

**PERJANJIAN KERJASAMA
PERAWATAN/PEMELIHARAAN 1 (SATU) UNIT ELEVATOR
ANTARA
PT. HYUNDAI ELEVATOR INDONESIA
DENGAN
BADAN KEPEGAWAIAN DAERAH PROVINSI BANTEN
TAHUN ANGGARAN 2025**

**Nomor: 000.3.3/591/BKD/IV/2025
Nomor: 280/KS-POG/HELIN/VI/2025**

Surat Perjanjian Pekerjaan Perawatan/Pemeliharaan 1 (satu) unit Elevator (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Pemeliharaan") ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Rabu, tanggal Sembilan, bulan April tahun dua ribu dua puluh empat (09-04-2025), oleh dan antara:

1. **BADAN KEPEGAWAIAN DAERAH PROVINSI BANTEN**, yang berkedudukan di KP3B Jl Syech Nawai Al Bantani Palima Curug Banten, dalam hal ini diwakili oleh **Dr. Nana Suplana**, bertindak selaku **Pejabat Pembuat Komitmen Bertindak** untuk dan atas nama Badan Kepegawaian Daerah Provinsi Banten, selanjutnya dalam hal perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.
2. **PT. HYUNDAI ELEVATOR INDONESIA**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan beroperasi berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang berkantor pusat di Gedung Graha Lestari Lt. 8, Jl. Kesehatan Raya No.48, Jakarta Pusat 10160, dalam hal ini diwakili oleh **Kim Donghwan** bertindak selaku **Direktur**, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama **PT. HYUNDAI ELEVATOR INDONESIA**, selanjutnya dalam hal perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan secara tersendiri disebut sebagai "**Pihak**".

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa **Pihak Pertama** adalah Pengelola Gedung **BADAN KEPEGAWAIAN DAERAH PROVINSI BANTEN**, yang beralamat di **BKD Kepegawaian Daerah Provinsi Banten** (untuk selanjutnya disebut "**Gedung**").
- b. Bahwa **Pihak Kedua** adalah sebuah Perusahaan yang bergerak dalam bidang penyedia Jasa Perawatan/Pemeliharaan Elevator yang pendiriannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
- c. Bahwa untuk menunjang kegiatan operasionalnya, **Pihak Pertama** bermaksud untuk menggunakan Jasa **Pihak Kedua** untuk melakukan Perawatan/Pemeliharaan 1 (satu) unit Elevator milik **Pihak Pertama** di **Gedung**.

**PASAL 1
MAKSUD DAN TUJUAN**

Pihak Pertama memberi pekerjaan perawatan/pemeliharaan 1 (satu) unit Elevator tipe **P11 – CO60 – 3/3**, (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Elevator**") kepada **Pihak Kedua**, yang mengakui menerima dan mengikat diri untuk melaksanakan pekerjaan perawatan/pemeliharaan Elevator di **Gedung** yang dikelola **Pihak Pertama**, berdasarkan syarat-syarat yang tercantum dalam Surat Perjanjian Perawatan/Pemeliharaan ini, untuk selanjutnya dalam Perjanjian disebut sebagai "**Pekerjaan**".

**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 1 (satu) kali servis**, 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 di mana diperlukan.

2. Elevator akan dirawat/dipelihara sesuai dengan standar pemeliharaan Elevator Hyundai.
3. Pada setiap kunjungan pemeliharaan, Pihak Kedua akan membuat laporan servis yang mencakup rincian pekerjaan yang telah dilaksanakannya yang kemudian diserahkan kepada Pihak Pertama untuk ditandatangani. Apabila dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak laporan servis diserahkan Pihak Pertama belum menandatangani laporan tersebut atau memberikan *feedback* tertulis yang diserahkan kepada Depot Manager Pihak Kedua, maka Pihak Pertama dianggap telah menyetujuinya dan laporan yang dibuat Pihak Kedua tanpa tanda tangan Pihak Pertama dianggap sah untuk dilampirkan sebagai berkas tagihan.
4. Di samping pemeliharaan secara rutin, dalam keadaan darurat Pihak Kedua bersedia memenuhi panggilan pemeriksaan kemacetan. Jika terdapat gangguan pada Elevator tersebut diatas Pihak Pertama dapat memanggil teknisi melalui nomor telepon *callback* 021 – 3511 358 atau nomor *handphone (whatsapp)* 0812-5888-6990.
5. Pihak Kedua akan mempergunakan bahan-bahan pelumas sesuai standar dan kualitas yang dibutuhkan Elevator Hyundai.
6. Dalam melaksanakan pekerjaan perawatan/pemeliharaan Elevator, Pihak Kedua akan menerapkan prosedur keselamatan kerja terhadap seluruh tenaga ahli yang bertugas, diantaranya:
 - a. Menggunakan alat pelindung diri personal (APD) yang disediakan oleh Pihak Kedua meliputi (helm safety bewarna putih, dan sepatu safety);
 - b. Prosedur keselamatan bekerja di atas sangkar;
 - c. Prosedur keselamatan masuk dan keluar dari *Pit*.

