

KONTRAK INDUK
LAYANAN SEWA SARANA INFRASTRUKTUR BTS HOTEL
4 SITE DI REGIONAL SUMBAGTENG
ANTARA
PT TELEKOMUNIKASI SELULAR
DENGAN
PT BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI

Nomor Telkomsel : M100001324
Nomor Rekanan :

Kontrak Induk Layanan Sewa Sarana Infrastruktur BTS Hotel ("Kontrak") ini dibuat pada hari ini _____, tanggal _____, bulan November, tahun Dua Ribu Dua Puluh (____ - 11 - 2020), oleh dan antara yang bertandatangan dibawah ini :

1. **PT Telekomunikasi Selular**, sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Komplek Telkom Landmark Tower, Tower 1, Jl. Jend. Gatot Subroto No. 52, Jakarta 12710, Indonesia, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **Rijikan**, jabatan **GM Finance Business Partner Sumatera** (selanjutnya disebut sebagai **Telkomsel**); dan
2. **PT Batam Bintang Telekomunikasi**, sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, tercatat berkedudukan di Jl. Markisa Batamindo Industrial Park Mukakuning, Sei Beduk Batam 29433, Indonesia, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **S.A Habibie**, jabatan **Direktur Utama** (selanjutnya disebut sebagai **Rekanan**).

Telkomsel dan Rekanan secara sendiri-sendiri selanjutnya disebut "**Pihak**" dan secara bersama-sama selanjutnya disebut "**Para Pihak**".

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

- a. BAHWA, Telkomsel adalah perusahaan yang memiliki ijin penyelenggaraan jaringan dan jasa telekomunikasi di Indonesia, dan bermaksud untuk menyewa Sarana Infrastruktur BTS Hotel dan layanan Utama milik Rekanan untuk penempatan peralatan telekomunikasi milik Telkomsel;
- b. BAHWA, Rekanan adalah perusahaan Nasional yang bergerak dalam bidang penyediaan infrastruktur telekomunikasi termasuk menara telekomunikasi (tower provider), penyedia antenna system baik indoor (IBS) maupun outdoor (macro cell);
- c. BAHWA, untuk tiap-tiap Site yang akan disewakan oleh Rekanan kepada Telkomsel, Rekanan dan Telkomsel akan membuat dan menandatangani Kontrak sewa atas masing-masing Lokasi tersebut berupa BAPS. Setiap BAPS harus mengidentifikasi Site-Site tertentu yang dibuat sesuai dengan Kontrak ini dan akan mengatur syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan secara khusus yang ditetapkan secara penuh untuk Site-Site tersebut.



d. BAHWA, Kontrak ini terdiri dari dan meliputi bagian-bagian sebagai berikut disertai dengan bagian-bagiannya masing-masing, yang seluruhnya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan:

- 1) Bagian Utama, yakni bagian ini yang memuat tandatangan-tandatangan dari individu-individu yang mewakili Telkomsel dan Rekanan yang mengikat masing-masing pihak tersebut pada Kontrak ini.
- 2) Bagian I : Syarat dan Ketentuan Umum
- 3) Bagian II : Ketentuan Khusus
- 4) Bagian III : Risalah Rapat Klarifikasi dan Negosiasi
- 5) Bagian IV : Format Purchase Order

OLEH KARENA ITU, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Pihak sepakat untuk saling mengikatkan diri satu kepada lainnya sebagaimana diatur dalam Kontrak ini.

Kontrak ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap asli, yang masing-masing ditandatangani dengan sebagaimana mestinya oleh Telkomsel dan Rekanan pada tanggal sebagaimana disebut di awal pada Bagian Utama dari Kontrak ini, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PT Telekomunikasi Selular,



Rijkhan
GM Finance Business Partner Sumatera

PT Batam Bintang Telekomunikasi,



S.A. Habibie
Direktur Utama

KONTRAK INDUK
LAYANAN SEWA SARANA INFRASTRUKTUR BTS HOTEL
4 SITE DI REGIONAL SUMBAGTENG
ANTARA
PT TELEKOMUNIKASI SELULAR
DENGAN
PT BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI

Nomor Telkomsel : M100001324
Nomor Rekanan :

Kontrak Induk Layanan Sewa Sarana Infrastruktur BTS Hotel ("Kontrak") ini dibuat pada hari ini _____, tanggal _____, bulan November, tahun Dua Ribu Dua Puluh (____ - 11 - 2020), oleh dan antara yang bertandatangan dibawah ini :

1. **PT Telekomunikasi Selular**, sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Komplek Telkom Landmark Tower, Tower 1, Jl. Jend. Gatot Subroto No. 52, Jakarta 12710, Indonesia, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **Rijikan**, jabatan **GM Finance Business Partner Sumatera** (selanjutnya disebut sebagai **Telkomsel**); dan
2. **PT Batam Bintang Telekomunikasi**, sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, tercatat berkedudukan di Jl. Markisa Batamindo Industrial Park Mukakuning, Sei Beduk Batam 29433, Indonesia, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **S.A Habibie**, jabatan **Direktur Utama** (selanjutnya disebut sebagai **Rekanan**).

Telkomsel dan Rekanan secara sendiri-sendiri selanjutnya disebut "**Pihak**" dan secara bersama - sama selanjutnya disebut "**Para Pihak**".

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

- a. **BAHWA**, Telkomsel adalah perusahaan yang memiliki ijin penyelenggaraan jaringan dan jasa telekomunikasi di Indonesia, dan bermaksud untuk menyewa Sarana Infrastruktur BTS Hotel dan layanan Utama milik Rekanan untuk penempatan peralatan telekomunikasi milik Telkomsel;
- b. **BAHWA**, Rekanan adalah perusahaan Nasional yang bergerak dalam bidang penyediaan infrastruktur telekomunikasi termasuk menara telekomunikasi (tower provider), penyedia *antenna system* baik *indoor* (IBS) maupun *outdoor* (macro cell);
- c. **BAHWA**, untuk tiap-tiap Site yang akan disewakan oleh Rekanan kepada Telkomsel, Rekanan dan Telkomsel akan membuat dan menandatangani Kontrak sewa atas masing-masing Lokasi tersebut berupa BAPS. Setiap BAPS harus mengidentifikasi Site-Site tertentu yang dibuat sesuai dengan Kontrak ini dan akan mengatur syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan secara khusus yang ditetapkan secara penuh untuk Site-Site tersebut.



d. BAHWA, Kontrak ini terdiri dari dan meliputi bagian-bagian sebagai berikut disertai dengan bagian-bagiannya masing-masing, yang seluruhnya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan:

- 1) Bagian Utama, yakni bagian ini yang memuat tandatangan-tandatangan dari individu-individu yang mewakili Telkomsel dan Rekanan yang mengikat masing-masing pihak tersebut pada Kontrak ini.
- 2) Bagian I : Syarat dan Ketentuan Umum
- 3) Bagian II : Ketentuan Khusus
- 4) Bagian III : Risalah Rapat Klarifikasi dan Negosiasi
- 5) Bagian IV : Format Purchase Order

OLEH KARENA ITU, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Pihak sepakat untuk saling mengikatkan diri satu kepada lainnya sebagaimana diatur dalam Kontrak ini.

Kontrak ini dibuat dalam 2 (dua) rangkap asli, yang masing-masing ditandatangani dengan sebagaimana mestinya oleh Telkomsel dan Rekanan pada tanggal sebagaimana disebut di awal pada Bagian Utama dari Kontrak ini, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

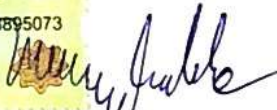
PT Telekomunikasi Selular,



Rijikan
GM Finance Business Partner Sumatera



PT Batam Bintang Telekomunikasi,



S.A Habibe
Direktur Utama

BAGIAN I
SYARAT DAN KETENTUAN UMUM

PASAL 1 : PENGERTIAN-PENGERTIAN

Setiap istilah sebagai berikut yang digunakan di dalam Kontrak ini mempunyai pengertian sebagaimana yang diberikan kepada istilah tersebut berikut ini, kecuali apabila kalimat yang bersangkutan di dalam Kontrak ini dengan tegas menentukan lain. Selain definisi yang disebutkan dalam bagian lain pada Kontrak ini, istilah-istilah berikut yang diawali dengan huruf besar dalam Kontrak ini mempunyai arti seperti tercantum dibawah ini:

- a. "Berita Acara Layanan Tambahan" atau "BALT" adalah dokumen tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dimana dari Telkomsel wajib ditandatangani pejabat minimal setingkat general manager yang mempunyai fungsi network operation di kantor area/regional, yang menyatakan bahwa Telkomsel meminta kepada Rekanan untuk pekerjaan tambah kurang Layanan Tambahan pada Space yang digunakan oleh Telkomsel;
- b. "Berita Acara Kesepakatan Perubahan Harga" atau "BAKPH" adalah berita acara atas terjadinya perubahan Harga Sewa untuk Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan yang disepakati oleh Para Pihak. Selanjutnya Berita Acara Kesepakatan Perubahan Harga akan ditandatangani oleh masing-masing wakil yang sah dari Para Pihak, dari pihak Rekanan akan ditandatangani oleh Pejabat setingkat direksi, sedangkan dari pihak Telkomsel akan ditandatangani oleh pejabat minimal setingkat general manager yang membawahi fungsi pengadaan;
- c. "Berita Acara Penggunaan Site" atau "BAPS" adalah dokumen tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dimana dari Telkomsel adalah pejabat minimal setingkat general manager yang mempunyai fungsi network operation di kantor area/regional untuk setiap tahunnya yang menyatakan kesiapan Site untuk digunakan oleh Telkomsel, tanggal awal sewa, periode sewa dan jenis layanan Space yang digunakan oleh Telkomsel;
- d. "Berita Acara Penghentian Sewa Site" atau "BAPSS" adalah dokumen tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dimana dari Telkomsel adalah pejabat minimal setingkat general manager yang mempunyai fungsi network operation di kantor area/regional yang menyatakan bahwa sewa atas Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan pada Site tertentu dihentikan sesuai ketentuan dalam Kontrak ini;
- e. "Harga Sewa" adalah jumlah nominal yang harus dibayarkan oleh Telkomsel kepada Rekanan untuk tiap-tiap penggunaan Space pada Infrastruktur BTS Hotel;
- f. "Hari" adalah hari kalender pada setiap tahun berjalan;
- g. "Informasi Rahasia" adalah segala sesuatu yang mengandung informasi sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada gambar, data dan jaringan selular, dan lain-lainnya yang dipertukarkan oleh pihak yang satu kepada pihak lainnya didalam Kontrak ini
- h. "Infrastruktur BTS Hotel Sementara" adalah jenis Infrastruktur BTS Hotel yang memenuhi spesifikasi Telkomsel dimana penempatan Infrastruktur BTS Hotel tersebut berada pada Lokasi awal dalam periode waktu tertentu atas persetujuan Telkomsel;

- i. "Infrastruktur BTS Hotel Pengganti" adalah jenis Infrastruktur BTS Hotel yang memenuhi spesifikasi Telkomsel dimana penempatan Infrastruktur BTS Hotel tersebut berdasarkan pada kesepakatan Para Pihak;
- j. "Infrastruktur BTS Hotel" adalah struktur tower/menara telekomunikasi dengan tipe-tipe Infrastruktur yang akan diatur pada Bagian II - Ketentuan Khusus Kontrak ini;
- k. "Kontrak" adalah kontrak ini berikut bagian-bagian, penambahan dan/atau perubahannya;
- l. "Layanan *Basic Lease*" adalah layanan yang disediakan oleh Rekanan termasuk namun tidak terbatas pada penyediaan lahan infrastruktur, perizinan, penyediaan Space dan jalur akses transmisi (termasuk namun tidak terbatas pada : fiber optic, dll) pada Infrastruktur BTS Hotel termasuk perangkat penunjangnya berupa *Civil Mechanical Engineering* ("CME") dan penyambungan PLN;
- m. "Layanan *Common Cost*" adalah layanan yang disediakan oleh Rekanan dalam Kontrak ini berupa keamanan Site, *help-desk*, *person in charge* (PIC), *accessibility*, *monthly report*, kebersihan, perawatan Infrastruktur BTS Hotel, (renovasi/pegecatan), *material consumable*, asuransi perangkat tower milik Rekanan termasuk *third party liabilities* dan jaminan lingkungan sekitar, serta biaya operasional dan pemeliharaan terkait lainnya;
- n. "Layanan Tambahan" (*Optional Service*) adalah layanan yang disediakan oleh Rekanan, merupakan layanan selain Layanan Utama berdasarkan permintaan Telkomsel kepada Rekanan. Penggunaan Layanan Tambahan akan dipergunakan sesuai dengan kebutuhan Telkomsel dari waktu ke waktu dan berdasarkan kebutuhan di masing-masing Site yang detailnya akan disepakati oleh Para Pihak kemudian;
- o. "Layanan Utama (*Mandatory Service*)" adalah layanan yang disediakan oleh Rekanan terhadap Site yang terdiri dari Layanan *Basic Lease* dan Layanan *Common Cost*;
- p. "Lokasi" adalah sebagian dari lahan tanah dan/atau lantai bangunan, dimana Infrastruktur BTS Hotel telah didirikan dan Layanan Utama akan ditempatkan oleh Rekanan untuk dipergunakan oleh Telkomsel;
- q. "Pekerjaan" adalah suatu kegiatan atau aktifitas yang menunjang proses sewa menyewa yang diatur dalam Kontrak ini;
- r. "Perangkat Yang Disetujui" adalah peralatan telekomunikasi milik Telkomsel yang akan dipasang pada Space milik Rekanan termasuk namun tidak terbatas pada :
 - 1) Base Transciever Station (BTS);
 - 2) Radio Remote Unit (RRU).
 Peralatan telekomunikasi lainnya yang memiliki fungsi penunjang terhadap Perangkat Yang Disetujui sesuai perkembangan teknologi dari waktu ke waktu dimana termasuk kedalam harga sewa Layanan Utama;
- s. "Perangkat Yang Tidak Disetujui" adalah peralatan telekomunikasi yang dipasang oleh Telkomsel pada Space milik Rekanan tanpa mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Pihak dalam dokumen BALT;
- t. "Pihak Ketiga" adalah pihak lain selain dari Rekanan dan Telkomsel yang memiliki atau tidak memiliki Kontrak atau ikatan hukum dengan salah satu Pihak;

