

**SURAT PERJANJIAN PEKERJAAN
PERAWATAN / PEMELIHARAAN
1 (SATU) UNIT ELEVATOR HYUNDAI
GEDUNG RUMAH SAKIT MATA UNDAAN
SURABAYA**

01-9-2011

SURAT PERJANJIAN PEKERJAAN
PERAWATAN / PEMELIHARAAN 1 (SATU) UNIT ELEVATOR
GEDUNG RUMAH SAKIT MATA UNDAAN – SURABAYA

No. : 453 / KS / HSH / IX / 2011

ada hari ini *Kamis* tanggal *Satu* bulan *September* tahun *Dua ribu sebelas*, yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. Herminati HB, MARS
Jabatan : Direktur RS. Mata Undaan
Berkedudukan : Rumah Sakit Mata Undaan
Jl. Undaan Kulon 19
Telp. 031 – 534 8808
Fax 031 – 531 7500
Surabaya 60247

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama RUMAH SAKIT MATA UNDAAN – SURABAYA, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama : Hartini Chairulsyah
Jabatan : Koordinator Marketing PT. Hyundai Superhelindo
Berkedudukan : Jl. KH. Moch. Mansyur No. 19 C (Jembatan Lima)
Telp. : 021 – 633 0808 (hunting)
Fax. : 021 – 633 2220
Jakarta Pusat (10140)

Nama : Ir. Indra Budiono
Jabatan : Representative PT. Hyundai Superhelindo

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. HYUNDAI SUPERHELINDO, selaku Sole Agent Hyundai Elevator Co., Ltd , selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah sepakat mengadakan atau membuat suatu Perjanjian Kerja yang saling mengikat, yang diatur dalam Pasal-pasal Surat Perjanjian Pekerjaan Perawatan / Pemeliharaan Elevator dengan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1
MAKSUD DAN TUJUAN

Pihak Pertama memberi pekerjaan perawatan / pemeliharaan kepada Pihak Kedua, yang mengakui menerima dan mengikat diri sebagai kontraktor yang melaksanakan pekerjaan perawatan / pemeliharaan *1 (satu) unit elevator tipe B750—60—3/3 merk Hyundai di Gedung RS. Mata Undaan – Surabaya*, berdasarkan syarat-syarat yang tercantum dalam Surat Perjanjian Perawatan / Pemeliharaan ini.

PASAL 2
RUANG LINGKUP PEKERJAAN

Pihak Kedua akan merawat / memelihara semua peralatan agar dapat bekerja dengan baik, dapat dioperasikan secara efisien dengan aturan sebagai berikut :

1. Dalam jangka waktu *1 (satu) bulan diadakan 2 (dua) kali service*, elevator tersebut di atas akan diperiksa (pemeliharaan, pembersihan, pelumasan dan setting) secara rutin menurut jadwal yang telah disetujui bersama. Elevator akan dibersihkan, baik mesin, ruang mesin dan juga akan diberikan pelumasan rail, grease sebagaimana seharusnya.
2. Elevator akan dirawat / dipelihara sesuai dengan standard pemeliharaan elevator Hyundai. (*Terlampir*)

APPROVED BY : PT. HYUNDAI SUPERHELINDO			
	EST	ADM	MRK I
DATE	2/12/11	2/12/11	15/12/11
SIGN			

Pihak Kedua akan memberikan peminjaman suku cadang / spare part (selama stock untuk peminjaman masih ada) kepada Pihak Pertama dalam kurun waktu 2 (dua) minggu, yang mana selama peminjaman tersebut Pihak Kedua akan membuat surat penawaran perbaikan atau pembelian dan Pihak Pertama harus membuat Purchase Order untuk suku cadang terkait kepada Pihak Kedua. Apabila dalam kurun waktu 2 (dua) minggu tidak terjadinya kesepakatan negosiasi antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berhak untuk mencabut kembali suku cadang terkait tanpa alasan apapun.

