

PERJANJIAN PENGELOLAAN GEDUNG (BASE RENT)
TAHUN 2013
ANTARA
PT GRAHA SARANA DUTA
DENGAN
PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI

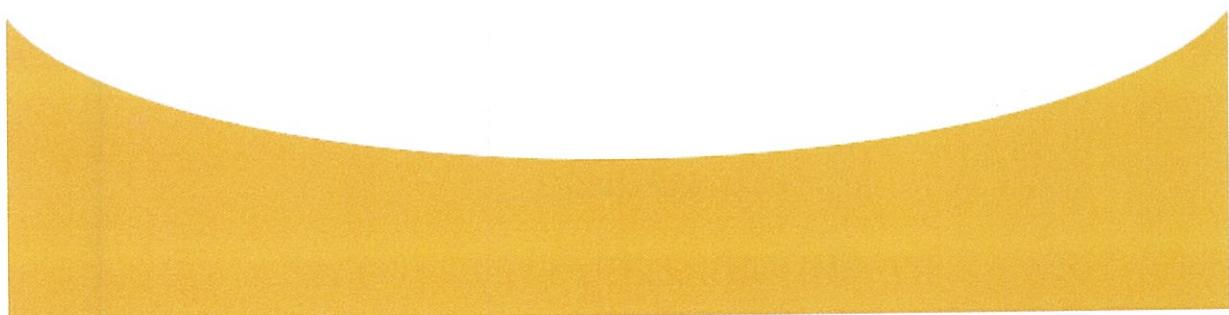
NOMOR : 031/HK.810/GSD-000/2013
TANGGAL : 14 Februari 2013



PT GRAHA SARANA DUTA

DENGAN

PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI



PERJANJIAN PENGELOLAAN GEDUNG (BASE RENT) TAHUN 2013
ANTARA
PT GRAHA SARANA DUTA
DENGAN
PT DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI

Nomor : 031/HK.810/GSD-000/2013

Pada hari ini, **Kamis** tanggal **Empat belas bulan Februari tahun Dua ribu tiga belas** (14-2-2013) bertempat di Kantor Pusat PT Graha Sarana Duta Jalan Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat, antara Para Pihak:

- I. **PT Graha Sarana Duta**, perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **Hadian Giri Santoso** dalam kedudukannya sebagai **Finance & General Affairs Director** bertindak untuk dan atas nama Perseroan, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai "**GSD**", dan
- II. **PT Dayamitra Telekomunikasi**, perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan Gedung Graha Pratama – Lantai 5 Jl. MT Haryono Kav-15 Jakarta - 12810, dalam Perjanjian ini diwakili secara sah oleh **Edy Irianto** dalam kedudukannya sebagai **Direktur Utama**, bertindak untuk dan atas nama Perseroan, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai "**MITRATEL**".

GSD dan **MITRATEL** dalam Perjanjian ini masing-masing disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak".

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa **GSD** dan Telkom c.q. Asset Management Unit sebagai Lanlord atas tempat digunakan oleh **MITRATEL** telah melakukan klarifikasi & negosiasi yang hasilnya dituangkan dalam Minutes of Meeting tanggal 8 Februari 2013 tentang Klarifikasi dan Negosiasi Base Rent dan Service Charge Pemakaian Gedung Telkom oleh Dayamitra Tahun 2013, sebagaimana Lampiran I Perjanjian ini.

Setelah mempertimbangkan hal tersebut di atas maka Para Pihak telah mengikatkan diri satu kepada yang lain dalam Perjanjian Pengelolaan Gedung (*Base Rent*) Tahun 2013 selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian" dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1
Pengertian

Kecuali ditentukan secara tegas dalam perjanjian ini, istilah-istilah dibawah ini mempunyai pengertian sebagai berikut:

- a. **Building Management** adalah organisasi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan gedung dan fasilitasnya.
- b. **Base Rent** adalah biaya sewa dasar yang harus dibayar kepada TELKOM atas penyewaan ruangan kerja kantor pada gedung milik TELKOM yang dikelola oleh **GSD**.
- c. **Common Area** adalah area dan ruangan yang dimanfaatkan dan ditanggung secara bersama oleh pengguna lainnya yang terdapat di gedung yang dikelola oleh **GSD** seperti *lobby*, selasar atau koridor, toilet, *pantry* dan *lift lobby*.

MITRATEL	GSD
<i>f</i>	<i>f</i>

- d. **Fasilitas** adalah kelengkapan dan/atau pelayanan yang melekat pada obyek yang dikelola sesuai kondisi *existing* pada saat Perjanjian ini ditandatangani, baik itu kapasitas maupun jumlahnya.
- e. **Objek Penggunaan Gedung** adalah Gedung TELKOM yang digunakan oleh **MITRATEL** baik untuk kantor ataupun keperluan lainnya.
- f. **Ruang** adalah tempat yang digunakan oleh *tenant* untuk ruang pelayanan, ruang tunggu dan ruang kerja atau ruang lainnya
- g. **Semi Gross Area** adalah satuan luas yang menjadi dasar perhitungan jasa Pengelolaan Gedung dimana untuk komponen *Common Area* dihitung dan ditambahkan secara proporsional pada masing-masing luas *Tenant Area* yang digunakan.
- h. **Tarif** adalah harga satuan yang harus dibayar atas pemakaian gedung dalam Perjanjian ini.
- i. **Tenant Area** adalah luas lantai bersih yang disewa dan digunakan, diukur dari dinding dalam ke dinding dalam.
- j. **Landlord** adalah pemilik gedung yang dalam Perjanjian ini bertindak untuk dan atas nama TELKOM.

