

**MASTER PURCHASE AGREEMENT**  
**BUILDING MANAGEMENT UNTUK GEDUNG TEKNIK TELKOMSEL**  
**PERIODE 2019 - 2022**  
**ANTARA**  
**PT. TELEKOMUNIKASI SELULAR**  
**DENGAN**  
**PT GRAHA SARANA DUTA**

---

**Nomor : MPA004-1904-8652**

Master Purchase Agreement untuk pekerjaan Building Management untuk Gedung Teknik Telkomsel periode tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 ("MPA") dibuat pada hari ini Jumat, tanggal 28, bulan Juni, tahun dua ribu sembilan belas oleh dan antara:

1. **PT. Telekomunikasi Selular**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Telkomsel Smart Office, Telkom Landmark Tower 1 Lantai 1-23, Jl. Jendral Gatot Subroto Kav. 52, Jakarta 12710, Indonesia, untuk kepentingan MPA ini diwakili **Emma Sri Martini**, jabatan **Direktur Utama**, (untuk selanjutnya disebut sebagai "Telkomsel"); dan
2. **PT Graha Sarana Duta**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110, untuk kepentingan MPA ini diwakili oleh **Eris Sudariswan**, dalam kedudukannya sebagai **Business Director**, mewakili Perseroan (untuk selanjutnya disebut sebagai "Mitra").

Telkomsel dan Mitra secara bersama-sama disebut "**Para Pihak**" dan masing-masing dari mereka disebut "**Pihak**". Dengan sebelumnya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa, berdasarkan ketentuan perundangan-perundangan, Telkomsel adalah penyelenggara jasa telekomunikasi selular *Global System for Mobile Communication* dan sudah beroperasi di seluruh wilayah Republik Indonesia;

Bahwa, Telkomsel bermaksud untuk mengadakan dan menyerahkan kepada Mitra perihal pekerjaan Building Management untuk Gedung Teknik Telkomsel (selanjutnya disebut "Pekerjaan") sebagaimana tercantum pada dokumen Permintaan Penawaran Harga Final Pekerjaan Building Management Gedung TTC No. 041/LO.01/PG-03/ICB/II/2019 tanggal 28 Februari 2019.

Bahwa, Mitra telah menyampaikan proposal sebagaimana tercantum pada dokumen Surat Penawaran Harga Pekerjaan Building Management Gedung TTC nomor 160/UM-000/GSD-120/2019 tanggal 4 Maret 2019, sekaligus menyatakan kesanggupan untuk melaksanakan Pekerjaan tersebut.

Bahwa, berdasarkan berdasarkan Minutes of Meeting tanggal 19 Maret 2019, Para Pihak telah menyatakan kesepakatan harga atas Pekerjaan dimaksud, dan setuju untuk mengikatkan diri dalam suatu perikatan kerjasama.

Bahwa, Telkomsel telah menerbitkan Surat Penunjukan Mitra Pelaksana Pekerjaan nomor 061/LO-01/PG-01/IV/2019 tanggal 10 April 2019 untuk daftar Gedung Teknik sebagaimana tercantum di dalam lampiran surat tersebut,

Oleh karena itu, Para Pihak sepakat untuk mengikatkan diri sebagaimana dijelaskan dalam MPA ini.

MPA ini terdiri atas beberapa lampiran yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan satu sama lainnya sebagai berikut:

Bagian I : Syarat dan Ketentuan Umum

Bagian II : Ketentuan Khusus, yang terdiri dari:

Sub Bagian A – Ruang Lingkup Pekerjaan dan Service Level Agreement

Sub Bagian B – Petunjuk Pelaksanaan Pekerjaan

Sub Bagian C – Persyaratan Teknis

Sub Bagian D – Key Performance Indicator

Sub Bagian E – Skema Denda dan Penerbitan Surat Peringatan

Sub Bagian F – Berita Acara Serah Terima Pekerjaan

Sub Bagian G – Prosedur Mediasi

Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan

Sub Bagian I – Standar Purchase Order

Sub Bagian J – Struktur Organisasi Mitra

Sub Bagian K – Copy Surat Penunjukan Pelaksanaan Pekerjaan

Sub Bagian L – Minutes of Meeting

Sub Bagian M – Daftar Alamat dan Korespondensi

Apabila terdapat perbedaan diantara dokumen-dokumen yang dijabarkan tersebut diatas, maka dokumen Bagian I menjadi berlaku pengaturannya.

