

PERJANJIAN KERJA SAMA

PENGELOLAAN GEDUNG, RUANGAN DAN GUDANG (SERVICE CHARGE) ANTARA PT. GRAHA SARANA DUTA DENGAN PT. TELKOM AKSES

Nomor: 1293/HK.810/GSD-100/2020

Nomor:20427...../HK.810/TA-0000/....-2020

Pada hari ini, **SENIN**, tanggal **DUA PULUH DELAPAN**, bulan **DESEMBER**, tahun **DUA RIBU DUA PULUH (28/12/2020)**, bertempat di Kantor Pusat PT. Graha Sarana Duta, Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110, oleh dan antara pihak-pihak:

- I. **PT. GRAHA SARANA DUTA**, NPWP: **01.002.944.5-093.000**, suatu perusahaan yang dibentuk dan didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta dan berkantor di **Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta Pusat**, dalam Perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **WIDI AMANASTO**, dalam kedudukannya sebagai **BUSINESS DIRECTOR**, bertindak untuk dan atas nama Perseroan, yang selanjutnya disebut sebagai “**GSD**”; dan
- II. **PT. TELKOM AKSES**, NPWP: **03.275.315.4-014.000**, suatu badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang dibentuk dan didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan dan berkantor di **Gedung Telkom Jakarta Barat, Jl. S. Parman, Kav.8, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, 11440**, dalam Perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **SEMLY SAALINO**, dalam kedudukannya sebagai **DIREKTUR UTAMA**, bertindak untuk dan atas nama Perseroan, yang selanjutnya disebut sebagai “**TELKOM AKSES**”.

GSD dan **TELKOM AKSES** secara bersama-sama disebut “Para Pihak” dan secara sendiri-sendiri disebut juga “Pihak”.

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- (1) Bahwa **GSD** adalah perusahaan yang bergerak di bidang Pengelolaan gedung dan ruangan perkantoran/gudang tertutup maupun terbuka Gedung, beserta fasilitasnya dengan dukungan sumber daya manusia yang mumpuni dan sistem terbaik untuk mengelola, mengoperasikan gedung dan ruangan perkantoran/gudang tersebut.
- (2) Bahwa **TELKOM AKSES** adalah perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi penggelaran jaringan akses dan manage service untuk operasi dan pemeliharaan jaringan akses;
- (3) Bahwa **TELKOM AKSES** telah menyewa gedung dan ruangan kepada **GSD** berdasarkan **Perjanjian Kerja Sama Sewa Menyewa Gedung, Ruangan dan Gudang (Base Rent)**, Nomor:

1292/HK.810/GSD-100/2020 atau Nomor: 20427/HK.810/TA-0000/12-2020, tanggal 28 Desember 2020 (**Lampiran-I**) dan **GSD** bersedia untuk mengelola Gedung, Ruangan dan Gudang (*Service Charge*) kepada **TELKOM AKSES**.

- (4) Bahwa **Para Pihak** telah melakukan rekonsiliasi dan menyepakati luasan pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang sebagaimana dimaksud dalam **Berita Acara Rekonsiliasi Ruangan** tanggal 23 Desember 2020 (**Lampiran-II**).
- (5) Bahwa **Para Pihak** telah menyepakati harga Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (*Service Charge*) yang termuat dalam **Berita Acara Kesepakatan Harga Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)**, Nomor: 16707/LG.000/TA-370000/12-2020, tanggal 23 Desember 2020 (**Lampiran-III**).
- (6) Bahwa **Para Pihak** menyepakati klasifikasi Gedung, Ruangan dan Gudang yang ditetapkan oleh **TELKOM** sebagaimana dimaksud dalam **Daftar Kelas Layanan Peruntukan Gedung dan Gudang** (**Lampiran-IV**).
- (7) Bahwa **TELKOM AKSES** dengan suratnya Nomor: 16705/LG.270/TA-350000/12-2020, tanggal 23 Desember 2020 telah menetapkan **GSD** sebagai pelaksana pekerjaan **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** untuk operasional **TELKOM AKSES** (**Lampiran-V**);
- (8) Bahwa **GSD** dengan suratnya Nomor: 885/UM.000/GSD-100/2020, tanggal 23 Desember 2020 telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan Pekerjaan dimaksud Perjanjian ini (**Lampiran-VI**).

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dicapai kata sepakat, dan dengan ini **GSD** dan **TELKOM AKSES** menyatakan saling mengikatkan diri satu kepada yang lain dalam **Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** (untuk selanjutnya disebut sebagai “**Perjanjian**”), dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana dijelaskan dalam Perjanjian ini.

Pasal 1 DEFINISI

Dalam Perjanjian ini, kecuali ditentukan lain dalam pasal-pasal Perjanjian ini, istilah di bawah ini mempunyai pengertian sebagai berikut:

- a. **TELKOM** adalah Perseroan (Persero) PT. Telekomunikasi Indonesia, Tbk.
- b. **Additional Charge** adalah biaya yang berasal dari proses pelayanan yang sifatnya diluar standar layanan yang telah disepakati seperti pemakaian aula, parkir, iklan, pembuatan kartu pengenal dan pendapatan lain-lain yang berasal dari penggunaan sarana, *asset* atau sumber-sumber daya yang dikelola dan diusahakan oleh **GSD**.

- c. **Additional Service** adalah jasa pelayanan tambahan yang dapat diberikan sesuai dengan fasilitas yang tersedia antara lain perparkiran, pemakaian aula/lobby, iklan, pembuatan kartu pengenal dan pendapatan lain-lain yang berasal dari penggunaan sarana atau **asset** dan sumber daya yang digunakan/dimanfaatkan oleh **TELKOM AKSES** dan dikelola oleh **GSD** yang berkaitan dengan pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang** (service charge).
- d. **Building Management** adalah organisasi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan gedung dan ruangan perkantoran dan fasilitasnya.
- e. **Service Charge** adalah pelayanan atas pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang** oleh **GSD** terhadap **Gedung, Ruangan dan Gudang** yang disewa oleh **TELKOM AKSES**;
- f. **Extra Charge** adalah biaya yang berasal dari proses pelayanan yang sifatnya tetap dan melebihi dari standar layanan yang telah disepakati seperti lembur, penggunaan listrik dan sewa Fit Out;
- g. **Fungsi Engineering** adalah bagian tugas pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang** yang meliputi pengoperasian, pemeliharaan/pemeriksaan kegiatan sipil, mekanikal dan elektrikal **Gedung, Ruangan dan Gudang** untuk meningkatkan unjuk kerja perangkat yang dioperasikan dan memperpanjang umur teknis perangkat.
- h. **Fungsi Tata Graha** adalah bagian tugas pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang** meliputi perawatan dan penataan bagian luar dan dalam **Gedung, Ruangan dan Gudang** untuk mempertahankan kebersihan, keindahan, kenyamanan dan keamanan bagi **TELKOM AKSES** sebagai pengguna **Gedung, Ruangan dan Gudang**;
- i. **Area Publik (Common Area)** adalah area dan ruangan yang dimanfaatkan dan ditanggung secara bersama oleh pengguna lainnya yang terdapat di **Gedung, Ruangan dan Gudang** yang dikelola oleh **GSD** seperti lobby, selasar atau koridor, toilet, *pantry* dan lift lobby.
- j. **Fasilitas** adalah kelengkapan dan/atau pelayanan yang melekat pada objek yang dikelola sesuai kondisi *existing* pada saat Perjanjian ini ditandatangani, baik itu kapasitas maupun jumlahnya;
- k. **Objek Pengelolaan (service charge)** adalah gedung dan ruangan atau gudang tertutup maupun terbuka adalah milik **TELKOM** yang digunakan oleh **TELKOM AKSES** baik untuk perkantoran dan/atau gudang.
- l. **Gedung/Gudang** adalah asset **TELKOM** berupa bangunan/bangunan bertingkat yang ruangan-ruangannya digunakan sebagai kantor dan/atau gudang.
- m. **Ruang** adalah tempat yang digunakan oleh **TELKOM AKSES** untuk ruang pelayanan, ruang tunggu dan ruang kerja atau ruang lainnya.
- n. **Tarif** adalah harga satuan yang harus dibayar atas **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** dalam Perjanjian ini;
- o. **Tenant** adalah **TELKOM AKSES** sebagai pemakai **Gedung, Ruangan dan Gudang** termasuk fasilitas layanan yang mempunyai hak untuk menikmati dan memanfaatkannya yang berbatas waktu sesuai Perjanjian ini.
- p. **Tenant Area** adalah luas lantai bersih yang di sewa dan digunakan, diukur dari dinding dalam ke dinding dalam.
- q. **Landlord** adalah pemilik gedung yang dalam Perjanjian ini bertindak untuk dan atas nama **TELKOM**.
- r. **Pekerjaan** adalah **Pengelolaan Gedung, Ruangan Dan Gudang (Service Charge)**;

- s. **Harga Pekerjaan** adalah besaran biaya operasional dan layanan yang harus dibayar oleh **TELKOM AKSES** secara Nasional kepada **GSD** yang dihitung berdasarkan luas *semi gross* dan waktu pemakaian atas **Gedung, Ruangan dan Gudang** yang di sewa.
- t. **Investasi** adalah biaya yang dikeluarkan untuk dalam rangka upaya meningkatkan performansi, menambah umur teknis dan kapasitas, baik melalui perbaikan (renovasi), penggantian perangkat **Gedung, Ruangan dan Gudang** yang pembbiayaannya di luar Harga Pekerjaan.
- u. **Komplain** adalah pemberitahuan tertulis yang dikeluarkan oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD** atas ketidaksesuaian layanan yang diterima dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.
- v. **Periode Pengelolaan 1 (satu) Tahun** adalah jangka waktu pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** untuk periode Service Charge **Januari 2021** sampai dengan **Desember 2021**)
- w. **Periode Pengelolaan Triwulan** adalah jangka waktu pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** setiap **3 (tiga) bulan** untuk periode Service Charge **Januari 2022** sampai dengan **Desember 2023**.
- x. **Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Periode Service Charge 1 (satu) tahun** adalah Berita Acara hasil perhitungan pelaksanaan Pekerjaan untuk periode *service charge* **Januari 2021** sampai dengan **Desember 2021** (termasuk apabila adanya penambahan dan/atau pengurangan ruangan) yang ditandatangani oleh **TELKOM AKSES** cq. Pejabat sesuai kewenangannya dan **GSD** cq. Pejabat sesuai kewenangannya;
- y. **Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan** adalah Berita Acara hasil perhitungan pelaksanaan *service charge* setiap **3 (tiga) bulan** (termasuk apabila adanya penambahan dan/atau pengurangan ruangan) untuk masa *Service Charge* **Januari 2022** sampai dengan **Desember 2023** yang ditandatangani oleh **TELKOM AKSES** cq. Pejabat sesuai kewenangannya dan **GSD** cq. Pejabat sesuai kewenangannya;
- z. **Hari Kalender** adalah Hari Kalender berdasarkan kalender Masehi atau setiap hari Senin sampai dengan hari Minggu termasuk hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
- aa. **Hari Kerja** adalah setiap hari Senin sampai dengan hari Jumat kecuali hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
- bb. **Bulan** adalah bulan kalender berdasarkan kalender Masehi;
- cc. **Response Time (RT)** adalah waktu sejak pengaduan keluhan/*complain* dari **TELKOM AKSES** diterima call center pengaduan/*helpdesk* **GSD** (dengan nomor call center 1500473) sampai dengan waktu respon dari **GSD** cq. **backroom/unit Facility Management GSD** terkait pengaduan keluhan/*complain* tersebut.
- dd. **Time To Repair (TTR)** adalah sejak waktu respon **GSD** cq. **backroom/unit Facility Management** sampai dengan *complain* dinyatakan diterima/selesai oleh Para Pihak.