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, dimana ketentuan lainnya tersebut akan tetap berlaku dan mempunyai kekuatan mengikat.
- (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

MITRATEL sepakat untuk menyewa Ruangan Gedung dari **GSD**, sebagaimana **GSD** sepakat untuk menyewakan Ruangan Gedung kepada **MITRATEL** dengan volume sebagaimana Lampiran I Perjanjian ini.

Pasal 4 Jangka Waktu Perjanjian

- (1) Para Pihak sepakat bahwa jangka waktu Perjanjian adalah **1 tahun** berlaku efektif sejak tanggal **1 Januari 2013** sampai dengan tanggal **31 Desember 2013**.

- (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 bulan sebelum Perjanjian ini berakhir.

Pasal 5 Harga Sewa

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Harga Sewa yang harus dibayar **MITRATEL** kepada **GSD** adalah sebesar **Rp. 885.263.940,-** (delapan ratus delapan puluh lima juta dua ratus enam puluh tiga ribu sembilan ratus empat puluh rupiah) sudah termasuk PPN 10% untuk jangka waktu dimaksud Pasal 4 Ayat (1) Perjanjian ini.
- (2) Harga sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini akan ditinjau tiap tahunnya. Untuk penentuan Harga tahun berikutnya akan ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak.

Pasal 6 Cara Pembayaran

- (1) Pembayaran sebagaimana dimaksud Pasal 5 Ayat (1) Perjanjian ini dilaksanakan oleh **MITRATEL** kepada **GSD** dengan tahapan sebagai berikut:
- Triwulan I : Sebesar **Rp. 201.196.350,-** (dua ratus satu juta seratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus lima puluh rupiah) belum termasuk PPN 10% akan dibayarkan di awal bulan April 2013.
- Triwulan II : Sebesar **Rp. 201.196.350,-** (dua ratus satu juta seratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus lima puluh rupiah) belum termasuk PPN 10% akan dibayarkan di awal bulan Juli 2013.
- Triwulan III : Sebesar **Rp. 201.196.350,-** (dua ratus satu juta seratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus lima puluh rupiah) belum termasuk PPN 10% akan dibayarkan di awal bulan Oktober 2013.
- Triwulan IV : Sebesar **Rp. 201.196.350,-** (dua ratus satu juta seratus sembilan puluh enam ribu tiga ratus lima puluh rupiah) belum termasuk PPN 10% akan dibayarkan di awal bulan Januari 2014.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **MITRATEL** selambat-lambatnya 14 hari kalender setelah tagihan diterima oleh **MITRATEL** secara lengkap dan benar dari **GSD**. Tagihan wajib dilengkapi dengan berkas-berkas sebagai berikut:
- Copy Perjanjian ini yang telah ditandatangani oleh Para Pihak.
 - Surat Permintaan Pembayaran dari **GSD**.
 - Kuitansi tanda terima bermeterai cukup yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
 - Faktur Pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud Ayat (2) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **MITRATEL** kepada **GSD** melalui **Bank Mandiri Cabang Alia Jakarta No. 123-00-9815851-4** atas nama **PT Graha Sarana Duta** dengan biaya transfer ditanggung oleh **GSD**.

- (4) Apabila waktu pembayaran Harga Sewa untuk tahun berikutnya sudah jatuh tempo sedangkan Harga Sewa yang baru belum ada kesepakatan Para Pihak, maka besarnya pembayaran Harga Sewa yang harus dibayar oleh **MITRATEL** kepada **GSD** untuk sementara berdasarkan harga sebelumnya yang terus berlaku sampai dengan disepakatinya Harga Sewa yang baru oleh Para Pihak.
- (5) Ketentuan dimaksud Ayat (4) Pasal ini tidak mengurangi kewajiban **MITRATEL** untuk melunasi kekurangan pembayaran Harga Sewa untuk tahun berikutnya setelah dicapai kesepakatan Harga Sewa oleh Para Pihak.

Pasal 7 Pajak

- (1) Para Pihak memahami dan sepakat bahwa karena kegiatan di Indonesia atau karena mendapatkan penghasilan dari **MITRATEL**, 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) **MITRATEL** harus bertanggung jawab dan membayar **GSD** segala PPN yang berkaitan dengan pekerjaan ini sesuai ketentuan perpajakan. **GSD** wajib :
 - a. Memberikan bukti yang meyakinkan ke **MITRATEL** tentang pembayaran PPN ke otoritas pajak Pemerintah sesuai dengan UU yang berlaku jika ada pemeriksaan pajak; dan
 - b. Diwajibkan menyerahkan tagihan komersial yang benar dan Faktur Pajak, keduanya sesuai dengan UU Pajak yang berlaku dan sesuai dengan persyaratan dari **MITRATEL**. **MITRATEL** tidak bertanggung jawab untuk membayar tagihan dari **GSD** sebelum menerima Faktur Pajak atas PPN tersebut.
- (3) Jika dipersyaratkan oleh UU Pajak, **MITRATEL** akan memotong dan memungut pajak penghasilan dari pembayaran yang dilakukan oleh **MITRATEL** kepada **GSD**. **MITRATEL** akan menerapkan tarif pemotongan PPh sesuai dengan UU Pajak, saran Konsultan Pajak **MITRATEL** dan arahan atau instruksi tertulis dari Kantor Pajak Indonesia. Jika tarif pemotongan PPh yang benar tidak disepakati, **GSD** harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada **MITRATEL** 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 8 Penambahan dan/atau Pengurangan Ruang

