

KONTRAK INDUK
LAYANAN SEWA MENYEWA INFRASTRUKTUR TOWER
DAN JASA PEMELIHARAANYA DI AREA SUMATERA
ANTARA
PT TELEKOMUNIKASI SELULAR
DENGAN
PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI

Nomor Telkomsel : M100001362

Nomor Rekanan : :

Kontrak Payung Layanan Sewa Menyewa Infrastruktur Tower Dan Jasa Pemeliharanya ("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 Bintan 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 Infrastruktur Tower 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 Habibi
Direktur Utama

KONTRAK INDUK
LAYANAN SEWA MENYEWA INFRASTRUKTUR TOWER
DAN JASA PEMELIHARAANYA DI AREA SUMATERA
ANTARA
PT TELEKOMUNIKASI SELULAR
DENGAN
PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI

Nomor Telkomsel : M100001362

Nomor Rekanan :

Kontrak Payung Layanan Sewa Menyewa Infrastruktur Tower Dan Jasa Pemeliharaanya ("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 Infrastruktur Tower 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. Habibie
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 Tower;
- 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 Tower Sementara" adalah jenis Infrastruktur Tower yang memenuhi spesifikasi Telkomsel dimana penempatan Infrastruktur Tower tersebut berada pada Lokasi awal dalam periode waktu tertentu atas persetujuan Telkomsel;

- i. "Infrastruktur Tower Pengganti" adalah jenis Infrastruktur Tower yang memenuhi spesifikasi Telkomsel dimana penempatan Infrastruktur Tower tersebut berdasarkan pada kesepakatan Para Pihak;
- j. "Infrastruktur Tower" adalah struktur tower/menara telekomunikasi dengan tipe-tipe infrastuktur 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 Tower 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 Tower, (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 Tower 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) Antenna Microwave (MW);
 - 2) Antenna Sectoral RF (RF);
 - 3) 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 Tower 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 Tower yang dimiliki oleh Rekanan;
- y. "Space" adalah sebagian ruang pada Infrastruktur Tower 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 Tower 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 di pihak 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 3 (tiga) Site oleh Telkomsel, dengan detail dirinci dalam Bagian III Kontrak ini.

PASAL 3 : AKSES INFRASTRUKTUR TOWER

- 3.1 Rekanan harus memberikan hak kepada Telkomsel untuk menggunakan Space pada Infrastruktur Tower 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 Tower, 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 Tower 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 Tower 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 TOWER

- 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 Tower 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 Tower 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 Tower Pengganti sebagaimana dimaksud pasal 5.3 (i), maka:
- (i) Rekanan wajib menyediakan Infrastruktur Tower Pengganti pada Lokasi baru sesuai spesifikasi dan waktu yang ditentukan oleh Telkomsel dan;
 - (ii) Rekanan wajib menyediakan Infrastruktur Tower Sementara selama persiapan Infrastruktur Tower Pengganti untuk menjaga ketersediaan layanan Space kepada Telkomsel.
- Adapun prosedur pelaksanaan pelayanan Infrastruktur Tower 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 Tower 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 **Evaluasi Kontrak.** Rekanan menyetujui bahwa Telkomsel berhak melakukan evaluasi Kontrak ini dalam 3 (tiga) tahun sekali atau periode waktu lain selama Jangka Waktu Kontrak. Evaluasi dapat meliputi seluruh syarat dan ketentuan dalam Kontrak ini. Evaluasi Kontrak ini dimaksudkan untuk menjaga kelangsungan bisnis dan level kompetisi Telkomsel.
- 6.6 **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, subkontraktornya.
- 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 Tower 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 Tower 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 Tower 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 Tower 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 Tower sesuai dengan Syarat-Syarat Dan Ketentuan Penyewaan Infrastruktur Tower sebagaimana tersebut dalam Bagian II – Ketentuan Khusus Kontrak ini.
- g. Rekanan menjamin tersedianya Space pada Infrastruktur Tower 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 Tower 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 Tower 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 Tower. 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 Tower 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 Tower atau bangunan yang disyaratkan oleh lembaga pemerintah. Tanpa mengurangi ketentuan yang diatur dalam Kontrak ini, dengan cara apapun, Rekanan harus menjamin dan membebaskan Telkomsel, afiliasinya, 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 penandatanganan 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 Tower 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, afiliasinya, 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 Tower 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 :
- a. 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 Tower beserta Layanan Utama;
 - b. Telkomsel berhak melakukan evaluasi terhadap Harga Sewa untuk menjamin bahwa Telkomsel mendapatkan harga terbaik dari Rekanan.
- 8.3 Rekanan dapat menyewakan Space kepada pihak ketiga dan berkewajiban memberikan pemberitahuan tertulis kepada Telkomsel.
- 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 :
- a. Faktur tagihan / invoice (asli);
 - b. Faktur Pajak Pertambahan Nilai (asli);
 - c. PO (copy);
 - d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Rekanan (copy);
 - e. 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 Tower 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:

- a. Surat Penegasan berkekuatan hukum dari Kantor Pajak Pemerintah untuk transaksi terkait; atau
- b. 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 Tower 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 Tower 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 Tower 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 Tower 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 pemilikan 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:
- Rekanan tidak mematuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sudah diatur berdasarkan Kontrak, lampiran atau setiap Purchase Order;
 - Hak Rekanan untuk menduduki Lokasi tersebut berakhir sebagai akibat dari pengakhiran atau daluwarsanya kontrak sewa lahan;
 - 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:
- a. Pemberitahuan secara tertulis dari Rekanan kepada Telkomsel bahwa Rekanan tidak dapat memperoleh persetujuan dari Pemilik Lahan untuk dapat menyewakan kembali kepada Telkomsel;
 - b. Hak Rekanan untuk menduduki Lokasi tersebut berakhir sebagai akibat dari pengakhiran atau daluwarsanya kontrak sewa lahan;
 - c. 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;
 - d. Pengakhiran BAPS sehubungan dengan terjadinya Pengambil-alihan Lokasi oleh Pemerintah;
 - e. Pengakhiran BAPS akibat terjadinya kerusakan atau kehancuran atas Lokasi atau Infrastruktur Tower;
 - f. Pengakhiran BAPS akibat terjadinya peristiwa Force Majeure;
 - g. Pengakhiran BAPS akibat terjadinya kehilangan perangkat telekomunikasi Telkomsel termasuk perangkat penunjangnya pada site terkait selama 3 (tiga) kali berturut-turut.
 - h. 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:
- a. 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 Tower 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 putusya 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 memutuskan 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 Tower sebagaimana dimaksud bagian ini adalah struktur tower/menara telekomunikasi dengan tipe tower seperti SST 4Leg/3Leg, Monopole, Guyed Mast, Mobile Combat atau tipe infrastruktur tower lainnya yang disetujui oleh Telkomsel dengan penempatan ketinggian antenna RF sebagai berikut :
- i) Macro Tower : diatas 30 meter dari tanah;
 - ii) Macro Cell Pole (MCP) : diatas 20 meter dari tanah;
- b. Merujuk pada Pasal 1 huruf r dari Bagian I – Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Umum, Perangkat Yang Disetujui terdiri dari :
- i) Macro Tower : 6 (enam) unit antenna sectoral dan perangkat penunjangnya (radio unit, accessories, dll) serta 3 (tiga) antenna microwave yaitu 2 unit maksimal ukuran \varnothing 1,2 m dan 1 unit maksimal ukuran \varnothing 0,6 m;
 - ii) MCP : 3 (tiga) unit antenna sectoral dan perangkat penunjangnya (radio unit, accessories, dll) serta 1 unit antenna microwave maksimal ukuran \varnothing 0,6 m;

2. LAYANAN UTAMA

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

- (i) Pekerjaan site akuisisi dan perijinan yang diperlukan untuk penggunaan Space pada Site terkait;
- (ii) Ketersediaan mounting bracket untuk seluruh perangkat Telkomsel terdiri dari diantaranya antenna sectoral, RRU, antenna microwave, BTS, Rectifier Battery serta pengamannya sesuai dengan spesifikasi teknis dan kesepakatan dari Telkomsel;
- (iii) Ketersediaan sebagian ruang pada lahan di Lokasi dengan total luasan 7 meter² untuk penempatan perangkat Telkomsel;
- (iv) Koneksi sistem penambatan (grounding system connection);
- (v) Busbar;
- (vi) Civil, mechanical dan electrical (CME) Complete;
- (vii) Penyambungan catu daya listrik normal sesuai dengan ketersediaan daya serta tarif regular dari PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) (selanjutnya disebut "PLN"), yaitu 3 Phase dan kapasitas maksimal 13,2 kVA untuk Macro Tower dan maksimal 10,6 kVA untuk MCP. Dalam hal kebutuhan peningkatan catu daya listrik pada suatu Lokasi menjadi 16,5 KVA, maka Telkomsel hanya dikenakan penambahan biaya sewa sebesar Rp. 500.000,- sebagai biaya tambahan untuk penggunaan listrik bulanan;
- (viii) Dalam hal penyambungan daya listrik pada suatu Lokasi membutuhkan penambahan trafo baru (overblast) pada lokasi terkait, maka Rekanan tidak akan menagihkan biaya tambahan ke Telkomsel. Kecuali nilai pengadaan penyambungan PLN termasuk overblast lebih dari 80 (delapan puluh) juta rupiah, dibuktikan

dengan dokumen yang telah disetujui pejabat Telkomsel minimal general manager yang membawahi fungsi Network Engineering Project area, Telkomsel akan menambahkan biaya sebesar Rp. 500.000 perbulan sesuai Jangka Waktu Sewa Layanan Utama;

- (ix) Pembayaran bulanan biaya penggunaan listrik dilakukan oleh Rekanan;
- (x) Backup genset apabila suplai listrik (PLN atau sewa daya) mati, dengan pemakaian hingga 360 jam/tahun. Jika pemakaian lebih dari 360 jam/tahun, maka selisih akan ditagihkan ke Telkomsel sesuai biaya yang dikeluarkan MITRA dengan cara reimbursement ke Telkomsel cq Network Operation Regional.

