

PERJANJIAN KERJASAMA
BIC/LGL-19-007-004 (008)

Antara

PT BATAMINDO INVESTMENT CAKRAWALA
Dengan
PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI
Tentang
SEWA MENYEWAWA

Perjanjian Kerjasama Tentang Sewa Menyewawa, selanjutnya disebut "Perjanjian", dibuat dan ditandatangani di Batam, pada tanggal **2 (dua)** bulan **1 (Januari)** tahun **2019 (dua ribu sembilan belas)**, oleh dan antara :

1. **PT BATAMINDO INVESTMENT CAKRAWALA**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia dan bergerak di bidang Pembangunan dan Pengusahaan Kawasan Industri, berkedudukan hukum di Batam serta beralamat di Wisma Batamindo, Jl. Rasamala 1 Kawasan Industri Batamindo-Mukakuning, Batam 29433. Perseroan dalam hal ini diwakili oleh **Mook Sooi Wah** dan **Liem Ing Tjay**, masing-masing secara berturut-turut bertindak dalam kedudukannya selaku General Manager dan Senior Manager Business Development PT BATAMINDO INVESTMENT CAKRAWALA, Berdasarkan Surat Kuasa Direksi tertanggal 26 Maret 2014 sehingga oleh karenanya secara bersama-sama sah bertindak untuk dan atas nama PT BATAMINDO INVESTMENT CAKRAWALA.

Selanjutnya akan disebut sebagai "PIHAK PERTAMA".

DAN

2. **PT BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI**, suatu Perseroan yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia yang bergerak di bidang Telekomunikasi, yang berkedudukan hukum di Jakarta serta beralamat di Jl. Markisa, Kawasan Industri Batamindo sebagaimana sesuai dengan Anggaran Dasarnya yang terakhir, Perseroan dalam hal ini diwakili oleh **S.A. Habibie**, bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama, sehingga oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI.

Selanjutnya akan disebut sebagai "PIHAK KEDUA".

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara masing-masing akan disebut sebagai Pihak dan secara bersama - sama akan disebut sebagai "PARA PIHAK"

PARA PIHAK dengan ini menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut:

- A. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pengelola Kawasan Industri Batamindo, Muka Kuning, Batam dan PIHAK PERTAMA menyewakan area yang terletak di dalam Kawasan Industri Batamindo dengan syarat dan ketentuan berlaku.
- B. Bahwa PIHAK KEDUA bermaksud menyewa suatu area yang terletak di dalam Kawasan Industri Batamindo dengan tujuan untuk digunakan sebagai Kantor.
- C. Bahwa PARA PIHAK bersepakat melakukan kerjasama sewa-menyewa.

Oleh karena itu, PARA PIHAK sepakat untuk tunduk dan mengikatkan diri kepada ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tertuang dalam pasal-pasal sebagai berikut:

PASAL 1 Ruang Lingkup Perjanjian

1. Ruang Lingkup Perjanjian ini adalah PIHAK KEDUA menyewa LOKASI SEWA yang akan digunakan sebagai Kantor bagi kepentingan PIHAK KEDUA. Dan Apabila PIHAK KEDUA hendak mempergunakan LOKASI SEWA untuk tujuan selain yang diperjanjikan maka harus mendapat persetujuan secara tertulis dari PIHAK PERTAMA.
2. LOKASI SEWA yang dimaksud adalah berlokasi di **Jalan Markisa** Kawasan Industri Batamindo, Batam, Indonesia yang berukuran **880.50 m² untuk Gedung** dan **6200 m² untuk total luas lahan**, tertuang dalam lampiran dalam perjanjian ini.
3. Apabila PIHAK PERTAMA bermaksud merelokasi LOKASI SEWA yang dimaksud maka PIHAK KEDUA akan menerima relokasi dari PIHAK PERTAMA tanpa syarat dan kompensasi apapun.