Dan selama berlangsungnya pekerjaan perawatan/pemeliharaan Elevator yang dilakukan oleh Pihak Kedua di Gedung, Pihak Pertama bertanggung jawab atas biaya jasa parkir Pihak Kedua.

PASAL 3 KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. Bahwa selama masa pemeliharaan/perawatan oleh Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan mengizinkan atau memperbolehkan siapapun juga kecuali Pihak Kedua atau teknisi yang ditugaskannya untuk melakukan apapun terhadap instalasi dan peralatannya atau bagian-bagian dari unit-unit yang dipelihara dan dirawat oleh Pihak Kedua tanpa ijin tertulis dari Pihak Kedua.
2. 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 diluar kekuasaan Pihak Kedua.
3. Pihak Pertama menjamin bahwa selain *service engineer* Pihak Kedua tidak ada pihak lain yang memelihara Hyundai Elevator tersebut, terkecuali Pihak Kedua menyatakan tidak mampu melaksanakan pengadaan *spare part* maupun pekerjaan terkait.
4. 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 di dalam volume pekerjaan tersebut di atas antara lain adalah:

1. Mengganti atau memperbaiki peralatan yang rusak karena kelalaian atau kesalahan, keausan 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.
2. Pemasangan peralatan tambahan yang dianjurkan atau diharuskan Pemerintah dan Perusahaan Asuransi, kecuali atas dasar penawaran tersendiri yang disetujui oleh kedua belah pihak.

**PASAL 5
WAKTU PELAKSANAAN**

1. Pekerjaan pemeliharaan tersebut diatas seluruhnya dikerjakan pada waktu (jam) kerja antara pukul 09.00 - 17.00 WIB, hari kerja pemeliharaan sewaktu-waktu dapat diubah dengan terlebih dahulu memberitahukan kepada Pihak Pertama.
2. 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.
3. Apabila Pihak Kedua memenuhi panggilan darurat (*emergency call*) di luar jam kerja, maka panggilan darurat tersebut akan dikenakan biaya.
4. 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 tidak menghiraukan/tidak mengindahkan peringatan dari teknisi Pihak Kedua, maka Pihak Pertama akan dikenakan biaya tambahan sebagai berikut:
 - 2 (dua) jam pertama : Rp. 200.000, -
 - 1 (satu) jam berikutnya : Rp. 75.000, -

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).

5. Pemeliharaan Elevator berlaku mulai tanggal 9 April 2025 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025.
6. Pihak Kedua akan mengirimkan penawaran harga dan *draft* Perjanjian terbaru untuk perpanjangan Perjanjian 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu kerja sama berakhir. Dalam waktu 1 (satu) bulan sebelum jangka waktu kerja sama berakhir, Pihak Kedua akan mengoordinasikan dan mengingatkan tentang akan segera berakhirnya jangka waktu kerja sama dan Para Pihak wajib segera menuntaskan segala administrasi yang diperlukan.

**PASAL 6
BIAYA DAN CARA PEMBAYARAN**

1. Biaya Pekerjaan per 3 (tiga) bulan untuk total 1 (satu) unit Elevator adalah sebesar:

No.	Deskripsi	Qty	9 April 2025 – 31 Desember 2025	
			Harga/Unit	Jumlah
			Rp.	Rp.
1	P11-C060-3/3	1 Unit	1.371.960	1.371.960
Total/ 3 Bulan				4.115.880

Terbilang : empat juta seratus lima belas ribu delapan ratus delapan puluh rupiah;