3. SERVICE LEVEL AGREEMENT

I. Pemasangan Sambungan Baru dan biaya bulanan catu daya PLN

- a. Pelaksanaan Pemasangan Sambungan Baru (PSB) Catu Daya PLN merupakan tanggung jawab Rekanan, atas nama Telkomsel.
- b. Kapasitas catu daya minimal yang tersambung adalah maksimal 13.2 kVA untuk Macro Tower dan maksimal 10,6 kVA untuk MCP serta dapat di upgrade sesuai dengan kebutuhan Telkomsel. Tegangan tersebut harus stabil di 220V, dengan toleransi tegangan max 10%. Jika tegangan di salah satu fasa atau lebih drop dibawah 180V, maka Rekanan wajib menyediakan genset untuk melakukan backup power.
- c. Pembayaran pemakaian bulanan PLN menjadi tanggung jawab Rekanan.

II. Mobile Backup Power Genset

Genset yang digunakan untuk backup power harus dapat melakukan backup power perangkat secara optimal dengan kapasitas genset yang disiapkan Mitra minimal 10 KVA atau disesuaikan dengan kondisi lapangan dan tegangan yang dihasilkan harus stabil (max perbedaan tegangan 10% dari 220 Volt).

III. Penyediaan Mekanikal Elektrikal

- a. Rekanan menyediakan semua sarana pendukung yang diperlukan, seperti : kabel tray/ kabel ladder, instalasi jaringan kabel catuan daya, lampu penerangan, stop kontak untuk operasional dan maintenance, bus bar grounding/netral.
- b. Spesifikasi untuk semua sarana pendukung harus sesuai dengan spesifikasi telkomsel.
- c. Rekanan harus sudah menyiapkan stop kontak untuk kebutuhan maintenance telkomsel di tempat yang mudah terjangkau (di ACPDB).
- d. Rekanan harus menyiapkan socket genset di panel kwh pada setiap site-nya.

IV. Layanan Akses 24 Jam Dan Perijinan

- a. Rekanan diwajibkan mengurus semua perijinan penempatan Infrastruktur Tower serta penunjangnya baik perijinan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat, perijinan dengan instansi terkait (seperti: Dishub, TNI, Polri, dsb) bilamana diperlukan dan atau ijin warga dan pemilik lahan/bangunan.

- b. Semua kendala atau permasalahan yang terjadi dalam masalah perijinan dan operasional site adalah tanggung jawab dari pihak Rekanan dan bukan tanggung jawab Telkomsel.
- c. Telkomsel dan atau Mitra Telkomsel yang ditunjuk oleh Telkomsel, dapat memasuki lokasi setiap saat 24 jam/7 Hari seminggu, 365 Hari setahun. Mitra Telkomsel yang ditunjuk akan disertai surat tugas resmi yang diterbitkan dan ditandatangani oleh pihak Telkomsel dalam hal ini Network Service setempat.

V. Penambahan Perangkat

- a. Penempatan perangkat Telkomsel pada site Infrastruktur Tower merupakan prioritas utama yang harus dipenuhi dengan penempatan yang ideal sesuai kebutuhan Telkomsel.
- b. Telkomsel berhak melakukan penambahan perangkat pada Infrastrukture Tower sesuai kebutuhan. Apabila perangkat tambahan dimaksud tidak termasuk sejumlah yang telah disepakati, maka akan dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan yang akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini.

VI. Community Case

- a. Adapun community case meliputi namun tidak terbatas pada:
 - Permasalahan terkait sewa lahan.
 - Induksi Petir.
 - Permintaan kompensasi warga/CSR.
 - Pembayaran Gaji Penjaga Site.
- b. Rekanan wajib segera menyelesaikan case tersebut selambat-lambatnya 4 minggu sejak issue community case terjadi. Apabila dalam waktu 4 minggu Rekanan tidak dapat menyelesaikan community case dan berimbas pada terganggunya layanan service Telkomsel, maka Telkomsel berhak melakukan evaluasi kembali kontrak/PO sewa site terkait.

VII. VANDALISME/PENCURIAN

- a. Jika terjadi kerusakan atau kehilangan sebagian perangkat milik telkomsel, maka Telkomsel berhak meminta kepada Rekanan sebagai berikut:
 - 1 kali kejadian yaitu Rekanan wajib melakukan security improvement di site tersebut diantaranya namun tidak terbatas pada smart key, cctv, kerangkeng dan penjaga keamanan.
 - 2 kali kejadian yaitu Rekanan dikenakan pemotongan Harga Sewa selama 3 bulan.
 - 3 kali kejadian yaitu Telkomsel berhak melakukan pengakhiran PO/BAPS site terkait atau relokasi Perangkat Yang Disetujui ke Lokasi baru.
- b. Jika terjadi kasus *totally stolen* ataupun kerusakan keseluruhan asset milik telkomsel yang mengakibatkan *service interrupt*, maka telkomsel berhak melakukan terminasi PO/BAPS terhadap site terkait.
- c. Atas terjadinya kasus kerusakan atau kehilangan perangkat Telkomsel ini, maka Rekanan harus memberikan STPL dari pihak Kepolisian kepada Telkomsel.

