan dan/atau kesalahan pengiriman dimaksud disebabkan oleh kondisi Keadaan Memaksa (Force Majeure) sebagaimana disebutkan pada pasal 10 point 10.1.



**Pasal 8**  
**JAMINAN DAN PEMELIHARAAN**

- 8.1 PIHAK KEDUA menjamin bahwa PAKET PRODUK yang diserahkan kepada PIHAK KESATU adalah 100% baru dan dapat berfungsi dengan baik.
- 8.2 JAMINAN PRODUK (“Warranty”) berlaku selama 24 (dua puluh empat) bulan, termasuk suku cadang dan 4 (empat) kali “Preventive Maintenance (PM)” pertahun, sejak tanggal serah terima PAKET PRODUK.
- 8.3 Garansi tidak berlaku untuk kesalahan dalam pemakaian, tegangan listrik yang tidak sesuai atau tidak stabil, dan Force Majeure.
- 8.4 Setelah masa JAMINAN PRODUK (“Warranty”) berakhir, PIHAK KEDUA akan menawarkan Paket “**Service Contract**” di tahun ke-3 kepada PIHAK KESATU.
- 8.5 Biaya Extended Warranty (OPTIME Complete) per tahun : Rp **935,000,000,- (Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah)**, sudah termasuk PPN, dapat dicover dengan volume pembelian SMILE Pro Procedure Pack sejumlah 1000 (seribu) packs per tahun yang dihitung dari pembelian selama tahun ke-2 dan sebelum berakhirnya masa garansi.

**Pasal 9**  
**PENGAKHIRAN PERJANJIAN**

Menyimpang dari Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata PARA PIHAK secara sendiri-sendiri berhak membatalkan sebagian atau seluruh isi perjanjian jual beli ini dalam hal sebagai berikut:

- 9.1 PIHAK KEDUA tidak dapat menyerahkan PAKET PRODUK dimaksud pada pasal 2 point 2.1, melebihi dari 50 (lima puluh) hari dari jangka waktu yang telah disepakati, kecuali terjadi Keadaan Memaksa (Force Majeure).
- 9.2 PAKET PRODUK yang diserahkan oleh PIHAK KEDUA tidak sesuai jenis dan jumlah sebagaimana yang telah disepakati PARA PIHAK.
- 9.3 PAKET PRODUK yang telah diserahkan ternyata tidak sesuai spesifikasi atau standard pabrik sehingga tidak dapat dipergunakan dan/atau dijalankan sesuai dengan kebutuhan/peruntukannya.
- 9.4 PIHAK KESATU tidak dapat memenuhi kewajiban pembayarannya sebanyak 2 (dua) kali berturut-turut.

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
	

- 9.5 Dalam hal PIHAK KESATU wanprestasi sebagai mana dimaksud pada pasal 9 point 9.4, maka PIHAK KEDUA berhak untuk menarik kembali PAKET PRODUK dimaksud pada pasal 2 point 2.1 dengan mengenakan biaya 25% dari Harga PAKET PRODUK kepada PIHAK KESATU.

**Pasal 10  
FORCE MAJEURE**



- 10.1 Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa (“Force Majeure”) adalah terjadinya peperangan, blokade, pemberontakan, revolusi, pemogokan, kebakaran, epidemi, huru hara, bencana alam seperti banjir, gempa bumi serta kebijakan pemerintah dalam bidang moneter dan lain-lainnya diluar kekuasaan /kemampuan PIHAK KEDUA.
- 10.2 Dalam hal terjadi keadaan memaksa (“Force Majeure”) maka PIHAK KEDUA akan menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK KESATU mengenai keadaan dimaksud dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (Empat Belas) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Memaksa (“Force Majeure”) dan selanjutnya PARA PIHAK akan bermusyawarah mencari jalan keluar yang terbaik.

**Pasal 11  
KERAHASIAAN**

- 11.1 Masing-masing pihak sepakat bahwa selama pelaksanaan PERJANJIAN ini tidak akan mengungkapkan kepada pihak lain (selain untuk penasihat profesional) atau menggunakan untuk tujuan apa pun (selain untuk kerjasama yang diatur dalam PERJANJIAN ini), dan akan menggunakan upaya yang terbaik untuk mencegah publikasi atau pengungkapan, semua informasi mengenai bisnis, rekening atau keuangan dari masing-masing PARA PIHAK dan informasi lainnya yang bersifat kepemilikan (“Proprietary”) atau mengenai rahasia milik PARA PIHAK.
- 11.2 Kewajiban PARA PIHAK untuk menjaga kerahasiaan dimaksud padapasal 11 point 11.1 akan berlaku hingga penghentian atau pengakhiran PERJANJIAN ini, kecuali informasi tersebut telah memasuki domain publik sehingga tidak ada pelanggaran atau “default” yang dilakukan PARA PIHAK atau pengungkapan informasi tersebut adalah untuk kepentingan negara/hukum atau atas persetujuan tertulis dari masing-masing PARA PIHAK.