- u. "Purchase Order (PO)" adalah dokumen tertulis yang diterbitkan oleh Telkomsel kepada Rekanan yang menyatakan bahwa Telkomsel menyewa Space pada Infrastruktur BTS Hotel milik Rekanan dengan syarat dan ketentuan merujuk pada Kontrak ini;
- v. "Service Level Agreement" atau "SLA" adalah suatu standar layanan yang wajib dipenuhi oleh Rekanan guna memastikan Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan memenuhi syarat dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- w. "Site" adalah suatu Lokasi penempatan Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan oleh Rekanan yang akan digunakan oleh Telkomsel;
- x. "Space Unit" adalah satuan Perangkat Yang Disetujui yang dipasang pada Space dengan ketinggian tertentu di Infrastruktur BTS Hotel yang dimiliki oleh Rekanan;
- y. "Space" adalah sebagian ruang pada Infrastruktur BTS Hotel dan lahan yang digunakan untuk penempatan atau pemasangan Perangkat Yang Disetujui baik Layanan Utama maupun Layanan Tambahan;
- z. "Surat Pengakhiran Sewa Site" atau "SPSS" adalah dokumen tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh wakil Telkomsel yang membawahi fungsi pengadaan, yang menyatakan bahwa Telkomsel menghentikan sewa penggunaan Space. Penerbitan SPSS dapat dilakukan tanpa perlu diawali penerbitan Surat Peringatan pertama atau kedua;
- aa. "Tagihan Yang Lengkap dan Benar" adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.2.

PASAL 2: RUANG LINGKUP

- 2.1 **Ruang Lingkup Pekerjaan.** Telkomsel sepakat untuk menyewa Space milik Rekanan yang termasuk penyediaan Layanan Utama dan atau Layanan Tambahan untuk Perangkat Yang Disetujui dan sebagaimana Rekanan bersedia memenuhi kebutuhan Telkomsel dimaksud sesuai dengan syarat dan ketentuan pada Kontrak ini. Detil ruang lingkup pekerjaan dan prosedur pelaksanaan penanganan pelayanan Infrastruktur BTS Hotel akan dijabarkan pada Bagian II - Ketentuan Khusus Kontrak ini. Atas Space yang disewakan kepada Telkomsel, Rekanan tidak memiliki hak untuk menggantikan Space sebagaimana dipersyaratkan Telkomsel berdasarkan Kontrak ini tanpa sepengetahuan Telkomsel, kecuali atas alasan untuk perbaikan, pemeliharaan, peningkatan (*upgrading*), atau hal-hal lain berdasarkan Kontrak ini yang menyebabkan objek sewa tidak dapat berfungsi sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam Kontrak.
- 2.2 Apabila dikemudian hari Telkomsel bermaksud melakukan perubahan, pengurangan dan/atau penambahan atas Space, layanan-layanan, Harga Sewa, Service Level Agreement dan ketentuan teknis lainnya sebagaimana diatur dalam Bagian II – Ketentuan Khusus Kontrak ini, maka Telkomsel dapat melakukan perubahan, pengurangan dan/atau penambahan tersebut yang dituangkan dalam bentuk Berita Acara ditandatangani minimal oleh pejabat setingkat general manager yang berwenang di Telkomsel dan pejabat setingkat direksi dipihak Rekanan. Data perubahan, penambahan dan/atau pengurangan terkait ketentuan teknis yang tercantum di dalam Berita Acara dimaksud secara langsung menjadi bagian dari Kontrak ini tanpa perlu dilakukan melalui mekanisme addendum atau amandemen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Kontrak ini.

- 2.3 **Rincian Pekerjaan.** Jumlah site yang disewakan sejumlah 4 (empat) Site oleh Telkomsel, dengan detail dirinci dalam Bagian III Kontrak ini.

PASAL 3 : AKSES INFRASTRUKTUR BTS HOTEL

- 3.1 Rekanan harus memberikan hak kepada Telkomsel untuk menggunakan Space pada Infrastruktur BTS Hotel serta akses menuju ke Site selama 24 (dua puluh empat) jam sehari dan 7 (tujuh) Hari per minggu kepada Telkomsel, termasuk kontraktor, subkontraktor, agen, afiliasi, atau karyawan Telkomsel untuk memelihara, memperbaiki, mengganti dan mengoperasikan Perangkat Yang Disetujui, dengan ketentuan, Telkomsel harus memberitahukan secara tertulis 24 (dua puluh empat) jam sebelumnya kepada Rekanan.
- 3.2 Tanpa mengesampingkan ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 3.1, dalam keadaan Darurat, dan hanya untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk segera melakukan tindakan perbaikan atau penggantian terhadap Perangkat Yang Disetujui, Telkomsel berhak mendapatkan akses ke Site secara langsung tanpa pemberitahuan tertulis kepada Rekanan sebelumnya, namun demikian Telkomsel tetap wajib memberi tahu kepada Rekanan melalui telepon, dan wajib diikuti dengan pemberitahuan tertulis pada hari kerja berikutnya.

PASAL 4 : PURCHASE ORDER

- 4.1 **Kesanggupan dalam melaksanakan Pekerjaan.** Selama berlangsungnya Jangka Waktu Kontrak ini, Rekanan sanggup dan bersedia untuk melaksanakan penyediaan Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahansesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Kontrak ini.
- 4.2 **Penerbitan Purchase Order.** Jika Telkomsel berniat untuk menyewa Space pada Infrastruktur BTS Hotel, Telkomsel akan menerbitkan Purchase Order. Penerbitan Purchase Order dapat dilakukan dalam bentuk Hardcopy atau transaksi elektronik kepada Rekanan.
- 4.3 **Penandatanganan Purchase Order Hardcopy.** Purchase Order hanya sah apabila ditandatangani oleh pejabat yang berwenang di Telkomsel sesuai dengan peraturan yang berlaku di Telkomsel.
- 4.4 **Penandatanganan Purchase Order Transaksi Elektronik.** Dalam hal Purchase Order diterbitkan secara transaksi elektronik hanya sah apabila ditandatangani secara elektronik oleh pejabat yang berwenang di Telkomsel sesuai dengan peraturan yang berlaku di Telkomsel.
- 4.5 **Proses Penyewaan.** Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang diatur didalam Kontrak ini, dan untuk setiap BAPS, Rekanan dan Telkomsel sepakat bahwa Rekanan akan menyewakan kepada Telkomsel, Space pada Infrastruktur BTS Hotel sesuai dengan proses penyewaan sebagaimana diatur dalam Kontrak ini.
- 4.6 **Tidak ada keharusan penerbitan Purchase Order.** Dalam hal Telkomsel tidak menerbitkan Purchase Order, tidak ada ketentuan dalam Kontrak ini yang mengharuskan Telkomsel untuk menyewa Space pada Infrastruktur BTS Hotel yang dimiliki oleh Rekanan.

- 4.8 **Penerimaan Purchase Order.** Sejak diterimanya Purchase Order yang diterbitkan oleh Telkomsel kepada Rekanan, maka Rekanan dengan ini dianggap telah memahami sepenuhnya segala syarat dan ketentuan yang diwajibkan kepada Rekanan.
- 4.9 Dalam hal Purchase Order yang dimaksud dalam Telkomsel dikirimkan oleh Telkomsel dalam bentuk transaksi elektronik, maka Rekanan dianggap telah menerima dokumen atas transaksi elektronik tersebut dan menyetujui segala ketentuan dalam Purchase Order dimaksud.

PASAL 5 : JAMINAN ATAS PENGGUNAAN INFRASTRUKTUR BTS HOTEL

- 5.1 Rekanan menjamin untuk menyediakan Space sesuai dengan yang ditetapkan dan disepakati oleh Telkomsel selama jangka waktu sewa berdasarkan Kontrak ini. Rekanan juga menjamin bahwa Site serta seluruh hal-hal penunjangnya sudah memenuhi segala perijinan yang dibutuhkan termasuk dengan pihak pemerintah (baik pusat maupun daerah) atau Pihak Ketiga lainnya yang dibutuhkan oleh Rekanan dalam melaksanakan Kontrak ini selama Jangka Waktu Kontrak.
- 5.2 Rekanan menjamin bahwa:
- (i) Lokasi dimana Rekanan menempatkan Infrastruktur BTS Hotel adalah milik Rekanan atau merupakan hak-hak lain yang diperoleh Rekanan secara sah menurut hukum yang berlaku serta tidak dibebani dengan hak-hak Pihak Ketiga lainnya dalam bentuk apapun yang dapat menghambat/mengganggu pemanfaatan atau penggunaan Space oleh Telkomsel.
 - (ii) Memiliki perijinan dalam pengoperasian Site yang didapatkan dengan cara yang sah dan legal sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan dibuktikan pada saat proses rekonsiliasi.
- 5.3 Apabila setelah diadakannya Kontrak ini, Rekanan tidak dapat menyediakan Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan sesuai dengan syarat dan ketentuan Kontrak ini, termasuk namun tidak terbatas pada tidak memiliki perijinan yang sah atas pengoperasian dan akses ke Site, kegagalan pemenuhan SLA, isu komunitas, dan/atau penggusuran site maka Telkomsel berhak untuk:
- (i) memperoleh Infrastruktur BTS Hotel Pengganti atas obyek sewa dimaksud; atau
 - (ii) mengakhiri sewa site tersebut dan Rekanan wajib untuk mengembalikan Harga Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan yang telah dibayarkan oleh Telkomsel yang besarnya sebanding dengan jangka waktu sewa yang belum dijalankan;
- Tanpa mengesampingkan ketentuan dalam pasal 5.3 ini, Telkomsel tetap berhak menerapkan denda atas ketidakmampuan Rekanan dalam pemenuhan Layanan Utama dan Layanan Tambahan.
- 5.4 Dalam hal Telkomsel memilih untuk memperoleh Infrastruktur BTS Hotel Pengganti sebagaimana dimaksud pasal 5.3 (i), maka:
- (i) Rekanan wajib menyediakan Infrastruktur BTS Hotel Pengganti pada Lokasi baru sesuai spesifikasi dan waktu yang ditentukan oleh Telkomsel dan;
 - (ii) Rekanan wajib menyediakan Infrastruktur BTS Hotel Sementara selama persiapan Infrastruktur BTS Hotel Pengganti untuk menjaga ketersediaan layanan Space kepada Telkomsel.
- Adapun prosedur pelaksanaan pelayanan Infrastruktur BTS Hotel Pengganti mengacu kepada Bagian I Pasal 21 Kontrak ini.

- 5.5 Dalam hal terjadi dimaksud Pasal 5.3.(ii) di atas dan Telkomsel telah melakukan pembayaran atas sewa Space maka sisa pembayaran Space yang belum dijalankan oleh Rekanan akan diselesaikan sebagai berikut:
- (i) Telkomsel dapat melakukan pemotongan pembayaran Harga Pekerjaan pada Site lain yang telah dan/atau akan disewa oleh Telkomsel senilai dengan jumlah yang harus dikembalikan oleh Rekanan atau;
 - (ii) Telkomsel dapat melakukan pemotongan pembayaran terhadap pekerjaan lain yang ditagihkan Rekanan kepada Telkomsel atau;
 - (iii) Telkomsel berhak memperoleh pengembalian uang sejumlah besaran biaya sewa Space yang belum dijalankan oleh Rekanan.
- 5.6 Dalam hal terjadi penghentian sewa Space sesuai ketentuan Pasal 5.3.(i) di atas, maka Para Pihak akan mengadakan Berita Acara Penghentian Sewa Site dengan menyebutkan penyebab penghentian sewa, masa sewa yang telah dipakai dan terbayar dan detail perincian Harga Sewa yang harus dilaksanakan proses lebih lanjut sesuai ketentuan Pasal 5.4 diatas oleh Rekanan.