- (1) Setiap penambahan dan/atau pengurangan terhadap ruang yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini baru dapat dilaksanakan atas persetujuan Para Pihak dan setelah ada permintaan secara tertulis dari **MITRATEL** kepada **GSD**, dengan perhitungan biaya Harga Sewa terhitung sejak tanggal dalam Berita Acara Serah Terima – Ruang (BAST-Ruang).
- (2) Penambahan biaya tarif yang diakibatkan oleh bertambahnya ruang yang dikelola akan dihitung berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

- (3) Ketentuan mengenai penambahan dan/atau pengurangan ruangan akan dituangkan dalam Amendemen dan pembayarannya akan dilaksanakan setelah Amendemen dimaksud ditandatangani oleh Para Pihak.

Pasal 9 **Hak dan Kewajiban**

- (1) Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal Perjanjian ini, maka **GSD** mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut:
- Berhak untuk mendapatkan pembayaran atas Objek Penggunaan Gedung yang digunakan oleh **MITRATEL**.
 - Memperbaiki kerusakan-kerusakan ruangan/tempat serta kelengkapan-kelengkapannya yang disebabkan karena kesalahan konstruksi atau kurang laiknya mutu bangunan.
 - Mengijinkan kepada karyawan dan/atau pihak yang berhubungan dengan **MITRATEL** untuk memasuki ruangan/tempat yang disewa dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku di lingkungan **GSD**.
 - Menjaga seluruh fasilitas gedung untuk tetap dalam kondisi baik.
 - Apabila **GSD** bermaksud melakukan perbaikan, renovasi atau pembongkaran terhadap gedung dan tindakan mana sepatutnya diduga akan mempengaruhi peralatan **MITRATEL**, maka **GSD** berkewajiban untuk memberitahukan 1 bulan sebelumnya, Apabila renovasi, perbaikan atau pembongkaran tersebut mengharuskan dan menyebabkan peralatan dan fasilitas kerja **MITRATEL** dipindahkan, maka **GSD** wajib mengusahakan tempat atau ruangan lain dalam lingkungan gedung sebagai pengganti dan biaya pemindahan tersebut ditanggung oleh **GSD**.
- (2) Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal-pasal Perjanjian ini, maka **MITRATEL** mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut:
- Membayar Harga Sewa berdasarkan perjanjian ini.
 - Tidak menggunakan ruangan/tempat untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Perjanjian ini.
 - Tidak diperbolehkan menyimpan atau membawa benda atau barang yang bersifat membahayakan, seperti senjata api, amunisi dan sejenisnya, kecuali petugas keamanan yang dilengkapi dengan surat ijin kepemilikan senjata yang sah menurut undang-undang.
 - MITRATEL** akan menggunakan ruang/gedung dengan berhati-hati dan menjaga serta memperbaiki bagian-bagian dari ruang/gedung termasuk pintu-pintu, jendela-jendela serta perkakas kantor dan barang-barang yang melekat dalam keadaan baik dan bersih.
 - MITRATEL** tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari **GSD** tidak diperkenankan untuk menyewakan atau mengalihkan Penggunaan Ruang/Gedung baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, kecuali bila ada persetujuan sebelumnya.
 - Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) butir e dilanggar oleh **MITRATEL**, maka **MITRATEL** tetap bertanggung jawab untuk melanjutkan ketentuan dan syarat-syarat dari perjanjian Penggunaan Ruang/Gedung atas nama **MITRATEL** yang menerima pemindahan sampai jangka waktu Perjanjian ini berakhir.
 - MITRATEL** dibebaskan dari kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) butir f apabila memenuhi ketentuan yang diatur di dalam Pasal 9 Ayat (2) Perjanjian ini.
 - MITRATEL** wajib mengasuransikan barang-barang miliknya sendiri, baik yang ada dalam gedung maupun yang ada diluar gedung terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya **MITRATEL**.

- i. **MITRATEL** akan membebaskan **GSD** dari segala tuntutan dan ganti rugi atas segala kerusakan, kecelakaan atau kehilangan yang terjadi pada objek Penggunaan Ruang/Gedung apabila terbukti bahwa kejadian tersebut diakibatkan kesalahan **MITRATEL**, pegawainya, pekerjaannya, atau tamunya. Demikian pula **GSD** akan membebaskan **MITRATEL** dari segala tuntutan dan ganti rugi atas kerusakan bangunan gedung yang diakibatkan kesalahan dari **GSD**, pegawainya, pekerjaannya atau tamunya.