VIII. HELP DESK

- a. Rekanan akan menyediakan layanan Help Desk standby selama 24 jam/ 7 Hari seminggu
- b. Rekanan wajib memberikan laporan periodik kepada Telkomsel untuk setiap site-nya baik itu pada saat implementasi (setiap minggu) maupun pada saat operasional (bulanan).
- c. Rekanan harus mempunyai tenaga Technical Support yang bekerja 24 jam sehari (pembagian jam secara shift) dan mempunyai penanggung jawab atau Account Manager di kantor pusat dan Site Supervisor di regional.
- d. Telkomsel akan memberikan laporan gangguan (Trouble Ticket) melalui aplikasi atau system atau email yang telah ditentukan oleh Telkomsel.

TABEL ESKALASI CUSTOMER SERVICE

| TIME | INFORM | PIC TO CONTACT | HP/EMAIL |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| T + 0 | Customer Support / Help Desk | Jakarta : Other Region : | HP: Tsel dan Non Tsel Email: |
| T + 3 hours | Site Officer / Technical Support | Jakarta : Other Region : | HP: Email: |
| T + 6 hours | Account Manager | | HP: Email: |
| T + 12 hours | Top Level Management | | HP : Email: |

IX. Perawatan, Perbaikan Dan Penalti

- a. Jika terjadi gangguan terhadap perangkat yang disewakan kepada Telkomsel, maka Rekanan wajib melakukan perbaikan atas beban biaya Rekanan.
- b. Waktu perbaikan terjadinya gangguan perangkat yang disewakan kepada Telkomsel diatur dalam butir K "Jangka Waktu Perbaikan".
- c. Rekanan wajib melakukan pekerjaan pemeliharaan/maintenance rutin setiap 1 kali sebulan dengan dibuktikan memberikan dokumen Report Periodic Maintenance (RPM) kepada Tekomsel sesuai dengan standar pemeliharaan Telkomsel. tidak melakukan Pekerjaan pemeliharaan rutin meliputi namun tidak terbatas yaitu:
 - AC & AC control : perawatan berkala : pembersih filter, evaporator, saluran pembuangan air, pengecekan refrigerant, kompresor condenser dan fan.
 - Lampu penerangan : Penggantian lampu out/ indoor.
 - Alarm Detector : Pengecekan fisik, dan koneksi kabel kabelnya.
 - Fire Extinguisher : Pengecekan masa kadaluarsa dan tekanan isinya.
 - Panel ACPDB/DCPDB/KWH : Pengecekan fisik, kelengkapan, fungsi, masa kadaluarsa dari Arrester dan MCB.
 - Infrastruktur Tower : Pengecekan fisik pondasi, baut, branching, sling untuk guyed mast, pengecatan.
 - Grounding : Pemeriksaan rutin koneksi ke Grounding system Rekanan.

- Kebersihan : meliputi pemotongan rumput didalam pagar, dan kebersihan halaman dan kebersihan lingkungan sekitar perangkat Telkomsel.
- d. Jika Rekanan tidak melakukan pekerjaan pemeliharaan yang tersebut di poin c diatas termasuk tidak memberikan laporan pemeliharaan setiap bulan atas Site terkait, Telkomsel berhak melakukan pemotongan biaya sewa per bulan sebesar Rp. 750.000,-.
- e. Rekanan wajib memperbaiki atau mengganti setiap perangkat yang terkait dengan Infrastruktur Tower serta sarana penunjang di Site yang digunakan oleh Telkomsel, diantaranya namun tidak terbatas pada Infrastruktur Tower (pondasi, penggantian baut, branching, sling untuk guyed mast), Grounding System, perangkat di Panel ACPDB/DCPDB/kWH, pekerjaan sipil mekanikal dan elektrikal (tray cable, kerangkeng BTS/Rectifier, dll) untuk menjaga kontinuitas dan kestabilan layanan.
- f. Apabila Rekanan bermaksud melakukan perbaikan, renovasi, pembongkaran yang bisa mengganggu layanan perangkat Telkomsel, maka Rekanan harus memberitahukan kepada Telkomsel selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelumnya. Apabila perbaikan, renovasi, atau pembongkaran tersebut mengharuskan perangkat dipindahkan, maka Rekanan akan menyediakan Infrastruktur pengganti dan biaya pemindahan menjadi tanggung jawab Rekanan.
- g. Jika terjadi tuntutan warga dikarenakan pekerjaan Rekanan, maka Rekanan bertanggung jawab untuk menyelesaikan atas beban biaya Rekanan.
- h. Jika Infrastruktur Tower rubuh maka Rekanan diwajibkan untuk menyiapkan Infrastruktur Pengganti seperti combat atau infrastruktur lainnya yang disetujui oleh Telkomsel.
- i. Jika terjadi gangguan terhadap perangkat Telkomsel diantaranya pembongkaran Infrastruktur Tower oleh adanya paksaan dari warga/Pemerintah, Infrastruktur Tower rubuh, maka Rekanan bertanggung jawab untuk menyelesaikan atas beban biaya Rekanan serta menyediakan Infrastruktur Tower Pengganti di Site baru sesuai titik yang diminta Telkomsel. Selama masa pembangunan Infrastruktur Tower Pengganti tersebut, Rekanan wajib menyediakan Infrastruktur Tower Sementara yaitu Combat atau Infrastruktur lainnya yang disetujui oleh Telkomsel dalam waktu selambat-lambatnya 14 Hari sejak Telkomsel menyatakan perangkat Telkomsel tidak berfungsi kepada Rekanan. Apabila Rekanan tidak dapat membangun Infrastruktur Tower Pengganti di Site baru dalam waktu 3 bulan maka Telkomsel berhak membatalkan atau mengakhiri PO/BAPS Site terkait. Sisa sewa yang sudah dibayarkan oleh Telkomsel harus dikembalikan oleh Rekanan secara *prorate*.
- j. Apabila terjadi gangguan atas infrastruktur yang diakibatkan oleh kelalaian Rekanan dalam pemeliharaan rutin atas site tersebut hingga mengakibatkan kerugian Telkomsel dalam jangka waktu yang telah ditentukan pada butir k dibawah, maka Telkomsel akan mengenakan denda/ penalti yang diakumulasikan pada biaya sewa periode tersebut.