PASAL 2 Jangka Waktu dan Pengakhiran Perjanjian

1. Perjanjian ini berlaku selama **3 (tiga) tahun** sejak tanggal **1 (satu) bulan 1 (Januari) tahun 2019 (dua ribu sembilan belas)**, dan akan berakhir pada tanggal **31 (tiga puluh satu) bulan 12 (Desember) tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu)**.
2. Dalam hal PIHAK KEDUA berkehendak mengakhiri masa sewa lebih awal dari jangka waktu yang ditentukan atau jangka waktu perpanjangan berikutnya maka PIHAK KEDUA wajib memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis selambat-lambatnya **2 (dua) bulan** sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian. Dengan ketentuan apabila PIHAK KEDUA mengakhiri masa sewa lebih awal daripada jangka waktu perjanjian atau jangka waktu selanjutnya maka PIHAK KEDUA tidak berhak atas pengembalian (*refund*) deposit, penggantian (*reimbursement*), klaim atas UANG SEWA termasuk tetapi tidak terbatas kepada biaya servis dan biaya pemeliharaan serta pembayaran – pembayaran lain yang telah dibayarkan Kepada PIHAK PERTAMA. Apabila PIHAK PERTAMA yang berkehendak untuk mengakhiri masa sewa lebih awal daripada jangka waktu perjanjian maka PIHAK PERTAMA akan mengembalikan DEPOSIT kepada PIHAK KEDUA dengan terlebih dahulu diperhitungkan dengan kewajiban-kewajiban PIHAK KEDUA yang belum dibayarkan.
3. PIHAK PERTAMA berhak untuk memutuskan secara sepihak dengan segera tanpa pemberitahuan dan syarat apapun apabila :
 - a. PIHAK KEDUA lalai membayar UANG SEWA atau pembayaran lain yang harus dibayarkan kepada PIHAK PERTAMA dengan maksimum toleransi keterlambatan pembayaran 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal jatuh tempo pembayaran.
 - b. PIHAK KEDUA lalai memenuhi ketentuan – ketentuan yang berlaku baik dalam perjanjian ini maupun Peraturan perundang – undangan yang berlaku dan PIHAK KEDUA tidak mampu memenuhi ketentuan tersebut dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak di keluarkannya pemberitahuan secara tertulis dari PIHAK PERTAMA.
4. Selama masa sewa berlangsung PIHAK PERTAMA berhak mengevaluasi mengenai kepatuhan dan pelaksanaan kewajiban PIHAK KEDUA sesuai dengan perjanjian ini.
5. Berkaitan dengan ayat 4 diatas, apabila PIHAK KEDUA dianggap tidak layak sesuai penilaian PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak mengakhiri perjanjian sewa dengan memberikan surat pemberitahuan pengakhiran Perjanjian kepada PIHAK KEDUA , dua (2) bulan sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki oleh PIHAK PERTAMA.

6. Dalam hal pengakhiran perjanjian yang disebabkan pada kláusula Pasal 2 ayat 3 di atas PIHAK KEDUA tidak berhak menuntut atas pengembalian seluruh pembayaran baik UANG SEWA, DEPOSIT maupun yang lain – lain kepada PIHAK PERTAMA.
7. Untuk pengakhiran yang disebutkan dalam PERJANJIAN ini, PARA PIHAK dengan ini sepakat untuk melepaskan berlakunya ketentuan-ketentuan yang dimaksudkan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PASAL 3 Hak dan Kewajiban