2. Semua pembayaran berdasarkan Perjanjian ini tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Dalam hal pemotongan PPh 23, Pihak Pertama wajib memberikan bukti pemotongan PPh 23 kepada Pihak Kedua paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah dilakukan pemotongan tersebut. Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari Pihak Pertama tidak memberikan bukti pemotongan tersebut, maka Pihak Kedua akan menerbitkan *invoice* sebesar nominal pemotongan tersebut kepada Pihak Pertama.
3. Bahwa setiap unit Elevator yang tidak dioperasikan dikarenakan kerusakan sebagai akibat dari kelalaian Pihak Pertama dan/atau permintaan/keputusan Pihak Pertama, maka akan dikenakan biaya pekerjaan tiap bulan sebagaimana tercantum dalam pasal 6 ayat (1) perjanjian ini. Namun apabila unit tersebut tidak dapat dioperasikan sebagai akibat dari kesalahan dan/atau kelalaian dari Pihak Kedua dan/atau belum mendapatkan spare part yang dipesan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, maka Pihak Pertama dibebaskan dari biaya pekerjaan tersebut.

4. Sebagaimana biaya pekerjaan yang tercantum dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian ini tidak termasuk biaya tes kesehatan berupa Tes Cepat Molekuler (TCM), Tes *Polymerase Chain Reaction (PCR)*, Tes *Rapid*, Tes *Swab* (*bilamana hal ini diwajibkan Pihak Pertama*) dan biaya parkir kepada teknisi/petugas **Pihak Kedua** dalam melaksanakan pekerjaan perawatan/pemeliharaan Elevator **Pihak Pertama** di Gedung.
5. 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 siang hari untuk hari dan jam kerja antara jam 09.00 – 17.00 WIB sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per jam per orang.
 - Biaya *stand by* pada malam hari untuk hari dan diluar jam kerja (termasuk hari Sabtu, Minggu dan Libur Nasional) sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per jam per orang.
 - Apabila *stand by* petugas **Pihak Kedua** melebihi 8 (delapan) jam kerja, maka biaya yang akan ditagihkan ke **Pihak Pertama** akan di hitung terpisah dari biaya yang disebutkan diatas.
6. Biaya atas penggunaan *spare part* yang tidak termasuk dalam pekerjaan perawatan/pemeliharaan ini akan dibebankan kepada **Pihak Pertama** atas dasar *purchase order* yang telah disetujui bersama.
7. **Cara Pembayaran:**
 - 7.a. Biaya perawatan/pemeliharaan rutin, dibayar setiap 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan setelah pekerjaan pemeliharaan dilaksanakan, yaitu sebesar sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian ini yang telah disesuaikan dengan peraturan pajak yang berlaku serta ditambah dengan biaya lainnya (apabila ada). Pembayaran melalui transfer dilakukan ke Rekening Bank Virtual dengan alamat:

BANK BANTEN
No. Rekening : 0107000046
Atas Nama : PT. HYUNDAI ELEVATOR INDONESIA
 - 7.b. Pelunasan pembayaran (termasuk tagihan pemeliharaan rutin, penggantian dan/atau perbaikan *spare part*, serta pekerjaan lainnya) dilakukan paling lambat 5 (lima) hari setelah tanggal diterimanya *invoice*. Apabila dalam waktu yang ditetapkan tersebut piutang **Pihak Kedua** belum ditunasi, maka permintaan *stand by*, panggilan darurat, permintaan penggantian *spare part*, dan pemeliharaan rutin tidak akan dilayani.
8. Batas permintaan perubahan/revisi *invoice* dan faktur pajak adalah 3 (tiga) hari terhitung tanggal penerimaan. Apabila dalam 3 (tiga) hari tidak ada permintaan perubahan/revisi maka **Pihak Pertama** menyatakan telah menerima dan menyatakan bahwa *invoice* dan faktur pajak tersebut adalah benar dan TIDAK AKAN MENGAJUKAN PERMINTAAN PERUBAHAN.
9. Untuk mendapatkan penerimaan dari masing-masing tahap pembayaran, **Pihak Kedua** harus menyerahkan dokumen tagihan pada alamat:

BADAN KEPEGAWAIAN DAERAH PROVINSI BANTEN
Alamat penagihan : BKD KP3B Jl Syech Nawawi Al-Bantani Palima Curug Sukajaya Banten

dengan perincian dokumen sebagai berikut:

 - Kwitansi asli
 - Laporan Servis
 - Faktur pajak
10. 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.
11. Apabila **Pihak Pertama** terlambat melakukan pembayaran sebagaimana disebutkan dalam ayat 7.b Pasal ini, maka **Pihak Pertama** akan dikenakan denda sebesar minimal 1‰ (satu per mil) per hari dan maksimal 3% dari biaya pemeliharaan per bulan.