k. Jangka waktu perbaikan diatur sebagai berikut :

| A. Service Level Agreement | | | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|--------|-------|-------|
| | | Status Kejadian | | | |
| | | Darurat | Kritis | Besar | Kecil |
| I. Infrastruktur Tower | | | | | |
| 1. | Kerusakan infrastruktur tower atau pondasinya (tanpa resiko runtuh) | X | | | |
| 2. | Blocking access yang menyebabkan Telkomsel tidak dapat melakukan troubleshoot/instalasi | X | | | |
| 3. | Kerusakan atau kehilangan Kerangkeng BTS & PS. | | X | | |
| 4. | Lampu penerangan termasuk Obstruction Light | | | | X |
| 5. | Kebersihan dan Maintenance Lingkungan Infrastruktur Tower | | | | X |
| 6. | PLN Mati (gangguan PLN) | X | | | |
| 7. | Pencurian atau Kerusakan diluar Perangkat Telkomsel (BTS dan PS) yang mengakibatkan site mati* | X | | | |
| | * Jangka Waktu Pelaksanaan dan Denda yang yang disebutkan pada butir 7 dibawah tidak berlaku bagi kejadian ini. Namun, Rekanan harus melaporkan masalah ini kepada Telkomsel dalam waktu 1 jam setelah diketahui oleh Rekanan | X | | | |
| 8 | Kerusakan pagar termasuk pondasi, panel, dinding, pintu | | | X | |
| II Mekanikal Elektrikal | | | | | |
| 1 | Kehilangan atau kerusakan yang mengakibatkan BTS mati (ACPDB & KWH) | X | | | |
| 2 | Kerusakan atau kehilangan / tercurinya grounding system | | X | | |
| 3 | Kehilangan kabel Power | X | | | |
| III Layanan Full Service | | | | | |
| 1. | Backup Genset (include bahan bakar) pada saat listrik (PLN padam) | X | | | |
| 2. | Pembayaran Listrik Bulanan | X | | | |
| B. Definisi Status | | | | | |
| • | Darurat : Pada saat terjadinya kejadian tersebut, pelaksanaan jasa regular di Lokasi mengalami gangguan dalam waktu 24 jam | | | | |
| • | Kritis : Pada saat terjadinya kejadian tersebut, pelaksanaan jasa regular di Lokasi kemungkinan mengalami gangguan dalam waktu 24 jam | | | | |
| • | Besar : Pada saat terjadinya kejadian tersebut, terdapat kesempatan potensial yang dapat mengganggu pelaksanaan Jasa regular di Lokasi | | | | |

| | | | | |
|--|--|-----------------|-----------------|----------------|
| • | Kecil : Pada saat terjadinya kejadian tersebut, tidak terdapat kemungkinan terjadinya gangguan pada pelaksanaan Jasa | | | |
| 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 |

I. Waktu Memberikan Laporan

Setelah selesai melakukan proses perbaikan sesuai dengan kategori Jangka Waktu Penyelesaian sebagaimana tersebut dalam butir 4.VII.K bagian C diatas, Rekanan wajib memberikan laporan atas semua kegiatan perbaikan termasuk memberikan laporan tentang jangka waktu aktual yang dipergunakan dalam penyelesaian perbaikan. Jangka waktu pemberian laporan wajib dilakukan oleh Rekanan dalam waktu sebagai berikut ini:

| Kategori | Definisi kategori | Waktu Reporting |
|-----------------|---|------------------------|
| Critical | Gangguan yang menyebabkan terhentinya operasi perangkat penyewa yang dikarenakan oleh gangguan obyek sewa (support facilities). | 2 Jam |
| Major | Gangguan yang dapat menyebabkan opportunity lost. | 6 Hari |
| Minor | Gangguan yang tidak menyebabkan opportunity lost. | 6 Hari |

4. DENDA

Merujuk kepada Pasal 11 dari Bagian I – Syarat-Syarat dan Ketentuan-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 Jangka Waktu Penyelesaian yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Bagian II butir 7.VIII.K bagian C di atas, dan kegagalan tersebut berpengaruh sehingga Peralatan Yang Disetujui tidak dapat dioperasikan dan layanan Telkomsel terganggu di luar jangka waktu yang ditetapkan dalam Bagian II butir 7.VIII.K bagian C di atas (Jangka Waktu Penyelesaian), maka Telkomsel berhak atas potongan harga sewa untuk Site tersebut setara dengan:

- (i) Dalam hal terjadinya suatu Kejadian Darurat atau suatu Kejadian Kritis, besarnya potongan harga dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$P = (2N/20) \times \text{Harga Sewa per bulan untuk Lokasi yang bertalian}$$

Dimana:

P = Potongan harga sewa

N = Jumlah Hari kerusakan atau gangguan, dan dihitung sejak Jangka Waktu Pelaksanaan sesuai table Bagian C terlampaui.