PASAL 6 : JANGKA WAKTU

- 6.1 **Jangka Waktu Kontrak.** Jangka waktu Kontrak ini adalah selama 1 (satu) tahun dimana dimulai sejak tanggal penandatanganan Kontrak ("Tanggal Efektif") atau mengikuti tanggal sewa yang tertera pada BAPS (mana yang lebih dahulu), meskipun Kontrak ini ditandatangani sebelum atau sesudah Tanggal Efektif. Kontrak ini dapat diperpanjang atau diakhiri sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diatur didalam Kontrak ini.
- 6.2 **Jangka Waktu Sewa Layanan Utama.** Jangka waktu sewa menyewa Layanan Utama ("Jangka Waktu") untuk tiap-tiap Lokasi akan diatur pada Bagian III – Risalah Rapat Klarifikasi dan Negosiasi Kontrak ini.
- 6.3 **Jangka Waktu Sewa Layanan Tambahan.** Apabila Telkomsel membutuhkan Layanan Tambahan, maka masa sewa Layanan Tambahan terhitung dari tanggal mulai digunakannya Layanan Tambahan oleh Telkomsel yang disepakati oleh Para Pihak melalui dokumen BALT. Sedangkan akhir masa sewa Layanan Tambahan akan mengikuti tanggal berakhirnya Layanan Utama.
- 6.4 Tanpa mengesampingkan ketentuan Pasal 6.3 di atas, Telkomsel berhak penghentian Jangka Waktu Sewa Layanan Tambahan atas penggunaan Space Infrastruktur BTS Hotel kurang dari Jangka waktu Sewa Layanan Utama, dimana akan dituangkan secara spesifik dalam dokumen BALT. Terhitung dari tanggal efektif penghentian penggunaan Space atas suatu Layanan Tambahan tersebut, maka Telkomsel dibebaskan dari kewajiban untuk membayar Layanan Tambahan tersebut.
- 6.5 **Perpanjangan Jangka Waktu Sewa.** Dalam hal Jangka Waktu Layanan Utama akan berakhir, maka: (i) Rekanan wajib memberitahukan Telkomsel perihal keberlakuan Masa Sewa site tersebut. Pemberitahuan tersebut harus sudah dikirimkan dan diterima oleh fungsi network operation kantor area/regional oleh Rekanan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal berakhirnya Jangka Waktu BAPS Site dimaksud dengan dibuktikan adanya tanda terima dari fungsi network operation, jika Rekanan tidak memberikan pemberitahuan maka secara otomatis sewa atas Site terkait tidak diperpanjang oleh Telkomsel. (ii) Telkomsel yang diwakili oleh fungsi network operation kantor area/regional dapat menjawab pemberitahuan tersebut paling lambat 2 (dua) bulan setelah diterimanya

surat pemberitahuan; (iii) apabila dalam jangka waktu 2 (dua) bulan Telkomsel tidak memberikan konfirmasi, maka secara otomatis sewa atas Site terkait tidak diperpanjang oleh Telkomsel.

PASAL 7 : KEWAJIBAN PARA PIHAK DAN WANPRESTASI

- 7.1 **Kewajiban Rekanan.** Selain kewajiban-kewajiban yang telah diatur dalam pasal-pasal lain Kontrak ini, pihak Rekanan mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut:
- a. Bertanggung jawab untuk menyediakan Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan selama jangka waktu Kontrak ini sesuai dengan SLA yang disepakati bersama oleh Para Pihak sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam Bagian II – Ketentuan Khusus Kontrak ini.
 - b. Melaksanakan upaya yang terbaik untuk menjaga Site dalam keadaan kondisi yang baik dan bertanggung jawab untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan terkait Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan serta kelengkapan-kelengkapannya yang disebabkan karena kesalahan konstruksi atau kurang baiknya mutu bangunan; afiliasinya, karyawannya, agennya, perwakilannya atau kontraktornya,
 - c. mengizinkan Telkomsel, afiliasinya, karyawannya, agennya, perwakilannya atau kontraktornya, subkontraktornya untuk memasuki Site dalam melaksanakan pekerjaannya dengan tetap memperhatikan ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum didalam Kontrak ini dan yang berlaku di lingkungan Site Rekanan.
 - d. menjaga kebersihan seluruh area umum termasuk eksterior, serta menjamin keamanan sekitar Site sesuai SLA sebagaimana tersebut dalam Bagian II Kontrak ini;
 - e. Apabila Infrastruktur BTS Hotel atau Layanan Utama atau bagian dari Space yang disewakan oleh Rekanan kepada Telkomsel hancur atau rusak sehingga tidak dapat digunakan, maka Rekanan harus melakukan upaya yang wajar dalam jangka waktu tiga puluh (30) hari untuk memperbaikinya atau dengan menyediakan Infrastruktur BTS Hotel Pengganti dan biaya pemindahan atas Peralatan Yang Disetujui Telkomsel menjadi tanggung jawab Rekanan. Selama periode perbaikan tersebut, semua Harga Sewa untuk Layanan Utama atau Layanan Tambahan (bila ada) untuk Space pada Infrastruktur BTS Hotel yang bersangkutan harus diberikan potongan untuk selama jangka waktu masa perbaikan. Setelah penyelesaian perbaikan atau pemulihan tersebut, Telkomsel berhak untuk memasang kembali Perangkat Yang Disetujui di Space pada Infrastruktur BTS Hotel yang telah diperbaiki. Dalam hal diperkirakan bahwa perbaikan tersebut memerlukan jangka waktu lebih dari tiga puluh (30) Hari, Telkomsel berhak untuk (i) mengakhiri BAPS Site yang bersangkutan dengan pemberitahuan sebelumnya dalam jangka waktu tiga puluh (30) Hari kepada Rekanan sesuai dengan Pasal 20 atau (ii) memindahkan Perangkat Yang Disetujui ke Lokasi lain sesuai dengan Bagian I Kontrak ini.
 - f. Rekanan berkewajiban untuk melakukan penyediaan Space pada Infrastruktur BTS Hotel sesuai dengan Syarat-Syarat Dan Ketentuan Penyewaan Infrastruktur BTS Hotel sebagaimana tersebut dalam Bagian II – Ketentuan Khusus Kontrak ini.
 - g. Rekanan menjamin tersedianya Space pada Infrastruktur BTS Hotel untuk mengakomodir penambahan Perangkat Yang Disetujui oleh Telkomsel, adapun terkait biaya yang timbul (namun tidak terbatas pada perkuatan tower, perijinan, CME, pondasi dan sebagainya) akibat perubahan Infrastruktur BTS Hotel merupakan tanggung jawab Rekanan.
 - h. Rekanan wajib mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku dari lembaga Pemerintah dan semua hukum nasional dan wilayah setempat yang berlaku bagi penyewaan Infrastruktur BTS Hotel milik Rekanan atau Layanan Utama atau Layanan Tambahan.

- i. Rekanan menjamin bahwa semua perangkat Telkomsel terbebas dari interferensi atau gangguan lainnya yang di sebabkan oleh pemasangan perangkat operator lain.
- j. Telkomsel dapat dari waktu ke waktu memberitahukan kepada Rekanan secara tertulis apabila Telkomsel meyakini secara wajar bahwa penyewa selanjutnya adalah pihak yang melakukan interferensi atau gangguan Space.
- k. Rekanan adalah pihak yang wajib menyelesaikan setiap dan seluruh isu komunitas sehubungan dengan penyediaan Space pada Infrastruktur BTS Hotel. Dalam hal terjadi suatu aksi komunitas dan berdampak material terhadap kemampuan Telkomsel untuk memasang atau mengoperasikan Perangkat Yang Disetujui pada suatu Site manapun sebagaimana diatur pada Pasal 21.1, maka Telkomsel dapat (i) memperoleh Infrastruktur BTS Hotel Pengganti atas obyek sewa dimaksud dan/atau (ii) mengakhiri sewa site tersebut dan Rekanan wajib untuk mengembalikan Harga Layanan Utama dan Layanan Tambahan yang telah dibayarkan oleh Telkomsel yang besarnya sebanding dengan jangka waktu sewa yang belum dijalankan.
- l. Rekanan adalah pihak yang harus bertanggung jawab atas kepatuhan terhadap semua persyaratan perizinan, penerangan, penulisan atau pemberian tanda pada Infrastruktur BTS Hotel atau bangunan yang disyaratkan oleh lembaga pemerintah. Tanpa mengurangi ketentuan yang diatur dalam Kontrak ini, dengan cara apapun, Rekanan harus menjamin dan membebaskan Telkomsel, afliasinya, karyawannya, agennya, perwakilannya atau kontraktornya, subkontraktornya terhadap setiap tuntutan yang muncul dari kegagalan Rekanan dalam mematuhi persyaratan tersebut sebagaimana diatur pada Pasal 15 dibawah ini. Dalam hal terjadi demikian, Telkomsel dapat (i) mengakhiri BAPS Site untuk Site yang bersangkutan, dan (ii) memilih untuk memindahkan Perangkat yang Disetujui ke Site lain.
- m. Rekanan wajib memberikan laporan secara periodik setiap bulan kepada Telkomsel yang meliputi namun tidak terbatas pada :
 - i. Data perangkat Telkomsel yang terpasang disertai dengan tanggal pemasangan oleh Telkomsel.
 - ii. Laporan kebersihan Lokasi dan kepatutan yang disewakan oleh Rekanan.
- n. Jika Rekanan menemukan Perangkat Yang Tidak Disetujui, maka Rekanan wajib untuk menginformasikan kepada Telkomsel yang membawahi fungsi network operation di kantor area/regional untuk ditindaklanjuti dengan konfirmasi dari Telkomsel. Jika dalam kurun waktu selama 60 (enam puluh) Hari tidak ada konfirmasi dari Telkomsel yakni pejabat penandatangan dokumen BALT, maka Rekanan berhak menurunkan Perangkat Yang Tidak Disetujui atas biaya Rekanan dan Rekanan tidak berhak menagihkan biaya Layanan Tambahan kepada Telkomsel.
- o. Rekanan memberikan fleksibilitas terkait pemanfaatan Space Unit yang digunakan oleh Telkomsel dengan tetap mengacu kepada kriteria Perangkat Yang Disetujui pada pasal 1 butir Y.

7.2 Kewajiban Telkomsel. Selain yang telah diatur dalam pasal-pasal lain Kontrak ini, pihak Telkomsel mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut:

- a. Membayar Harga Sewa berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat pembayaran sebagaimana tersebut didalam Kontrak ini;
- b. Tidak menggunakan Space pada Infrastruktur BTS Hotel untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Kontrak ini;
- c. Tidak diperbolehkan menggunakan, membuang, menyimpan atau membawa benda atau barang yang bersifat membahayakan seperti senjata api, amunisi, mesiu dan zat-zat yang membahayakan lainnya yang melanggar hukum, peraturan atau ketertiban nasional maupun regional. Telkomsel harus menjamin dan membebaskan setiap personal Rekanan, afliasinya, karyawannya, agennya, perwakilannya atau kontraktornya, subkontraktornya atau tamu undangannya atas setiap klaim atau

tuntutan, kehilangan yang timbul akibat pelanggaran Kontrak oleh Telkomsel sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 dibawah ini.

PASAL 8 : HARGA SEWA

- 8.1 **Harga Sewa.** Para Pihak sepakat bahwa Harga Sewa atas penggunaan Space pada Infrastruktur BTS Hotel sebagaimana dijabarkan dalam Bagian III – Risalah Rapat Klarifikasi dan Negosiasi Kontrak ini.
- 8.2 **Evaluasi Harga.** Tanpa mengecualikan pasal 6.5, Para Pihak sepakat bahwa :
- Rekanan menjamin bahwa Harga Sewa yang disepakati merupakan harga terbaik dibandingkan dengan yang ditawarkan di pasar untuk infrastruktur dengan kualitas layanan, jenis dan spesifikasi yang sama dengan Infrastruktur BTS Hotel beserta Layanan Utama;
 - Telkomsel berhak melakukan evaluasi terhadap Harga Sewa untuk menjamin bahwa Telkomsel mendapatkan harga terbaik dari Rekanan.
- 8.3 Rekanan memberikan hak eksklusif kepada Telkomsel sebagai penyewa tunggal di tiap-tiap Lokasi.
- 8.4 Dalam hal terjadi perubahan Harga Sewa untuk Layanan Utama, maka perubahan tersebut akan dituangkan dalam BAKPH oleh Para Pihak, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Kontrak ini.