Pasal 2
KETENTUAN UMUM

- (1) Apabila suatu ketentuan Perjanjian ini atau bagian dari padanya dianggap batal, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap mana ketentuan ini tunduk, maka ketentuan dimaksud dianggap batal, tidak sah dan tidak dapat diberlakukan dengan cara apapun, namun tidak berpengaruh pada atau mengurangi berlakunya bagian lain dari ketentuan tersebut atau ketentuan-ketentuan lainnya dari Perjanjian ini.
- (2) Kelalaian atau keterlambatan salah satu Pihak dalam melaksanakan hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini tidak berlaku sebagai pembebasan atau pengesampingan dari setiap pelaksanaan keseluruhan atau sebagian dari hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini dan tidak mencegah pelaksanaan selanjutnya dari hak dan kewajiban tersebut.

Pasal 3
LINGKUP PERJANJIAN

- (1) **TELKOM AKSES** menyerahkan pekerjaan pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** dengan **Kelas Layanan Peruntukan Gedung dan Gudang** sebagaimana dimaksud **Lampiran-IV** Perjanjian ini kepada **GSD**, sebagaimana **GSD** menerima penyerahan pekerjaan tersebut dari **TELKOM AKSES** dan sanggup untuk melaksanakan pekerjaan dimaksud sesuai dengan Lingkup Pekerjaan sebagaimana diuraikan dalam **Lampiran-III** Perjanjian ini dan siap untuk dimanfaatkan **TELKOM AKSES** dalam jangka waktu yang telah ditetapkan berdasarkan Perjanjian ini.
- (2) Lingkup Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - a. *Respons-time* (kecepatan tindak lanjut) atas *complain* yang dilaporkan oleh **TELKOM ASKES** kepada **GSD**;
 - b. Penyediaan petugas *housekeeping*, petugas keamanan dan penyediaan petugas terkait perawatan, perbaikan dan renovasi CMEP (*Civil, Mechanical, Electrical & Plumbing*);
 - c. Pembasmian hama binatang (*pest & rodent control*);
 - d. Pekerjaan-Pekerjaan lain yang tidak dapat dirinci satu persatu namun menurut sifatnya merupakan tanggung jawab **GSD** untuk melaksanakannya sehingga pelaksanaan Perjanjian dapat diselesaikan dengan baik selama pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini.

Pasal 4

KEY PERFORMANCE INDICATORS (KPI), PEHITUNGAN KPI DAN REKONSILIASI

- (1) Para Pihak menyepakati ***Key Performance Indicators (KPI)*** berdasarkan Lingkup Pekerjaan dan Spesifikasi Teknis yang ditetapkan dalam Perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam **Lampiran-VII** Perjanjian ini.
- (2) Metode Pehitungan ***Key Performance Indicators (KPI)*** dilakukan dengan metode perhitungannya sebagaimana diatur dalam **Lampiran-VIII** Perjanjian ini.
- (3) Berdasarkan perhitungan ***Key Performance Indicators (KPI)*** sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, selanjutnya dilakukan rekonsiliasi di setiap akhir triwulan selama periode **Service Charge** yang dituangkan dalam Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Periode Service Charge 1 (satu) tahun/Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan. Format Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Periode Service Charge 1 (satu) tahun/Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan sebagaimana dimaksud dalam **Lampiran-IX** Perjanjian ini.

Pasal 5

JANGKA WAKTU PENGELOLAAN GEDUNG, RUANGAN DAN GUDANG (SERVICE CHARGE)

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Jangka Waktu Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (***Service Charge***) sebagaimana dimaksud Perjanjian ini adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal **01 Januari 2021** sampai dengan tanggal **31 Desember 2023**.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang kembali atas kesepakatan Para Pihak dengan ketentuan Pihak yang bermaksud untuk memperpanjang Jangka Waktu Perjanjian wajib memberitahukan kepada Pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum Perjanjian ini berakhir.
- (3) Para Pihak sepakat apabila Jangka Waktu Perjanjian dimaksud ayat (1) Pasal ini telah berakhir namun perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian ini masih dalam proses maka hak dan kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak hingga adanya kesepakatan lebih lanjut yang dituangkan dalam Amandemen terhadap Perjanjian ini.

Pasal 6

PENGGANTI JAMINAN PELAKSANAAN

- (1) **GSD** harus menyerahkan surat Pengganti Jaminan Pelaksanaan yang menyatakan bahwa **GSD** sanggup menyelesaikan seluruh kewajibannya sebagaimana tertuang di dalam Perjanjian ini.

- (2) GSD harus menyerahkan Surat Pengganti Jaminan Pelaksanaan paling lambat 3 (tiga) hari kalender setalah **TELKOM AKSES** menerbitkan Surat Penetapan kepada **GSD**.

Pasal 7

HARGA PENGELOLAAN GEDUNG, RUANGAN DAN GUDANG (SERVICE CHARGE)

- (1) Harga **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** dengan rincian sebagaimana dimaksud dalam **Lampiran-III Perjanjian** ini adalah sebagai berikut:
- Periode bulan **Januari 2021** sampai dengan bulan **Desember 2021** adalah sebesar **Rp39.328.838.799,00 (tiga puluh sembilan miliar tiga ratus dua puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah)** belum termasuk PPN 10% (sepuluh persen) atau **Rp 43.261.722.679,00 (empat puluh tiga miliar dua ratus enam puluh satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh Sembilan rupiah)** harga tersebut sudah termasuk PPN 10% (sepuluh persen) Pajak-pajak dan bea meterai menurut Peraturan yang berlaku yang berkaitan dengan Perjanjian ini.
 - Periode bulan **Januari 2022** sampai dengan bulan **Desember 2023** adalah **sebesar Rp 82.000.719.003,00 (delapan puluh dua miliar tujuh ratus Sembilan belas ribu tiga rupiah)** belum termasuk PPN 10% (sepuluh persen) atau **Rp 90.200.790.904,00 (Sembilan puluh miliar dua ratus juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu Sembilan ratus empat rupiah)** harga tersebut sudah termasuk PPN10% (sepuluh persen) Pajak-pajak dan bea meterai menurut Peraturan yang berlaku yang berkaitan dengan Perjanjian ini.
- (2) Harga **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini adalah merupakan harga tetap, tidak berubah sampai dengan selesainya Jangka Waktu **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** dan pembayarannya, kecuali apabila terjadi penambahan dan/atau pengurangan **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** yang dituangkan dalam Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan yang di tandatangani oleh **TELKOM AKSES** c.q Pejabat yang berwenang dan **GSD** c.q Pejabat yang berwenang terhadap Perjanjian ini.
- (3) Harga **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini akan ditinjau minimal 1 (satu) kali setiap tahun apabila adanya perubahan tarif yang disepakati Para Pihak dan dituangkan dalam bentuk Amandemen, apabila ada kenaikan Harga Pekerjaan terhadap ayat (1) Pasal ini maka tetap berlaku dan dapat digunakan sebagai dasar penagihan pemakaian ditahun berikutnya, dengan ketentuan selisih terhadap kenaikan atau penurunan Harga Pekerjaan di tahun berikutnya akan ditagihkan setelah Amandemen terhadap Perjanjian ini diterbitkan
- (4) Jika terdapat Pekerjaan **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** tambahan yang belum ada Harga satuananya dalam Perjanjian, maka terhadap harga satuan

tambahan dimaksud harus dinegosiasikan dan disepakati oleh Para Pihak. Harga satuan **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** tambahan yang telah disepakati oleh Para Pihak akan dituangkan dalam **Berita Acara Penambahan dan/atau Pengurangan Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** oleh **TELKOM AKSES** cq. Pejabat yang berwenang dan **GSD** cq. Pejabat yang berwenang terhadap Perjanjian ini.

Pasal 8
TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Pembayaran atas Harga **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini akan dilaksanakan oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD** secara giral melalui:

Bank : **MANDIRI**

Cabang : **WISMA ALIA**

No. Rekening : **1230098158514**

Atas Nama : **PT. GRAHA SARANA DUTA**

dengan biaya transfer menjadi tanggung jawab **GSD** yang dipotong langsung dari pembayaran tersebut.

- (2) Pembayaran akan dilaksanakan oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD** dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. **Pembayaran Periode Service Charge 1 (satu) tahun** (periode Januari 2021 sampai dengan Desember 2021), dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) **Pembayaran Pertama sebesar 90% (Sembilan puluh persen)** akan dilaksanakan oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD** di awal periode, dengan syarat-syarat sebagai berikut:
- Setelah Perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak;
 - Setelah **GSD** menyerahkan Surat Pengganti Jaminan Pelaksanaan;
 - Setelah ditandatanganinya **Berita Acara Rekonsiliasi Ruangan** periode bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Desember 2021.

- 2) **Pembayaran Kedua sebesar 10% (sepuluh persen)** akan dilaksanakan oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD** di akhir periode **Service Charge** setelah Para Pihak melaksanakan Rekonsiliasi di akhir Periode **Service Charge 1 (satu) tahun**.

- b. **Pembayaran selanjutnya setiap 3 (tiga) bulan** (untuk periode Januari 2022 sampai dengan berakhirnya Jangka Waktu **Service Charge** sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, dilakukan di setiap akhir periode, yang akan dibayarkan oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD** setelah **GSD** menyelesaikan Pekerjaan triwulan terkait dan telah sesuai dengan Lingkup Pekerjaan dan spesifikasi teknis yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dengan hasil baik dan dapat diterima **TELKOM AKSES** yang dinyatakan dalam **Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan**.