PASAL 7 PEMBERITAHUAN

1. Untuk mempermudah komunikasi, **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua** diwakili oleh:

PIHAK PERTAMA

Untuk segala hal yang bersifat non-teknis dan teknis di lapangan:

Nama : Natalia Susanti
Jabatan : Pelaksana
No. Telp. : 081380949210
Email/Fax : nataliasusanti14@gmail.com

Untuk segala hal yang berhubungan dengan teknis di lapangan :

Nama : Mochamad Rafly Firmansyah
Jabatan : Pelaksana
No. Telp. : 081536860858
Email/Fax : raflyfrmnsyh@gmail.com

PIHAK KEDUA

Untuk segala hal yang bersifat non-teknis:

Nama : Alfiah Shalehah
Jabatan : Sales Engineer
No. Telp. : 0896 3208 9774
Email : alfiah.shalehah@helin.co.id

Untuk segala hal yang berhubungan dengan teknis di lapangan

Nama Depot Manager : Taufik Iskandar
Nama Depot : Zone Manager B
No. Telp. : 021-3511355

PASAL 8 LAIN - LAIN

1. Pihak Kedua menyadari bahwa instalasi peralatan Elevator tersebut pada Pasal 1 (satu) 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. Apabila terjadi pemutusan dan/atau pengakhiran Surat Perjanjian Pekerjaan Perawatan/Pemeliharaan Elevator ini, Pihak Pertama melakukan pemberitahuan secara tertulis sebelumnya dalam waktu 1 (satu) bulan hari kalender kepada Pihak Kedua mengenai diakhirinya Perjanjian ini, dan Pihak Kedua berhak mengajukan sisa pembayaran kepada Pihak Pertama atas Perkerjaan ini.
3. 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 pada kedudukan hukum pada panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Pusat.
4. Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian Pemeliharaan ini akan diatur kemudian secara musyawarah.

PIHAK PERTAMA
BADAN KEPEGAWAIAN DAERAH PROVINSI
BANTEN



Dr. Nana Supiana
Kepala Badan Kepegawaian Daerah Provinsi Banten
selaku Pejabat Pembuat Komitmen

PIHAK KEDUA
PT. HYUNDAI ELEVATOR INDONESIA



Kim Donghwan
Direktur

PIHAK PERTAMA

Untuk segala hal yang bersifat non-teknis dan teknis di lapangan:
Nama : Natalia Susanti
Jabatan : Pelaksana
No. Telp. : 081380949210
Email/Fax : nataliasusanti14@gmail.com

Untuk segala hal yang berhubungan dengan teknis di lapangan :
Nama : Mochamad Rafly Firmansyah
Jabatan : Pelaksana
No. Telp : 081536860858
Email/Fax : raflyfrmnsyh@gmail.com

PIHAK KEDUA

Untuk segala hal yang bersifat non-teknis:
Nama : Alfiah Shalehah
Jabatan : Sales Engineer
No. Telp. : 0896 3208 9774
Email : alfiah.shalehah@helin.co.id

Untuk segala hal yang berhubungan dengan teknis di lapangan
Nama Depot Manager : Taufik Iskandar
Nama Depot : Zone Manager B
No. Telp. : 021-3511355

PASAL 8 LAIN - LAIN

1. **Pihak Kedua** menyadari bahwa instalasi peralatan Elevator tersebut pada Pasal 1 (satu) 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. Apabila terjadi pemutusan dan/atau pengakhiran Surat Perjanjian Pekerjaan Perawatan/Pemeliharaan Elevator ini, **Pihak Pertama** melakukan pemberitahuan secara tertulis sebelumnya dalam waktu 1 (satu) bulan hari kalender kepada **Pihak Kedua** mengenai diakhirinya Perjanjian ini, dan **Pihak Kedua** berhak mengajukan sisa pembayaran kepada **Pihak Pertama** atas Perkerjaan ini.
3. 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 pada kedudukan hukum pada panitera Pengadilan Negeri di **Jakarta Pusat**.
4. Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian Pemeliharaan ini akan diatur kemudian secara musyawarah.

PIHAK PERTAMA
BADAN KEPEGAWAIAN DAERAH PROVINSI
BANTEN



Dr. Nana Supiana
Kepala Badan Kepegawaian Daerah Provinsi Banten
selaku Pejabat Pembuat Komitmen

PIHAK KEDUA
PT. HYUNDAI ELEVATOR INDONESIA



Kim Donghwan
Direktur