Pasal 10 Ganti Rugi

- (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 bersama 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) Dalam hal **MITRATEL** lalai atau terlambat membayar Harga Sewa yang menjadi kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, maka **MITRATEL** dikenakan denda oleh **GSD** sebesar $\frac{1}{1000}$ (satu permil) dari Harga Sewa yang telah jatuh tempo sesuai Perjanjian ini untuk setiap hari keterlambatan pembayaran yang dimulai sejak tanggal jatuh tempo pembayaran harga jasa menurut Perjanjian ini dengan maksimal denda sebesar 5% (lima persen) dan tidak mengurangi kewajiban **MITRATEL** untuk membayar seluruh Harga Sewa yang terutang sesuai Perjanjian ini.
- (4) Apabila keterlambatan pembayaran Harga Sewa yang telah disepakati Para Pihak mencapai 50 (lima puluh) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembayaran menurut Perjanjian ini tetapi **MITRATEL** tetap tidak melaksanakan kewajibannya, maka **GSD** berhak menyampaikan hal tersebut kepada **VP Treasury & Funding** setelah **GSD** memberi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan tidak mengurangi kewajiban **MITRATEL** untuk membayar kepada **GSD** sesuai pembayaran yang telah jatuh tempo serta hutang lain (jika ada) berdasarkan Perjanjian ini.

Pasal 11 Pembebasan Ganti Rugi

Para pihak dibebaskan dari Ganti Rugi dimaksud Pasal 10 Perjanjian ini:

- (1) Apabila ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini disebabkan oleh kejadian *Force Majeure* yang dibuktikan dengan pengumuman 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 12 *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 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 Pihak yang mengalami *Force Majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu 7 hari kalender sejak saat mulainya begitu juga saat berakhirnya dan diterangkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Kelalaian atau kelambatan dalam memenuhi kewajiban memberitahukan dimaksud Ayat (2) Pasal ini, mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam 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 13 Pemutusan Perjanjian

- (1) Salah satu Pihak berhak secara sepihak 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 pembaharunya yang secara nyata-nyata merugikan kepentingan pihak lainnya dan telah memperoleh peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut serta tidak berusaha unruk memperbaiki kesalahan yang ada.
- (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) Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) Indonesia dalam hal terjadi pembatalan atas Perjanjian ini.

Pasal 14 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 menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (untuk selanjutnya disebut "BANI"), dengan panel arbitrase yang terdiri atas 3 arbiter dimana 1 arbiter ditunjuk oleh **GSD**, 1 arbiter ditunjuk oleh **MITRATEL** dan 1 sisanya ditunjuk secara bersama oleh Para Pihak.
- (4) Apabila dalam waktu 30 hari kalender 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.

Pasal 15 Lampiran-Lampiran

- (1) Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta mengikat secara penuh terhadap Para Pihak untuk melaksanakannya.
- (2) Lampiran-lampiran Perjanjian ini terdiri atas:
 - Lampiran I : Minutes of Meeting tanggal 8 Februari 2013 tentang Klarifikasi dan Negosiasi Base Rent dan Service Charge Pemakaian Gedung Telkom oleh Dayamitra Tahun 2013;
 - Lampiran II : Syarat-Syarat Sewa Menyewa Ruangan Gedung.

Pasal 16 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 17 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 ditandatangi oleh para pihak ataupun pengantinya.

- (2) 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*.
- (3) Amandemen serta *Side Letter* tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dan mempunyai kekuatan yang sama dengan Perjanjian ini.

Pasal 18 Lain-Lain

- (1) Para Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin kepada pihak lainnya 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 asli masing-masing sama bunyinya di atas kertas yang dibubuhhi meterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh Para Pihak.

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan iktikad baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya oleh Para Pihak.

PT Dayamitra Telekomunikasi



Edy Irianto
Direktur Utama

PT Graha Sarana Duta



Hadian Giri Santoso
Finance & GA Director

LAMPIRAN I

S graha sarana duta

by Telkom Indonesia

To.	Minutes of Meeting	Incoming Stamp
All Participants	MOM Writer Gita Syahriwati Telp. 081325555005	
Date : 8 Februari 2013	From – To (hrs.) 10.00 S/D Selesai	Location Ruang Rapat PT. DAYAMITRA
Subject Klarifikasi dan Negosiasi Base Rent dan Service Charge Pemakaian Gedung Telkom oleh Dayamitra th 2013		
Participants	Name	Distribution
PT. Graha Sarana Duta PT. DAYAMITRA AMU	1. Kunto W 2. Gita Syahriwati 3. Amalia Djuwita	All Participants
Minutes		
<p>1. Menunjuk :</p> <p>a. Surat Penawaran PT GSD No. 016/UM.000/GSD-300/2013, tanggal 30 Januari 2013.</p> <p>2. Telah dilakukan diskusi dan disepakati sebagai berikut :</p> <p>a. Untuk lokasi yang akan diproses kontrak adalah sbb :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1). Padang, Jl Hasanudin No. 2 2). Batam, Jl. Jaksa Agung Suprapto No. 1 Sekupang 3). Bandung, Jl. Cilaki No. 13 4). Makasar, Jl. Pettarani No. 2 5). Denpasar, Jl. Puputan Renon No. 33 Lt 2 6). Denpasar, Jl. Puputan Renon No. 33 Lt Lt 1 7). Semarang, Jl. Pahlawan No. 10 Annex Building (ex R BM) 8). Surabaya, Jl Gayungan No. 17-19, STO Injoko 9). Palembang, Jl. Sudirman No.459 Plasa Sudirman Lt 8 10). Palembang, Jl. Sudirman No.459 Plasa Sudirman Lt 7 <p>b. Tarif/.....</p> <p style="text-align: right;"><i>W/61 A</i></p>		

b. Tarif Base Rent dan Service Charge disepakati sbb :