- (3) Dokumen tagihan/Invoice diserahkan kepada **TELKOM AKSES** cq. **Unit Finance Operation** dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. **Pembayaran Pertama** sebesar **90% (sembilan puluh persen)** atas Periode Service Charge 1 (satu) tahun (periode Januari 2021 sampai dengan Desember 2021) dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - 1) Surat Permohonan Pembayaran;
 - 2) Asli 1 (satu) lembar kuitansi dan 1 (satu) lembar invoice;
 - 3) Asli Surat Pengganti Jaminan Pelaksanaan;
 - 4) Asli Berita Acara Rekonsiliasi Ruangan;
 - 5) Faktur pajak yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku;
 - 6) Salinan Perjanjian ini.
 - b. **Pembayaran Kedua** sebesar **10% (sepuluh persen)** atas Periode Service Charge 1 (satu) tahun (periode Januari 2021 sampai dengan Desember 2021) dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - 1) Surat Permohonan Pembayaran;
 - 2) Asli 1 (satu) lembar kuitansi dan 1 (satu) lembar invoice;
 - 3) Asli Berita Acara Rekonsiliasi setiap triwulan selama Periode Service Charge 1 (satu) tahun
 - 4) Asli Berita Acara Rekonsiliasi Base Rent Periode Service Charge 1 (satu) tahun
 - 5) Faktur pajak yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku;
 - 6) Salinan Perjanjian ini.
 - c. Pembayaran selanjutnya untuk setiap 3 (tiga) bulan (untuk periode Januari 2022 sampai dengan berakhirnya Jangka Waktu Service Charge) di akhir periode 3 (tiga) bulan berdasarkan rekonsiliasi setiap triwulan dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - 1) Surat Permohonan Pembayaran;
 - 2) Asli 1 (satu) lembar kuitansi 1 (satu) lembar invoice;
 - 3) Asli Berita Acara Rekonsiliasi setiap triwulan selama periode Januari 2022 sampai dengan berakhirnya Jangka Waktu Service Charge.
 - 4) Faktur pajak yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku;
 - 5) Salinan Perjanjian ini.
- (4) **TELKOM AKSES** akan melaksanakan pembayaran kepada **GSD** dalam waktu maksimal **14 (empat belas) hari kerja** sejak diterimanya dokumen tagihan oleh **TELKOM AKSES** cq. **Unit Finance Operation** secara sah, lengkap dan benar serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini.

Pasal 9
PAJAK

- (1) Para Pihak memahami dan sepakat bahwa karena kegiatan di Indonesia atau karena mendapatkan penghasilan dari **TELKOM AKSES**, Para Pihak akan bertanggung jawab untuk pembayaran pajak masing-masing dan/atau untuk persyaratan administratif yang berkaitan dengan pajak tersebut. Para Pihak akan bertanggung jawab dan membayar semua jenis pajak tepat waktu sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- (2) **TELKOM AKSES** harus bertanggung jawab dan membayar **GSD** segala PPN yang berkaitan dengan pekerjaan ini sesuai ketentuan perpajakan oleh sebab itu, **GSD** wajib menyerahkan kepada **TELKOM AKSES** sebagai berikut:
 - a. Bukti yang meyakinkan ke **TELKOM AKSES** tentang pembayaran PPN ke otoritas pajak Pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku jika ada pemeriksaan pajak; dan
 - b. tagihan komersial yang benar dan Faktur Pajak, keduanya sesuai dengan Undang-undang Pajak yang berlaku.

Pasal 10
JAM KERJA WAKTU NORMAL

- (1) Jam Kerja Kantor Normal ditetapkan sebagai berikut dari hari Senin sampai dengan Jumat dari pukul **08.00** sampai dengan pukul **17.00** waktu setempat.
- (2) Berdasarkan Jam Kerja Kantor Normal tersebut pada ayat (1) Pasal ini, **GSD** berkewajiban untuk menyediakan pelayanan sebagai berikut:
 - a. Menyalakan aliran listrik, lampu-lampu dan fasilitas lainnya sesuai kebutuhan;
 - b. Menyalakan pendingin udara/*air conditioner* (AC) sesuai kebutuhan;
 - c. **Membersihkan** dan mempersiapkan Gedung, Ruangan dan Gudang agar layak dipergunakan.
 - d. Merawat dan mengoperasikan Gedung, Ruangan dan Gudang dengan perlengkapannya.

Pasal 11
LEMBUR (OVER TIME)

- (1) Pemakaian ruang diluar dari Jam Kerja Kantor Normal di tiap lokasi akan dihitung sebagai lembur (*Over Time*) dan biaya yang timbul dari penggunaan listrik pada saat lembur (*Over Time*) akan dperhitungkan kemudian secara Insidentil menjadi beban **TELKOM AKSES**.
- (2) Biaya dimaksud ayat (1) pasal ini akan dibayar oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD** setiap bulan diluar Pembayaran Harga Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini dengan melampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - a. Surat Permohonan Pembayaran Lembur (*Over Time*);

- b. Asli 1 (satu) lembar kuitansi dan invoice;
- c. Asli Berita Acara Lembur (Over Time) bulan terkait;
- d. Faktur pajak yang memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku;

(3) Pembayaran atas Lembur (*Over Time*) sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD** dalam waktu maksimal 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya dokumen tagihan lembur (*Over Time*) secara giral melalui:

Bank : **MANDIRI**

Cabang : **WISMA ALIA**

No. Rekening : **1230098158514**

Atas Nama : **PT. GRAHA SARANA DUTA**

dengan biaya transfer menjadi tanggung jawab **GSD** yang dipotong langsung dari pembayaran tersebut.

Pasal 12

PENAMBAHAN DAN/ATAU PENGURANGAN RUANG

- (1) Setiap penambahan dan/atau pengurangan terhadap **Gedung, Ruangan dan Gudang** yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini dilaksanakan atas persetujuan Para Pihak dan setelah ada permintaan secara tertulis dari **TELKOM AKSES** kepada **GSD** dengan perhitungan biaya Harga pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** terhitung sejak tanggal dalam Berita Acara Penambahan dan/atau Pengurangan Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang ditandatangani oleh Para Pihak. Format Berita Acara Penambahan dan/atau Pengurangan Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang sebagaimana diatur dalam **Lampiran-X** Perjanjian ini.
- (2) Penambahan/pengurangan biaya tarif yang diakibatkan oleh bertambah/berkurangnya Pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang** sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan dihitung berdasarkan biaya tarif sebagaimana dimaksud **Lampiran-III** Perjanjian ini.
- (3) Hasil mengenai penambahan/pengurangan atas Pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang** berdasarkan ketentuan ayat (1) dan (2) Pasal ini akan dituangkan dalam Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Tahunan / Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan tanpa harus melakukan amandemen terkait perubahan Harga pengelolaan **Gedung, Ruangan dan Gudang** (service charge) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini dan pembayarannya akan dilaksanakan setelah Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Tahunan / Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan ditandatangani oleh Para Pihak.

Pasal 13

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Disamping ketentuan dan syarat-syarat dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, maka hal-hal tersebut dibawah ini menjadi hak dan kewajiban **GSD**, yaitu:

- a. Berhak untuk memasuki ruangan kerja atau bekerja di lokasi **TELKOM AKSES** yang telah ditentukan dalam rangka menyelesaikan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
 - b. Berhak untuk memperoleh informasi dan/atau data yang diperlukan yang terkait dengan pelaksanaan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
 - c. Berhak untuk mendapatkan pembayaran atas penyelesaian Pekerjaan sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini;
 - d. Bertanggung jawab atas kesempurnaan Pekerjaan sehingga hasil Pekerjaan benar-benar merupakan suatu hasil yang dapat diandalkan dan dipertanggungjawabkan, serta memenuhi standar layanan ruangan gedung sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini;
 - e. Berkewajiban untuk menyediakan serta menggunakan tenaga-tenaga yang berkualitas, baik jumlah maupun kemampuan dan keahliannya dan pengalaman professional yang memadai sesuai dengan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
 - f. Berkewajiban menyediakan alat-alat (sarana dan prasarana) dalam keadaan cukup dan berkualitas baik untuk melaksanakan Pekerjaan dimaksud Perjanjian ini;
 - g. Berkewajiban untuk tidak mengambil keuntungan atas kesalahan yang terlihat maupun dari penghapusan dari beberapa bagian dalam Perjanjian ini, jika **GSD** atau **TELKOM AKSES** menemukan kesalahan atau perbedaan, **GSD** atau **TELKOM AKSES** akan segera saling memberitahukan antara Pihak yang satu kepada Pihak yang lainnya untuk memutuskan;
 - h. Berkewajiban menyerahkan semua dokumen yang dibuat oleh **GSD** sehubungan dengan Perjanjian ini dan dokumen yang telah diserahkan dimaksud menjadi milik **TELKOM AKSES**.
 - i. Berkewajiban untuk mengganti atas kehilangan/kerusakan peralatan/fasilitas kerja/kepentingan **TELKOM AKSES** yang diakibatkan oleh kesengajaan/kelalaian Karyawan/Petugas **GSD** atau yang bekerja padanya apabila dapat dibuktikan, dengan besaran dan tata cara ganti rugi berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
 - j. Melaksanakan hak dan kewajibannya bedasarkan **Key Performance Indicators (KPI)** sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
 - k. Menyediakan layanan call center pengaduan/helpdesk (dengan nomor call center 1500473) untuk koordinasi dan komfirmasi terkait keluhan/complain atas **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
 - l. Menyerahkan data bulanan terkait perhitungan Response Time (RT) dan Time to Repair (TTR) kepada **TELKOM AKSES** setiap tanggal 3 bulan berikutnya (N+1).
- (2) Disamping ketentuan dan syarat-syarat dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, maka hal-hal tersebut dibawah ini menjadi hak dan kewajiban **TELKOM AKSES**, yaitu sebagai berikut:
- a. Berhak menggunakan hasil Pekerjaan **GSD** yang telah diserahkan untuk keperluan **TELKOM AKSES** jika terjadi pemutusan Perjanjian, sepanjang hasil Pekerjaan dimaksud akan atau telah dibayar oleh **TELKOM AKSES** kepada **GSD**;
 - b. Berkewajiban Melakukan pembayaran kepada **GSD** sesuai dengan jumlah yang disepakati, secara tepat waktu berdasarkan Perjanjian ini

- c. Berkewajiban memberikan secara cuma-cuma dan dalam waktu yang wajar semua data dan keterangan yang cukup kepada **GSD** jika diperlukan oleh **GSD** untuk melaksanakan tugasnya berdasarkan Perjanjian ini;
 - d. Berkewajiban memberikan rekomendasi yang diperlukan **GSD** dan personilnya yang ditugaskan untuk melaksanakan Pekerjaan dimaksud Perjanjian ini dalam mendaftarkan dan memperoleh izin untuk melaksanakan atau mempraktekan keahliannya baik sebagai individu maupun Badan Hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
 - e. Berkewajiban menerbitkan berita acara sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini tepat pada waktunya.
 - f. Melaksanakan hak dan kewajibannya bedasarkan Key Performance Indicators (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
 - g. Mendapatkan jaminan atas layanan *call center* pengaduan/helpdesk untuk koordinasi dan komfirmasi terkait keluhan/complain atas **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
 - h. Mendapatkan seluruh data komunikasi pengaduan layanan keluhan/complain atas **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)** bedasarkan **Key Performance Indicators (KPI)** sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini setiap tanggal 3 bulan berikutnya (N+1).
- (3) Para Pihak akan melaksanakan tanggung jawab dan kewajiban yang dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, sehingga Pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini.