1. PIHAK KEDUA berkewajiban untuk memberikan DEPOSIT kepada PIHAK PERTAMA sebesar 3 (tiga) kali uang sewa per bulan sebelum dimulainya penggunaan akan LOKASI SEWA.
2. PIHAK PERTAMA akan menyerahkan LOKASI SEWA tersebut kepada PIHAK KEDUA untuk dipergunakan sebagaimana mestinya setelah PIHAK KEDUA melunasi kewajiban pembayaran atas DEPOSIT tersebut.
3. PIHAK PERTAMA akan mengembalikan DEPOSIT tersebut di atas namun tidak termasuk atas bunga yang timbul kepada PIHAK KEDUA maksimum 20 (dua puluh) hari kerja sejak berakhirnya perjanjian atau perpanjangannya dengan ketentuan PIHAK KEDUA telah memenuhi semua kewajibannya dalam Perjanjian ini termasuk tetapi tidak terbatas pada yang tercantum di Pasal 3 ayat 4, 5 dan 6.
4. Pada saat berakhirnya Perjanjian ini PIHAK KEDUA berkewajiban mengembalikan LOKASI SEWA dalam kondisi sama seperti semula pada saat serah terima sesuai Berita Acara Serah Terima . Apabila pada saat penyerahan kembali kondisi LOKASI SEWA tidak laik/terdapat kerusakan dan sesuai dengan hasil pemeriksaan PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA wajib memperbaiki LOKASI SEWA terlebih dahulu dan mengembalikan LOKASI SEWA seperti semula dengan biaya perbaikan ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
5. Jika kondisi LOKASI SEWA masih tidak laik menurut penilaian PIHAK PERTAMA atau terdapat kewajiban-kewajiban atas pembayaran dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA yang belum dipenuhi, maka PIHAK PERTAMA berhak menggunakan sebagian atau seluruh DEPOSIT tersebut untuk perbaikan lanjutan maupun pemenuhan atas kewajiban – kewajiban yang belum dipenuhi tersebut.
6. Dalam hal penggunaan DEPOSIT tersebut di atas, apabila terdapat kekurangan dari pemenuhan kewajiban maka PIHAK KEDUA berkewajiban untuk segera melunasi kekurangan tersebut secara tunai dan sekaligus selambat – lambat nya 7 (tujuh) hari kerja sejak kekurangan tersebut di informasikan kepada PIHAK KEDUA.

PASAL 4 Pembayaran

1. Harga Sewa Gedung disepakati sebesar **Rp 31.949,- (tiga puluh satu ribu sembilan ratus empat puluh sembilan rupiah) per m² per bulan** dengan total luas Gedung **880.50 m²**. Harga sewa per m² tersebut berdasarkan nilai tukar Rupiah terhadap Singapore Dollar pada Tabel terlampir dan akan berubah mengikuti syarat dan ketentuan dari PIHAK PERTAMA pada Lampiran II.
2. Harga Sewa tidak termasuk penggunaan listrik, air dan biaya-biaya yang timbul dari kebijakan Pemerintah Republik Indonesia maupun daerah ataupun instansi – instansi lain. Mekanisme pembayaran listrik dan air berdasarkan pada nilai tukar Rupiah terhadap Singapore Dollar pada Tabel Terlampir dan akan berubah mengikuti syarat dan ketentuan dari PIHAK PERTAMA pada Lampiran II.

3. PIHAK KEDUA juga wajib membayar biaya perawatan dan pemeliharaan LOKASI SEWA sebesar **Rp 11.714,- (sebelas ribu tujuh ratus empat belas rupiah) per m² per tahun**, untuk total luas area **6.200 m²**, dimana harga tersebut berdasarkan nilai tukar Rupiah terhadap Singapore Dollar pada Tabel terlampir dan akan berubah mengikuti syarat dan ketentuan dari PIHAK PERTAMA pada Lampiran II.
4. PIHAK KEDUA wajib membayarkan UANG SEWA dan Biaya pemeliharaan tersebut sebesar 3 (tiga) kali uang sewa per bulan per kwartal dengan jangka waktu maksimum 14 (empat belas) hari sejak tanggal invoice dari PIHAK PERTAMA.
5. Untuk mekanisme pembayaran UANG SEWA dan biaya pemeliharaan PIHAK KEDUA wajib membayarkan dengan menggunakan sistem autodebet melalui rekening Bank Mandiri milik PIHAK KEDUA yang telah didaftarkan kepada PIHAK PERTAMA. Autodebet akan dilakukan pada tanggal 20 setiap bulan, sesuai dengan invoice yang dikirimkan oleh PIHAK PERTAMA sebelumnya.
6. Pengecualian untuk Pasal 4 ayat 1 dan ayat 3 diatas, berdasarkan pertimbangan dan kebijakan dari PIHAK PERTAMA maka PIHAK PERTAMA dapat sewaktu – waktu menaikkan UANG SEWA dan biaya – biaya lainnya , dengan pemberitahuan tertulis kepada PIHAK KEDUA selambat – lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum berlakunya ketentuan tersebut yang akan dituangkan dalam bentuk amandemen dalam perjanjian ini.
7. Dalam hal PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban pemenuhan atas pembayaran sebagaimana dimaksud, maka selain pemenuhan atas pembayaran nilai tagihan pokok tersebut PIHAK KEDUA wajib untuk membayar denda atas terjadinya keterlambatan tersebut yaitu sebesar 2 % (dua persen) dari total nilai tagihan pokok untuk setiap bulan keterlambatan.
8. Jika pada akhir perjanjian ini PIHAK KEDUA tidak dapat menyerahkan LOKASI SEWA kepada PIHAK PERTAMA dalam kondisi sama seperti semula pada saat serah terima sesuai Berita Acara Serah Terima dan telah melewati jangka waktu yang ditentukan, selain diberlakukan Pasal 3 ayat 4 Perjanjian, maka PIHAK KEDUA juga diwajibkan untuk membayar kompensasi sebesar 2 kali uang sewa per periode PIHAK KEDUA menempati LOKASI SEWA tersebut.