NO	Lokasi	Base Rent Per m2/bin	Service Charge	Keterangan
1	Padang, jl Hasanudin No. 2	Rp 30.000,-	Rp 55.000,-	R. Kantor
2	Batam, Jl. Jaksa Agung Suprapto Sekupang.	Rp.30.000,-	Rp 55.000,-	R. Kantor
3	Bandung, Jl. Cilaki No. 13,	Rp.30.000,-	Rp 55.000,-	Ex Rumah Dinas
4	Makasar, Jl. Pettarani No. 2	Rp.45.000,-	Rp 50.000,-	R Kantor
5	Denpasar, Jl. Puputan Renon No. 33	Rp.40.000,-	Rp 50.000,-	R. Kantor
6	Denpasar, Jl. Puputan Renon No. 33	Rp.30.000,-	Rp 30.000,-	Gudang
7	Semarang, Jl. Pahlawan No. 10 Annex Building (ex R BM)	Rp.30.000,-	Rp 50.000,-	R. Kantor
8	Palembang, Jl. Sudirman No. 459 Plasa sudirman Lt 7.	Rp.30.000,-	Rp 50.000,-	R Kantor
9	Palembang, Jl. Sudirman No. 459 Plasa sudirman lt 8.	Rp.30.000,-	Rp 50.000,-	R Kantor
10	Surabaya, Jl. Gayungan No.17-19 STO Injoko.	Rp.25.000,-	Rp 50.000,-	Ex Gudang Diva

c. Rincian Harga terlampir

- d. Jam kerja normal adalah jam 8.00 s/d 17.00 dengan toleransi waktu 1 jam sebelum dan sesudah jam kantor normal.
- e. Penggunaan listrik diluar jam kerja normal tersebut akan diperhitungkan lembur sesuai kebutuhan dan akan ditagihkan di masing masing lokasi.
- f. Jangka waktu kontrak terhitung sampai dengan Desember 2013.

g. Cara pembayaran disepakati sbb :

- 1). Base Rent th2103 sebesar Rp 804.785.400,- (belum termasuk PPN 10%), dengan rincian sbb :
 - a). Triwulan I sebesar Rp 201.196.350,- , dibayarkan di awal April 2013
 - b). Triwulan II sebesar Rp 201.196.350,- , dibayarkan di awal Juli 2013

c). Triwulan /.....

- c). Triwulan III sebesar Rp 201.196.350,- , dibayarkan di awal Oktober 2013
- d). Triwulan IV sebesar Rp 201.196.350,- , dibayarkan di awal Januari 2014

2). Service Charge Th 2013 sebesar Rp 1.251.323.400,- (belum termasuk PPN 10%) dengan rincian sbb :

- a). Triwulan I sebesar Rp 312.830.850,-, dibayarkan di awal April 2013
- b). Triwulan II sebesar Rp 312.830.850,-, dibayarkan di awal Juli 2013
- c). Triwulan III sebesar Rp 312.830.850,-, dibayarkan di awal Oktober 2013
- d). Triwulan IV sebesar Rp 312.830.850,- , dibayarkan di awal Januari 2014

3. Demikian MoM ini dibuat sebagai dasar untuk pembuatan kontrak antara PT Dayamitra dengan PT. GSD.

PT DAYAMITRA

TELKOM PROPERTY

AMU - TELKOM

KUNTO W

GITA SHAHRIWATI

AMALIA DJUWITA

MENGETAHUI & MENYETUJUI

MUHAYAR

SUBARKAH
AHMAD RIDHA

LAMPIRAN BERITA ACARA KLAIFIKASI DAN NEGOSIASI BASE RENT TAHUN 2013
PENGUNA : PT. DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI

NO	LOKASI	AREA	LANTAI	PERENOVASI	VOL	SAT	PENAWARAN TELEKOM PROPERTY 2013			VOL	SAT	KESEPAKATAN HARGA TAHUN 2013			
							TARIF BASE RENT/m2/BLN	TARIF BASE RENT/m2/BLN	TOTAL BASE RENT/THN			TARIF BASE RENT/m2/BLN	TARIF BASE RENT/m2/BLN	TOTAL BASE RENT/THN	
1	Jl Ahmad Dahlan, Padang	I	3	R. Kantor	375	m2	40,000	1,500,000	18,000,000,00						
2	Jl Hasanuddin No. 2 Padang	I		R. Kantor	86,51	m2	40,000	3,690,610	46,329,600,00	86,51	m2	30,000	2,895,600	34,747,200,00	Sudah tidak digunakan
3	Jl Alisya Agung Surapati No. 1, Sekungan Batam	I	3	R. Kantor	12,67	m2	40,000	506,600	6,081,600,00	12,67	m2	30,000	380,100	4,561,200,00	
4	Jl Sudirman Km.259 Plaza Sudirman, Palembang	I	2	R. Kantor	336,43	m2	25,000	11,776,610	141,321,600,00	336,43	m2	20,000	10,094,600	121,132,600,00	
5	Jl Sudirman No.459 Plaza Sudirman, Palembang	I	6	R. Kantor	51,15	m2	35,000	1,790,150	21,482,000,00	51,15	m2	30,000	1,534,500	18,414,000,00	
6	Jl. Cikidit No.13, Bandung	III	Fk Brinch Dina	R. Kantor	373	m2	40,000	10,920,000	125,040,000,00	373	m2	30,000	11,190,000	131,280,000,00	
7	Jl Palawulan No.10 Gd Amex, Semarang	III	2	R. Kantor	155,13	m2	40,000	6,210,200	73,462,400,00	155,13	m2	30,000	4,653,600	55,815,200,00	
8	Jl Gajayana No. 17-19, STO Injuk Surabaya	III	Ex gedung Dina	R. Kantor	388	m2	30,000	11,640,000	133,680,000,00	388	m2	25,000	9,700,000	116,400,000,00	
9	Jl Raya Pucukan Bencong No. 33 Denpasar	IV	2	R. Kantor	304,85	m2	45,000	13,710,250	163,619,600,00	304,85	m2	40,000	12,194,000	148,318,400,00	
10	Jl Raya Puputan Renon No. 13 Denpasar	IV	3	Gudang	14,85	m2	30,000	445,500	5,345,000,00	14,85	m2	30,000	145,500	5,346,000,00	
11	Jl R.P. Petarani No.2 Makassar	IV	1	R. Kantor	310,51	m2	55,000	17,083,550	205,022,600,00	310,51	m2	45,000	11,927,450	162,729,400,00	
Jumlah Total				3,980,76			83,447,150,00	1,801,365,000,00	2,943,26				67,065,450,00	804,785,000,00	
PPN 10 %							8,344,715,00	100,136,500,00					6,708,545,00	80,478,500,00	
Jumlah Setelah PPN							91,791,845,00	1,101,502,380,00					73,771,595,00	885,263,900,00	