PASAL 9: TATA CARA PEMBAYARAN

- 9.1 **Pelaksanaan Pembayaran.** Pembayaran terhadap Harga Sewa akan dilakukan diawal Periode Sewa sebagaimana tercantum di dalam *Purchase Order*, dan Rekanan dapat melakukan penagihan dari Harga Sewa secara bertahap sesuai dengan BAPS yang diterbitkan oleh Telkomsel
- 9.2 Telkomsel akan melakukan pembayaran kepada Rekanan dengan cara *telegraphic transfer* melalui rekening yang terdapat di sistem internal Telkomsel atas nama Rekanan, setelah diterimanya berkas tagihan secara lengkap dan benar, yang wajib dipenuhi oleh Rekanan dengan penjabaran sebagai berikut :
- Faktur tagihan / invoice (asli);
 - Faktur Pajak Pertambahan Nilai (asli);
 - PO (copy);
 - Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Rekanan (copy);
 - BAPS setiap Site (asli);
- 9.3 Dalam hal telah diberlakukannya sistem pengiriman berkas tagihan secara elektronik oleh Telkomsel, maka Rekanan wajib mengunggah berkas berikut ke dalam sistem elektronik Telkomsel :
- Summary tagihan (scan biasa);
 - Faktur tagihan / invoice (scan berwarna);
 - Faktur Pajak Pertambahan Nilai (scan berwarna);
 - PO (scan biasa);

- 9.4 **Periode Pembayaran Telkomsel.**
- Rekanan wajib melakukan penagihan atas Pekerjaan yang telah selesai dilakukan kepada Telkomsel sesuai dengan bulan penerbitan BAPS yang diterbitkan oleh Telkomsel
 - Setelah diterimanya berkas tagihan dimaksud, tiap-tiap pembayaran di atas pelaksanaannya akan dilakukan dalam waktu 30 (tiga puluh) Hari kalender setelah Telkomsel menerima tagihan secara lengkap dan benar sesuai Pasal 9.2 di atas. Apabila tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- 9.5 **Alamat penagihan.** Semua tagihan pembayaran berdasarkan Kontrak ini agar ditujukan kepada:
Manager Finance Sumbagteng
Gedung Graha Merah Putih – Lt. 5
Jalan Jend. Sudirman No.199, Pekanbaru 28111
- 9.6 **Ketentuan Penagihan.** Rekanan wajib melakukan penagihan atas Pekerjaan yang telah selesai dilakukan kepada Telkomsel paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung dari tanggal BAPS. Apabila sampai dengan batas waktu sebagaimana yang dijelaskan dalam ayat ini Telkomsel belum menerima berkas tagihan atau invoice tersebut, maka Telkomsel tidak mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran atas tagihan masa sewa periode tersebut yang diterima dari Rekanan.
- 9.7 **Penyelesaian Secara Netting.** Dalam pelaksanaan pembayaran yang timbul dari Kontrak ini, Telkomsel dapat menjumpakan (*set-off*) suatu jumlah yang merupakan kewajiban (*payable*) Telkomsel dari Kontrak ini terhadap suatu jumlah yang menjadi hak (*receivables*) Telkomsel dari Kontrak lainnya yang mengikat Telkomsel dan Rekanan (jika ada). Oleh karenanya, jumlah yang harus dibayarkan oleh Telkomsel kepada Rekanan berdasarkan Kontrak ini dapat dikurangi atau diselesaikan dengan jumlah yang harus dibayar oleh Rekanan kepada Telkomsel. Pelaksanaan pembayaran secara netting sebagaimana dimaksud ayat ini dapat dilakukan dalam satu atau lebih mata uang apapun. Pelaksanaan netting sebagaimana dimaksud ayat ini akan diberitahukan secara tertulis oleh Telkomsel.

PASAL 10 : BERITA ACARA PENGGUNAAN SITE

- 10.1 **Tata Cara Penerbitan BAPS.**
- BAPS akan ditandatangani oleh Telkomsel selama Jangka Waktu Sewa oleh minimal pejabat general manager di kantor regional Telkomsel terkait.
 - Dalam hal telah diberlakukannya sistem BAPS secara elektronik oleh Telkomsel, maka Rekanan akan mengajukan persetujuan BAPS melalui sistem dan dinyatakan sah apabila sudah BAPS disetujui tersebut secara sistem oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan yang berlaku di Telkomsel.
- 10.2 **Dokumen-dokumen Kelengkapan.** BAPS akan ditandatangani oleh Para Pihak setelah memenuhi salah satu atau lebih kelengkapan dokumen sebagai berikut: (i) BAPS tahun sebelumnya dan/atau (ii) dokumen lainnya yang disepakati oleh Para Pihak.
- 10.3 **Mulai Tanggal Sewa.** Tanggal dimulainya sewa menyewa Infrastruktur BTS Hotel Site dimaksud sebagaimana ditentukan dan tercantum dalam dokumen BAPS.



PASAL 11 : SANKSI – SANKSI

- 11.1 Dalam hal Rekanan tidak melaksanakan atau melanggar satu atau seluruh kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam pasal-pasal dan lampiran Kontrak ini, maka Telkomsel akan memberikan peringatan secara tertulis (selanjutnya disebut "Surat Peringatan/SP") kepada Rekanan termasuk diantaranya namun tidak terbatas pada sanksi-sanksi atas penyediaan layanan yang tidak memenuhi SLA serta pengenaan denda dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Bagian II – Ketentuan Khusus Kontrak ini.
- 11.2 Surat Peringatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.1 diatas akan ditandatangani oleh pejabat setingkat general manager yang mempunyai fungsi network operation di kantor regional. Surat Peringatan ini berlaku untuk setiap pelanggaran dan berlaku kumulatif atas setiap pelanggaran selama jangka waktu Kontrak ini. Dalam hal Surat Peringatan sudah mencapai 3 (tiga) kali, maka Telkomsel berhak untuk melakukan pengakhiran Kontrak atau Purchase Order secara sepihak dengan menerbitkan SPSS.
- 11.3 Tanpa mengesampingkan ketentuan Pasal 20 mengenai pengakhiran Kontrak, Surat Peringatan dimungkinkan tidak berurutan dan dapat langsung dikenakan pengakhiran Kontrak atau Purchase Order dengan menerbitkan SPSS atau BAPSS

PASAL 12 : PAJAK-PAJAK

- 12.1 **Keberpatuhan terhadap Undang-Undang Perpajakan.** Para Pihak memahami dan sepakat bahwa karena kegiatan di Indonesia atau karena mendapatkan penghasilan dari Telkomsel, Rekanan harus bertanggung jawab terhadap pembayaran pajak-pajak dan/atau untuk persyaratan administratif yang berkaitan dengan pajak tersebut. Rekanan harus bertanggung jawab dan harus membayar semua jenis pajak sesuai waktu yang ditentukan, sesuai dengan ketentuan undang-undang dan harus mematuhi undang-undang perpajakan itu.
- 12.2 **Pajak Pertambahan Nilai (PPN).** Telkomsel harus bertanggung jawab untuk melakukan pemotongan dan pembayaran segala PPN yang timbul akibat Kontrak ini sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- 12.3 **Pajak Penghasilan (PPh).** Jika dipersyaratkan oleh Undang-Undang Pajak, Telkomsel akan memotong dan memungut pajak penghasilan dari pembayaran yang dilakukan oleh Telkomsel kepada Rekanan. Telkomsel akan menerapkan tarif Pemotongan PPh sesuai dengan undang-undang perpajakan dan instruksi tertulis dari Kantor Pajak Indonesia. Jika tarif pemotongan PPh tidak disepakati, Rekanan harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada Telkomsel tentang tarif pajak yang diberlakukan, bersama dengan lampiran dokumen sebagai berikut:
- Surat Penegasan berkekuatan hukum dari Kantor Pajak Pemerintah untuk transaksi terkait; atau
 - Surat Pengecualian Pajak berkekuatan hukum dari Kantor Pajak Pemerintah.

PASAL 13 : ASURANSI

Selama berlangsungnya jangka waktu sewa berdasarkan BAPS dan sampai dengan semua Perangkat Yang Disetujui dipindahkan dari Site setelah berakhirnya Jangka Waktu Sewa, masing-masing Pihak wajib menanggung asuransi untuk jenis asuransi sebagaimana disebutkan didalam Bagian II Kontrak ini.

PASAL 14 : PENGALIHAN

- 14.1 Bila selama masa berlakunya Kontrak ini seperti tercantum pada Pasal 6, Rekanan bermaksud mengalihkan dengan cara apapun termasuk menjual sebagian atau seluruh Infrastruktur BTS Hotel maka Rekanan wajib untuk memberitahukan kepada Telkomsel dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebelumnya dan Telkomsel mempunyai hak untuk membeli Site-Site tersebut.
- 14.2 Apabila setelah dialihkannya Infrastruktur BTS Hotel dengan cara apapun oleh Rekanan ("Peralihan") kepada Pihak Ketiga ("Pembeli"), maka sejak tanggal dimulainya Peralihan tersebut, Pembeli harus menghormati seluruh hak-hak dan kewajiban yang dimiliki oleh Telkomsel berdasarkan pada Kontrak ini.
- 14.3 Dalam hal Rekanan tidak melakukan pemberitahuan terhadap pengalihan dengan cara apapun termasuk menjual Infrastruktur BTS Hotel sebagaimana dimaksud dalam poin 14.1, maka Telkomsel berhak untuk tidak memperpanjang masa sewa untuk Site terkait dan Rekanan wajib membebaskan Telkomsel dari termasuk namun tidak terbatas segala bentuk klaim, tuntutan, maupun gugatan yang timbul akibat dari tidak diperpanjangnya masa sewa oleh Telkomsel.
- 14.4 Apabila setiap saat selama masa Kontrak ini penguasaan dan/atau kepemilikan Lokasi tempat Infrastruktur BTS Hotel yang menjadi obyek Kontrak ini beralih kepada pihak manapun dan dengan cara apapun, maka sebelum dilaksanakan transaksi pengalihan hak tersebut Rekanan wajib memberitahukan kepada Telkomsel dan pihak yang akan menerima alih penguasaan dan/atau kepemilikan tersebut (selanjutnya disebut "Penerus") harus menghormati hak-hak Telkomsel dan mengikatkan diri terhadap ketentuan dan syarat Kontrak ini.
- 14.5 Dalam hal Penerus tidak dapat menghormati hak-hak Telkomsel pada Kontrak ini yang mana berdampak terhadap berkurangnya nilai manfaat yang diterima oleh Telkomsel, maka Telkomsel berhak untuk tidak memperpanjang masa sewa untuk Lokasi terkait.

PASAL 15: PEMBEBASAN GANTI RUGI

- 15.1 Tanggung jawab Telkomsel kepada Rekanan atas pelaksanaan Kontrak ini adalah terbatas pada dan tidak melebihi total nilai Kontrak ini, dengan ketentuan pembatasan tanggung jawab tersebut tidak berlaku dalam hal terjadi kesalahan dan/atau kelalaian pihak Telkomsel yang menyebabkan luka badan dan/atau hilangnya nyawa orang.
- 15.2 Tanggung jawab Rekanan kepada Telkomsel atas pelaksanaan Kontrak ini adalah terbatas pada dan tidak melebihi total nilai Kontrak ini, dengan ketentuan pembatasan tersebut tidak berlaku dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal berikut ini yang disebabkan oleh kesalahan pihak Rekanan : (i) kesalahan yang disengaja (willful misconduct); (ii) kelalaian

yang sangat besar (gross negligence); (iii) luka badan; (iv) hilangnya nyawa orang; dan (v) pelanggaran hak atas kekayaan intelektual. Khusus bentuk tanggung jawab Rekanan dari kehilangan properti Telkomsel atas pekerjaan keamanan (yang merupakan bagian Pekerjaan dari Kontrak ini), Rekanan harus bertanggungjawab atas penggantian biaya pemasangan atas properti Telkomsel yang terjadi kehilangan tersebut ataupun tindakan lain yang ditetapkan oleh Telkomsel.

- 15.3 **Pembebasan Ganti Rugi.** Rekanan wajib bertanggung jawab dan menanggung dan membebaskan Telkomsel, karyawannya, direktur, konsultan, dan agennya dari segala kehilangan, kerugian dan pengeluaran apapun, termasuk biaya pengacara, yang mungkin dapat dikenakan terhadap atau dialami Telkomsel, atau setiap karyawannya, direktornya, konsultannya dan agennya, sebagai akibat dari : (i) pelanggaran dari ketentuan Kontrak ini; (ii) klaim, tuntutan, tindakan atau proses hukum yang dibuat atau diajukan oleh pihak yang bukan merupakan salah satu pihak dari Kontrak ini, bilamana dapat dibuktikan sesuai ketentuan hukum yang berlaku merupakan hasil dari kelalaian atau kesengajaan dari Rekanan, subkontraktornya, karyawannya, atau agennya; dan (iii) seluruh kehilangan, kerugian dan biaya-biaya yang bersumber dari seluruh kerusakan fisik yang disebabkan oleh Rekanan atau subkontraktornya terhadap properti dari Telkomsel.

PASAL 16 : FORCE MAJEURE

- 16.1. Tidak dilaksanakannya atau tertundanya pelaksanaan sebagian atau keseluruhan ketentuan Kontrak ini oleh salah satu Pihak atau Para Pihak tidak termasuk sebagai pelanggaran atas Kontrak apabila hal tersebut disebabkan oleh adanya force majeure (keadaan memaksa).
- 16.2. Yang termasuk sebagai force majeure adalah kejadian-kejadian yang dengan segala daya dan upaya tidak dapat diduga dan tidak dapat diatasi oleh Pihak yang mengalaminya, yakni peristiwa-peristiwa termasuk namun tidak terbatas pada :
- i. Bencana alam termasuk namun tidak terbatas pada banjir, tanah longsor, gunung meletus, angin topan dan gempa bumi;
 - ii. Terjangkitnya suatu wabah penyakit menular;
 - iii. Pemberontakan, huru-hara, kerusuhan, perang;
 - iv. Kebakaran;
 - v. Sabotase;
 - vi. Embargo dan pemogokan umum;
 - vii. Gangguan teknis pada satelit karena suatu sebab dan/atau peristiwa di ruang angkasa termasuk namun tidak terbatas pada *sun-outage*, gerhana matahari, gangguan astronomi dan meteorit;
 - viii. Kebijakan Pemerintah atau instansi yang berwenang yang menghalangi secara langsung untuk terlaksananya Kontrak ini seperti regulasi mengenai perizinan, perubahan peraturan perundang-undangan mengenai penyelenggaraan jasa telekomunikasi dan penggunaan menara bersama telekomunikasi.
- 16.3. Pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sehubungan dengan force majeure tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja sejak mulainya kejadian tersebut.
- 16.4. Kelalaian atau kelambatan Pihak yang terkena force majeure dalam memberitahukan sebagaimana dimaksud pasal ini dapat mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa dimaksud sebagai force majeure.