PASAL 5

Domisili Hukum dan Penyelesaian Sengketa

1. Perjanjian ini sepenuhnya tunduk dan akan ditafsirkan menurut ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.
2. Apabila terjadi perselisihan diantara PARA PIHAK yang mungkin timbul sebagai akibat dari adanya perbedaan penafsiran dan/atau pelaksanaan Perjanjian ini, maka akan diupayakan untuk diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dalam jangka waktu selama 14 (empat belas) hari kerja.
3. Apabila penyelesaian perselisihan secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini tidak dapat menyelesaikan perselisihan yang timbul, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri.
4. Untuk pelaksanaan Perjanjian ini dan segala akibatnya, PARA PIHAK dengan ini sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah yaitu pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Kepulauan Riau.

PASAL 6
Keadaan Memaksa (FORCE MAJEURE)

1. Yang dimaksud dengan Force Majeure adalah kejadian-kejadian berupa bencana alam, tindakan sabotase oleh teroris, pemberontakan, gempa bumi, badai, letusan gunung berapi, kondisi cuaca luar biasa buruk, perubahan atas peraturan perundang-undangan yang berpengaruh langsung atas Perjanjian ini, banjir, kebakaran, wabah penyakit, huru-hara, kerusakan massa, pemberontakan atau perang.
2. Pihak yang terkena Force Majeure dapat menanggukkan kewajibannya sepanjang kewajiban tersebut terhalang pelaksanaannya oleh Force Majeure dan telah memberitahukan Pihak lainnya secara tertulis terlebih dahulu.
3. Dalam hal terjadi Force Majeure, PARA PIHAK setuju bahwa pihak yang tidak terkena Force Majeure tidak dapat mengajukan tuntutan hukum apapun terhadap pihak yang terkena Force Majeure.
4. Pihak yang terkena Force Majeure harus segera dan tidak lebih dari 14 (empat belas) hari kerja, memberitahukan kepada pihak yang tidak terkena Force Majeure secara tertulis, dan akan dilanjutkan dengan mengadakan musyawarah mengenai kewajiban-kewajiban Pihak yang terkena Force Majeure, kelanjutan pelaksanaan pekerjaan dan kelanjutan Perjanjian ini, yang kemudian akan dituangkan dalam Perjanjian tambahan (amandemen) sebagaimana mungkin diperlukan.

PASAL 7
Pernyataan dan Jaminan

1. PARA PIHAK menyatakan dan menjamin bahwa tidak ada gugatan, pengajuan atau tuntutan hukum yang tertunda secara material dapat mempengaruhi kemampuan PARA PIHAK untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini dan/atau mempengaruhi keabsahan Perjanjian ini.
2. Bahwa tidak ada satupun dari klausula ini yang akan merugikan PIHAK PERTAMA secara hukum termasuk tanpa prasangka, hak – hak untuk melakukan eviksi terhadap PIHAK KEDUA.
3. Bahwa PIHAK KEDUA menyatakan dan menjamin :
 - a. Untuk menggunakan LOKASI SEWA hanya sesuai peruntukan yang diatur dalam perjanjian ini.
 - b. Untuk tidak melakukan, mengizinkan atau mengabaikan dilakukannya renovasi penempatan partisi, alterasi, penambahan atau perubahan secara struktural, perbaikan instalasi listrik, peralatan – peralatan yang berhubungan dengan instalasi listrik atau tindakan apapun secara fisik di dalam LOKASI SEWA tanpa seizin secara tertulis baik dari PIHAK PERTAMA maupun pihak lainnya yang berwenang untuk itu.
 - c. Untuk menggunakan kontraktor yang disetujui oleh PIHAK PERTAMA apabila tindakan tersebut di atas disetujui oleh PIHAK PERTAMA yang waktunya ditentukan oleh PIHAK PERTAMA dan beban biaya di bebankan sepenuhnya kepada PIHAK KEDUA.
 - d. Untuk menjaga seluruh LOKASI SEWA agar tetap dalam keadaan baik, bersih dan sanitaris.
 - e. Untuk mengizinkan PIHAK PERTAMA baik karyawan maupun agen untuk memasuki LOKASI SEWA kapanpun pada waktu yang wajar menurut norma yang berlaku untuk tujuan inspeksi, perbaikan dan lain-lainnya yang dianggap perlu.
 - f. Untuk tidak menempatkan, membiarkan, mengizinkan di dalam LOKASI SEWA adanya barang atau apapun yang berbahaya, mudah meledak, terbakar, beracun