(ii) Dalam hal terjadinya suatu Kejadian Besar atau suatu Kejadian Kecil, besarnya potongan harga dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$P = (N/30) \times \text{Harga Sewa per bulan untuk Lokasi yang bertalian}$

Dimana:

P = Potongan Harga Sewa

N = Jumlah Hari kerusakan atau gangguan, dan dihitung sejak Jangka Waktu Pelaksanaan sesuai table Bagian C terlampaui.

5. 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

Risalah Rapat Klarifikasi dan Negosiasi

Agenda : "Klarifikasi Recurring Sewa Infrastruktur Tower 3 Site di Regional Sumbagteng antara PT Telkomsel dan PT Batam Bintang Telekomunikasi"





Hari, Tanggal : Jum'at, 13 November 2020

Lokasi : Via online

Pembahasan:

| NO | PEMBAHASAN | HASIL KLARIFIKASI |
|----|---------------------|--|
| 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 18 September 2013. d. Risalah Rapat kesepakatan harga sewa tertanggal 6 Agustus 2018. |
| 2 | Harga Sewa dan SOW | a. Telkomsel mengajukan perubahan SoW yaitu <i>take out items</i> biaya PLN dan MBP serta mengajukan penurunan harga sewa sebesar Rp. 200.000,- per site/bulan. b. PT Batam Bintang Telekomunikasi belum bersedia atas pengajuan dari Telkomsel tersebut. c. Telkomsel mengajukan penurunan harga sewa sebesar 25% untuk seluruh site. d. PT Batam Bintang Telekomunikasi dengan ini menyetujui untuk dilakukan penurunan harga sewa hanya untuk site Bayan Tree (TPI600) menjadi Rp. 15.300.000,-, berlaku mulai periode sewa tanggal 29 Oktober 2020. Disepakati selanjutnya bahwa tidak terdapat perubahan SoW serta harga satuan sewa per bulannya untuk site lainnya, tetap mengikuti term & condition pada kontrak sewa tahun pertama. |
| 3 | Periode Sewa | Yaitu sebanyak 3 site di Area Sumatera dengan periode sewa 1 tahun (detail terlampir) |
| 4 | 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. |

Adapun detail kesepakatan akan dituangkan kembali 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 DETAIL SITE

| NO | SITE ID | SITE NAME | SOW | REFF KONTRAK TAHUN PERTAMA | | REFF KONTRAK RECURRING | PERIODE SEWA KONTRAK INDUK | | | | |
|-------------------------------|---------|---------------|-------------|----------------------------|--------------|------------------------|----------------------------|-----------|-----------|--------------------|--------------------|
| | | | | NOMOR | PERIODE AWAL | | AWAL | AKHIR | JML BULAN | HARGA SEWA / BULAN | HARGA SEWA / TAHUN |
| 1 | TP1128 | Angsana Lagoi | MCP | HOC180673 | 15-Nov-17 | hCO0110L19-STO0206 | 15-Nov-20 | 14-Nov-21 | 12 | 10,600,000 | 127,200,000 |
| 2 | TP1051 | Ria Bintan | Macro Tower | HOC130944 | 29-Apr-14 | hCO0110L19-STO0204 | 29-Apr-20 | 28-Apr-21 | 12 | 18,000,000 | 216,000,000 |
| 3 | TP1600 | Bayan Tree | Macro Tower | HOC130944 | 29-Apr-14 | hCO0110L19-STO0204 | 29-Apr-20 | 28-Oct-20 | 6 | 18,000,000 | 108,000,000 |
| | | | | | | | 29-Oct-20 | 28-Apr-21 | 6 | 15,300,000 | 91,800,000 |
| TOTAL NILAI SEWA (IDR) | | | | | | | | | | | 543,000,000 |



RISALAH RAPAT

Tanggal : 18 September 2013
Ruang : Lt.10 Wisma Mulia

Agenda : Finalisasi Harga Sewa Infrastruktur Tower tahun 2013.

Kesimpulan dan Kesepakatan :

1. Menindaklanjuti adanya kebutuhan untuk penggunaan infrastruktur Tower tahun 2013 maka pada hari ini dilaksanakan klarifikasi dan negosiasi harga serta pola sewa.
2. Adapun disepakati Harga sewa per lokasi per bulan (jika lokasi tidak bersamaan dengan adanya sewa in building) adalah sbb:

| No | Regional | Basic Lease | | | Optional Item | | Total Optional | Total Sewa Tenant 1 | Total Sewa Tenant 2 | Total Sewa Tenant 3 |
|----|----------|---------------|---------------|---------------|--------------------|------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | Tenant 1 | Tenant 2 | Tenant 3 | PLN & Backup Power | O&M | | | | |
| 1 | Batam | 11,500,000.00 | 10,500,000.00 | 10,000,000.00 | 5,750,000.00 | 750,000.00 | 6,500,000.00 | 18,000,000.00 | 17,000,000.00 | 16,500,000.00 |

(Harga dalam Rupiah, sudah termasuk Pph dan belum termasuk PPN)

Telkomsel akan mereview terhadap harga sewa apabila kebutuhan sewa Telkomsel dalam bentuk pole.