Di samping pemeliharaan secara tetap, dalam keadaan darurat Pihak Kedua bersedia memenuhi panggilan pemeriksaan kemacetan. Jika terdapat gangguan pada elevator tersebut diatas Pihak Pertama dapat memanggil teknisi dalam waktu maksimal 2 (dua) jam setelah panggilan, melalui nomor telepon 031 - 5014605 (office hour) atau nomor Handphone 0813-3059-7504 dengan Bapak S. Rusnawan.

Pihak Kedua akan mempergunakan bahan-bahan pelumas sesuai standard dan kualitas yang dibutuhkan elevator Hyundai.

PASAL 3 KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Bahwa selama masa pemeliharaan/perawatan oleh Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan mengizinkan atau memperbolehkan siapapun selain Pihak Kedua atau teknisi Pihak Kedua yang ditugaskannya untuk melakukan apapun terhadap instalasi dan peralatannya atau bagian-bagian dari unit-unit yang dipelihara dan dirawat oleh Pihak Kedua atau teknisi internal Pihak Pertama sebagai upaya penanggulangan tindakan emergency tanpa ijin tertulis dari Pihak Kedua.

Pihak Pertama wajib menjaga unit elevator dari kerusakan-kerusakan dan harus memakai elevator tersebut dengan hati-hati dan menjaga terhadap :

- Kotoran debu
- Kesalahan pemakaian
- Kabel terkena gigitan tikus
- Dan lain-lain yang akan mengakibatkan rusaknya Hyundai elevator tersebut dan lain-lain diluar kekuasaan Pihak Kedua.

Pihak Pertama menjamin bahwa selain service engineer Pihak Kedua tidak ada pihak lain yang memelihara Hyundai elevator tersebut, kecuali Pihak Pertama menilai Pihak Kedua tidak mampu melaksanakan pengadaan spare part maupun pekerjaan terkait.

Pihak Pertama tidak dapat menyerahkan perbaikan / penggantian spare part kepada Pihak Ketiga tanpa setuju / seijin dari Pihak Kedua selama surat perjanjian perawatan ini masih berlaku.

PASAL 4 TIDAK TERMASUK DALAM VOLUME PEKERJAAN

Yang tidak termasuk dalam volume pekerjaan sebagaimana tersebut pada pasal 2 antara lain adalah :

Mengganti atau mereparasi peralatan yang rusak karena kelalaian atau kesalahan atau karena sebab-sebab di luar kekuasaan dan di luar lingkup pekerjaan pekerjaan Pihak Kedua, kecuali atas dasar penawaran tersendiri yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Pemasangan peralatan tambahan yang dianjurkan atau diharuskan Pemerintah dan Perusahaan Asuransi, kecuali atas dasar penawaran tersendiri yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Ayat 1 diatas menjadi tanggung jawab Pihak Kedua apabila merupakan kesalahan yang dilakukan Pihak Kedua baik langsung ataupun tidak langsung.

Pihak Kedua tidak dapat hanya mengklaim atau menuduh Pihak Pertama telah lalai atau melakukan kesalahan, tetapi harus dibuktikan secara logis.

APPROVED BY : PT HYUNDAI PERHINDO			
	EST	ADM	MRKT
DATE	2/12/11	2/12/11	15/11/11
SIGN			

**PASAL 5
WAKTU PELAKSANAAN**

Pekerjaan pemeliharaan tersebut diatas seluruhnya dikerjakan pada waktu (jam) kerja antara pukul 08.00 - 16.00 WIB, hari kerja pemeliharaan sewaktu-waktu dapat diubah dengan terlebih dahulu memberitahukan atas persetujuan kepada Pihak Pertama.

Selain perawatan/pemeliharaan rutin, dimungkinkan panggilan darurat (Emergency Call) yang dilayani tanpa dipungut biaya sepanjang dilakukan *pada jam kerja* dan ternyata *masalah yang ada dalam lingkup pekerjaan Pihak Kedua*.