- atau apapun yang hal tersebut melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Untuk tidak mendirikan, mengizinkan atau membiarkan adanya hal-hal yang dapat mengganggu ketertiban dan keamanan lingkungan, papan merek, poster, pamflet, tirai atau barang – barang apapun tanpa seizin secara tertulis dari PIHAK PERTAMA.
 - h. Untuk selalu menjaga ketertiban umum di kawasan LOKASI SEWA dan sekitarnya
4. Pelanggaran terhadap ayat 3 diatas, PIHAK PERTAMA berhak mengakhiri perjanjian sewa sesuai dengan Pasal 2 ayat 6 dan 7.

PASAL 8

Larangan Pengalihan Hak dan Kewajiban

Selama Perjanjian ini berlangsung, masing-masing pihak tidak diperbolehkan untuk mengalihkan hak dan/atau kewajibannya masing-masing yang timbul berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak ketiga, baik sebagian maupun seluruhnya tanpa adanya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak lainnya.

PASAL 9

PEMBATASAN TANGGUNG JAWAB

1. PIHAK PERTAMA tidak akan bertanggung jawab dan tidak memiliki kewajiban kepada PIHAK KEDUA maupun pelanggan, karyawan, agen atau pihak-pihak lainnya yang berhubungan dengan PIHAK KEDUA maupun pihak – pihak lainnya atas terjadinya kecelakaan, cedera fisik baik tetap atau sementara, kerusakan, kerugian dalam LOKASI SEWA ataupun lingkungan sekitarnya yang disebabkan oleh kelalaian PIHAK KEDUA serta membebaskan PIHAK PERTAMA dari klaim, tindakan, pengaduan, gugatan atau upaya hukum atas kecelakaan, cedera fisik dan lain –lainnya.
2. PIHAK PERTAMA tidak akan bertanggung jawab atas :
 - a. Interupsi apapun dalam servis atau fasilitas apapun sebagaimana yang mungkin disediakan PIHAK PERTAMA karena alasan perbaikan atau pemeliharaan yang diperlukan bagi instalasi atau aparatus apapun atau dari kerusakan yang ditimbulkannya atau kehancuran yang ditimbulkan oleh api, air, bencana alam atau penyebab-penyebab lain di luar kekuasaan PIHAK PERTAMA atau karena alasan mekanis atau kerusakan atau karena alasan pemogokan oleh pekerja-pekerja atau yang lainnya atau karena alasan kekurangan bahan bakar, listrik, bahan, air atau tenaga kerja.
 - b. Tindakan, kelalaian, kegagalan, ketidakpantasan atau kealpaan apapun dari karyawan, agen atau kontraktor PIHAK PERTAMA manapun di dalam dan mengenai penampilan atau yang menyerupai penampilan dari tugas apapun yang menyangkut ketentuan dari servis yang dimaksud atau salah satu yang manapun di antaranya;
 - c. Kerugian, kerusakan, cedera atau kematian apapun yang disebabkan oleh sistem instalasi kelistrikan dalam LOKASI SEWA, dan;
 - d. Kerusakan, kecelakaan apapun yang PIHAK KEDUA derita karena alasan dari gangguan apapun yang ditimbulkan selama masa perbaikan atau renovasi pada tempat-tempat di dalam LOKASI SEWA atau bagian manapun darinya.
 - e. Kerugian keuntungan atau konsekuensi apapun yang timbul dari interupsi, penghentian, defisit atau variasi dalam listrik.