DEMIKIANLAH, MPA ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dalam rangkap dua pada tanggal tersebut di atas, yang masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama.

PT. Telekomunikasi Selular,

PT Graha Sarana Duta,



Nama : Emma Sri Martini  
Jabatan : Direktur Utama



Nama : Eris Sudariswan  
Jabatan : Business Director

**BAGIAN I**  
**SYARAT DAN KETENTUAN UMUM**

**PASAL 1**  
**DEFINISI**

Selain definisi yang disebutkan dalam bagian lain pada MPA ini, istilah-istilah berikut yang diawali dengan huruf besar dalam MPA ini mempunyai arti seperti tercantum dibawah ini:

- a. "Berita Acara Evaluasi Pekerjaan" adalah dokumen tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh wakil resmi Para Pihak (Telkomsel dalam hal ini diwakili oleh Manager yang ditunjuk, ataupun pejabat di atasnya) yang menerangkan hasil evaluasi pelaksanaan Pekerjaan pada Cluster teknologi dimaksud pada Pasal 7.4.;
- b. "Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan" (atau "BAPP") adalah dokumen tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh wakil resmi Para Pihak (Telkomsel dalam hal ini diwakili oleh Manager yang ditunjuk, ataupun pejabat di atasnya) yang menyatakan bahwa pemeriksaan atas Pekerjaan pada Cluster teknologi yang dilaksanakan oleh Mitra berdasarkan dokumen *Purchase Order* telah terpenuhi dan berfungsi dengan baik (apabila berlaku) sesuai dengan persyaratan MPA ini;
- c. "Berita Acara Serah Terima (BAST)" adalah dokumen tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh akil resmi Para Pihak (Telkomsel dalam hal ini diwakili oleh GM ICT Network di masing-masing Regional) yang menyatakan bahwa Pekerjaan telah terpenuhi dan dilaksanakan dengan baik sesuai dengan persyaratan MPA ini;
- d. "Building Management" adalah aktifitas pengelolaan Gedung berikut fasilitasnya, sesuai dengan persyaratan di dalam MPA ini;
- e. "Dokumen *Change Order*" adalah dokumen yang berisi persetujuan Telkomsel dan Mitra atas perubahan lingkup Pekerjaan. Dokumen ini memuat jenis dan volume perubahan dan efek perubahan tersebut atas harga Pekerjaan;
- f. "Dokumen *Change Request*" adalah dokumen yang berisi permintaan Telkomsel kepada Mitra untuk meminta proposal perubahan dan/atau penambahan lingkup Pekerjaan. Dokumen ini memuat jenis dan volume permintaan perubahan dan/atau penambahan Pekerjaan;
- g. "Gedung" adalah bangunan yang dimiliki atau disewa atas nama Telkomsel yang difungsikan baik sebagai gedung teknik maupun sebagai gedung kantor;
- h. "Harga Pekerjaan" adalah jumlah nominal yang harus dibayar oleh Telkomsel kepada Mitra untuk pelaksanaan Pekerjaan berdasarkan *Purchase Order* dengan Harga Satuan dan skema yang telah ditentukan dalam MPA ini;
- i. "Harga Satuan" adalah jumlah nominal harga satuan atas Pekerjaan terkait, sebagaimana dimaksud pada harga yang telah disepakati yang menjadi acuan Telkomsel untuk setiap penerbitan *Purchase Order*;
- j. "Hari Kalender" adalah setiap hari Senin sampai dengan hari Minggu, termasuk hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia;
- k. "Hari Kerja" adalah setiap hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia;
- l. "Informasi" berarti seluruh informasi yang berkaitan terhadap dan berhubungan dengan pelaksanaan MPA ini, termasuk namun tidak terbatas pada rahasia dagang, rencana bisnis, metode dan/atau praktik, products, dokumentasi, desain dan/atau gambar, informasi komersial dan teknis;
- m. "Investasi" adalah kegiatan yang meliputi upaya untuk meningkatkan performansi, menambah umur teknis dan kapasitas baik melalui perbaikan (renovasi), penggantian perangkat gedung yang pembbiayaannya diluar Harga Pengelolaan Gedung