Pasal 14 **DENDA**

- (1) Pihak yang melakukan cidera janji dan/atau melakukan pelanggaran atas sebagian maupun seluruh ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharunya akan dikenakan sanksi berupa kewajiban membayar kompensasi (ganti rugi) berdasarkan nilai kerugian yang disetujui, menurut perhitungan kerugian material selayaknya yang disepakati Para Pihak.
- (2) Setiap kerugian yang diderita oleh salah satu Pihak akibat cidera janji dan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini oleh Pihak lainnya, maka pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan klaim ganti rugi dan pihak yang menyebabkan kerugian wajib mengganti kerugian dimaksud setelah meneliti bukti-bukti pendukung klaim ganti rugi.
- (3) Dengan tidak mengesampingkan ayat (1) dan (2) Pasal ini, apabila **GSD** tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini sesuai dengan Key Performance Indicators (KPI), maka **GSD** dapat dikenakan sanksi berdasarkan Key Performance Indicators (KPI) tersebut.

Pasal 15
PEMBEBASAN DENDA

Pihak dibebaskan dari Ganti Rugi dimaksud dalam Perjanjian ini dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) Apabila ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini disebabkan oleh kejadian Force Majeure yang dibuktikan secara sah dengan surat resmi dari Pejabat yang berwenang dari Instansi Pemerintah yang terkait.
- (2) Apabila bukti-bukti pendukung klaim ganti rugi tidak sah atau tidak dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 16
FORCE MAJEURE

- (1) Yang dimaksud Force Majeure adalah keadaan-keadaan sebagai berikut:
 - a. Gempa bumi besar, taufan, banjir besar, kebakaran besar, hujan deras terus-menerus lebih dari 10 (sepuluh) Hari Kalender, tanah longsor, dan wabah penyakit.
 - b. Pemogokan umum, huru-hara, perang, dan pemberontakan.
- (2) Dalam hal terjadi Force Majeure tersebut ayat (1) Pasal ini, maka **TELKOM AKSES** wajib memberitahukan secara tertulis kepada **GSD** dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kalender sejak saat mulainya begitu juga saat berakhirnya dan diterangkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Kelalaian atau kelambatan **TELKOM AKSES** dalam memenuhi kewajiban memberitahukan dimaksud ayat (2) Pasal ini, mengakibatkan tidak diakuinya oleh **GSD** peristiwa tersebut ayat (1) Pasal ini sebagai Force Majeure.
- (4) Kejadian-kejadian tersebut ayat (1) Pasal ini dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu pelaksanaan kewajiban Para Pihak menurut Perjanjian ini apabila ketentuan ayat (2) Pasal ini dipenuhi.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat terjadi Force Majeure bukan merupakan tanggung jawab Pihak yang lain.

Pasal 17
PEMUTUSAN/PEMBATALAN PERJANJIAN

- (1) Salah Satu Pihak berhak secara sepahak melakukan pengakhiran Perjanjian ini tanpa adanya tuntutan atau gugatan apapun dari pihak lainnya, apabila salah satu pihak melanggar atau

tidak mentaati sebagian maupun seluruh ketentuan dan syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuananya yang secara nyata-nyata merugikan kepentingan pihak lainnya.

- (2) Dalam hal salah satu pihak memutuskan Perjanjian ini sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian, maka apabila terdapat kewajiban yang belum terselesaikan, masing-masing pihak wajib menyelesaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
- (3) Selain hak dimaksud ayat (1) Pasal ini, pihak yang dirugikan berhak untuk mengenakan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini kepada pihak yang tidak mentaati dan/atau melakukan pelanggaran Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuanya (apabila ada).
- (4) Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) Indonesia dalam hal terjadi pembatalan atas Perjanjian ini.

Pasal 18 **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Perjanjian ini diatur oleh, tunduk pada, dan ditafsirkan berdasarkan hukum Republik Indonesia.
- (2) Dalam hal terjadi perselisihan di antara Para Pihak mengenai pelaksanaan Perjanjian ini, maka Para Pihak dengan didasari itikad baik sepakat untuk menyelesaiannya terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat.
- (3) Jika Para Pihak tidak dapat mencapai kata sepakat dalam musyawarah tersebut, maka Para Pihak sepakat untuk menyerahkan semua sengketa yang timbul dari Perjanjian ini kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Pasal 19 **WAKIL PARA PIHAK**

- (1) Untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan menurut Perjanjian ini, **TELKOM AKSES** dan **GSD** menunjuk wakilnya masing-masing berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, segala surat menyurat serta pemberitahuan yang diperlukan dan diharuskan dalam melaksanakan Perjanjian ini, disampaikan kepada masing-masing Pihak melalui alamat tersebut di bawah ini:
 - a. **Perwakilan GSD**
Jabatan : GM AM Segment Exo-2
Alamat : Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110
No. Telp. : (021) 3800900

No. Fax. : (021) 34830653

b. **Perwakilan TELKOM AKSES**

Jabatan : Mgr. Aset Mgt & GA

Alamat : Gd. Telkom Jakarta Barat, Jl. S. Parman, Kav. 8, Jakarta Barat, 11440

No. Telp. : (021) 29337000

No. Fax. : (021) 29336000

- (2) Perubahan wakil dan alamat Para Pihak sebagaimana tercantum pada ayat (1) Pasal ini dapat dilakukan oleh salah satu Pihak melalui pemberitahuan secara tertulis kepada Pihak lainnya dan efektif berlaku 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan.

Pasal 20

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran-lampiran tersebut dibawah ini sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, yaitu terdiri dari:

- Lampiran-I : Perjanjian Kerja Sama Sewa Menyewa Gedung, Ruangan dan Gudang (Base Rent)
- Lampiran-II : Berita Acara Rekonsiliasi Ruangan
- Lampiran-III : Berita Acara Kesepakatan Harga Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (*Service Charge*)
- Lampiran-IV : Daftar Kelas Layanan Peruntukan Gedung dan Gudang
- Lampiran-V : Surat Penetapan
- Lampiran-VI : Surat Kesanggupan
- Lampiran-VII : *Key Performance Indicators (KPI)*
- Lampiran-VIII : Metode Pehitungan *Key Performance Indicators (KPI)*.
- Lampiran-IX : Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Periode Service Charge 1 (satu) tahun/Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan
- Lampiran-X : Format Berita Acara Penambahan dan/atau Pengurangan Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang

Pasal 21

PERBEDAAN-PERBEDAAN

- (1) Apabila terdapat perbedaan-perbedaan antara pasal-pasal Perjanjian ini dengan lampiran-lampirannya, maka yang berlaku dan mengikat adalah pasal-pasal dalam Perjanjian ini.
- (2) Apabila terdapat perbedaan antara ketentuan-ketentuan dalam lampiran yang satu dengan yang lain, maka ketentuan dari lampiran yang menggunakan angka (baik Romawi maupun Arab) yang mempunyai hierarki lebih tinggi yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.

- (3) Apabila terdapat perbedaan penyebutan bilangan untuk jumlah atau ukuran dan lain-lain antara penyebutan bilangan dengan angka dan penyebutan bilangan dengan huruf, maka penyebutan bilangan dengan huruf yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.

Pasal 22

PENGGUNAAN DOKUMEN PERJANJIAN DAN INFORMASI RAHASIA

- (1) Dalam melaksanakan Perjanjian ini, masing-masing Pihak serta personilnya wajib untuk menjaga kerahasiaan data termasuk tetapi tidak terbatas pada informasi, keterangan dan dokumen-dokumen penting lainnya yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini dalam waktu tidak terbatas.
- (2) Masing-masing Pihak tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak lainnya menggandakan dan/atau menyebarluaskan setiap informasi kepada pihak manapun juga dan dengan cara apapun juga, mengungkapkan Perjanjian ini atau setiap ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya, atau setiap spesifikasi, rencana, gambar, pola, daftar, jadwal, contoh atau informasi yang disediakan oleh atau untuk dan atas nama salah satu Pihak sehubungan dengan itu, kepada personil selain personil yang dipekerjakan salah satu Pihak berdasarkan Perjanjian ini. Pengungkapan kepada setiap personil Pihak lainnya tersebut hanya dapat dilakukan apabila diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- (3) Salah satu Pihak tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari Pihak lainnya menggunakan setiap dokumen atau informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini kepada pihak lain kecuali diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- (4) Dengan surat pemberitahuan tertulis, salah satu Pihak berhak meminta kepada Pihak lainnya untuk mengembalikan semua informasi dalam bentuk apapun yang telah diberikan oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini atau untuk memusnahkan informasi tersebut, yang dibuktikan dengan surat pemberitahuan dari salah satu Pihak yang menyatakan bahwa Pihak tersebut tidak lagi memiliki atau menguasai baik secara langsung maupun tidak langsung informasi dimaksud maupun salinannya, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan tertulis dari Pihak tersebut.
- (5) Kewajiban dimaksud Pasal ini, berlaku selama pelaksanaan Perjanjian ini dan setelah berakhirnya Perjanjian ini untuk waktu tidak terbatas, kecuali apabila informasi, keterangan, dan dokumen-dokumen dimaksud sudah dipublikasikan oleh salah satu Pihak. Semua informasi yang diungkapkan oleh salah satu Pihak dimaksud merupakan milik Pihak tersebut dan pengungkapan tersebut tidak memberikan hak apapun kepada Pihak lainnya.

Pasal 23
LAIN-LAIN

- (1) Para Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa Para Pihak mempunyai status yang sah dan berwenang untuk membuat Perjanjian ini dan menanggung pelaksanaan kewajiban masing-masing Pihak yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dan kewajiban tersebut dapat dituntut dari masing-masing Pihak sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.
- (2) Semua dan setiap ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuan yang telah disepakati, berlaku serta mengikat Para Pihak serta pengganti-penggantinya (apabila ada).
- (3) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli masing-masing sama bunyinya di atas kertas yang dibubuhinya meterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh Para Pihak.

Pasal 24
AMANDEMEN/SIDE LETTER

- (1) Apabila menurut pertimbangan salah satu Pihak terdapat hal-hal yang memerlukan perubahan dan/atau penambahan klausul yang bersifat prinsip atau material, maka salah satu Pihak tersebut wajib memberitahukan secara tertulis untuk mendapatkan kesepakatan Pihak lainnya untuk kemudian dituangkan dalam bentuk amandemen yang ditandatangani oleh para pihak ataupun penggantinya.
- (2) Selain ketentuan mengenai **Rekonsiliasi terkait Penambahan dan/atau Pengurangan Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang dan Harga Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge)**, setiap perubahan isi Perjanjian ini termasuk lampirannya akan mengikat apabila dinyatakan secara tertulis dan disetujui oleh Para Pihak dengan membuat dan menandatangani Amandemen atau side letter terhadap Perjanjian ini, serta akan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Perjanjian ini.
- (3) Dalam hal perubahan dan/atau penambahan klausul yang bersifat tidak prinsip atau material maka perubahan dan/atau penambahan tersebut cukup dituangkan dalam bentuk Side Letter. 