PASAL 10
Pemberitahuan

1. Semua surat menyurat dan pemberitahuan-pemberitahuan yang dikirim kepada PARA PIHAK dalam perjanjian dapat dilakukan melalui faksimili atau jasa pos atau melalui ekspedisi (kurir) dengan menggunakan alamat sebagaimana tersebut di bawah ini:

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
PT BATAMINDO INVESTMENT CAKRAWALA	PT. Batam Bintang Telekomunikasi
Wisma Batamindo Jl. Rasamala No. 1 Kawasan Industri Batamindo Kota Batam Provinsi Kep.Riau Telp : 0770 – 611 222 Fax : 0770 – 611 432	Jl Markisa no. 1 Batamindo Industrial Park Muka Kuning, Sei Beduk Telp : 0770 – 612 300 Fax : 0770 – 612 200

2. Pihak yang mengirimkan surat dan/atau paket wajib menanggung dan membayar semua biaya yang timbul karenanya.
3. Surat menyurat dan pemberitahuan tersebut dianggap telah diterima dalam waktu 2 (dua) hari kerja sejak telah dimasukkan ke dalam Pos tercatat, atau 2 (dua) hari kerja sejak diserahkan kepada Perusahaan ekspedisi (kurir)/ kurir intern dari masing-masing pihak, atau 1 (satu) hari kerja setelah dikirim melalui faksimili atau dikirim secara elektronik dan cukup ditandatangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili masing-masing pihak dalam Perjanjian ini yang dilengkapi dengan bukti tanda terima.
4. Perubahan penggunaan alamat dan media komunikasi lainnya pada masing-masing pihak dalam perjanjian ini wajib diberitahukan dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 2 (dua) hari kerja sebelum dilakukan perubahan tersebut dan berlaku selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya pemberitahuan tersebut oleh pihak lainnya, sehingga segala keterlambatan pemberitahuan tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pihak yang melakukan perubahan tersebut.

PASAL 11
Lain - Lain

1. **Bukti Kelalaian.**
Jika suatu pihak diwajibkan untuk melaksanakan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian ini termasuk kewajiban pembayaran, kemudian pihak tersebut terbukti lalai melaksanakan kewajiban tersebut dengan lewatnya jangka waktu yang ditentukan, maka mengenai kelalaian itu tidak diperlukan lagi adanya suatu teguran dan/atau dibuktikan oleh bukti berupa apapun.
2. **Keabsahan.**
Apabila sebagian dari ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak dapat dilaksanakan karena ketentuan hukum, maka hal ini tidak mempengaruhi keabsahan dan pelaksanaan dari ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian.
3. Apabila satu ketentuan dari Perjanjian ini dianggap tidak sah karena melanggar ketentuan hukum yang berlaku, maka Perjanjian ini akan tetap berlaku sepenuhnya, kecuali ketentuan yang dianggap tidak sah tersebut.
4. Segala perubahan dan hal-hal lain yang belum atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian ini, akan dibicarakan secara musyawarah oleh PARA PIHAK dan akan dituangkan dalam

suatu amandemen yang menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PASAL 12
Penutup

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama serta dinyatakan mulai berlaku pada hari, tanggal, bulan, tahun seperti tersebut di atas.

PIHAK PERTAMA,
PT BATAMINDO INVESTMENT CAKRAWALA


Mook Sooi Wah
General Manager


Liem Ing Tjay
Senior Manager
Business Development

PIHAK KEDUA,
PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI


S.A. Habibie
Direktur Utama

TELAH DI VERIFIKASI OLEH


.....
GALLANT VENTURE LTD

suatu amandemen yang menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

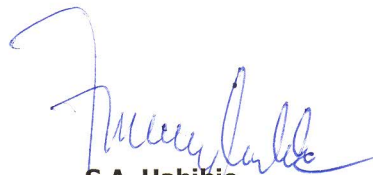
PASAL 12
Penutup

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama serta dinyatakan mulai berlaku pada hari, tanggal, bulan, tahun seperti tersebut di atas.