Apabila Pihak Kedua memenuhi panggilan darurat (emergency call) di luar jam kerja, maka panggilan darurat tersebut akan dikenakan biaya.

Panggilan Darurat, Pekerjaan Perawatan / Perbaikan yang dilakukan oleh Pihak Kedua atas permintaan Pihak Pertama dengan kondisi bahwa sebelumnya Pihak Kedua telah memberikan peringatan terlebih dahulu atas kondisi yang berkemungkinan besar akan terjadi pada peralatan elevator tersebut kepada Pihak Pertama dan setelah itu Pihak Pertama menghiraukan / tidak mengindahkan peringatan dari teknisi Pihak Kedua, maka Pihak Pertama akan dikenakan biaya tambahan sebagai berikut :

- 2 (dua) jam pertama : Rp. 25.000, -
- 1 (satu) jam berikutnya : Rp. 10.000, -

Apabila Panggilan Darurat, Pekerjaan Perawatan / Perbaikan yang dilakukan oleh Pihak Kedua atas permintaan Pihak Pertama dengan kondisi bahwa sebelumnya Pihak Kedua tidak memberikan peringatan terlebih dahulu atas kondisi yang berkemungkinan besar akan terjadi pada peralatan elevator tersebut kepada Pihak Pertama, maka Pihak Pertama dibebaskan dari segala macam bentuk biaya tambahan atas pekerjaan tersebut, tetapi tidak termasuk untuk spare part yang harus diganti (jika diperlukan).

**PASAL 6
B I A Y A**

1. Biaya perawatan / pemeliharaan perbulan untuk 1 (satu) unit elevator adalah sebesar **Rp. 700.000,-** **Terbilang : Tujuh ratus ribu rupiah. (Termasuk PPN 10 %)**
2. Apabila dalam keadaan khusus Pihak Pertama menghendaki petugas dari Pihak Kedua untuk stand by, maka setelah adanya permintaan secara tertulis, Pihak Kedua akan memenuhinya dengan ketentuan perincian biaya sebagai berikut :
 - Biaya stand by pada hari biasa untuk jam kerja antara jam 08.00 - 16.00 WIB sebesar **Rp. 15.000,- (Lima belas ribu rupiah)** per jam per orang.
 - Biaya kerja lembur pada hari biasa sebesar **Rp. 17.500,- (Tujuh belas ribu lima ratus rupiah)** per jam per orang dengan minimal kerja lembur 1 (satu) jam.
 - Biaya stand by pada hari libur dan minggu sebesar **Rp. 20.000,- (Dua puluh ribu rupiah)** per jam per orang.
3. Biaya atas penggunaan spare part yang tidak termasuk dalam pekerjaan perawatan / pemeliharaan ini akan dibebankan kepada Pihak Pertama atas dasar service order yang telah disetujui bersama.
4. Cara Pembayaran :
 - 4.a. Biaya perawatan / pemeliharaan rutin, dibayar setelah pekerjaan pemeliharaan dilakukan dan dibayar setiap **1 (satu) bulan sekali sebesar Rp. 700.000,- (Terbilang : Tujuh ratus ribu rupiah)**, ditransfer ke dalam rekening **PT. HYUNDAI SUPERHELINDO** dengan alamat :

BANK CENTRAL ASIA (BCA)
Cabang Jembatan Lima
Jl. KH. Moch. Mansyur no. 15 F, Jakarta
No. Rekening : 105 . 301722 . 7
 - 4.b. Pelunasan pembayaran dilakukan paling lambat **2 (dua) minggu** setelah tanggal penagihan.