PT. DAYAMITRA

KUNTO W.

AMU - TELEKOM

AMELLIA DIWITA

MENGETAHUI & MENYETUIU


AHMAD RIDHA

Jakarta, Februari 2013
TELEKOM PROPERTY

GITA SYAHRINAWATI

SUBARKAH

Daftar Absen

LAMPIRAN II

SYARAT-SYARAT SEWA MENYEWA RUANGAN GEDUNG

1. Penggunaan Ruang Gedung

Penggunaan Ruang Gedung yang disewa adalah untuk ruang perkantoran, PENYEWA diharuskan minta ijin kepada GSD jika menggunakan Ruang Gedung yang disewa untuk keperluan selain untuk keperluan perkantoran.

2. Jaminan

- a. GSD menjamin bahwa GSD adalah pihak yang berhak menyewakan Ruang Gedung yang disewakan dan bahwa selama berlangsungnya Perjanjian ini PENYEWA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari Pihak lain atas pemakaian Ruang Gedung yang disewa;
- b. GSD menjamin bahwa apabila terjadi tuntutan atau gugatan dari Pihak lain sepanjang mengenai sewa-menyeWA Ruang Gedung yang disewa, sepenuhnya menjadi tanggung-jawab GSD;
- c. GSD menjamin bahwa Ruang Gedung yang disewa tidak mempunyai cacat tersembunyi yang dapat mengakibatkan menjadi tidak dapat dipergunakan obyek sewa selama masa sewa;

3. Tata-Cara Pembayaran Harga Sewa

- a. Atas Ruang Gedung atau obyek sewa lainnya yang disewa, PENYEWA wajib membayar harga sewa tepat pada waktunya sesuai jadwal dan dalam jumlah, mata uang, cara serta tempat pembayaran yang ditentukan oleh GSD;
- b. Pembayaran harga sewa sebagaimana dimaksud point 3 sub a tersebut diatas adalah sebagai berikut :
 - 1) Base Rent dan Service Charge dibayar sesuai dengan kesepakatan para pihak;
 - 2) Layanan tambahan dibayar sesuai dengan kesepakatan para pihak yang besarnya akan dihitung oleh GSD.
- c. Pembayaran harga sewa oleh PENYEWA kepada GSD, dilakukan dengan mata uang Rupiah secara giral melalui Rekening atas nama GSD dengan biaya transfer ditanggung oleh GSD yang dipotong langsung dari jumlah pembayaran harga sewa ;
- d. PENYEWA wajib membayar harga sewa paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah menerima tagihan berdasarkan Surat Penagihan dari GSD.
- e. Jika setelah penandatanganan Perjanjian ini terdapat penambahan fasilitas yang disewa, harga sewanya akan dihitung secara tersendiri berdasarkan kesepakatan antara GSD dan PENYEWA;

- f. Dalam hal terjadi kenaikan tarif atas komponen-komponen Service Charge pada saat masa sewa berlangsung, Para Pihak sepakat melakukan penyesuaian (eskalasi) atas Service Charge.
4. **Pajak-Pajak**
- a. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penghasilan (PPh) sesuai sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Ruangan Gedung yang disewa menjadi tanggungan GSD dan menjadi salah satu komponen Service Charge;
 - c. Apabila timbul pajak-pajak dan atau pungutan-pungutan lain yang berhubungan dengan penggunaan Ruang Gedung yang disewa, menjadi tanggungan PENYEWA dan harus dibayar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. **Hak dan Kewajiban**

Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat lain yang diatur dalam Perjanjian, GSD dan PENYEWA mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