**Pasal 12  
PERUBAHAN PERJANJIAN**

- 12.1 Hal-hal lain yang belum diatur dalam PERJANJIAN ini dan/atau perubahan, atau modifikasi PERJANJIAN ini akan ditetapkan kemudian oleh PARA PIHAK secara musyawarah dan mufakat dan akan dituangkan didalam suatu Addendum/Amandemen yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
	

- 12.2 PARA PIHAK sepakat bilamana dikemudian hari ditemukan atau terjadi kekeliruan dalam PERJANJIAN ini, maka akan dilakukan perubahan dan penyempurnaan sebagaimana mestinya.

**Pasal 13  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- 13.1 PERJANJIAN ini tunduk dan ditafsirkan berdasarkan hukum Republik Indonesia.
- 13.2 Dalam hal terjadi perselisihan sebagai akibat dari perjanjian jual beli ini, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah, Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat untuk menempuh jalur hukum dengan menunjuk domisili hukum yang tetap di Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- 13.3 Semua biaya yang timbul sehubungan dengan hal tersebut pasal 13 point 13.2 menjadi beban PARA PIHAK, masing-masing untuk bagian yang sama.

**Pasal 14  
MONITORING DAN EVALUASI**



- 14.1 Dalam pelaksanaan pekerjaan dalam perjanjian ini dilakukan monitoring dan evaluasi oleh Para Pihak sesuai dengan indikator, sebagai berikut :

No	Indikator Mutu	Target
1	<i>Maintenance</i> dilaksanakan sesuai jadwal 4 kali dalam 1 tahun	100%
2	Hasil <i>Maintenance</i>	100%

- 14.2 Hasil dari indikator menjadi acuan monitoring dan evaluasi atas kinerja yang akan dievaluasi setiap setelah dilaksanakannya *maintenance* dan sebagai dasar perpanjangan perjanjian untuk *extended warranty*.

**Pasal 15  
PEMBERITAHUAN**

- 15.1 Segala pemberitahuan berkaitan dengan Pelaksanaan PERJANJIAN ini harus dilakukan melalui Facsimile, e-mail atau surat pos tercatat yang ditujukan kepada alamat sebagaimana tercantum pada pasal 14 point 14.3.
- 15.2 Setiap pemberitahuan yang perlu atau yang boleh dikeluarkan berdasarkan PERJANJIAN ini dianggap telah diterima pada saat tanggal penerimaan bilamana pemberitahuan itu diantar langsung, 7 (tujuh) hari kalender bilamana dikirim melalui surat tercatat yang telah dibayar terlebih dahulu, atau pada saat setelah konfirmasi pengiriman jika dikirim melalui Facsimile, atau E-mail yang ditujukan ke alamat pihak lainnya, atau yang ditujukan ke alamat lain yang ditunjuk secara tertulis oleh PARA PIHAK.
- 15.3 Semua pemberitahuan yang akan diberikan oleh atau untuk masing-masing PARA PIHAK dalam kaitannya dengan PERJANJIAN ini akan disampaikan ke alamat berikut:

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
	

<p>Untuk RUMAH SAKIT MATA UNDAAN SURABAYA</p> <p>up: Direktur          Alamat: Jl. Undaan Kulon No. 17-19 Kel. Peneleh, Kec. Genteng, Kota Surabaya Jawa Timur          Fax: 031-531 7503          Email: sekretariat@rsmataundaan.co.id</p>	<p>Untuk PT ELO KARSA UTAMA</p> <p>Up: Direktur          Alamat: Jl. Raya Kebayoran Lama No. 34E Jakarta 12220 - Indonesia          Fax: +6221 7261177          Email: customerservice4@elokarsa.com</p>
--	--

Demikian, PERJANJIAN ini dibuat rangkap 2 (dua), diberi materai cukup, memiliki kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing PARA PIHAK, dan mulai berlaku efektif pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang tertera pada bagian awal PERJANJIAN ini.

PIHAK KESATU  
RUMAH SAKIT MATA UNDAAN SURABAYA





**(dr. Sahata P.H. Napitupulu, Sp.M (K))**  
Direktur

PIHAK KEDUA  
PT ELO KARSA UTAMA



**(Suwandi Surjorahardjo)**  
Direktur Utama

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
	



**Annex 1  
SPESIFIKASI PAKET PRODUK**

**Konfigurasi Visumax 800 Femtosecond Laser System + SMILE Pro & Circle Module + Oculign & Refractive Workplace**

Qty	Description
<b>1</b>	<b>VisuMax 800 System with Brumaba Genius Eye Z, consisting of:</b>
1	Visumax 800 basic unit
1	Power cord VisuMax
1	Surgeon's chair
1	Foot Control Set VisuMax (wired)
<b>1</b>	<b>Option SMILE Pro Including CIRCLE</b>
<b>1</b>	<b>Efficiency Boost: Refractive Workplace + 10 Viewers</b>
<b>1</b>	<b>Oculign for cyclotorsion adjustment software</b>
<b>1</b>	<b>Visulyze nomogram software</b>

Pihak Kesatu	Pihak Kedua