- 16.5. Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat force majeure tidak menjadi tanggung jawab Pihak lainnya.
- 16.6. Jika peristiwa Force Majeure berkepanjangan hingga 60 (enam puluh) Hari atau lebih, maka salah satu dari Para Pihak, dengan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya dapat mengakhiri Kontrak ini tanpa kewajiban-kewajiban lebih lanjut terhadap Pihak lainnya yang menyangkut pengakhiran Kontrak ini, kecuali kewajiban pembayaran yang belum diselesaikan selama Kontrak ini berlangsung.

PASAL 17 : PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- 17.1 Kontrak ini diatur oleh, tunduk pada, dan ditafsirkan berdasarkan hukum Republik Indonesia.
- 17.2 Dalam hal terjadi perselisihan di antara Para Pihak mengenai pelaksanaan Kontrak ini, maka Para Pihak dengan didasari itikad baik sepakat untuk menyelesaikannya terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat selama 30 (tiga puluh) Hari, terhitung sejak tanggal pemberitahuan sengketa dari satu Pihak ke Pihak lainnya.
- 17.3 Apabila perselisihan atau sengketa tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh Para Pihak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari setelah persoalan yang diperselisihkan diberitahukan kepada Pihak lainnya oleh Pihak yang mengajukan atau mengemukakan perselisihan atau sengketa dimaksud, maka salah satu Pihak atau Para Pihak secara bersama-sama dapat mengajukan perselisihan atau sengketa tersebut kepada arbitrase untuk penyelesaian perselisihan atau sengketa itu secara eksklusif dan terakhir. Arbitrase dilaksanakan di Jakarta, Indonesia, sesuai dengan peraturan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), dengan menggunakan 3 (tiga) orang arbiter yang ditunjuk sesuai dengan peraturan tersebut, dan menggunakan Bahasa Indonesia.
- 17.4 Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) Hari Para Pihak tidak mencapai kesepakatan dalam penunjukan tersebut, maka Arbiter ketiga tersebut ditentukan oleh Ketua BANI. Sidang arbitrase dilaksanakan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku di BANI, dan putusan yang diambil oleh BANI adalah bersifat final dan mengikat bagi Para Pihak.
- 17.5 Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan keberlakuan Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase) sehingga arbitrase tidak harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu.

PASAL 18 : KORESPONDENSI

- 18.1 Segala bentuk pemberitahuan, surat menyurat sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini harus dibuat secara tertulis dan dapat dikirimkan melalui faksimili, email atau dikirimkan secara langsung melalui kurir dan dialamatkan kepada alamat-alamat di bawah ini:

a. Telkomsel

PT. TELEKOMUNIKASI SELULAR
Regional Sumbagteng
Gedung Graha Merah Putih Lantai 3
Jalan Jend. Sudirman No.199
Pekanbaru, Riau - 28111
U.p. / Attention Teknis & Operational : Fungsi Network Operation
U.p. / Attention Kontraktual : Fungsi Pengadaan

b. Rekanan

PT. Batam Bintang Telekomunikasi
Jl. Markisa Batamindo Industrial Park, Mukakuning Batam
Telepon / Telephone : 0770-612300
Faksimili / Facsimile : 0770-612200
U.p. / Attention : GM PT Batam Bintang Telekomunikasi

- 18.2 Dalam hal terdapat perubahan atas alamat yang diberikan oleh salah satu pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada Pihak lain paling lambat 5 (lima) Hari sejak perubahan alamat tersebut menjadi efektif.
- 18.3 Pemberitahuan akan dianggap telah diterima jika telah dikirimkan melalui: (i) surat tercatat, dalam 7 (tujuh) Hari sejak tercatatnya surat dimaksud; (ii) faksimili, pada saat Hari pengiriman, sebagaimana dikonfirmasi oleh tanda penerimaan; (iii) kurir, pada tanggal penerimaan sebagaimana ditunjukkan dalam tanda terima yang relevan.

PASAL 19 : AMANDEMEN

- 19.1 Selama berlangsungnya Jangka Waktu Kontrak, Kontrak ini tidak dapat diubah oleh salah satu pihak tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya.
- 19.2 Apabila masih terdapat hal-hal yang diperlukan sebagai pelaksanaan Kontrak ini, tetapi belum diatur dalam pasal-pasal Kontrak ini, maka Para Pihak sepakat untuk menuangkannya ke dalam suatu addendum untuk kemudian di tanda-tangani oleh Para Pihak terhadap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini serta mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Kontrak ini serta mengikat Para Pihak.

PASAL 20 : PENGAKHIRAN

- 20.1. **Pengakhiran Purchase Order/BAPS.** Tanpa mengesampingkan ketentuan lain dalam Kontrak ini, selain hak-hak yang dimiliki Telkomsel, Telkomsel dapat, dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis, mengakhiri Purchase Order/BAPS keseluruhan atau sebagian dalam Kontrak ini tanpa memberikan ganti rugi atau kompensasi dalam bentuk apapun kepada Rekanan, apabila terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut:
- a. Rekanan tidak mematuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sudah diatur berdasarkan Kontrak, lampiran atau setiap Purchase Order;
 - b. Hak Rekanan untuk menduduki Lokasi tersebut berakhir sebagai akibat dari pengakhiran atau daluwarsanya kontrak sewa lahan;
 - c. Pekerjaan tertunda karena terjadinya peristiwa force majeure yang berlangsung lebih dari 2 (dua) bulan;



- d. Apabila dengan alasan apapun (termasuk peraturan daerah) terjadinya pengambilalihan Site oleh pemerintah (baik pusat maupun daerah);
- e. Apabila terjadinya kerusakan atau kehancuran atas Site dimana Rekanan tidak melakukan perbaikan atau penggantian sesuai dengan jadwal yang ditentukan oleh Telkomsel;
- f. Apabila terjadi kehilangan perangkat telekomunikasi Telkomsel termasuk perangkat penunjangnya pada site terkait selama 3 (tiga) kali berturut-turut.
- g. Rekanan tidak dapat melaksanakan Pekerjaan sesuai dengan SLA yang telah disepakati oleh Para Pihak sebagaimana tercantum dalam Bagian II Kontrak ini;
- h. Rekanan menyerahkan suatu laporan kepada Telkomsel yang mengakibatkan kerugian materiil atas hak, kewajiban atau kepentingan Telkomsel, yang dari pemeriksa / auditor diketahui bahwa laporan tersebut palsu.
- i. Telkomsel telah menerbitkan surat peringatan tertulis kepada Rekanan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11 Kontrak ini.

20.2. Pengakhiran Kontrak.

- a. Kontrak ini dapat diputus atau diakhiri berdasarkan kesepakatan Para Pihak secara tertulis.
- b. Tanpa mengesampingkan ketentuan lain dalam Kontrak ini, selain hak-hak yang dimiliki Telkomsel berdasarkan peraturan perundang-undangan, Telkomsel dapat, dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis, mengakhiri Kontrak ini tanpa memberikan ganti rugi atau kompensasi dalam bentuk apapun kepada Rekanan, apabila terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut:
 - (i) jika Rekanan menjadi insolven atau melakukan pengalihan secara menyeluruh untuk kepentingan kreditur-krediturnya atau mengakui dirinya insolven atau jika suatu pernyataan pailit dijatuhkan terhadap Rekanan.
 - (ii) jika suatu perintah atau keputusan dibuat untuk pembubaran atau likuidasi dari Rekanan.
 - (iii) jika Rekanan tidak mematuhi satu atau lebih seluruh ketentuan yang terdapat dalam Kontrak ini.
 - (iv) jika kustodian, kurator, manager atau karyawan yang memiliki kekuasaan yang sama ditunjuk bagi kepentingan Rekanan atau untuk harta benda milik Rekanan.
 - (v) jika Rekanan berhenti melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari.
 - (vi) jika ada kreditor yang menguasai harta benda apapun yang dimiliki Rekanan atau jika eksekusi atau proses serupa dikenakan atau ditegakkan terhadap harta benda dimaksud dan tetap belum diselesaikan oleh Rekanan.

Saat menerima pemberitahuan tersebut, Rekanan akan menghentikan Pekerjaan sesuai dengan pemberitahuan terkait, dan akan mengambil tindakan-tindakan yang dibutuhkan untuk dilakukan agar membebaskan biaya-biaya terhadap Telkomsel yang berhubungan dengan pengakhiran Pekerjaan.

- 20.3** Sebagai tambahan atas setiap hak-hak yang dimiliki Telkomsel berdasarkan Kontrak ini atau menurut undang-undang, jika Rekanan wanprestasi di dalam melaksanakan persyaratan-persyaratan, ketentuan-ketentuan atau kewajiban-kewajiban dari Kontrak ini, atau telah membuat pernyataan, deklarasi atau jaminan yang tidak benar, dan Rekanan gagal melakukan tindakan perbaikan berdasarkan jangka waktu yang relevan atas kesalahan tersebut, atau waktu yang ditentukan dalam memperbaiki kesalahan tersebut, maka Telkomsel dapat mengakhiri sebagian atau seluruh Kontrak ini secara sewaktu-waktu.

- 20.4 **Efek Pemutusan Kontrak atau Purchase Order.** Dengan adanya pengakhiran yang terjadi pada Pasal 20 ayat 1 dan Pasal 20 ayat 2 diatas, Telkomsel dibebaskan dari semua tugas, kewajiban, tanggungan, dan tanggung jawab yang berkenaan dengan Site tersebut. Segala kewajiban Rekanan atas pelaksanaan pengakhiran ini harus dilakukan sesegera mungkin paling lambat 30 (tiga puluh) Hari kerja setelah adanya pemberitahuan dari Telkomsel (termasuk untuk mengembalikan secara prorata Harga Sewa untuk sisa jangka waktu sewa yang belum dinikmati oleh Telkomsel).
- 20.5 **Pengesampingan Hukum.** Telkomsel dan Rekanan dengan ini sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap pengakhiran Kontrak dimaksud, sehingga pengakhiran Kontrak dengan alasan tersebut di atas cukup dilakukan dengan pemberitahuan tertulis dari Telkomsel kepada Rekanan tanpa harus menunggu keputusan Hakim.
- 20.6 **Kewajiban Rekanan.** Dalam hal terjadi pengakhiran atas Kontrak, Rekanan tetap berkewajiban memberikan jaminannya untuk bagian Pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh Rekanan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Kontrak ini.

PASAL 21 : PEMINDAHAN LOKASI (RELOKASI)

- 21.1 Telkomsel berhak untuk memindahkan Perangkat yang Disetujui atas biaya Rekanan ke Site baru, apabila salah satu atau lebih sebab-sebab pemindahan tersebut dibawah ini terjadi:
- Pemberitahuan secara tertulis dari Rekanan kepada Telkomsel bahwa Rekanan tidak dapat memperoleh persetujuan dari Pemilik Lahan untuk dapat menyewakan kembali kepada Telkomsel;
 - Hak Rekanan untuk menduduki Lokasi tersebut berakhir sebagai akibat dari pengakhiran atau daluwarsanya kontrak sewa lahan;
 - Terjadinya aksi komunitas yang memiliki dampak material terhadap kemampuan Telkomsel untuk memasang dan/atau mengoperasikan Perangkat Yang Disetujui, maka Rekanan wajib memindahkan Perangkat Yang Disetujui ke Site baru sesuai dengan target objective coverage yang sama sesuai dengan Search Area Radius (SAR) dengan toleransi maksimal 500 (lima ratus) meter dari Site lama;
 - Pengakhiran BAPS sehubungan dengan terjadinya Pengambil-alihan Lokasi oleh Pemerintah;
 - Pengakhiran BAPS akibat terjadinya kerusakan atau kehancuran atas Lokasi atau Infrastruktur BTS Hotel;
 - Pengakhiran BAPS akibat terjadinya peristiwa Force Majeure;
 - Pengakhiran BAPS akibat terjadinya kehilangan perangkat telekomunikasi Telkomsel termasuk perangkat penunjangnya pada site terkait selama 3 (tiga) kali berturut-turut.
 - Rekanan tidak dapat melaksanakan Pekerjaan atau menyediakan layanan Space sesuai dengan SLA yang telah disepakati oleh Para Pihak sebagaimana tercantum dalam Bagian II Kontrak Ini;
- 21.2 Telkomsel dengan diskresi secara penuh dapat meminta pengakhiran suatu BAPS sehubungan dengan Relokasi berdasarkan pada pasal 21 ayat 1 diatas, dengan mekanisme sebagai berikut:
- Telkomsel akan memberitahukan secara tertulis kepada Rekanan mengenai pemasangan Perangkat yang Disetujui pada Site baru.