Demikianlah, Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dalam rangkap dua pada tanggal tersebut diatas, yang masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama.

PT. GRAHA SARANA DUTA



WIDI AMANASTO
Business Director

PT. TELKOM AKSES



SEMLY SAALINO
Direktur Utama



TelkomProperty
by Telkom Indonesia

Nomor : 885/UM.000/GSD-100/2020
Jakarta, 23 Desember 2020

Kepada Yth:
Direktur Utama
PT. Telkom Akses
Gedung Telkom Jakarta Barat
Jl. S. Parman Kav 8 Jakarta Barat

Perihal : Surat Kesanggupan Pelaksana Pekerjaan Pengadaan Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (Service Charge)

Dengan hormat,

Menunjuk Surat Telkom Akses nomor 16705/LG.270/TA-350000/12-2020 tanggal 23 Desember 2020, perihal Penetapan Pelaksana Pekerjaan Pengadaan Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (Service Charge).

Bersama ini kami sampaikan bahwa kami sanggup melaksanakan pekerjaan tersebut dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Lingkup pekerjaan Pengadaan Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (Service Charge).
2. Jangka waktu Sewa Menyewa selama 3 (tiga) tahun, terhitung sejak tanggal 01 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 desember 2023.
3. Total harga periode bulan januari 2021 sampai dengan bulan desember 2021 sebesar Rp 39.328.838.799,10 belum termasuk PPN 10%.
4. Total harga periode bulan januari 2022 sampai dengan bulan desember 2023 sebesar Rp 82.000.719.003,37 belum termasuk PPN 10%.

Demikian disampaikan kesanggupan ini, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

6000
PROPERTY
RELIABLE PARTNER
WIDI AMANASTO
Business Director

**SURAT PERNYATAAN
PENGGANTI JAMINAN PELAKSANAAN**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : WIDI AMANASTO
Jabatan : Business Director
Nama Perusahaan : PT. Graha Sarana Duta (Telkom Property)
Alamat Kantor : Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta 10110

Menunjuk pada Surat Telkom nomor 16705/LG.270/TA-35000/12-2020 tanggal 23 Desember 2020, Penetapan Pelaksana Pekerjaan Pengadaan Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (Service Charge), dengan ini kami menyatakan bahwa:

1. Kami sanggup melaksanakan seluruh pekerjaan sesuai dengan ketentuan penetapan.
2. Bersedia dijatuhi sanksi apabila tidak dapat menyelesaikan pekerjaan berupa tidak dapat mengikuti proses pengadaan di PT. Telkom Akses selama periode waktu yang ditetapkan oleh Pejabat PT. Telkom Akses yang berwenang.

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 23 Desember 2020

Hormat Kami,



WIDI AMANASTO
Business Director

Nomor : 16705/LG.270/TA-350000/12-2020
Jakarta, 23 Desember 2020

Kepada Yth :
Sdr. Direktur Utama
PT. GRAHA SARANA DUTA
Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat, DKI Jakarta

Perihal : Penetapan Pelaksana Pekerjaan Pengadaan Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (Service Charge)

Dengan hormat,

Menunjuk : Berita Acara Kesepakatan Harga No 16707/LG.000/TA-370000/12-2020 tanggal 23 Desember 2020

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dengan ini kami tetapkan Perusahaan Saudara untuk melaksanakan Pekerjaan tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Lingkup Pekerjaan Pengadaan Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (Service Charge).
- b. Jangka Waktu Pekerjaan ini adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- c. Total harga Periode bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Desember 2021 sebesar **Rp 39.328.838.799,00** belum termasuk PPN 10% atau sebesar **Rp 43.261.722.679,00** sudah termasuk PPN 10%
- d. Total harga Periode bulan Januari 2022 sampai dengan bulan Desember 2023 sebesar **Rp 82.000.719.003,00** belum termasuk PPN 10% atau sebesar **Rp 90.200.790.904,00** sudah termasuk PPN 10%
- e. Menyerahkan Surat Pengganti Jaminan Pelaksanaan paling lambat 3 (tiga) hari kalender setelah terbitnya Surat Penetapan yang diserahkan kepada PT. Telkom Akses, Cq, Unit Procurement & Partnership Mgt, Jl. S.Parman Kav.8, Jakarta Barat.
- f. Menyerahkan Surat Pernyataan Kesanggupan Melaksanakan Pekerjaan di atas kertas surat berkop Perusahaan dan bermaterai Rp 6.000,00 paling lambat 3(tiga) hari kalender sejak Surat Penetapan ini ditandatangani.

Untuk Penyelesaian Administrasi dalam rangka pembuatan Kontrak/Perjanjian, Saudara dapat menghubungi **Telkom Akses c.q Unit Procurement**.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,
PT TELKOM AKSES


SEMLY SAALINO
DIREKTUR UTAMA

BERITA ACARA KESEPAKATAN HARGA

Nomor : 16707/LG.000/TA-370000/12-2020

Pada hari ini **Rabu** tanggal **Dua puluh tiga** bulan **Desember** tahun **Dua ribu dua puluh (23/12/2020)**, bertempat di Kantor PT. Telkom Akses, telah diadakan Kesepakatan Harga dengan hasil sebagai berikut :

PENGADAAN
MITRA KERJA
ALAMAT
: PT. GRAHA SARANA DUTA
: Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat, DKI Jakarta

NO	NAMA PENGADAAN	TOTAL HARGA KESEPAKATAN	
		(Belum Termasuk PPN 10%)	(Sudah Termasuk PPN 10%)
1	Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (Service Charge)	Rp 39.328.838.799	Rp 43.261.722.679
1	Periode bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Desember 2021		
2	Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (Service Charge)	Rp 82.000.719.003	Rp 90.200.790.904
2	Periode bulan Januari 2022 sampai dengan bulan Desember 2023		

Kesepakatan harga ini berlaku dengan ketentuan:

- 1 Rincian Harga Satuan dan luaran terlampir.
- 2 Tarif Service Charge sebagaimana yang dimaksud dalam lampiran Berita Acara Kesepakatan Harga (BAKH) sudah termasuk listrik dan air kecuali lokasi kantor yang terdapat AC central dan Videotron belum termasuk listrik tenant area namun sudah termasuk listrik common area.
- 3 Harga Service Charge akan ditinjau minimal 1 (satu) kali di setiap awal tahun apabila adanya penambahan dan/atau pengurangan pengelolaan (service charge) atau perubahan moneter/kebijakan terhadap UMP/UMR.
- 4 Apabila dapat dibuktikan oleh Telkom Akses, GSD bertanggung jawab atas kehilangan/kerusakan barang/fasilitas yang dikuasai/miliki Telkom Akses.
- 5 Jangka Waktu Pekerjaan ini adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.
- 6 Rekonsiliasi dilakukan per Triwulan yang ditandatangani oleh TELKOM AKSES cq. Pejabat sesuai kewenangannya dan GSD cq. Pejabat sesuai kewenangannya
- 7 Pembayaran dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Dilakukan secara giral dengan maksimal 14 (Empat belas) hari setelah invoice diterima dengan benar dan lengkap.
 - b. Pembayaran pertama (periode bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Desember 2021) sebesar 90% (sembilan puluh persen) dari total nilai periode tahun 2021 dengan melampirkannya asli Berita Acara Perhitungan Luasan (BAP).
 - c. Pembayaran kedua (periode bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Desember 2021) dilaksanakan di akhir periode tahun 2021 berdasarkan hasil rekonsiliasi selama periode tahun 2021 dengan melampirkannya Berita Acara Rekonsiliasi.
 - d. Pembayaran selanjutnya setiap 3 (tiga) bulan di akhir periode (periode bulan Januari 2022 sampai dengan berakhirnya Jangka Waktu Pekerjaan) melampirkannya asli Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge Triwulan.

PT. GRAHA SARANA DUTA

PT. TELKOM AKSES


WIDI AMANASTO
BUSINESS DIRECTOR


Telkom Indonesia
IKETUT BUDI UTAMA
DIREKTUR SUPPLY & COMMERCE

Lampiran Berita Acara Kesepakatan Harga

Fungsi	Kelas	Luas (M2)	Durasi (bulan)	Tarif	Total 2021
				Bulan/M2 (Rp)	
GUDANG TERBUKA	3	3.385	12	63.189	2.566.691.684
GUDANG TERBUKA	4	11.959	12	25.275	3.627.162.480
GUDANG TERBUKA	5	1.099	12	11.888	156.800.342
GUDANG TERTUTUP	2	133	12	74.220	118.719.775
GUDANG TERTUTUP	3	1.094	12	73.149	960.348.404
GUDANG TERTUTUP	4	6.167	12	62.225	4.604.602.885
KANTOR	2	2.722	12	77.219	2.522.088.369
KANTOR	3	8.271	12	76.041	7.547.121.335
KANTOR	4	17.829	12	74.113	15.856.056.218
KANTOR (It6) Slipi	2	875	11	77.219	743.232.875
KANTOR (It7) Slipi	2	737	11	77.219	626.014.433
Total Tahun 2021		54.270			39.328.838.799

Fungsi	Kelas	Luas (M2)	Durasi (bulan)	Tarif	Total 2022	Total 2023
				Bulan/M2 (Rp)		
GUDANG TERBUKA	3	3.385	12	65.667	2.667.346.260	2.667.346.260
GUDANG TERBUKA	4	11.959	12	26.266	3.769.378.821	3.769.378.821
GUDANG TERBUKA	5	1.099	12	12.354	162.946.789	162.946.789
GUDANG TERTUTUP	2	133	12	77.130	123.374.511	123.374.511
GUDANG TERTUTUP	3	1.094	12	76.017	998.001.403	998.001.403
GUDANG TERTUTUP	4	6.167	12	64.665	4.785.161.038	4.785.161.038
KANTOR	2	2.722	12	80.247	2.620.987.391	2.620.987.391
KANTOR	3	8.271	12	79.023	7.843.086.877	7.843.086.877
KANTOR	4	17.829	12	77.019	16.477.778.444	16.477.778.444
KANTOR (It6) Slipi	2	875	12	80.247	842.593.500	842.593.500
KANTOR (It7) Slipi	2	737	12	80.247	709.704.468	709.704.468
Total		54.270			41.000.359.502	41.000.359.502
Total 2 Tahun (2022 - 2023)						82.000.719.003

91

**BERITA ACARA REKONSILIASI RUANGAN
PENGELOLAAN GEDUNG RUANGAN DAN GUDANG (SERVICE CHARGE)
NOMOR : 20478/HK.000/TA-350000/12-2020**

Pada hari ini, **SENIN** tanggal **DUA PULUH DELAPAN**, bulan **DESEMBER** tahun **DUA RIBU DUA PULUH (28/12/2020)**, sesuai dengan Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge), Nomor: **1293/HK.810/GSD-100/2020** atau Nomor: **20427/HK.810/TA-0000/12-2020**, tanggal **28 Desember 2020**, yang bertandatangan di bawah ini:

- I. Nama : **SEMLY SAALINO**
Jabatan : Direktur Utama

Dalam Hal ini bertindak dan atas nama **PT. TELKOM AKSES** selanjutnya dalam Berita Acara ini disebut **TELKOM AKSES**.