- n. "Master Purchase Agreement" adalah dokumen MPA ini berikut lampiran, penambahan dan perubahannya, yang berisi mengenai ketentuan dan syarat dari pelaksanaan Pekerjaan;
- o. "Lokasi" adalah tempat dimana Pekerjaan dilaksanakan, yaitu di gedung-gedung yang dimiliki atau disewa atas nama Telkomsel dan menjadi tanggungjawab Mitra. Rincian Pekerjaan per Gedung mengacu kepada *Purchase Order* yang diterbitkan pada setiap Periode Pekerjaan,;
- p. "*Major Service Impact*" atau "MSI" adalah terganggunya layanan Telkomsel secara signifikan yangh diakibatkan adanya *Service Interupt* atau hal lain;
- q. "Masa Garansi" adalah masa garansi Perangkat dan/atau Pekerjaan, apabila berlaku, pada suatu periode waktu tertentu yang dimulai sejak tanggal BAST;
- r. "Pekerjaan" adalah semua kegiatan yang tercakup dalam MPA ini, meliputi namun tidak terbatas sebagaimana yang disebutkan pada Pasal 2 MPA ini,
- s. "Periode" adalah suatu jangka waktu tertentu yang ditetapkan, dalam hal ini dimulai sejak tanggal 1 (satu) pada bulan tertentu sampai dengan berakhirnya bulan yang bersangkutan, untuk Mitra melaksanakan seluruh Pekerjaan sebagaimana yang ditetapkan di dalam *Purchase Order*;
- t. "Persyaratan Teknis" adalah persyaratan teknis Pekerjaan termasuk di dalamnya modifikasi yang dianggap perlu dan telah disetujui oleh Telkomsel dan Mitra sebagaimana dimaksud dalam **Bagian II – Sub Bagian A – Ruang Lingkup Pekerjaan**;
- u. "*Purchase Order*" adalah instruksi dari Telkomsel kepada Mitra berupa dokumen tertulis dalam format sebagaimana dimuat dalam **Bagian II – Sub Bagian I – Standar Purchase Order** MPA ini, yang dibuat dan ditandatangani oleh Wakil Resmi Telkomsel yang menyatakan bahwa Telkomsel bermaksud mengadakan Pekerjaan kepada Mitra sebagaimana Mitra sepakat untuk melakukan Pekerjaan dimaksud. Didalam *Purchase Order* sekurang-kurangnya tercantum mengenai nama *Lokasi*, *nama Gedung*, *Bill of Quantity*, Harga Pekerjaan dan Periode pelaksanaan Pekerjaan;
- v. "Peralatan" adalah peralatan dan bahan-bahan termasuk suku cadang, dokumen dan lain-lain yang harus disediakan oleh Mitra untuk melaksanakan Pekerjaan sesuai MPA ini;
- w. "*Service Level Agreement (SLA)*" adalah ketentuan standar layanan teknis yang wajib dipenuhi oleh Mitra dalam pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana tertuang dalam **Bagian II – Sub Bagian D – Service Level Agreement dan KPI** MPA ini;
- x. "*Service Interrupt*" adalah tejadi gangguan jaringan Telkomsel yang mengakibatkan terganggunya layanan Telkomsel yang disebabkan adanya kegagalan pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana diatur pada MPA ini;
- y. "Site" adalah lokasi dimana Pekerjaan harus dilaksanakan oleh Mitra.