APPROVED BY : PT. HYUNDAI SUPERHELINDO			
	EST	ADM	MRKT
DATE	2/12/11	2/12/11	2/12/11
SIGN			

- 4.c. Penagihan untuk permintaan stand by, panggilan darurat yang dikenakan pembayaran atau pekerjaan tersebut telah selesai, paling lambat 1 (satu) minggu setelah pekerjaan selesai dilaksanakan.
- 4.d. Pelunasan penagihan yang dimaksud diatas (Pasal 6 ayat 4.c.) dapat dilunasi paling lambat 2 (dua) minggu setelah tanggal penagihan. Apabila setelah 2 (dua) minggu berikutnya piutang Pihak Kedua belum dilunasi, maka permintaan stand by panggilan darurat, ataupun permintaan penggantian spare part, tidak akan dilayani.

Jika pembayaran ditagih langsung (tidak ditransfer ke rekening tersebut di atas), maka Pihak Pertama akan dikenakan biaya transportasi & administrasi jasa penagihan sebesar *Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah)* yang dibayarkan secara tunai pada saat Pihak Kedua melaksanakan penagihan.

Untuk mendapatkan penerimaan dari masing-masing tahap pembayaran, Pihak Kedua harus menyerahkan dokumen tagihan pada alamat :

- **RUMAH SAKIT MATA UNDAAN**
Jl. Undaan Kulon 19
Surabaya 60247
NPWP : 01 . 479 . 766 . 6 – 611 . 000

dengan perincian dokumen sebagai berikut :

- Kwitansi asli
- Faktur Pajak
- Laporan service
- Fotocopy Kontrak

Biaya pemeliharaan, kenaikan harga pelumas dan biaya-biaya lain sewaktu-waktu akan dapat ditinjau setiap 1 (satu) tahun atau terjadi Perubahan Peraturan Pemerintah di bidang Moneter.

8. Jika tagihan kontrak servis ini tertunggak selama 2 bulan (pembayaran selama 2 bulan belum diterima oleh Pihak Kedua) maka Pihak Kedua berhak membatalkan kontrak servis ini secara sepihak dan Pihak Pertama tetap berkewajiban untuk melunasi tagihan yang belum dibayarkan tersebut.
9. Jika dalam tahap negosiasi harga service baru, menyebabkan periode pemeliharaan yang tercantum pada pasal 7 terlampaui, maka Pihak Pertama tetap membayar biaya pemeliharaan sesuai pasal 6 ayat 1 sampai dengan 8. Dan akan menghitung ulang kewajiban pembayaran setelah harga service baru disepakati.

**PASAL 7
LAIN - LAIN**

1. Pihak Kedua menyadari bahwa instalasi peralatan elevator tersebut pada pasal 1 Perjanjian ini adalah Hak Milik Pihak Pertama, oleh karena itu Pihak Kedua tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan yang disebabkan oleh tindakan-tindakan Pemerintah, pemogokan, kebakaran, pencurian, peperangan, huru-hara, bencana alam, terputusnya aliran listrik secara mendadak dan perbuatan atau hal lain yang ada di luar kekuasaan Pihak Kedua.
2. Perselisihan yang timbul akibat dari pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat antara kedua belah pihak, dan apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat maka kedua belah pihak bersepakat memilih dan menyelesaikannya dengan cara mediasi mandiri.
3. Pemeliharaan elevator berlaku mulai tanggal *1 September 2011* sampai dengan tanggal *31 Agustus 2012*.

APPROVED BY	EST	ADM	MRS I
DATE	2/12/11	2/12/11	2/12/11
SIGN			

Hal-hal yang belum diatur dalam Surat Perjanjian Pemeliharaan elevator ini akan diatur kemudian secara musyawarah.