PIHAK PERTAMA,
PT BATAMINDO INVESTMENT CAKRAWALA


Mook Sooi Wah Liem Ing Tjay
General Manager Senior Manager
Business Development

PIHAK KEDUA,
PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI


S.A. Habibie
Direktur Utama

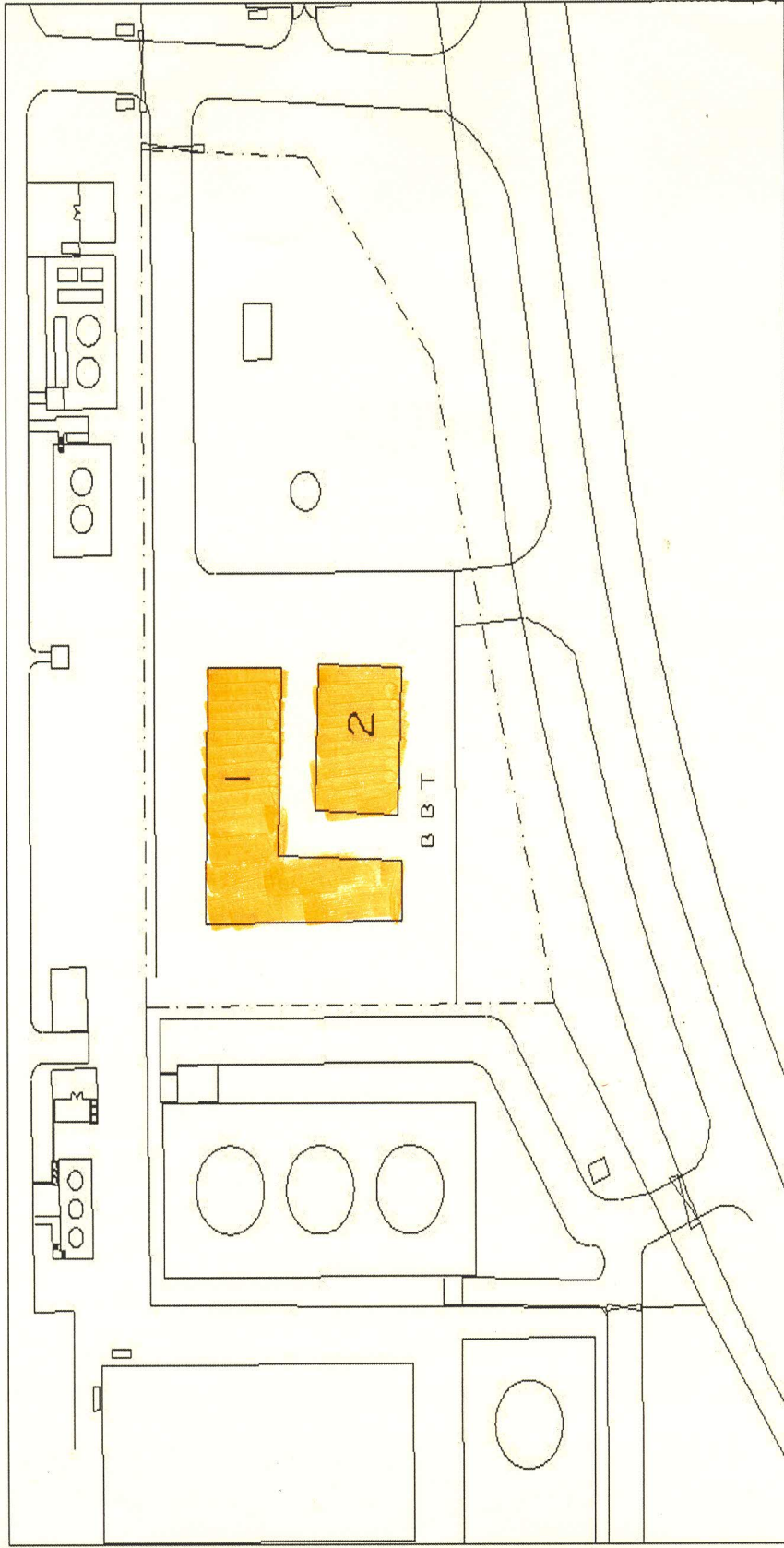
TELAH DI VERIFIKASI OLEH



.....
GALLANT VENTURE LTD



LAMPIRAN I



LAMPIRAN 2

Bank of Indonesia SGD / IDR exchange rate range				Applicable Exchange Rate	Applicable psm rate in prevailling payment month			
					Rental/m2/ month	Service Charges/m2/year	Electricity/ kwh	Water/m3
Rup	9,500	-	9,599	9,550	28,649	10,504	2,263	16,234
Rup	9,600	-	9,699	9,650	28,949	10,614	2,287	16,404
Rup	9,700	-	9,799	9,750	29,249	10,724	2,311	16,574
Rup	9,800	-	9,899	9,850	29,549	10,834	2,334	16,744
Rup	9,900	-	9,999	9,950	29,849	10,944	2,358	16,914
Rup	10,000	-	10,099	10,050	30,149	11,054	2,382	17,084
Rup	10,100	-	10,199	10,150	30,449	11,164	2,405	17,254
Rup	10,200	-	10,299	10,250	30,749	11,274	2,429	17,424
Rup	10,300	-	10,399	10,350	31,049	11,384	2,453	17,594
Rup	10,400	-	10,499	10,450	31,349	11,494	2,477	17,764
Rup	10,500	-	10,599	10,550	31,649	11,604	2,500	17,934
Rup	10,600	-	10,699	10,650	31,949	11,714	2,524	18,104
Rup	10,700	-	10,799	10,750	32,249	11,824	2,548	18,274
Rup	10,800	-	10,899	10,850	32,549	11,934	2,571	18,444
Rup	10,900	-	10,999	10,950	32,849	12,044	2,595	18,614
Rup	11,000	-	11,099	11,050	33,149	12,154	2,619	18,784
Rup	11,100	-	11,199	11,150	33,449	12,264	2,642	18,954
Rup	11,200	-	11,299	11,250	33,749	12,374	2,666	19,124