3. Adapun term & conditions untuk harga tersebut adalah sebagai berikut:
 - A. Masa sewa berlaku selama 10 (sepuluh) tahun, dengan ketentuan Telkomsel berhak melakukan negosiasi terhadap harga sewa selama masa kontrak berlangsung.
 - B. Sewa dilaksanakan per tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan Telkomsel. Perpanjangan periode sewa ditandai dengan penerbitan Kontrak dari Telkomsel Regional terkait.
 - C. Harga merupakan harga sewa per bulan dengan harga sudah termasuk Pph tetapi belum termasuk PPN.
 - D. Jika dalam enam bulan berturut-turut Pembayaran PLN lebih tinggi dari Harga PLN Kesepakatan, PT BBT akan mengajukan permintaan penyesuaian harga PLN kepada PT Telkomsel. Dimana, penentuan harga penyesuaiannya akan ditentukan atas kesepakatan kedua belah pihak.
 - E. Rental Charge meliputi penyediaan sarana penunjang berupa:
 - 1) BTS Outdoor dan Indoor
 - a) Complete Civil, Mechanical & Electrical.
 - b) Site Acquisition & All Necessary Permits.
 - c) Keamanan Lokasi dan Kebersihan
 - d) Biaya perawatan tower (renovasi, pengecatan dll)
 - e) Penggantian material consumables.
 - f) PLN connection dengan catuan daya maksimal 13.2 kVA, dalam pelaksanaannya disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing site.
 - g) Apabila diperlukan upgrade daya menjadi 16.5 kVA, maka Telkomsel hanya dikenakan penambahan biaya sewa sebesar Rp 500.000,- sebagai biaya tambahan untuk penggunaan listrik bulanan.

15 K

- h) Base Frame BTS Outdoor sesuai spesifikasi Telkomsel untuk site BTS Outdoor atau Shelter dan sarana pendukungnya sesuai spesifikasi Telkomsel untuk site BTS Indoor.
 - i) Ground Space untuk penempatan perangkat Telkomsel 12 m²
 - j) Termasuk space untuk pemasangan antena milik Telkomsel sejumlah maksimal 6 (enam) buah antena sectoral dan perangkat penunjangnya (Radio Unit, Accessories, dll) dan 3 (tiga) antena microwave terdiri atas maksimal 2 unit Φ 1.2 m dan 1 unit Φ 0.6m.
 - k) Asuransi untuk seluruh sarana yang disewakan (tidak termasuk equipment dari Telkomsel) dan 3rd party liabilities.
- 2) Harga O & M meliputi:
- a) Pembayaran bulanan pemakaian PLN (Sesuai daya maksimal 13.2 kVA).
 - b) Jika terdapat kebutuhan trafo [overblast] dengan daya maksimal 50 KVA di lokasi, maka Rekanan Tower Provider tidak akan menagihkan biaya tambahan ke Telkomsel. Kecuali nilai pengadaan untuk item trafo dalam kebutuhan listrik > 80 juta rupiah, dibuktikan dengan dokumen yang telah disetujui Head of RAE & ICT Division area terkait, Telkomsel akan menambahkan biaya sebesar Rp. 500.000 per bulan selama periode sewa 10 tahun pertama.
 - c) Backup genset apabila suplai listrik (PLN atau sewa daya) mati
 - d) Backup genset hingga 360 jam/tahun, jika pemakaian lebih dari 360 jam/tahun maka selisihnya akan ditagihkan ke Telkomsel sesuai biaya yang dikeluarkan oleh Tower Provider dengan cara reimbursement ke Telkomsel Regional Network Operation.
- 3) Jika pada saat periode sewa terjadi kelalaian pembayaran pemakaian bulanan PLN dan kemudian biaya tersebut dibayarkan oleh Telkomsel ke PLN, maka biaya yang dikeluarkan akan digunakan sebagai potongan untuk pembayaran masa sewa periode berikutnya.
- 4) Jika backup genset 360 jam/tahun tidak dapat dipenuhi oleh Tower Provider saat terjadi suplai PLN mati, dan backup genset sementara tersebut dilakukan oleh Telkomsel maka biaya yang dikeluarkan akan digunakan sebagai potongan untuk pembayaran masa sewa periode berikutnya. Dan Tower Provider akan dikenakan penalti yang akan dihitung dari berapa lama waktu down time perangkat Telkomsel dengan penalti sebesar Rp 1.850.000,00 per jam sampai perangkat di site yang bersangkutan on air kembali. Penalti tersebut akan digunakan sebagai potongan untuk pembayaran masa sewa periode berikutnya.
4. RFI Status, minimal infrastruktur yang harus tersedia yang menjadi syarat suatu lokasi untuk dinyatakan dalam kondisi RFI adalah :
- A. Tower lengkap dengan cable tray, grounding, dan Obstruction Light
 - B. Base Frame BTS Outdoor, c/w Mechanical Electrical.
 - C. Power Supply (PLN Connection and Alternative PS)
5. Target RFI yang ditetapkan oleh Telkomsel untuk masing – masing lokasi adalah sebagaimana terlampir dalam site list.