- II. Nama : **WIDI AMANASTO**
Jabatan : Business Director

Dalam Hal ini bertindak dan atas nama **PT. GRAHA SARANA DUTA**, selanjutnya dalam Berita Acara ini disebut **GSD**.

GSD dan **TELKOM AKSES** melakukan rekonsiliasi luasan Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang yang akan digunakan oleh **TELKOM AKSES** dengan luas **54.270 m²** (*lima puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi*), dengan rincian sebagai berikut:

NO	REGIONAL	LUAS SERVICE CHARGE (m ²)
1	SUMATRA	11.535
2	JAKARTA	13.976
3	JAWA BARAT	6.408
4	JAWA TENGAH	4.849
5	JATIM, BALI & NUSA	5.647
6	KALIMANTAN	4.575
7	KTI	7.280
	TOTAL	54.270

Ketentuan lain dalam Perjanjian Pengelolaan Gedung Ruangan Dan Gudang (Service Charge) sebagai berikut:

- (1) Jangka waktu Pengelolaan Gedung Ruangan Dan Gudang selama **3 (tiga) tahun** sejak tanggal **01 Januari 2021** sampai dengan **31 Desember 2023**;
- (2) Total harga Pengelolaan Gedung Ruangan dan Gudang adalah sebesar **Rp. 121.329.557.802** (**seratus dua puluh satu miliar tiga ratus dua puluh sembilan juta lima ratus lima puluh tujuh ribu delapan ratus dua rupiah**) belum termasuk ppn 10% (sepuluh Persen).

✓ ✓

- (3) Pembayaran dengan 2 (dua) skema, adalah sebagai berikut:
- Periode sewa 1 (satu) tahun pertama (Januari 2021 sampai dengan Desember 2021) sebesar 90% (sembilan puluh persen) di awal periode atau sebesar Rp. 35.395.954.919 (tiga puluh lima miliar tiga ratus Sembilan puluh lima ratus Sembilan ratus lima puluh empat ribu sembilan ratus sembilan belas rupiah) belum termasuk ppn 10% (sepuluh Persen) dan sisa sebesar 10% (sepuluh persen) di akhir periode (Desember 2021) berdasarkan hasil rekonsiliasi.
 - Periode sewa 2 (dua) tahun kedua (Januari 2022 sampai dengan Desember 2023) sebesar Rp. 82.000.719.003 (delapan puluh dua miliar tujuh ratus Sembilan belas ribu tiga rupiah) belum termasuk ppn 10% (sepuluh Persen) dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di akhir periode berdasarkan hasil rekonsiliasi.

Demikian Berita Acara Rekonsiliasi Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (Service Charge) dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dalam rangkap dua pada tanggal tersebut diatas, yang masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama sebagai persyaratan seperti yang tertuang didalam perjanjian pengelolaan tersebut diatas.

PT. GRAHA SARANA DUTA



WIDI AMANASTO
Bussines Director

PT. TELKOM AKSES



**BERITA ACARA REKONSILIASI RUANGAN
PENGELOLAAN GEDUNG, RUANGAN DAN GUDANG
(SERVICE CHARGE)**

Pada hari ini **Rabu tanggal Dua Puluh Tiga bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh**, bertempat Ruang Meeting Supply and Commerce Telkom Akses, Jalan S. Parman Kav. 8, Slipi Jakarta Barat, telah dilakukan rekonsiliasi terhadap pekerjaan Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (**Service Charge**), antara PT. Telkom Akses selanjutnya disebut PT. TA dengan PT. Graha Sarana Duta selanjutnya disebut PT. GSD, dengan hasil kesepakatan sebagai berikut:

1. Obyek Rekonsiliasi

Lingkup rekonsiliasi untuk pekerjaan **Pengelolaan Gedung, Ruangan dan Gudang (SERVICE CHARGE)** meliputi :

- a. Penyediaan gedung/ruangan perkantoran layak pakai yang terdapat atap/plafon, dinding, lantai, pintu dan jendela;
- b. Penyediaan ruang terbuka layak pakai yang merupakan tanah padat/dataran terbuka siap pakai, terdapat batas pagar dan gerbang masuk/keluar yang dapat dikunci;
- c. Penyediaan area Publik (common area) layak pakai yang terdapat instalasi/pasokan listrik, akses masuk kendaraan besar/kecil, pedestrian, akses masuk gedung/ruangan, toilet, pantry, selasar/koridor, lobby, tangga/lift, area parkir, fasilitas plumbing, pembuangan air limbah, tempat sampah dan tempat ibadah.

2. Total Luasan Service Charge adalah 54.270 m² dengan rincian sebagai berikut :

No	Fungsi	Kelas	Luas (M ²)
1	GUDANG TERBUKA	3	3.385
2	GUDANG TERBUKA	4	11.959
3	GUDANG TERBUKA	5	1.099
4	GUDANG TERTUTUP	2	133
5	GUDANG TERTUTUP	3	1.094
6	GUDANG TERTUTUP	4	6.167
7	KANTOR	2	2.722
8	KANTOR	3	8.271
9	KANTOR	4	17.829
10	KANTOR (It6) Slipi	2	875
11	KANTOR (It7) Slipi	2	737
Total			54.270

Demikian Berita Acara Rekonsiliasi Ruangan ini dibuat sesuai keadaan yang sebenarnya untuk ditindaklanjuti dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT. GRAHA SARANA DUTA,



NOPRIANTO NARPIAH MARBUN
GM AM Segment Exo-2

PT. TELKOM AKSES,



HANDY PRAMUDIANTO
VP Inventory & Asset Mgt

FORM-1

FORM PENILAIAN KPI SERVICE CHARGE

PERIODE :
 NAMA LOKASI :
 ALAMAT :
 REGIONAL : AREA

Lampiran VIII
 (Kontrak SERVICE CHARGE PTIA-GSD)

NO	INDIKATOR	BOBOT	TARGET	SATUAN	DESKRIPSI	POTONGA	THRESHOLD	SUMBER DATA	KETERANGAN
1	Respondime laporan keluhan user	5	2	Jam	Waktu respon helpdesk GSD sejak PTTA/Tenant lapor ke helpdesk 1500473 sd. Waktu respon dari backroom/unit Facility Mgt GSD	= ((1+ [Target-Realisasi]/Target) x Bobot	min. 0% max. 110%	Form-4	Data Call Center GSD Download kinerja setiap tgl. 1/1/12
2	Penyediaan Petugas Housekeeping	10	100	%	Penyediaan tenaga cleaning service	= (Realisasi kehadiran/Target Kehadiran) x Bobot	min. 0% max. 100%	Form-5	Absensi Petugas
3	Penyediaan Petugas Pengamanan	5	100	%	Penyediaan petugas pengamanan	= (Realisasi kehadiran/Target Kehadiran) x Bobot	min. 0% max. 100%	Form-6	Absensi Petugas
4	Penyediaan Petugas CMEP (Civil Mechanical Electrical Plumbing)	5	100	%	Penyediaan petugas CMEP	= (Realisasi kehadiran/Target Kehadiran) x Bobot	min. 0% max. 100%	Form-7	Absensi Petugas
5	Kegiatan Pembersihan object Base Rent & Common Area	20	100	%	Kegiatan pengecheckan dan pembersihan lahan Base Rent dan Common Area	= Realisasi / Target x Bobot	min. 0% max. 100%	Form-8	
6	Kegiatan Perawatan CMEP	20	100	%	Kegiatan perawatan lahan Base Rent (Civil), mechanical Electronic dan Plumbing	= Realisasi / Target x Bobot	min. 0% max. 100%	Form-9	
7	Kegiatan Perbaikan CMEP	20	100	%	Kegiatan perbaikan oleh GSD atas : a. laporan user ke call center 1500473 b. atau hasil identifikasi kerusakan/tidak berfungsiya object Base Rent dan Common Area c. Dilibung sejak waktu respon oleh backroom GSD sd complain dinyatakan selesai/diterima oleh kedua pihak	= Realisasi / Target x Bobot	min. 0% max. 100%	Form-10	
8	Kegiatan Renovasi CMEP	10	100	%	Melaksanakan renovasi/pengkondisi object sewa (RS), bila kondisi atap, dinding, Jantai, pintu, Jendela, Instalasi listrik dari object sewa tidak berfungsi saat serah terima kepada Telkom Akses atau ditentukan saat perawatan sesuai dengan kelas tariff yang diberikan @ Bleya <>5jt, langsung dikerjakan GSD @ Bleya >5jt, menunggu persetujuan AMC	= Realisasi / Target x Bobot	min. 0% max. 100%	Form-11	
9	Pembasmi hama binatang (Pest & Rodent Control)	5	100	%	Layanan pemberian pembasmi hama	= Realisasi / Target x Bobot	min. 0% max. 100%	Form-22	
		100							

FORM-2

RESPONSE TIME KELUHAN USER

PERIODE :

NAMA LOKASI :

ALAMAT :

REGIONAL : AREA

Lampiran VII

(Kontrak SERVICE CHARGE PTTA-GSD)

NO	ID TIKET	TARGET RESPON TIME	REALISASI RESPONSE TIME (RT)		
			TGL JAM MULAI	TGL JAM RESPON	RT (menit)
1	ID				
2	ID				
3	ID				
4	ID				
5	ID				
6	ID				
7	ID				
8	ID				
9	ID				
10	ID				
11	ID				
12	ID				
13	ID				
:	ID				
:	ID				
:	ID				
n	ID				
RATA-RATA (dalam menit)		--			

*) Penilaian dalam kolom KONDISI, pindahkan ke
FORM KPI SERVICE CHARGE

Pelaksana,
PT. GRAHA SARANA DUTA

Penilai,
PT. TELKOM AKSES,

.....<NAME TERANG>.....

.....<NIK>.....

.....<NAME TERANG>.....

.....<NIK>.....