## PASAL 2 RUANG LINGKUP PEKERJAAN

- 2.1. ***Lingkup Pekerjaan.*** Lingkup Pekerjaan yang dimaksud di dalam MPA ini sebagaimana terdapat dalam **Bagian II – Sub Bagian A – Ruang Lingkup Pekerjaan** beserta aktifitas lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun menurut sifatnya menjadi bagian dari Pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh Mitra sesuai dengan syarat dan ketentuan dari MPA ini;
- 2.2. ***Petunjuk Pelaksanaan Pekerjaan.*** Prosedur pelaksanaan Pekerjaan dimaksud dalam ayat 2.1 Pasal ini dirinci lebih lanjut dalam **Bagian II – Sub Bagian B – Petunjuk Pelaksanaan Pekerjaan** pada MPA ini.

### PASAL 3 JANGKA WAKTU MPA

- 3.1. **Jangka Waktu MPA.** MPA ini berlaku sejak tanggal 1 Mei 2019 ("Tanggal Efektif") sampai dengan tanggal 30 April 2022, atau jangka waktu *Purchase Order* terakhir yang dikeluarkan oleh Telkomsel berdasarkan Jangka Waktu MPA ("Jangka Waktu MPA") kecuali Telkomsel melakukan pengakhiran lebih awal berdasarkan Pasal 24 MPA ini;
- 3.2. **Perpanjangan MPA.** MPA ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu sesuai persyaratan Telkomsel dengan pemberitahuan sebelumnya 30 (tiga puluh hari) kalender kepada Mitra. Segala bentuk perpanjangan atau perubahan yang terjadi pada MPA ini akibat perpanjangan tersebut harus dituangkan dalam bentuk amandemen atau addendum;
- 3.3. **Jangka Waktu Purchase Order.** Kecuali *Purchase Order* menentukan lain, setiap *Purchase Order* berlaku sesuai dengan Periode sebagaimana yang tertera pada masing-masing *Purchase Order* dan terus berlaku hingga berakhirnya Periode tersebut, kecuali diakhiri oleh Telkomsel terlebih dahulu sebelum Periode tersebut berakhir berdasarkan MPA ini.

### PASAL 4 PURCHASE ORDER

- 4.1. **Penerbitan Purchase Order.** Jika Telkomsel memerlukan Pekerjaan, Telkomsel akan menerbitkan *Purchase Order* kepada Mitra untuk suatu Periode tertentu sebagaimana dinyatakan di dalam dokumen *Purchase Order*;
- 4.2. **Pelaksanaan Pekerjaan.** Sejak diteratkannya suatu *Purchase Order*, Mitra wajib melaksanakan Pekerjaan untuk kepentingan Telkomsel berdasarkan persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan dalam MPA ini;
- 4.3. **Persyaratan Purchase Order.** *Purchase Order* yang dikeluarkan oleh Telkomsel akan mengacu pada ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam MPA ini;
- 4.4. **Penandatangan Purchase Order.** *Purchase Order* hanya sah apabila ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang di Telkomsel sesuai dengan peraturan yang berlaku tanpa perlu ditandatangani oleh pihak Mitra sesuai ketentuan pada Pasal 4.5.;
- 4.5. **Konfirmasi Penerimaan Purchase Order.** 3 (tiga) hari sejak diterimanya dokumen *Purchase Order*, baik secara fisik maupun secara elektronik, Mitra wajib memberikan konfirmasi penerimaan *Purchase Order* kepada Telkomsel. Namun demikian, ketidak tersedianya konfirmasi penerimaan dokumen *Purchase Order* oleh Mitra, tidak menghilangkan kewajiban Mitra dalam melaksanakan Pekerjaan sebagaimana diatur di dalam dokumen *Purchase Order* dimaksud;
- 4.6. **Tidak ada keharusan penerbitan Purchase Order.** Untuk menghindari keraguan: (i) MPA ini tidak mengikat Telkomsel untuk melakukan pengadaan Pekerjaan atau menawarkan untuk mengadakan Pekerjaan dari Mitra kecuali Telkomsel atas keputusannya sendiri telah menerbitkan *Purchase Order*; dan (ii) Telkomsel tidak memiliki komitmen apapun untuk menerbitkan suatu *Purchase Order* berdasarkan MPA ini;
- 4.7. **Tidak ada keharusan komitmen kuantitas.** Tanpa mengesampingkan ketentuan pada Pasal 4.3., Telkomsel tidak memiliki komitmen untuk mengadakan Pekerjaan dalam volume atau kuantitas tertentu atau dalam tipe tertentu dari Mitra. Telkomsel memiliki hak penuh untuk menetapkan pembelian dan besaran dan kuantitas serta tipe dari pengadaan Pekerjaan dari Mitra;
- 4.8. **Tidak Ada Eksklusivitas dalam Pengadaan.** Telkomsel berhak untuk:

- (a) Meminta informasi atau penawaran kompetitif dan mengadakan perikatan dengan pihak ketiga manapun dengan persyaratan yang sama ataupun berbeda dengan persyaratan yang diatur dalam MPA ini;
- (b) Mengadakan Pekerjaan dengan pihak ketiga manapun dengan persyaratan yang sama ataupun berbeda dengan persyaratan yang diatur dalam MPA ini;
- (c) Pelaksanaan hak pada Pasal 4.8. ini dapat Telkomsel laksanakan tanpa ada pemberitahuan kepada Mitra;

4.9. ***Tidak Ada Eksklusivitas dalam Pembagian Wilayah Pekerjaan.***

- (a) Mitra tidak diberikan eksklusivitas secara geografis atau eksklusivitas lainnya dalam pengadaan Pekerjaan terkait;
- (b) Mitra menyatakan bahwa:
  - (i) Permintaan dari Telkomsel yang berhubungan dengan pembagian wilayah Pekerjaan dapat berubah sesuai dengan kebijakan Telkomsel;
  - (ii) Mitra tidak memiliki eksklusivitas dalam pengadaan Pekerjaan terkait di salah satu wilayah;

**PASAL 5**  
**PERSYARATAN TEKNIS TELKOMSEL**

- 5.1. ***Kualifikasi Mitra.*** Mitra harus memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan Telkomsel sebagaimana ditentukan pada **Bagian II – Sub Bagian C – Persyaratan Teknis**;
- 5.2. ***Kepatuhan pada Persyaratan Teknis Telkomsel.*** Pekerjaan wajib dilaksanakan Mitra dengan mempertimbangkan dan mematuhi Persyaratan Teknis dan ketentuan Service Level Agreement sebagaimana pada **Bagian II – Sub Bagian D – Service Level Agreement dan KPI**;
- 5.3. ***Keakuratan.*** Mitra dianggap telah melakukan sendiri upaya untuk memenuhi keakuratan dan pemenuhan Persyaratan Teknis Telkomsel secara menyeluruh, terkecuali sejauh dinyatakan lain dalam MPA, yang mencakup semua perihal dan hal-hal yang diperlukan bagi pelaksanaan dan penyelesaian Pekerjaan termasuk upaya kontinjenji bagi perbaikan atas setiap potensi kecacatan daripadanya;
- 5.4. ***Jangka Waktu Pemenuhan Persyaratan Teknis.*** Mitra wajib memenuhi Persyaratan Teknis sebagaimana dipersyaratkan, dalam waktu maksimal 1 (satu) bulan sejak dimulainya Tanggal Efektif sebagaimana disebutkan pada Pasal 3, sebelum persyaratan pemenuhan *Service Level Agreement* secara resmi diberlakukan sebagai parameter pengukuran *Key Performance Indicator (KPI)* Mitra;
- 5.5. ***Tujuan Utama.*** Dengan tanpa mengesampingkan *Service Level Agreement*, maka untuk mencapai hasil terbaik dari pelaksanaan Pekerjaan, Para Pihak setuju untuk menjaga prinsip-prinsip di bawah ini sebagai pedoman selama pelaksanaan Pekerjaan dari MPA ini. Telkomsel dan Mitra bermaksud untuk menuangkan beberapa prinsip dasar untuk bisa mencapai hasil maksimal dari eksekusi atas hal-hal yang telah disepakati. Prinsip dasar tersebut dilaksanakan tanpa mengesampingkan hak dan kewajiban Para Pihak berdasarkan MPA ini:
  - (a) Tujuan Telkomsel adalah untuk mendapatkan kinerja atau fungsionalitas yang maksimum dari pengelolaan Gedung. Mitra harus menyediakan layanan sesuai dengan kebutuhan Telkomsel dari waktu ke waktu sebagaimana dituangkan dalam *Purchase Order* dan pelayanan yang optimal secara fungsional dan berkualitas secara teknis untuk menjamin adanya layanan terbaik bagi Telkomsel;
  - (b) Para Pihak harus melakukan konsultasi dari waktu ke waktu untuk mendiskusikan hal-hal berkaitan dengan pelaksanaan MPA ini secara konstruktif dan terbuka. Jika ada salah satu Pihak melaporkan adanya permasalahan yang timbul dari pelaksanaan MPA ini atau hal lain