10

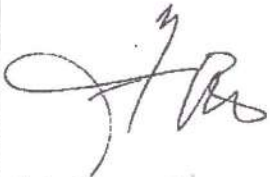

6. Adapun durasi evaluasi pekerjaan yang disepakati terkait dengan kelanjutan pemesanan lokasi adalah sebagai berikut :
 - a. New Site (Build to Suit) dalam waktu 6 minggu sejak PO ditandatangani, akan dilakukan evaluasi kemajuan pekerjaan dengan kondisi status SITAC RFC (Ijin Prinsip dan Ijin Warga disetujui),
 - b. Apabila kondisi tersebut tidak terpenuhi Telkomsel berhak untuk memutuskan atau membatalkan pemesanan lokasi setelah melalui proses DRM
7. Report project dilakukan secara mingguan yang dilaporkan ke RAE melalui Project Manajemen di Regional untuk :
 - a. Mengetahui kemajuan project
 - b. Sebagai dasar untuk melihat performance Rekanan Tower Provider
8. Skema Penalti akibat keterlambatan penyelesaian pekerjaan :

Collocation dan Built to Suit : Skema penalti akibat keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah berupa pengurangan biaya sewa 2 bulan untuk setiap keterlambatan 1 minggu dari target RFI dengan maksimal pengurangan biaya sewa 6 bulan. Dengan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

 - a) Minimal target RFI untuk site Collocation adalah 2 minggu dari tanggal PO dan maksimal adalah 8 minggu dari tanggal PO.
 - b) Untuk lokasi yang target RFI-nya lebih dari 8 minggu dari penerbitan PO maka perhitungan keterlambatan akan dimulai setelah target RFI.
 - c) Perhitungan waktu keterlambatan akan dituangkan dalam Berita Acara Perhitungan Waktu Penyelesaian Pekerjaan (BAPWPP / WCTR) dengan melampirkan dokumen terkait.
 - d) Untuk hal – hal yang dapat diajukan ke Telkomsel sebagai justifikasi terhadap kegagalan proyek (Force Majeure atau Government Policy) maka atas persetujuan kedua belah pihak tidak dikenakan penalty kegagalan.
9. Skema penalty untuk Drop / Cancel B2S:
 - a. Untuk site yang dinyatakan cancel/drop pada maksimal minggu ke 6 (42 hari kalender) setelah tanggal PO, Tower Provider akan dikenakan penalty senilai biaya 2 (dua) bulan biaya sewa capex sewa site tersebut.
 - b. Untuk site yang dinyatakan cancel/drop pada setelah minggu ke 6 - minggu ke 8 (56 hari kalender) setelah tanggal PO, Tower Provider akan dikenakan penalty senilai biaya 4 (empat) bulan biaya sewa capex sewa site tersebut.
 - c. Untuk site yang dinyatakan cancel/drop setelah minggu ke 10 (70 hari kalender) setelah tanggal PO, Tower Provider akan dikenakan penalty senilai biaya 6 (enam) bulan biaya sewa capex sewa site tersebut.
 - d. Kesepakatan cancel/drop dituangkan di dalam MoM Cancel yang ditandatangani oleh Head of RAE Division dan TP yang hadir pada meeting evaluasi dan dengan melampirkan dokumen pendukung
 - e. Untuk hal – hal yang dapat diajukan ke Telkomsel sebagai justifikasi terhadap kegagalan proyek (Force Majeure atau Government Policy) maka atas persetujuan kedua belah pihak tidak dikenakan penalty kegagalan.
10. Perhitungan waktu keterlambatan akan dituangkan dalam Berita Acara Perhitungan Waktu Penyelesaian Pekerjaan (BAPWPP/WCTR) dengan

melampirkan dokumen pendukung terkait untuk hal-hal yang dapat diajukan ke Telkomsel sebagai pengurang waktu keterlambatan pekerjaan (contoh : keterlambatan akibat proses administrasi atau Force Majeure) atas persetujuan kedua belah pihak.

11. Untuk keterangan tanggal RFI, denda (penalti), dan masa sewa akan dituangkan pada saat BAPS dengan tim PSC Telkomsel.
12. Untuk Pekerjaan ini harga sewa didefine dengan menggunakan harga koneksi PLN, dan untuk pengurangan biaya PLN, sedangkan jika ada site yang menggunakan CDC akan mengacu pada harga standar sewa daya CDC Telkomsel ditambah management fee yang disepakati nanti.
13. Hal-hal yang belum diatur dalam risalah rapat ini akan mengacu pada New Business Process for Tower Lease Infrastructure in Year 2012.

| PT. TELKOMSEL | PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI |
|--|--|
|  |  |
| Aris Gusnandar Head of BSS West Area Procurement Dept. | Agus Yus Riyadi VP Director |

**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]), term PPh, belum termasuk PPN - [Kode Incoterm]

Dokumen - dokumen sebagaimana tersebut di bawah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari PO yang ter dari (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 t 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 p Kontrak, dan PO ini merupakan dokumen yang sah untuk penagihan atas pelaksanaan Pekerjaan.

PT Telekomunikasi Selular,

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