- b. Rekanan atas biayanya sendiri wajib memindahkan dan menempatkan kembali seluruh Layanan Utama dan/atau Layanan Tambahan ke Site baru;
 - c. Rekanan akan mengaplikasikan/memindahkan secara prorata Harga Sewa yang belum dipergunakan oleh Telkomsel pada Site sebelumnya; dan
 - d. Jangka waktu BAPS untuk Site baru mengikuti sisa jangka waktu BAPS Site sebelumnya.
- 21.3 Dalam hal terjadi pemindahan Lokasi sesuai ketentuan pada pasal 21 ayat 1 dan pasal 21 ayat 2 diatas, Para Pihak akan membuat suatu Berita Acara Penghentian Sewa Space pada Infrastruktur BTS Hotel dan Layanan Utama untuk Lokasi yang terkait dengan menyebutkan penyebab pemindahan, masa sewa yang telah dipakai dan terbayar, dan detail perincian Harga Sewa yang harus dilaksanakan proses lebih lanjut.
- 21.4 Telkomsel berhak, atas pertimbangannya sendiri, untuk memindahkan sewa Space dari satu lokasi ke lokasi lain yang dikuasai Rekanan, dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Relokasi dilakukan terhadap Site yang masa sewanya sudah lebih dari 3 tahun dan;
 - b. Pelaksanaan Relokasi atas perangkat Telkomsel dapat dilakukan oleh Rekanan atau pihak lain yang ditunjuk oleh Telkomsel tanpa memerlukan persetujuan oleh Rekanan.
 - c. Jangka Waktu Sewa untuk Site baru adalah mengacu kepada tanggal awal sewa dokumen BAPS Site lama dengan meneruskan pada masa sewa Site sebelumnya.

PASAL 22 : KERAHASIAAN

- 22.1 **Upaya yang terbaik untuk menjaga Kerahasiaan.** Rekanan setuju untuk memperlakukan semua syarat dan ketentuan yang disebutkan dalam Kontrak ini dan setiap informasi atau pengetahuan yang diperoleh sehubungan dengan negosiasi atau eksekusi Kontrak ini sebagai informasi rahasia Telkomsel yang tidak dapat diungkapkan kepada Pihak Ketiga tanpa memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Telkomsel, kecuali untuk pelaksanaan dari Pekerjaan ("Informasi"), dengan ketentuan hal-hal tersebut di atas tidak akan diberlakukan bagi informasi atau pengetahuan yang mana: (i) suatu Pihak dapat menunjukkan bahwa sebelumnya telah menguasainya secara sah sebelum dilakukannya pengungkapan oleh Pihak dimaksud; (ii) telah umum diketahui oleh publik dan pengetahuan tersebut tidak diperoleh melalui pelanggaran peraturan perundang-undangan; (iii) telah umum diketahui oleh publik tanpa terjadinya kesalahan dari Pihak terkait; (iv) diperoleh oleh suatu Pihak kemudian tanpa melanggar kerahasiaan dari sumber lain; (v) diperintahkan untuk diungkap berdasarkan perintah Pengadilan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mana pengungkapannya wajib melakukan koordinasi terlebih dahulu dengan Telkomsel.
- 22.2 **Pengungkapan Yang Diperbolehkan.** Meskipun terdapat ketentuan di atas, Rekanan dapat mengungkapkan Informasi Telkomsel kepada karyawan-karyawannya dan subkontraktornya beserta karyawan daripadanya jika pengungkapan dimaksud diperlukan agar Rekanan dapat melaksanakan Pekerjaan, dengan syarat Rekanan memastikan bahwa karyawan-karyawannya serta subkontraktornya tunduk kepada, dan wajib secara kontraktual meminta subkontraktor beserta karyawannya untuk tunduk kepada Pasal ini.
- 22.3 **Publikasi.** Rekanan tidak akan menggunakan nama Telkomsel, merk dagang baik yang terdaftar atau tidak terdaftar atau setiap slogan Telkomsel yang terdapat di dalam iklan atau materi promosi atau pengumuman publik, dan tidak akan mengambil atau

mengijinkan untuk dipergunakan setiap foto-foto dari *Site* tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Telkomsel.

- 22.4 **Masa Laku Kerahasiaan.** Ketentuan kerahasiaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini berlaku secara terus menerus sampai dengan 5 (lima) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu dan/atau putusanya Kontrak ini.

PASAL 23 : KETERPISAHAN DAN KEBERLAKUAN

- 23.1 Apabila selama berlakunya Kontrak ini terdapat pasal atau ketentuan yang menjadi tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan atau bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya dimengerti dan disetujui oleh Para Pihak bahwa pasal atau ketentuan yang tidak sah, tidak dapat dilaksanakan atau yang bertentangan dengan ketentuan perundangan tersebut tidak mengakibatkan berakhirnya Kontrak ini dan karenanya pasal-pasal atau ketentuan-ketentuan yang lain masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.
- 23.2 Kontrak ini menggantikan semua Kontrak dan/atau kesepakatan antara Telkomsel dan Rekanan sehubungan hal-hal yang diatur dalam Kontrak ini.

PASAL 24 : DOKUMEN DALAM KONTRAK

- 24.1 **Bagian - bagian.** Dokumen-dokumen yang disebut di bawah ini akan dilampirkan dan merupakan bagian yang tidak dipisahkan dari Kontrak ini:
- | | |
|------------|---|
| Bagian I | : Syarat dan Ketentuan Umum |
| Bagian II | : Ketentuan Khusus |
| Bagian III | : Risalah Rapat Klarifikasi dan Negosiasi |
| Bagian IV | : Format Purchase Order |
- 24.2 **Perbedaan-perbedaan.** Apabila terjadi perbedaan-perbedaan atau ketidakkonsistenan diantara ketentuan dan persyaratan-persyaratan dalam Kontrak ini dengan suatu BAPS atau lampiran-lampiran, maka ketentuan dan persyaratan-persyaratan dari Kontrak ini akan dianggap yang berlaku.

PASAL 25: PERTENTANGAN KEPENTINGAN DAN LARANGAN PEMBERIAN GRATIFIKASI

- 25.1 **Pertentangan Kepentingan.** Para Pihak sepakat bahwa pihak yang melakukan penandatanganan Kontrak ini bukan (i) anggota Dewan Direksi atau anggota Dewan Komisaris Telkomsel (ii) karyawan/wati Telkomsel (iii) saudara, suami, istri, ipar dari karyawan/wati, Direktur, Komisaris Telkomsel atau keadaan lain yang dapat menimbulkan pertentangan kepentingan.
- 25.2 **Pengakhiran Sepihak akibat Pertentangan Kepentingan.** Jika dikemudian hari diketahui bahwa Kontrak memiliki pertentangan kepentingan, maka Rekanan diwajibkan untuk mengungkapkannya kepada Telkomsel dan Telkomsel mempunyai hak sepenuhnya untuk mengakhiri Kontrak secara sepihak apabila transaksi tersebut dipandang tidak wajar dan tidak ada kewajiban bagi Telkomsel untuk memberikan ganti rugi dalam bentuk apapun apapun sehubungan dengan pengakhiran tersebut.

- 25.3 Rekanan atau personil, perwakilan, agen, subkontraktor, atau afiliasi dari Rekanan, atau pihak lain yang bertindak untuk atau atas nama atau untuk kepentingan Rekanan, dilarang dan tidak diperkenankan (i) melakukan tindakan korupsi atau perbuatan curang; atau (ii) menawarkan atau memberikan hadiah, komisi, rabat, atau kompensasi dalam bentuk atau dengan sifat apapun kepada personil Telkomsel; atau (iii) mencoba atau berusaha melakukan, atau menyetujui dilakukannya, tindakan yang disebutkan pada butir (i) atau (ii) sebelumnya, sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Rekanan mengadakan atau melaksanakan Kontrak ini, dan/atau sehubungan dengan dan/atau dalam rangka usaha Rekanan untuk keperluan pembuatan atau pelaksanaan Kontrak ini, dan/atau sebagai bujukan atau imbalan bagi dilaksanakannya atau tidak dilaksanakannya suatu tindakan oleh personil Telkomsel sehubungan dengan dan/atau dalam rangka (a) hal atau urusan apapun yang berkaitan dengan Kontrak ini; (b) pembuatan atau pelaksanaan Kontrak ini oleh Rekanan; dan/atau (c) usaha Rekanan untuk keperluan pembuatan atau pelaksanaan Kontrak ini.
- 25.4 Dalam hal terjadi pelanggaran atas ketentuan ayat 1 ini, terlepas dari waktu terjadinya pelanggaran tersebut, ` berhak memutus atau mengakhiri Kontrak ini tanpa adanya kewajiban pembayaran kompensasi apapun kepada Rekanan.
- 25.5 Pelanggaran atas ketentuan ayat 1 ini dapat mengakibatkan Rekanan dan/atau personil, perwakilan, agen, subkontraktor, Rekanan/rekanan, dan/atau afiliasinya yang bersangkutan, dan/atau pihak lain yang bersangkutan yang bertindak untuk atau atas nama atau untuk kepentingan Rekanan, dikenakan tuntutan pidana.

PASAL 26 : LAIN-LAIN

- 26.1 **Tingkat Kandungan Dalam Negeri (TKDN).** Rekanan wajib memenuhi seluruh instruksi dan ketentuan yang diterbitkan oleh Telkomsel atau Pemerintah Republik Indonesia dari waktu ke waktu terkait TKDN dalam penyediaan barang dan jasa kepada Telkomsel sebagaimana diatur dalam Kontrak ini, termasuk namun tak terbatas pada komitmen Rekanan untuk mencapai target TKDN, pelaporan mandiri TKDN, dan prosedur verifikasi laporan TKDN. Rekanan wajib melindungi dan mengganti kerugian Telkomsel yang disebabkan kegagalan Rekanan dalam memenuhi kewajibannya terkait TKDN. Kegagalan Rekanan tersebut akan dianggap sebagai suatu pelanggaran material dan Telkomsel berhak segera mengakhiri Kontrak ini.
- 26.2 **Judul.** Setiap judul dalam pasal-pasal Kontrak hanya untuk memudahkan pembacaannya saja dan dengan demikian tidak mengubah atau memberi arti tertentu penafsiran.
- 26.3 **Pemberlakuan Kontrak.** Sejak Tanggal Efektif atau ditandatanganinya Kontrak ini, maka ketentuan-ketentuan lain diluar Kontrak ini digantikan oleh Kontrak ini.
- 26.4 **Pengesampingan Pemberlakuan Kontrak.** Dalam hal masih terdapat pekerjaan-pekerjaan atau Purchase Order yang sedang dilaksanakan oleh Rekanan, maka akan tetap mengacu pada ketentuan Kontrak lama.

BAGIAN II KETENTUAN KHUSUS

1. PENGERTIAN DAN PENAFSIRAN

- a. Merujuk pada Pasal 1 huruf j dari Bagian I – Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Umum, Infrastruktur BTS Hotel sebagaimana dimaksud bagian ini adalah struktur tower / menara telekomunikasi dengan tipe griendfield pole / rooftop pole atau tipe Infrastruktur BTS Hotel lainnya yang disetujui oleh Telkomsel, dengan ketinggian 18-20 meter (sesuai regulasi Pemda setempat) termasuk camouflage antenna (Lamp Street / Trees / Billboard Advertising / Integrated).
- b. Merujuk pada Pasal 1 huruf r dari Bagian I – Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Umum, Perangkat Yang Disetujui terdiri dari :
 - i) Base Transclever Station (BTS);
 - ii) Radio Remote Unit (RRU).

2. LAYANAN UTAMA

Yang dimaksud dengan Layanan Utama terdiri dari namun tidak terbatas pada:

- a. Pole Site.
 - i) Griendfield pole atau rooftop pole;
 - ii) Antenna sectoral dual band LTE, 3G & GSM/DCS 3 unit per site termasuk material instalasi dan aksesoris;
 - iii) Space untuk pemasangan antenna 3 sectoral dan 3 RRU;
 - iv) Complete civil, mechanical, electrical termasuk grounding system;
 - v) Fasilitas listrik (ACPDB) milik Rekanan termasuk grounding kit;
 - vi) Power supply sampai dengan ACPDB sesuai dengan kebutuhan perangkat;
 - vii) Pasokan listrik AC, rectifier + baterai backup 2 jam untuk RRU;
 - viii) Biaya akuisisi lahan dan perijinan yang dibutuhkan;
 - ix) Biaya rutin bulanan pemakaian PLN.
- b. Fiber Optic.
 - i) Fiber Optic Transmission front haul 2 core per system dari OTB BTS Hotel ke OTB Pole Site;
 - ii) Fiber Optic back haul 20 Mps per Pole.
- c. Hotel Site.
 - i) Fasilitas pasokan listrik AC (ACPDB) sampai dengan 13,2 kVA. Dalam pelaksanaannya sesuai dengan kebutuhan perangkat Telkomsel yang terpasang;
 - ii) Instalasi kabel AC sampai dengan ACPDB;
 - iii) Panel lampu;
 - iv) Air Conditioner dengan suhu operasional 25°C;
 - v) Kewajiban backup power system untuk battery backup 2 jam dan genset minimal 360 jam/tahun/cluster pasa saat terjadi failure pasokan listrik;
 - vi) Backup power supply hingga 2 jam pada pole site dengan perbandingan 1 banding 1 pole site;
 - vii) Grounding kit;

- viii) Space/ruangan untuk penempatan BTS;
- ix) Rack 19" untuk penempatan BBU.
- d. Operational dan Maintenance.
 - i) Keamanan Lokasi dan kebersihan;
 - ii) Biaya perawatan site (renovasi, pengecatan, dll);
 - iii) Penggantian material consumable;
 - iv) Backup power supply ditanggung oleh Rekanan;
 - v) Asuransi untuk seluruh sarana yang disewakan (tidak termasuk equipment dari Telkomsel) dan 3rd party liabilities;
 - vi) Availability perangkat BTS Telkomsel dan RRU yang terpasang menjadi tanggung jawab pihak Telkomsel.

3. SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)

I. Rincian infrastruktur yang disediakan Rekanan dan berlaku sebagai objek sewa menyewa adalah :

- a. Pole dan Jaringan Fiber Optic (FO) dari OTB BTS Hotel ke OTB Pole, sesuai yang tercantum dalam Berita Acara Uji Kelayakan. Dalam hal terdapat sebagian atau keseluruhan perangkat jaringan yang disediakan sendiri oleh Telkomsel, maka hal tersebut secara khusus tidak dianggap menjadi bagian dari tanggung jawab atau kewajiban Rekanan berdasarkan Service Level Agreement ini.
- b. Lahan dan atau bangunan : ruangan atau bangunan khusus untuk penempatan BTS hotel dengan berikut sarana yang diperlukan meliputi AC, jasa Civil Mechanical Electrical, Backup Power Genset dan jasa pengamanan fasilitas BTS Hotel selama 24 jam/hari.

II. Ruang Lingkup SLA

- a. Fasilitas Outdoor Micropole : Pemasangan Jaringan Fiber Optic dari OTB BTS Hotel ke OTB Pole, dengan KPI operational Fiber Optic attenuation less than - 10 db dan delay ≤ 10 ms & jitter ≤ 2 ms.
- b. Layanan akses 24 jam masuk ke ruang BTS Hotel : Pihak Telkomsel / Rekanan yang ditunjuk dapat memasuki ruang BTS Hotel dan Pole di lokasi Infrastruktur milik Rekanan yang disewa Telkomsel, dengan disertai Surat Tugas resmi yang diterbitkan dan di tandatangani oleh pihak Telkomsel dan dengan didampingi pihak Rekanan.
- c. Penambahan perangkat Telkomsel : Telkomsel berhak melakukan penambahan perangkat di ruang BTS hotel dengan persetujuan terlebih dahulu dari Rekanan dan biaya tambahan untuk penambahan perangkat beserta ketentuan-ketentuan yang berlaku terhadap hal tersebut akan disepakati kemudian oleh Para Pihak.
- d. Helpdesk (NOC) : Pihak Rekanan akan menyediakan layanan Helpdesk standby selama 24 jam sehari, 7 hari seminggu, dengan prosedur eskalasi sebagaimana tertuang pada Bagian II - Poin 4 SLA Network Operation Center (NOC).

III. Jasa Pemeliharaan (Maintenance Service)

- a. Rekanan Preventive Maintenance, berupa pemeriksaan / pemeliharaan / perawatan berkala terhadap fasilitas micropole, BTS Hotel dan fasilitas pendukung lainnya. Scope of Work preventive maintenance sebagaimana dijelaskan pada Bagian II butir 4.II.
- b. Corrective Maintenance, berupa perbaikan bila terjadi kerusakan-kerusakan pada jaringan dan perangkat infrastruktur milik Rekanan, yang menyebabkan hilangnya service (outage) Telkomsel sebagian atau seluruh area pada micropole di site-site milik Rekanan yang telah disewa Telkomsel. Scope of Work corrective maintenance sebagaimana dijelaskan pada Bagian II butir 4.III.
- c. Respon time support, untuk pelaksanaan preventive dan corrective maintenance ini adalah sebagaimana tabel terlampir.
- d. Seluruh biaya yang terjadi akibat pelaksanaan dari jasa preventive & corrective maintenance akan menjadi tanggung jawab Rekanan.
- e. Laporan hasil preventive dan corrective maintenance dilaporkan setiap bulannya ke department Network Service (NS) dan Network Operation Support (NOS) terkait.

4. SLA Network Operation Center (NOC)

I. Scope of Work

- a. Menyediakan contact person 7 x 24 jam yang bisa diakses lewat handphone, atau telepon, termasuk dengan hari libur nasional.
- b. Memberikan laporan periodik kepada Telkomsel apabila diperlukan untuk Pole (monopole atau camouflage pole), infrastruktur jaringan transmisi, infrastruktur BTS Hotel.
- c. Pengecekan dan memnberikan laporan kondisi fisik Pole setiap tahun.
- d. Mengijinkan team Telkomsel, atau pihak yang berhubungan dengan pihak Telkomsel untuk memasuki site dan melaksanakan pekerjaannya dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku di lingkungan pemilik.
- e. Menyediakan sarana komunikasi dengan customer service, menggunakan email, fax, telephone cellular, dan PSTN. Tabel Eskalasi customer service sebagai berikut ini:

TABEL ESKALASI NOC

TIME	INFORM	PIC TO CONTACT	HP/EMAIL
0-1 hour	Customer Support / helpdesk / NOC		
1-2 hour	NOC Leader		
2-4 hour	Network Integration and Support Manager		
4-6 hour	Head of Technical Operation		
>6 hour	Director Operation		

Asy.

- f. Pihak Rekanan harus memberikan jawaban / respon dalam waktu yang ditentukan sesuai dengan tabel diatas (Tabel Ekskalasi Customer Service). Tabel diatas berlaku dalam kurun waktu 24 jam.

II. Preventive Maintenance

Rekanan melakukan preventive maintenance sesuai dengan standar pemeliharaan perangkat, AC, grounding dan instalasi elektrik lainnya milik Rekanan untuk menjaga kontinuitas dan kestabilan layanan. Pekerjaan perawatan adalah :

- a. BTS Hotel
 - i) AC & AC Control: perawatan berkala: pembersih filter, evaporator, saluran pembuangan air, pengecekan refrigerant, kompresor condensor dan fan.
 - ii) Lampu Penerangan: Penggantian lampu outdoor/indoor.
 - iii) Alarm detector: Pengecekan fisik dan koneksi kabel.
 - iv) Fire extinguisher: Pengecekan masa kadaluarsa dan tekanan isinya.
 - v) ACPDB: Pengecekan fisik, kelengkapan, fungsi, masa kadaluarsa dari Arrester dan MCB.
 - vi) Grounding: Pemeriksaan rutin koneksi ke grounding system Rekanan.
- b. Pole
 - i) Lampu dan KWH Meter.
 - ii) Kabel grounding & Power.

III. Corrective Maintenance

- a. Jika terjaid gangguan terhadap perangkat yang disewakan kepada Telkomsel, maka Rekanan wajib melakukan perbaikan atas beban biaya Rekanan.
- b. Waktu perbaikan diatur dalam point IV Respond Time Support.
- c. Detail jenis-jenis perbaikan meliputi perbaikan grounding, unit AC, Civil ME, lampu shelter indoor dan outdoor, dan ACPDB.
- d. Apabila Rekanan bermaksud melakukan perbaikan, renovasi, pembongkaran yang bisa mempengaruhi infrastruktur Pole, maka Rekanan harus memberitahukan kepada Telkomsel selambat-lambatnya 2 bulan sebelumnya. Apabila perbaikan, renovasi, atau pembongkaran tersebut mengharuskan perangkat dipindahkan, maka Rekanan akan menyediakan infrastruktur pengganti dan biaya pemindahan menjadi tanggung jawab Rekanan.

IV. Respond Time Support

A. Service Level Agreement		Status Kejadian			
		Darurat	Kritis	Besar	Kecil
I. Pole					
1.	Kerusakan Pole atau pondasi pole (tanpa resiko runtuh)			x	
2.	Kerusakan Pole atau pondasi pole (dengan resiko runtuh)		x		
3.	Kerusakan atau kehilangan / tercurinya pijakan kaki pada pole		x		
4.	Kerusakan atau kehilangan / tercurinya grounding kit dan kabel power pole		x		

5.	Lampu Penerangan					x
6.	Pencurian atau kerusakan terhadap peralatan Telkomsel *Jangka waktu pelaksanaan dan denda yang disebutkan di bawah ini tidak berlaku bagi kejadian ini. Namun, Rekanan harus melaporkan masalah ini kepada Telkomsel dalam waktu 1 jam setelah diketahui oleh Rekanan serta memberikan STPL dari pihak Kepolisian kepada Telkomsel atas kasus ini	x				

II Fiber Optik

1.	Kerusakan pada jaringan Fiber Optik Rekanan (Fiber Cut) yang mengakibatkan perangkat TELKOMSEL tidak berfungsi	x				
2.	Overdrive yang menimbulkan Alarm di NOC	x				

III BTS Hotel

1.	Temperatur Ruang > 25 derajat celcius				x	
2.	PLN Capacity (AC)		x			
3.	Kerusakan pada Grounding System		x			x
4.	Kebersihan BTS Hotel					

IV Layanan Full Service

1.	Backup Genset pada saat supply listrik utama mengalami gangguan	x				
2.	Pembayaran Listrik Bulanan	x				

B. Definisi Status

- **Darurat** : Pada saat terjadinya kejadian tersebut, pelaksanaan jasa reguler di lokasi mengalami gangguan dalam waktu 4 jam
- **Kritis**: Pada saat terjadinya kejadian tersebut, pelaksanaan jasa reguler di lokasi kemungkinan mengalami gangguan dalam waktu 4 jam
- **Besar** : Pada saat terjadinya kejadian tersebut, terdapat kesempatan potensial yang dapat mengganggu pelaksanaan jasa reguler di lokasi
- **Kecil** : Pada saat terjadinya kejadian tersebut, terdapat kemungkinan terjadinya gangguan pada pelaksanaan jasa reguler di lokasi

C. Jangka Waktu Penyelesaian

Waktu Penyelesaian (Waktu Tanggapan + Waktu Transportasi + Waktu Penyelesaian) mulai sejak Penyerahan Laporan Masalah pada Pusat Panggilan (CallCentre)/Meja bantuan (Help Desk)

Jenis	Darurat	Kritis	Besar	Kecil
Waktu Tanggapan	15 Menit	30 Menit	45 menit	2 Jam
Waktu Transportasi	Berdasarkan Location			
Waktu Penyelesaian	4 Jam	10 Jam	7 Hari	14 Hari

V. Responsibility Matrix

Rekanan Preventive Maintenance, berupa pemeriksaan / pemeliharaan / perawatan berkala terhadap fasilitas micropole, BTS Hotel dan fasilitas pendukung lainnya:

No	Description	TELKOMSEL	REKANAN
A	BTS HOTEL		
1	Penyediaan Perangkat BTS	x	
2	Penyediaan Space di BTS Hotel		x
3	Penyediaan Fiber Optik dari BTS Hotel ke RU		x
4	Pengukuran OTDR untuk Fiber Optic ≤ 10 dB loss: delay & Jitter ≤ 2 ms		x
5	Penyediaan dan pemasangan patchcord OTB ke BTS	x	
6	Instalasi perangkat BTS di BTS Hotel	x	
7	Integrasi perangkat BTS dan RU	x	
8	Penyediaan dan instalasi Jumper & feeder dari BTS ke POI		x
9	Fasilitas paskoan listrik AC (ACPDB) instalasi kabel AC sampai dengan ACPDB		x
10	Panel Lampu		x
11	Air Conditioner (AC) dengan suhu operasional 25 derajat celsius		x
12	Grounding kit di BTS Hotel		x
13	Space/ruangan untuk menempatkan BTS (per-unit-pole) beserta rectifier		x
14	Pengecakan visul OTB rutin	x	
15	Pelaporan performance Fiber Optic bila terjadi masalah		x
16	Perbaikan Fiber Optic OTB BTS Hotel to OTB di Pole		x
17	Memberikan akses 24 jam		x
18	Helpdesk (NOC) 24 jam		
B	POLE SIDE		
1	Penyediaan perangkat remote unit (RU) dan Jumper	x	x
2	Penyediaan perangkat unit antenna	x	
3	Penyediaan dan pemasangan patch cord OTB/joint closure ke RU	x	
4	Instalasi perangkat RU di Monopole		x
5	Monopole dan camouflage antenna		x
6	Fasilitas Listrik (ACPDB) milik TOWER PROVIDER termasuk grounding kit di Pole		x
7	Power Supply sampai dengan ACPDB sesuai dengan kebutuhan perangkat di Pole		x
8	Memberikan akses 24 jam		
C	FO BACKHAUL SIDE		
1	2 Core validasi FO dedicate link from BTS Hotel to RNC		x
2	Switch & Patch cord iforte SDH S3700 24 port at BTS Hotel		x
3	Switch & Patch cord iforte SDH S3700 24 port at RNC		x
4	Ethernet port all ocation at RNC	x	
5	Ethernet cable from BB U Huawei to switch at BTS Hotel	x	
6	Power AC Source for switch iforte at BTS Hotel		x
7	Power AC Source for switch iforte at RNC	x	
8	UPS for Power backup for switch Huawei 53700 at BTS Hotel		x
9	UPS for power backup for switch Huawei 53700 at RNS		x

DENDA

Merujuk kepada Pasal 11 dari Bagian I – Syarat dan Ketentuan Umum, apabila Rekanan gagal menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan ketentuan Kontrak ini, maka Rekanan akan dikenakan denda atas gagal untuk memberikan respon/tanggapan kepada dan/atau mengatasi suatu Kejadian dalam Respond Time Support yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Bagian II butir 4.IV diatas, dan kegagalan tersebut mengakibatkan Peralatan Yang Disetujui tidak dapat dioperasikan dan layanan Telkomsel terganggu diluar jangka waktu yang ditetapkan dalam Bagian II butir 4.IV.C diatas (Jangka Waktu Penyelesaian), maka Telkomsel berhak atas potongan harga sewa untuk Site tersebut setara dengan:

- a. Dalam hal pihak Telkomsel harus mematikan perangkatnya dikarenakan kegiatan yang terencana dari pihak Rekanan, maka Rekanan menjamin agar operasional jaringan tidak mengalami gangguan selama 4 jam per kejadian secara terus menerus. Jumlah outage yang terjadi karena adanya kegiatan terencana tersebut, tidak diakumulasikan dengan outage yang tidak terencana setiap taun masa sewa.
- b. Dalam hal Telkomsel atau Rekanan mengetahui ada kerusakan pada infrastruktur yang disediakan oleh pihak Rekanan, sehingga Telkomsel kehilangan sebagian atau total coverage di area yang disewa, maka pihak Rekanan menjamin akan memberikan respon dan akan melakukan perbaikan sesuai dengan kerusakan yang terjadi setelah Rekanan menerima pemberitahuan dari Telkomsel atau pemberitahuan dari Rekanan ke Telkomsel, mana yang lebih dahulu. Apabila outage yang terjadi karena kerusakan, gangguan yang disebabkan oleh Rekanan, maka Rekanan akan dikenakan pinalty sebagai pemotongan pembayaran sewa pada periode tersebut.