- a. **Hak PENYEWA adalah sebagai berikut :**
 - 1) Menempati dan memanfaatkan Properti yang disewa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuannya;
 - 2) PENYEWA diberikan hak untuk melakukan Fitting Out, melakukan renovasi interior atas Ruang Gedung yang disewa. Dalam pelaksanaannya, disain, spesifikasi teknis dan hal-hal lain yang berkaitan dengan renovasi tersebut harus dilaporkan secara tertulis dan disetujui GSD. Masa waktu fitting out diberikan maksimal selama 1 (satu) bulan atau sesuai dengan kesepakatan para pihak;
 - 3) Penyewa diberikan hak untuk memasang logo dan atau papan nama perusahaan, dengan tetap memperhatikan segi estetika dan harus atas persetujuan secara tertulis dari GSD c.q. Building Manager. Pemasangan logo akan dikenakan biaya dengan tarif yang akan disepakati Para Pihak ;
 - 4) Melaporkan secara tertulis kepada GSD dalam hal ada gangguan yang berkaitan dengan pemakaian Ruang Gedung yang disewa dan atau kekurangan dalam tingkat pelayanan;

b. Kewajiban PENYEWA adalah sebagai berikut :

- 1) Memperbaiki kerusakan atas Ruang Gedung yang disewa yang diakibatkan kesalahan pemakaian oleh PENYEWA dan bukan kesalahan GSD yang berupa kesalahan konstruksi atau kurang baiknya mutu bangunan;
- 2) Membayar Base Rental dan Service Charge atas Ruang Gedung yang disewa termasuk biaya layanan di luar standar atau layanan tambahan;
- 3) Menanggung dan melunasi biaya-biaya yang berkaitan dengan pemakaian Ruang Gedung yang disewa kepada Pihak Ketiga, yang bukan merupakan tanggung jawab GSD berdasarkan Perjanjian ini;
- 4) Mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pemasangan logo seperti ; pengurusan ijin ke PEMDA, pembayaran pajak reklame kepada instansi yang berwenang serta membayar Biaya Pemakaian space untuk papan nama atau iklan kepada GSD.
- 5) Menyerahkan kembali Ruang Gedung yang disewa kepada GSD dan memulihkan kondisinya kepada keadaan semula kecuali kedua-dua pihak menyetujui lain dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah berakhirnya masa sewa dengan biaya atas tanggungan sendiri disertai dengan Berita Acara Serah Terima Ruang yang ditandatangi oleh Para Pihak, jika jangka waktu sewa yang telah disepakati berakhir dan tidak diperpanjang lagi.

c. HAK GSD adalah sebagai berikut :

- 1) Menerima pembayaran atas Ruang Gedung yang disewa sesuai dengan harga sewa yang telah disepakati;
- 2) Menerima pembayaran atas biaya pelayanan standar dan diluar standar atau layanan tambahan lainnya atas Ruang Gedung yang disewa;
- 3) Memperingatkan secara lisan maupun tertulis, jika menurut pertimbangan GSD pemakaian Ruang Gedung yang disewa oleh PENYEWA tidak dilakukan secara layak;
- 4) Memindahkan atau merelokasikan PENYEWA apabila diperlukan dalam rangka renovasi atau perbaikan yang bersifat berat atas Ruang Gedung yang disewa dengan tunduk pada Bab II angka 3 Lampiran II Standar layanan ini;
- 5) Sejauh diperlukan, pada waktu-waktu tertentu memasuki dan memeriksa serta melihat obyek sewa dan dalam keadaan darurat dapat mengambil tindakan-tindakan untuk masuk ke obyek sewa dan melakukan hal-hal yang dianggap perlu;
- 6) GSD berhak memutuskan aliran listrik, alat pendingin, dan memberhentikan pelayanan lainnya terhadap Ruang Gedung yang disewa, jika PENYEWA tidak melakukan pembayaran atau lalai melakukan pembayaran biaya sewa sesuai waktu yang telah ditentukan setelah diberi peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dan akan dikenakan denda kelalaian;

d. Kewajiban GSD adalah sebagai berikut :

- 1) Melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan atas Ruang Gedung yang disewa;
- 2) Melaksanakan perbaikan yang bersifat berat atas Ruang Gedung yang disewa jika diperlukan;
- 3) Mengasuransikan Gedung yang disewa;
- 4) Menyediakan instalasi listrik dan air bersih sesuai kondisi existing;
- 5) Menyediakan Ruang Gedung pengganti sementara dalam hal terjadi perbaikan yang bersifat berat atas Ruang Gedung yang disewa.

6. Larangan

- a. Hak pemilikan atas Ruang yang disewa tetap berada pada GSD, PENYEWA dilarang menjual, menjaminkan, menyewakan lagi dan atau dengan cara apapun memindah tangankan Ruang Gedung yang disewa dan atau melanggar hak pemilikan GSD;
- b. PENYEWA dilarang memindahkan pemenuhan kewajiban atas sebagian maupun keseluruhan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini kepada Pihak Ketiga;
- c. PENYEWA dilarang meletakkan atau meninggalkan pada tempat manapun yang merupakan fasilitas bersama dalam Gedung, atau bagian manapun yang tidak disewakan secara khusus kepada PENYEWA, segala macam barang yang dapat menghambat pemakaian bersama fasilitas tersebut;
- d. PENYEWA dilarang menyimpan atau menimbun, menggunakan atau mengijinkan atau membiarkan digunkannya barang-barang berbahaya seperti senjata api, amunisi, mesiu, minyak tanah, bensin atau bahan peledak apapun atau bahan yang mudah terbakar atau bahan-bahan lainnya yang dapat mengakibatnya rusak dan merugikan GSD didalam gedung / ruangan yang disewa dan atau tempat yang merupakan fasilitas bersama;
- e. PENYEWA dilarang berbuat atau mengizinkan untuk dilakukan atau digunakan atau membiarkan untuk digunkannya didalam atau pada Obyek Sewa atau pada tempat-tempat yang menjadi fasilitas bersama hal-hal yang termasuk tetapi tidak terbatas kepada pemutaran musik yang tidak normal, suara gaduh atau suara-suara mengganggu lainnya dan sesuatu yang dapat atau menjadi gangguan, kejengkelan atau menimbulkan kekacauan bagi pihak GSD atau terhadap Penyewa-penyewa atau Penghuni-penghuni lainnya.
- f. PENYEWA dilarang membawa masuk atau menggeser-geser barang yang lebih berat dari 300 kg per meter persegi tanpa persetujuan tertulis dari GSD. Kerusakan langsung atau tidak langsung akibat dari digesernya atau dibawa masuknya barang seperti itu adalah tanggungjawab PENYEWA sebagai yang memiliki, atau yang menyewa atau yang memesan atau dengan kata lain yang bertanggungjawab untuk keluar masuknya barang tersebut di Gedung.