PIHAK KEDUA
PT. HYUNDAI SUPERHELINDO



Hartini Chairulsyah
Koordinator Marketing

Ir. Indra Budiono
Representative

PIHAK PERTAMA
RS. MATA UNDAAN - SURABAYA



Dr. Hermiati HB, MARS
Direktur

APPROVED BY : PT. HYUNDAI SUPERHELINDO			
	EST	ADM	MKT
DATE	2/12/11	2/12/11	13/12
SIGN			

LAMPIRAN STANDAR PEMELIHARAAN ELEVATOR HYUNDAI

Detail Rincian Standar Pemeliharaan Elevator Hyundai di Rumah Sakit Mata Undaan - Surabaya

No	Item	Periodik
Machine Room		
1	Kondisi Ruangan Mesin	2 Minggu
2	Lampu/ Fan/ AC	2 Minggu
3	T/M Handle	2 Minggu
4	MCB/NFB Kontrol Panel	2 Minggu
5	Traction Machine Gear	3 Bulan
6	Traction Machine Sheave	Bulan ke 1 dan ke 7
7	Traction Machine Rotary Mesin	3 Bulan
8	Traction Machine Bearing	Bulan ke 1 dan ke 7
9	Traction Machine Brake	2 Minggu
10	Traction Machine Gear Oil	2 Minggu
11	Traction Machine Motor	2 Minggu
12	Car Governor	Bulan ke 3 dan ke 9
13	Kondisi Kontrol Panel	2 Minggu
Ard		
1	Run	2 Minggu
2	Battery	2 Minggu
In Car		
1	Kondisi Car Wall & Ceiling	Bulan ke 2,5, 8 dan 11
2	Gate Switch	2 Minggu
3	Open & Close Limit Sensor	2 Minggu
4	Safety Edge/ Ray/ Beam	2 Minggu
5	OPB Button OPB S/W & Indicator	2 Minggu
6	Interphone	2 Minggu
7	Emergency Lamp	2 Minggu
8	Kelurusan Sill Hall terhadap Sill Car	2 Minggu
On Car		
1	Emergency Exit Switch	2 Minggu
2	Car Door Operator	2 Minggu
3	Jarak Threshold ke Header	2 Minggu
4	Top Car Emcy Stop	2 Minggu
5	Sheave	Bulan ke 5 dan 11
6	Gov Rope & Safety Switch	2 Minggu
7	Guide Roller & Shoe	3 Bulan
8	Main Rope	Bulan Ke 4 dan 10
9	CWT Weight	Bulan ke 6
10	Guide Rail & Bracket	Bulan ke 8
11	Oil Rail	2 Minggu
12	CWT Sheave	Bulan ke 5 dan 11
13	Top Limit Switch	3 Bulan
14	Hatch Door & Still	2 Minggu
15	Door Interlock Switch	2 Minggu
16	Hanger Case	Bulan ke 2, 5, 8, dan 11
17	T-Cable	Bulan Ke 4 dan 10
18	Kondisi Hoistway	Bulan ke 8

APPROVED BY : CE (EVALUASI PERIODE)			
	EST	ADM	MRK I
DATE	2/12/11	2/12/11	13/11
SIGN	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Hall Part		
1	Hall Button & Indicator	2 Minggu
2	Hatch Door Key	3 Bulan
PIT		
1	Pit Switch & Lampu	2 Minggu
2	Buffer & Switch	Bulan ke 1, 4, 7 dan 10
3	Gov. Rope & Tension Sheave	Bulan ke 4 dan 10
4	Kondisi Pit	2 Minggu
5	Down Limit Switch	Bulan ke 1, 4, 7 dan 10
6	Sheve Bawah Car	Bulan ke 5 dan 11
7	Compen Chain, Rope & Switch	Bulan ke 1 dan 7
8	CWT Run By	Bulan ke 1 dan 7
9	T-Cable Hanger	Bulan ke 3 dan 9
10	Over Load Switch	2 Minggu

PIHAK KEDUA
PT. HYUNDAI SUPERHELINDO



Hartini Chairulsyah
Koordinator Marketing

Ir. Indra Budiono
Representative

PIHAK PERTAMA
RS. MATA UNDAAN - SURABAYA



Dr. Herminati HB, MARS
Direktur

APPROVED BY PT. HYUNDAI SUPERHELINDO			
	EST	ADM	MRKT
DATE	2/12/11	2/12/11	3/12
SIGN	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>