Tabel SLA dan kompensasi:

No	Availability per Site per Bulan	Penalty berdasarkan Availability per Bulan
1	> 99%	0%
2	98% - 99%	2%
3	97% - 98%	3%
4	96% - 97%	4%
5	95% - 96%	5%
6	< 95%	10%

Jika terjadi availability <95% per bulan, Telkomsel akan melakukan surat peringatan kepada Rekanan untuk segera memperbaiki sesuai requirement Telkomsel yang telah disepakati, dan jika selama masa sewa availability site < 95% selama 3 bulan berturut-turut, maka Telkomsel berhak memutuskan kontrak tanpa kompensasi apapun.

- c. Telkomsel tidak berhak untuk menuntut suatu kompensasi dalam bentuk apapun juga, apabila atau total outage yang terjadi baik langsung maupun tidak langsung disebabkan oleh:
 - i) Keadaan memaksa (force majeure);
 - ii) Kerusakan terhadap perangkat milik Telkomsel, yang menyebabkan perangkat infrastruktur Rekanan dan/atau perangkat Telkomsel tidak dapat berfungsi secara normal;
 - iii) Rekanan hanya bertanggung jawab memberikan kompensasi kepada Telkomsel, apabila tidak terpenuhi jaminan tingkat layanan yang dijanjikan oleh Rekanan sebagaimana diatur dalam tabel kompensasi.

6- **ASURANSI**

Para Pihak diwajibkan selama Jangka Waktu Kontrak ini, atas biaya dan pengeluarannya sendiri, menanggung biaya asuransi untuk setiap Site dengan lingkup sebagai berikut : public liability insurance untuk cedera badan dan / atau kerusakan pada property dengan batas maksimum pertanggungan tidak melebihi dari nilai total Kontrak ini.







BAGIAN III
RISALAH RAPAT KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI

Agenda : "Klarifikasi Recurring Sewa Infrastruktur BTS Hotel 4 Site di Regional Sumbagteng"
 Hari, Tanggal : Kamis, 22 Oktober 2020
 Lokasi : Telkomsel Kantor Regional Sumbagteng, Gedung GMP Lt. 5 Pekanbaru

Pembahasan:

1. Latar Belakang
 - a. Kontrak sewa tahun pertama tiap-tiap site yang diterbitkan oleh Telkomsel (Kantor Pusat).
 - b. Kontrak sewa recurring tiap-tiap site yang diterbitkan oleh Telkomsel (Area Sumatera).
 - c. Risalah Rapat kesepakatan harga sewa tertanggal 4 Mei 2016.
2. Klarifikasi atas harga serta periode sewa:
 - a. Tidak terdapat perubahan harga satuan sewa per bulan, tetap mengikuti *term & condition* kesepakatan harga pada kontrak sewa tahun pertama.
 - b. Adapun periode sewa adalah satu tahun.
 - c. Detail site, harga dan periode sewa terlampir.
3. Tata cara penagihan:
 - a. Rekanan wajib mengajukan BAPS secara elektronik melalui sistem yang telah disiapkan oleh Telkomsel dengan melampirkan dokumen-dokumen pendukung yang telah ditentukan oleh tim Network Operation Support Regional
 - b. Untuk pengiriman berkas tagihan juga dilakukan secara elektronik, Rekanan wajib mengunggah berkas tersebut dalam sistem sesuai peraturan yang berlaku di Telkomsel.
4. Adapun detail kesepakatan, akan dituangkan dalam Kontrak yang akan ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Demikian Risalah Rapat ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT Telekomunikasi Selular	PT Batam Bintang Telekomunikasi
  Saifuzzuhri (Officer Buyer Sumbagteng) Paino (Mgr Finance Sumbagteng)	  Timbul Nainggolan General Manager

Lampiran Risalah Rapat - Detail Site PT Batam Bintang Telekomunikasi

NO	SITE ID	SITE NAME	SOW	REGIONAL	REFK KONTRAK TAHUN PERTAMA	PERIODE SEWA KONTRAK INDUK				
						AWAL	AKHIR	JML BULAN	HARGA SEWA /BULAN	HARGA SEWA /TAHUN
1	TP1109	The Sanchaya	BTS Hotel	SUMBAGTENG	HOC160355	31-Jan-20	30-Jan-21	12	12.000.000	144.000.000
2	BTM429	Batamindo Epson2	BTS Hotel	SUMBAGTENG	HOC160355	28-Feb-20	27-Feb-21	12	12.000.000	144.000.000
3	BTM840	EPSON	BTS Hotel	SUMBAGTENG	HOC160355	28-Feb-20	27-Feb-21	12	12.000.000	144.000.000
4	TP1127	BAYANTREE	BTS Hotel	SUMBAGTENG	HOC160355	8-Mar-20	7-Mar-21	12	12.000.000	144.000.000

*Harga dalam IDR

Handwritten signature/initials

Agenda Klarifikasi Penerbitan Kontrak Sewa Infrastruktur BTS Hotel 4 Lokasi Area Sumbagteng dengan PT Batam Bintang Telekomunikasi

Kesimpulan dan Kesepakatan

- 1 Berdasarkan dokumen penawaran PT Batam Bintang Telekomunikasi (BBT) No 072/BBT-BTM/1-5/VI/2016 perihal Harga Colo di Tower Pole
- 2 Telkomsel dan BBT sepakat harga untuk Sewa Infrastruktur BTS Hotel 4 Lokasi Area Sumbagteng dengan nilai kontrak tahun pertama Rp. **576,000,000** (Lima ratus tujuh puluh enam juta Rupiah) dengan summary sebagai berikut:

No.	Site ID	Site Name	Harga Sewa Per Bulan	Harga Sewa Per tahun
1	BTM428	Batamindo Epson2	12,000,000	144,000,000
2	BTM840	Epson	12,000,000	144,000,000
3	TP1127	Bayantree	12,000,000	144,000,000
4	TP1109	The Sanchaya	12,000,000	144,000,000
Grand Total (IDR)				576,000,000

Catatan :



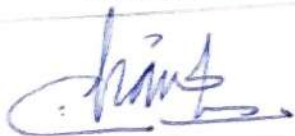

- Harga belum termasuk PPN, sudah termasuk PPh
 - Masa sewa berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dengan ketentuan Telkomsel berhak melakukan negosiasi terhadap harga sewa selama masa kontrak berlangsung
 - BTT sepakat untuk membenarkan hak eksklusif kepada Telkomsel sebagai penyewa tunggal untuk lokasi diatas.
 - Harga hanya berlaku untuk PO/kontrak ini
 - Pelaksanaan sewa dilakukan per tahun Perpanjangan periode sewa dilakukan di Telkomsel Regional dengan penerbitan Kontrak Baru
- 3 Ruang lingkup pekerjaan sebagai berikut :
 - **Pole Site**
 - Pole (sampai ketinggian 18-20 meter sesuai regulasi Pemda setempat) termasuk camouflaje antenna (Lamp Street, Trees, Billboard Advertising)
 - Antenna sectoral dual band LTE, 3G & GSM/DCS 3 buah per site termasuk material instalasi dan aksesoris
 - Space untuk pemasangan Antenna 3 sektoral dan 3 RRU
 - Complete Civil Mechanical Electrical termasuk grounding system.
 - Fasilitas listrik (ACPDB) milik Tower Provider termasuk grounding kit
 - Power supply sampai dengan ACPDB sesuai dengan kebutuhan perangkat
 - Pasokan listrik AC, Rectifier + Baterai back up time 2 jam untuk RRU
 - Biaya akuisisi lahan dan perijinan yang dibutuhkan
 - **Fiber Optic**
 - Fiber Optic Transmission front haul 2 core per system dari OTB BTS Hotel ke OTB Pole/Site
 - Fiber Optic Transmission Back haul ?
 - **Hotel Site**
 - Fasilitas pasokan listrik AC (ACPDB) sampai dengan 16.5 kVA. Dalam pelaksanaannya sesuai kebutuhan perangkat Telkomsel yang dipasang
 - Instalasi kabel AC sampai dengan ACPDB

15

Panel Lampu
 Air Conditioner (AC) dengan suhu operasional 26 °C
 Kewajiban Backup Power System untuk Battery backup 4 jam dan genset minimal 360 jam/tahun/BTS Hotel pada saat terjadi failure pasokan listrik
 Grounding kit
 Rectifier Battery
 Space/ruang untuk penempatan BTS dan Transmission (antenna & system)
 Closed Rack 18' untuk penempatan BBU

• O & M meliputi:

- Keamanan lokasi dan kebersihan
 - Biaya perawatan site (renovasi, pengecatan, dll)
 - Penggantian material consumables
 - Asuransi untuk seluruh sarana yang diwajibkan (tidak termasuk equipment dan Telkomsel) dan 3rd party liabilities
 - Biaya PLN bulanan
4. Report project dilakukan secara mingguan yang dilaporkan ke Tower Management terkait melalui Project Management Regional untuk
 - a. Mengetahui kemajuan project
 - b. Sebagai dasar untuk melihat performance
 5. Tanggal mulai sewa untuk setiap site akan dibantumkan dalam BAPS
 6. Target RFI (Ready for Installation) adalah 40 (empat puluh) Hari Kalender untuk Tower Collocation efektif terhitung sejak Kontrak ditandatangani oleh kedua belah Pihak. Apabila target RFI tidak tercapai, maka cancel atau drop site dapat dilakukan oleh Telkomsel berdasarkan Justifikasi yang disepakati oleh kedua belah pihak pada saat weekly meeting yang dilengkapi dokumen pendukung terkait
 7. Tanggal maksimal penandatanganan Kontrak kedua belah pihak adalah 3 (tiga) hari kerja sejak Kontrak diterbitkan oleh Telkomsel
 8. Untuk setiap cancelation atau drop site dimaksud point 5 di atas, seluruh biaya yang sudah maupun perlu dikeluarkan oleh Rekanan, akan menjadi tanggung jawab Rekanan sepenuhnya
 9. Ketentuan lain yang tidak diatur dan direvisi dalam Risalah Rapat ini mengacu pada dokumen-dokumen sebelumnya pada point no 1 di atas
 10. Demikian risalah ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

PT. Telekomunikasi Selular	PT. Batam Bintang Telekomunikasi
 Aris Gusnandar	 Timbul Nainggolan
 Chandra P Darmawan	 Eddy Naibaho

**BAGIAN IV
FORMAT PURCHASE ORDER**

**PURCHASE ORDER
No: [Nomor PO]**

[Kota Kantor Telkomsel], [Last Approved Date]

Kepada:

[Nama vendor]

[Alamat vendor]

Diterbitkan Oleh:

Purch. Org: [Kode - Deskripsi]

Purch. Group: [Kode - Deskripsi]

Up. : [PIC Vendor]

Perihal : Purchase Order [Nama Pekerjaan] ("Pekerjaan")

Dengan hormat,

Purchase Order ("PO") ini berlaku sebagai konfirmasi kami kepada perusahaan Saudara untuk melaksanakan Pekerjaan, sesuai ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam [Nama dan nomor Agreement] ("Kontra yang berlaku sejak tanggal [Tanggal mulai] sampai [Tanggal akhir]

Harga Total PO ini adalah [Mata Uang] [Total Harga PO] (Terbilang: [Total Harga PO Terbilang]), termasuk PPh, belum termasuk PPN - [Kode Incoterm]

Dokumen - dokumen sebagaimana tersebut di bawah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari PO yang terdapat (namun tidak terbatas pada):

- Daftar detail Pekerjaan (BoQ dan Harga)
- Detail jangka waktu Pekerjaan
- Dokumen pendukung lainnya

Dengan diterbitkannya PO ini kepada perusahaan Saudara, dengan ini perusahaan Saudara menyatakan telah membaca, mengetahui, memahami dan menyetujui sepenuhnya PO ini.

Hal-hal yang tidak diatur dalam PO ini harus mengacu pada ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Kontrak, dan PO ini merupakan dokumen yang sah untuk penagihan atas pelaksanaan Pekerjaan.

PT Telekomunikasi Selular,

Nama : [Nama pejabat berwenang]
Jabatan : [Jabatan pejabat berwenang]