7. Hubungan Kerja

Dalam pelaksanaan Perjanjian ini, penyelesaian hal-hal yang bersifat teknis baik mengenai obyek sewa, pembayaran harga sewa maupun Tingkat Layanan, PENYEWA dapat berhubungan dengan Building Manager.

	: FM/C/01
No. Ref.	
Status Ref	: 00

Tanggal Terbit : 9 Agustus 2010

Check List Kelengkapan Dokumen

Dari	: Marketing
Tanggal	: 9 April 2013
Jenis Kontrak	: Perj. Pengelolaan Gedung (Base Rent) Tahun 2013
Pihak II	: PT Dayamitra Telekomunikasi
Lokasi	: Multilokasi

No.	Jenis Berkas	Ada	Tidak	Tanggal
1.	SPPH/Undangan			
2.	SPH/Dokumen Penawaran			
3.	RKS/TOR			
4.	BA Penjelasan/Aanwijzing			
5.	BA Klarifikasi dan Negosiasi			
6.	Surat Penunjukan/Penetapan			
7.	Surat Kesanggupan			
8.	Pakta Integritas			
9.	Copy Jaminan Pelaksanaan			
10.	Jaminan Uang Muka			
11.	Asuransi Proyek			
12.	Rincian Harga			
13.	Jadwal Pelaksanaan			
14.	BQ/Spesifikasi Teknis/Brosur			
15.	Gambar Pelaksanaan/Rencana			
16.	Biodata Perusahaan			

Catatan :

- Minutes of Meeting tanggal 8 Februari 2013 tentang Klarifikasi dan Negosiasi Base Rent dan Service Charge Pemakaian Gedung Telkom oleh Dayamitra Tahun 2013;
- Syarat-Syarat Sewa Menyewa Ruangan Gedung.

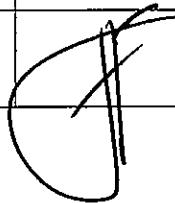
No. Ref.	:	FM/C/02
Status Ref	:	00
Tanggal Terbit	:	9 Agustus 2010

Check List Paraf Persetujuan

Perjanjian Pengelolaan Gedung (Base Rent) Tahun 2013

Antara
PT Graha Sarana Duta
 Dengan
PT Dayamitra Telekomunikasi

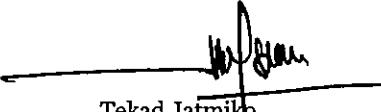
No	Nama	Jabatan	Tgl	Paraf	Keterangan
1.	Subarkah	VP Marketing	8/2/13	✓	
2.	Didit Sulistyo	VP Property Management Operation	8/2/13	✓	
3.	Melina Mardhika	SO Legal & Compliance	11/2/13	✓	
4.	Tekad Jatmiko	Manager Legal & Compliance	11/2/13	✓	
5.	Ian Sigit Kurniawan	VP Corporate Affairs	11/2/13	✓	
6.	Imam Susalit Seno M.	Operation & Marketing Director	13/2/13	✓	
7.	Hadian Giri Santoso	Finance & GA Director	14/2/13	✓	



Executive Summary Report

1	Kegiatan/Prog	:	Perjanjian Pengelolaan Gedung (Base Rent) Tahun 2013
2	Nama Mitra	:	PT. Dayamitra Telekomunikasi
3	Metode Pengadaan	:	-
4	Dasar Kegiatan/Prog	:	-
5	Owner Program	:	Unit Marketing
6	Manfaat	:	-
7	Lokasi Kegiatan/Prog	:	Multilokasi
8	Tanggal mulai pelaksanaan	:	1 Januari 2013
9	Jangka waktu pelaksanaan (Hari Kalender)	:	1 Januari 2013 s/d 31 Desember 2013
10	Nilai Kegiatan/Prog	:	Rp. 885.263.940,-sudah termasuk PPN 10%
11	Jaminan Pelaksanaan	:	-
12	Masa Laku Jaminan s/d	:	-
13	Spesifikasi	:	-
14	Volume / Lingkup Pekerjaan	:	Sebagaimana terlampir Pasal 3 Perjanjian ini
15	Pimpro/Waslak	:	-
16	BAST (tgl. Rencana)	:	-
17	Penandatangan	:	Finance & GA Director
18	Catatan	:	Syarat-syarat Sewa Menyewa Ruangan Gedung (boleh ada)

Jakarta , 18 April 2013
 PT Graha Sarana Duta
 Unit Legal & Compliance



Tekad Jatmiko
 Legal & Compliance Manager