FORM-3
ABSEN KEHADIRAN PETUGAS HOUSE KEEPING

PERIODE :
NAMA LOKASI :

ALAMAT :
REGIONAL :
AREA :

Lampiran VIII
(Kontrak SERVICE CHARGE PTTA-GSD)

NO	NAMA / NIK	ABSEN KEHADIRAN																					%	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1																							
2																							
3																							
4																							
5																							
6																							
7																							
8																							
PROSEN RATA-RATA KEHADIRAN																								

*) Penilaian dalam kolom KONDISI , pindahkan ke
FORM KPI SERVICE CHARGE

Pelaksana,
PT. GRAHA SARANA DUTA

Penilai,
PT. TELKOM AKSES ,

..... < NAMA TERANG >
..... < NIK >

..... < NAMA TERANG >
..... < NIK >

FORM-5
ABSEN KEHADIRAN PETUGAS CMEP (Civil Mechanical Electrical Plumbing)

PERIODE :
 NAMA LOKASI :
 ALAMAT :
 REGIONAL : AREA



Lampiran VII
 CE CHARGE PTTA-GSD)

NO	NAMA / NIK	ABSEN KEHADIRAN																						%
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1																							
2																							
3																							
4																							
5																							
6																							
7																							
8																							
PROSEN RATA-RATA KEHADIRAN																								

*) Penilaian dalam kolom KONDISI , pindahkan ke
 FORM KPI SERVICE CHARGE

Pelaksana,
 PT. GRAHA SARANA DUTA

..... ,
 Penilai ,
 PT. TEIKOM AKSES ,

..... <NAME TERANG>
 <NIK>

..... <NAME TERANG>
 <NIK>

FORM-6
CHECK LIST KEGIATAN PEMBERSIHAN OBJECT BASE RENT & COMKON AREA
PERIODE :
NAMA LOKASI :
ALAMAT :
REGIONAL :
AREA :

Lampiran VIII
 (Kontrak SERVICE CHARGE PTTA-GSD)

NO	ITEM	TARGET PELAKUANAN	REALISASI / TGL. PELAKUANAN PEMBERSIHAN																						
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	REALISASI (dalam %)
1	Pembersihan atap/plafon	3x/minggu																							
2	Pembersihan dinding	3x/minggu																							
3	Pembersihan lantai	5x/minggu																							
4	Pembersihan pintu dan jendela	3x/minggu																							
5	Pembersihan outdoor/lahan sewu terbuka	2x/bulan																							
6	Pembersihan pagar	2x/bulan																							
7	Pembersihan akses masuk kendaraan	1x/hari																							
8	Pembersihan area pedestrián	1x/hari																							
9	Pembersihan koridor/akses masuk ruangan	1x/hari																							
10	Pembersihan toilet	3x/hari																							
11	Pembersihan tangga/lift	1x/hari																							
12	Pembersihan area parkir	1x/hari																							
13	Pembersihan pembuangan limbah/sampah	2x/hari																							
14	Pembersihan smoking area (bila ada)	1x/hari																							
RATA-RATA (dalam %)			-																						

*¹) Penilaian dalam kolom KONDISI, pindahkan ke FORM KPI SERVICE CHARGE

Pelaksana,
 PT. GRAHA SARANA DUTA

Penilai,
 PT. TELKOM AKSES,

.....<NAME TERANG>.....

.....<NIK>.....

.....<NAME TERANG>.....

.....<NIK>.....

FORM-7
CHECK LIST PERAWATAN CMEP
PERIODE :
NAMA LOKASI :
ALAMAT :
REGIONAL :
AREA :

Lampiran VII
 (Kontrak SERVICE CHARGE PTTA-GSD)

NO	ITEM	TARGET	PELAKSANAAN	TGL PELAKSANAAN PERAWATAN	REALISASI (dalam %)
1	PERAWATAN CIVIL				
1.	Perawatan atap/plafon	1x, dalam 3bln			
2.	Perawatan dinding	1x, dalam 3bln			
3.	Perawatan lantai	1x, dalam 3bln			
4.	Perawatan pintu dan jendela	1x, dalam 3bln			
5.	Perawatan outdoor/lahan sevia terbuka	1x, dalam 3bln			
6.	Perawatan pagar	1x, dalam 3bln			
7.	Pengkondisian APAR (ketersediaan tabung dan isi APAR)	1x, dalam 3bln			
8.	MECHANICAL ELECTRICAL				
8.	Perawatan Air Conditioner	1x, dalam 3bln			
9.	Perawatan Instalasi Listrik	1x, dalam 6bln			
10.	Perawatan Lampu	1x, dalam 6bln			
11.	Perawatan Stop Kontak, Steker & Saklar PLUMBING	1x, dalam 6bln			
12.	Perawatan Kran	1x, dalam 3bln			
13.	Perawatan Wastafel	1x, dalam 3bln			
14.	Perawatan Urinoir	1x, dalam 3bln			
15.	Perawatan Water Closet	1x, dalam 3bln			
16.	Perawatan Drainase	1x, dalam 3bln			
	RATA-RATA (dalam %)				

*) Penilaian dalam kolom KONDISI, pindahkan ke
 FORM KPI SERVICE CHARGE

Pelaksana,
 PT. GRAHA SARANA DUTA

Penitiatif,
 PT. TELKOM AKSES,

.....<NAME TERANG>.....
<NIK>.....

.....<NAME TERANG>.....
<NIK>.....

.....<NAME TERANG>.....
<NIK>.....

FORM-8	
CHECK LIST PERBAIKAN CMER [refer pada data FORM-2 RESPONSE TIME KELUHAN USER/ LAPORAN PENGADUAN]	
PERIODE :
NAMA LOKASI :
ALAMAT :
REGIONAL : AREA

Lampiran VII
(Kontrak SERVICE CHARGE PTIA-GSP)

NO	ITEM	TARGET PELENGKAPAN	REALISASI RESPONSE TIME (RT)		PERFORMANSI	REALISASI (dalam %)
			REALISASI RESPONSE TIME (RT)	REALISASI (TIME TO REPAIR) (HARI JAM)		
PERBAIKAN CIVIL						
1	Perbaikan atap/biafon	Shk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
2	Perbaikan dinding	Shk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
3	Perbaikan lantai	Shk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
4	Perbaikan pintu dan lenda	Shk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
5	Perbaikan outdoor/ihian sewa terbuka	Shk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
6	Perbaikan Papar	Shk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
PERBAIKAN MECHANICAL ELECTRICAL						
7	Perbaikan Air Conditioner (material dr PTIA)	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
8	Perbaikan Instalasi Listrik	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
9	Perbaikan Lampu	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
10	Perawatan Stop Kontak, Steker & Soklar	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
PERBAIKAN MECHANICAL ELECTRICAL						
11	Perbaikan Kran	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
12	Perbaikan Wastafel	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
13	Perbaikan Urinoir	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
14	Perbaikan Water Closet	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
15	Perbaikan Drainase	2hk			(1+ (Target-Realisasi)/Target)	
RATA-RATA (dalam %)		-				

* Penilaian dalam kalender KONDISI, pindaharkan ke
FORM KPI SERVICE CHARGE
** hit : hari kalender

.....
Penilaian
20

.....
«NAMA TERANG»
..... SNK
..... PT. TELKOM AKSES ,

PERIODE
NAMA LOKASI :

Lampiran VIII
(Kantrak SERVICE CHARGE PTTA-GSD)

NO	ITEM	TARGET PELEKSIANAN	REALISASI RESPONSE TIME (RT)			PERFORMANSI	REALISASI (dalam %)
			TGL JAM SEJAK KONFIRMASI	TGL JAM SELESAI PERBAIKAN	REALISASI TTR (TIME TO REPAIR) (HARI/JAM)		
RENOVASI CIVIL	1. Renovasi atap/plafon	14h/k				$(1+ (Target-Realisasi)) / Target$	a. Data diamalki dari data call center GSD
	2. Renovasi dinding	24h/k				$(1+ (Target-Realisasi)) / Target$	b. Indikator dilakukan sejak konfirmasi dari back room / facility mg ke CV call center sd ticket di close oleh agent
	3. Renovasi lantai	14h/k				$(1+ (Target-Realisasi)) / Target$	c. Prosentase dilakukan dari jumlah ticket yang closed ssi tolok ukur waktu terhadap total ticket per item/object perbalikan
	4. Renovasi plintu dan lendaia	14h/k				$(1+ (Target-Realisasi)) / Target$	d. Performansi dalam %
	5. Renovasi outdoor/lahan sewa terbuka	14h/k				$(1+ (Target-Realisasi)) / Target$	
	6. Renovasi pagar	14h/k				$(1+ (Target-Realisasi)) / Target$	
RATA-RATA (dalam %)			—	—	—	—	—

1) Penilaian dalam kolom KONDISI, pindahkan ke FORM KPI SERVICE CHARGE

RENOVASI adalah

Pengendalian objek sewa (far), bila kondisi objek sewa tidak berfungsi saat serah terima kepada Pelaku Akses atau ditemukan saat perawatan sesuai dengan kelas tarif yang

- Biaya <5jt, langsung dikerjakan GSD
- Biaya >5jt, menunggu persetujuan AMC

PT. GRIWA SARIADA DUTA

Penilaian
PT. TELKOM AKSES

«Nik»

<NAME> <NIK>

卷之三

Lampiran IX
(Kontrak SERVICE CHARGE PTIA-GSD)

**BERITA ACARA
REKONSILIASI SERVICE CHARGE
TRIWULAN /**

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun
telah dilakukan rekonsiliasi perhitungan performansi layanan Kontrak SERVICE CHARGE antara PT. Telkom Akses dan PT. Graha Sarana Duta untuk Peromansi Layana
Base Rent Lokasi , periode pemakaian triwulan /

NO	INDIKATOR	BOBOT	SATUAN	TARGET	REALISASI	% PENC.	NILAI PERFORMANSI
B SERVICE CHARGE							
1	Respon time laporan keluhan user	5	jam	2		0,00%	0,00
2	Penyediaan Petugas Housekeeping	10	%	100		0,00%	0,00
3	Penyediaan Petugas Pengamanan	5	%	100		0,00%	0,00
4	Penyediaan Petugas CMEP (Civil Mechanical Electrical Plumbing)	5	%	100		0,00%	0,00
5	Kegiatan Pembersihan object	20	%	100		0,00%	0,00
6	Base Rent & Common Area	20	%	100		0,00%	0,00
7	Kegiatan Perawatan CMEP	20	%	100		0,00%	0,00
8	Kegiatan Perbaikan CMEP	20	%	100		0,00%	0,00
9	Kegiatan Renovasi CMEP	10	%	100		0,00%	0,00
	TOTAL	100				0,00%	0,00

Demikian Berita Acara Rekonsiliasi Service Charge ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, dan dalam rekonsiliasi ini apabila ditemukan ketidaksesuaian dalam perhitungan, maka akan dilakukan koreksi seperlunya dan akan dilakukan perhitungan kembali pada settlement berikutnya.

PT. GRAHA SARANA DUTA

PT. TELKOM AKSES

NIK.....

NIK.....

**BERITA ACARA REKONSILIASI REALISASI PENYELESAIAN PEKERJAAN
PENGELOLAAN GEDUNG, RUANGAN PERKANTORAN DAN GUDANG
(SERVICE CHARGE)
PEKERJAAN TAHUN 2021**

Proyek : Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (SERVICE CHARGE) antara PT. GRAHA SARANA DUTA dengan PT. TELKOM AKSES, tanggal 28 Desember 2020

No. Kontrak : 1293/HK.810/GSD-100/2020
...../HK.810/TA-0000/....-2020

Mitra Pelaksana Dasar : PT. GRAHA SARANA DUTA

Dasar : 1. BA Rekonsiliasi Penggunaan Ruang Kerja PT. Telkom Akses All Regional Periode Tahun 2021.
2. Data Hasil Rekap Rekonsiliasi Luasan Ruang Kerja PT. Telkom Akses All Regional Periode Tahun 2021.