Rup	11,300	-	11,399	11,350	34,049	12,484	2,690	19,294
Rup	11,400	-	11,499	11,450	34,349	12,594	2,714	19,464
Rup	11,500	-	11,599	11,550	34,649	12,704	2,737	19,634
Rup	11,600	-	11,699	11,650	34,949	12,814	2,761	19,804
Rup	11,700	-	11,799	11,750	35,249	12,924	2,785	19,974
Rup	11,800	-	11,899	11,850	35,549	13,034	2,808	20,144
Rup	11,900	-	11,999	11,950	35,849	13,144	2,832	20,314
Rup	12,000	-	12,099	12,050	36,149	13,254	2,856	20,484
Rup	12,100	-	12,199	12,150	36,449	13,364	2,879	20,654
Rup	12,200	-	12,299	12,250	36,749	13,474	2,903	20,824
Rup	12,300	-	12,399	12,350	37,049	13,584	2,927	20,994
Rup	12,400	-	12,499	12,450	37,349	13,694	2,951	21,164
Rup	12,500	-	12,599	12,550	37,649	13,804	2,974	21,334
Rup	12,600	-	12,699	12,650	37,949	13,914	2,998	21,504
Rup	12,700	-	12,799	12,750	38,249	14,024	3,022	21,674
Rup	12,800	-	12,899	12,850	38,549	14,134	3,045	21,844
Rup	12,900	-	12,999	12,950	38,849	14,244	3,069	22,014
Rup	13,000	-	13,099	13,050	39,149	14,354	3,093	22,184
Rup	13,100	-	13,199	13,150	39,449	14,464	3,116	22,354
Rup	13,200	-	13,299	13,250	39,749	14,574	3,140	22,524
Rup	13,300	-	13,399	13,350	40,049	14,684	3,164	22,694
Rup	13,400	-	13,499	13,450	40,349	14,794	3,188	22,864
Rup	13,500	-	13,599	13,550	40,649	14,904	3,211	23,034
Rup	13,600	-	13,699	13,650	40,949	15,014	3,235	23,204
Rup	13,700	-	13,799	13,750	41,249	15,124	3,259	23,374
Rup	13,800	-	13,899	13,850	41,549	15,234	3,282	23,544
Rup	13,900	-	13,999	13,950	41,849	15,344	3,306	23,714
Rup	14,000	-	14,099	14,050	42,149	15,454	3,330	23,884