- yang membutuhkan penyelesaian, Para Pihak wajib saling berkonsultasi untuk mencapai solusi yang dapat diterima oleh Para Pihak;
- (c) Mitra harus memberitahukan Telkomsel sepenuhnya, pada saat yang tepat, mengenai perlengkapan dan/atau komponen yang telah diserahkan atau akan diserahkan dan setiap perubahan dalam rencana pengiriman dan pengembangan yang telah disetujui dan dilaksanakan yang mungkin akan relevan bagi Telkomsel;
  - (d) Para Pihak harus saling menginformasikan satu sama lain secara lengkap mengenai adanya kemungkinan dari Pekerjaan yang dapat menimbulkan dampak negatif bagi layanan, sehingga pihak lainnya dapat memberikan tanggapan secepatnya mengenai perkembangan yang ada;
  - (e) Mitra mengikatkan diri untuk berkonsultasi dan berkoordinasi dengan pemasok dari peralatan dan/atau jasa yang relevan untuk pelaksanaan MPA ini agar dicapai fungsionalitas yang optimal sebelum, selama dan setelah selesaiya Pekerjaan. Konsultasi tersebut harus dilakukan sedini mungkin dengan melibatkan pendukung teknis dengan tujuan utama mencapai perfromansi yang maksimal;
  - (f) Para Pihak harus setiap saat mendorong upaya untuk meningkatkan kualitas dan tingkat standar yang sesuai bagi kualitas Pekerjaan.

## PASAL 6 KEWAJIBAN UMUM MITRA

- 6.1. **Kewajiban Umum.** Mitra wajib dengan ketelitian dan kehati-hatian dalam melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam MPA ini, serta melaporkan hasilnya kepada Telkomsel. Mitra wajib menyediakan semua pengawas, tenaga kerja, material, Peralatan Mitra dan hal-hal lain, baik yang sifatnya permanen maupun temporer, yang dibutuhkan untuk pelaksanaan dan penyelesaian Pekerjaan, termasuk namun tidak terbatas pada:
- (a) Menyediakan kantor lokal pada setiap wilayah atau lokasi yang dilaksanakan Mitra sesuai dengan persyaratan MPA.
  - (b) Mitra menjamin ketersediaan tenaga kerja yang relevan baik dari sisi kompetensi maupun jumlah dalam pelaksanaan Pekerjaan sesuai dengan beban kerja maupun prosedur teknis yang diperlukan sesuai dengan pekerjaannya;
  - (c) Mitra menjamin ketersediaan peralatan kerja yang dibutuhkan untuk melaksanakan pekerjaan, sesuai dengan spesifikasi maupun prosedur teknis yang diperlukan sesuai dengan pekerjaannya;
  - (d) Bertanggung jawab untuk melakukan seluruh perbaikan, termasuk kerusakan skala kecil yang dianggap perlu dan patut secara langsung di Lokasi guna tercapainya maksud Pekerjaan baik kualitas dan kuantitasnya dengan beban dan biaya sendiri;
  - (e) Bertanggung jawab atas kegiatan keamanan termasuk dan tidak terbatas dalam hubungannya dengan kepolisian, kelurahan setempat, pemadam kebakaran atau instansi lainnya yang terkait dengan pekerjaan pengelolaan atas Gedung.
  - (f) Melakukan pembinaan personil yang menjadi tanggung jawabnya sesuai dengan disiplin, mutu kerja dan pelayanan.
  - (g) Atas biaya sendiri mengasuransikan seluruh tenaga kerja pelaksana Pekerjaan secara *all risks* terhadap kerugian–kerugian, kerusakan-kerusakan termasuk kecelakaan-kecelakaan yang disebabkan oleh Pekerjaan yang dilakukannya.
  - (h) Mitra dimungkinkan untuk memberikan usulan mengenai perawatan, pemeliharaan, prosedur kerja maupun hal-hal lain yang secara teknis dapat meningkatkan kualitas atas hasil Pekerjaan terhadap Site dan perangkat pendukung yang digunakan oleh Telkomsel;