Pada hari ini _____ tanggal _____ bulan _____ tahun **Dua Ribu Dua Puluh Satu**, bertempat Ruang Meeting Supply and Commerce Telkom Akses, Jalan S. Parman Kav. 8, Slipi Jakarta Barat, telah dilakukan rekonsiliasi terhadap pelaksanaan pekerjaan Sewa Menyewa Gedung, Ruangan dan Gudang (SERVICE CHARGE), Periode Tahun 2021 antara **PT. Telkom Akses** selanjutnya disebut **PT. TA** dengan **PT. Graha Sarana Duta** selanjutnya disebut **PT. GSD (Mitra)**, dengan hasil kesepakatan sebagai berikut :

1. Obyek Rekonsiliasi

Obyek rekonsiliasi untuk pelaksanaan pekerjaan **Sewa Menyewa Gedung, Ruangan dan Gudang (SERVICE CHARGE)**, Periode Tahun 2021 meliputi :

- a. Penyediaan gedung/ruangan perkantoran layak pakai yang terdapat atap/plafon, dinding, lantai, pintu dan jendela;
- b. Penyediaan ruang terbuka layak pakai yang merupakan tanah padat/dataran terbuka siap pakai, terdapat batas pagar dan gerbang masuk/keluar yang dapat dikunci;
- c. Penyediaan area Publik (common area) layak pakai yang terdapat instalasi/pasokan listrik, akses masuk kendaraan besar/kecil, pedestrian, akses masuk gedung/ruangan, toilet, pantry, selasar/koridor, lobby, tangga/lift, area parkir, fasilitas plumbing, pembuangan air limbah, tempat sampah dan tempat ibadah.

2. Lingkup Rekonsiliasi

Lingkup rekonsiliasi untuk pelaksanaan pekerjaan **Pengelolaan Gedung, Ruangan Perkantoran dan Gudang (SERVICE CHARGE)**, Periode Tahun 2020, meliputi:

NO	LINGKUP PEKERJAAN
1	ResponTime Laporan Keluhan User

2	Penyediaan Petugas Housekeeping
3	Penyediaan Petugas Pengamanan
4	Penyediaan Petugas CMEP (Clil Mechanical Electrical & Plumbing)
5	Kegiatan Pembersihan Object Base Rent & Common Area
6	Kegiatan Perawatan CMEP
7	Kegiatan Perbaikan CMEP
8	Kegiatan Renovasi CMEP
9	Pembasmian Hama Binatang (Pest & Rodent Control)

3. Total Nilai Rekonsiliasi Periode Tahun 2021, adalah sebagai berikut :

TELKOM AKSES dan MITRA sepakat bahwa Nilai Rekonsiliasi Periode Tahun 2020 berdasarkan Hasil Rekonsiliasi Periode Tahun 2021 (diluar PPN 10%) adalah sebesar Rp. xx.xxx.xxx.xxx,- (terbilang).

Dengan rincian sebagai berikut :

NO	PEKERJAAN	BOBOT %	NILAI REKONSILIASI TH 2021 (Rp)
1	Triwulan I / 2021	100%	
2	Triwulan II / 2021	100%	
3	Triwulan III / 2021	100%	
4	Triwulan IV / 2021	100%	
	Jumlah		

4. Total Nilai Performansi KPI Periode Tahun 2021, adalah sebagai berikut :

TELKOM AKSES dan MITRA sepakat bahwa Nilai Performansi Periode Tahun 2021 berdasarkan hasil Pencapaian KPI Periode Tahun 2021 (diluar PPN 10%) adalah sebesar Rp. Rp. xx.xxx.xxx.xxx,- (terbilang).

Dengan rincian sebagai berikut :

NO	PEKERJAAN	NILAI REKONSILIASI TH 2021 (Rp)	PENCAPAIAN KPI (%)	NILAI PERFORMANSI KPI TH 2021 (Rp)
1	Triwulan I / 2021		xx,xx%	
2	Triwulan II / 2021		xx,xx%	
3	Triwulan III / 2021		xx,xx%	
4	Triwulan IV / 2021		xx,xx%	
	Jumlah			

Demikian Berita Acara Rekonsiliasi ini dibuat sesuai keadaan yang sebenarnya untuk ditindaklanjuti dan dipergunakan sebagaimana mestinya. Apabila terdapat kekurangan atau kelebihan nilai perhitungan, maka dapat diperhitungkan kembali pada rekonsiliasi berikutnya

PT. GRAHA SARANA DUTA,

PT. TELKOM AKSES,

DIDIT SULISTYO

PGS VP PROPERTY MGT OPERATION

HANDY PRAMUDIANTO

VP INVENTORY & ASSET MGT

MENGETAHUI,

PT. TELKOM AKSES

I KETUT BUDI UTAMA

DIREKTUR SUPPLY & COMMERCE

BERITA ACARA REKONSILIASI PENGGUNAAN RUANG KERJA
PT. TELKOM AKSES REGIONAL
PERIODE TRIWULANTAHUN

Pada hari ini, tanggal bulan Tahun *Dua ribu delapan belas (9-10-2018)* telah dilaksanakan Rekonsiliasi Penggunaan Ruang yang digunakan oleh PT. Telkom Akses di Regional, dengan hasil sebagai berikut :

A. Dasar

1. Menunjuk Minutes of Meeting antara GSD dan Telkom Akses tanggal 29 Agustus 2018 Perihal Persiapan pembahasan kontrak sewa Base Rent dan Service Charge Tahun 2018, PT.TA ~ GSD.
2. Berita Acara Pengukuran Ruangan antara PT. GSD dengan Telkom Akses di Lokasi

B. Hasil Rekonsiliasi

- Berdasarkan hal tersebut diatas, telah diadakan Rekonsiliasi Data Luasan & Lokasi Telkom Akses di antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT. Telkom Akses. Total Luas yang digunakan oleh Telkom Akses pada periode 2018 sebesar m² dengan rincian sebagai berikut:

No	Peruntukan	Total Luas (periode).....	
		Luas BR (M2)	Luas SC (M2)
1.	NON SO ~ NTE		
2.	NTE		
3.	AMIJA		
	TOTAL		

Demikian Berita Acara Rekonsiliasi ini dibuat sebagai dasar untuk pembuatan Perjanjian Sewa Menyewa Pengelolaan Base Rent & Service Charge antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT. Telkom Akses.

PT. GRAHA SARANA DUTA	PT. TELKOM AKSES
------------------------------	-------------------------

BERITA ACARA REKONSILIASI PENGGUNAAN RUANG KERJA
PT. TELKOM AKSES REGIONAL
PERIODE TRIWULANTAHUN

Pada hari ini, tanggal bulan Tahun *Dua ribu delapan belas (9-10-2018)* telah dilaksanakan Rekonsiliasi Penggunaan Ruang yang digunakan oleh PT. Telkom Akses di Regional, dengan hasil sebagai berikut:

A. Dasar

1. Menunjuk Minutes of Meeting antara GSD dan Telkom Akses tanggal 29 Agustus 2018 Perihal Persiapan pembahasan kontrak sewa Base Rent dan Service Charge Tahun 2018, PT.TA – GSD.
2. Berita Acara Pengukuran Ruangan antara PT. GSD dengan Telkom Akses di Lokasi

B. Hasil Rekonsiliasi

- Berdasarkan hal tersebut diatas, telah diadakan Rekonsiliasi Data Luasan & Lokasi Telkom Akses di antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT. Telkom Akses. Total Luas yang digunakan oleh Telkom Akses pada periode 2018 sebesar m² dengan rincian sebagai berikut:

No	Peruntukan	Total Luas (periode).....	
		Luas BR (M2)	Luas SC (M2)
1.	NON SO ~ NTE		
2.	NTE		
3.	AMIJA		
	TOTAL		

Demikian Berita Acara Rekonsiliasi ini dibuat sebagai dasar untuk pembuatan Perjanjian Sewa Menyewa Pengelolaan Base Rent & Service Charge antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT. Telkom Akses.

PT. GRAHA SARANA DUTA	PT. TELKOM AKSES
------------------------------	-------------------------

BERITA ACARA
PENGGUNAAN/ PENGURANGAN RUANGAN / SPACE
LOKASI GEDUNG/ LAHAN

Pada hari ini, tanggal bulan tahun 2018 telah dilakukan kesepakatan penggunaan ruangan milik PT. TELKOM antara pihak-pihak :

Nama :
Jabatan :
Tempat Kedudukan :
Bertindak untuk dan atas nama **PT. Graha Sarana Duta** dan selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama :
Jabatan :
Tempat Kedudukan :
Bertindak untuk dan atas nama **PT. Telkom Akses** dan selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Kesepakatan :

1. PARA PIHAK menyepakati penggunaan/ pengurangan *ruangan / Lahan* seluas meter persegi semigross oleh Telkom Akses yang terletak di lingkungan terhitung mulai tanggal(BA pengukuran terlampir).
2. PIHAK KEDUA sepakat akan penggunaan/ mengembalikan ruang/ lahan sewa ke kondisi semula kepada PIHAK PERTAMA apabila masa sewa telah berakhir.
3. Apabila pihak pertama menghendaki ruangan/ lahan yang sedang di gunakan oleh pihak ke dua maka pihak pertama wajib menyediakan ruangan/ lahan pengganti dengan luasan yang sama dan menanggung semua biaya renovasi sesuai dengan kondisi awal dan biaya pindah di tanggung pihak pertama.

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK PERTAMA,

PIHAK KEDUA,

.....
Facility Manager

BERITA ACARA
PENGUKURAN BANGUNAN / LAHAN
LOKASI GEDUNG / LAHAN

Pada hari ini, tanggal bulan tahun 2018 telah dilakukan kesepakatan penggunaan ruangan milik PT. TELKOM antara pihak-pihak :

Nama :

Jabatan :

Tempat Kedudukan :

Bertindak untuk dan atas nama **PT. Graha Sarana Duta** dan selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama :

Jabatan :

Tempat Kedudukan :

Bertindak untuk dan atas nama **Telkom Akses** dan selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Kesepakatan :

1. PARA PIHAK menyepakati pengukuran *Ruangan / Lahan* seluas meter persegi semigross oleh Telkom Akses yang terletak di lingkungan Telkom
2. PIHAK KEDUA sepakat dengan hasil pengukuran yang telah di laksanakan dan selanjutnya untuk dibuatkan denah lokasi (Oleh GSD)
3. Dengan hasil pengukuran sbb

Ruangan	Peruntukan	Net Area M2	Luas Are M2	Common Area M2	Semi Gross M2

Catatan :

Semi Gross = NA + (NA/LA x 100%) x CA

NA = Net Area

CA = Common Area

LA = Total (NA + CA)

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK PERTAMA,

PIHAK KEDUA,

Facility Manager