- (i) Wajib mengikuti segala peraturan ketenagakerjaan yang berlaku bagi personil yang dipekerjakan Mitra dalam pelaksanaan Pekerjaan dimaksud MPA ini termasuk mengadakan perjanjian kerja secara langsung dan tertulis dengan karyawan Mitra;
  - (j) Menjaga nama baik Telkomsel dalam setiap pelaksanaan Pekerjaan;
  - (k) Melakukan koordinasi penyelesaian masalah terhadap akses komuniti dan/atau pada pelaksanaan operasional Pekerjaan dari waktu ke waktu, sesuai arahan dan kebijakan Telkomsel termasuk tetapi tidak terbatas kepada koordinasi kepada aparat atau instansi terkait;
- 6.2. **Penyampaian Informasi.** Mitra harus segera memberikan pemberitahuan kepada Pejabat/wakil Telkomsel atas setiap kesalahan, kelalaian, kekurangan atau cacat lain pada pelaksanaan Pekerjaan. Pekerjaan pada MPA ini termasuk semua pekerjaan-pekerjaan (meskipun tidak disebutkan di dalam MPA) yang dibutuhkan bagi perawatan atau stabilitas atau keselamatan dan operasional dengan baik;
- 6.3. **Pemeliharaan.** Mitra wajib melaksanakan perawatan rutin sebagaimana yang dijabarkan pada **Bagian II –Sub Bagian A – Ruang Lingkup Pekerjaan** dan **Bagian II –Sub Bagian B – Petunjuk Pelaksanaan** pada MPA ini untuk menjaga dan menjamin bahwa Pekerjaan telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan persyaratan. Sehubungan dengan hal tersebut Mitra harus memastikan bahwa semua perangkat dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan spesifikasinya sesuai dengan Persyaratan Teknis (sebagaimana yang relevan);
- 6.4. **Perbaikan.** Mitra harus segera dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud dalam *Service Level Agreement (SLA)* setelah menemukan sendiri atau memperoleh pemberitahuan dari Telkomsel atas terjadinya suatu kerusakan atau kegagalan fungsi atau kinerja yang tidak seharusnya yang menjadi kendala operasional Gedung dan menjadi bagian dari *Basic Services*, melakukan setiap tindakan pemulihan, perbaikan atau pembetulan atas kerusakan, kegagalan fungsi atau kinerja yang tidak seharusnya dari komponen. Tindakan perbaikan yang dilakukan oleh Mitra harus dilakukan berdasarkan standar teknis yang terbaik;
- 6.5. **Peralatan Milik Mitra.** Mitra harus bertanggung jawab atas seluruh Peralatan Mitra. Ketika dibawa ke Lokasi, maka peralatan Mitra akan dianggap secara ekslusif diperuntukkan bagi pelaksanaan Pekerjaan;
- 6.6. **Komponen.** Mitra harus memastikan bahwa setiap komponen atau produk yang akan menjadi bagian dari Pekerjaan: (i) bebas dari virus dan material yang cacat atau salah produksi atau instalasi; dan (ii) tidak memuat suatu pola kadaluarsa otomatis atau tanggal kadaluarsa acak yang telah menjadi satu kesatuan; (iii) tidak melanggar ketentuan impor, bea cukai dan tarif manapun pada saat diimpor dari luar negeri; (iv) tidak melanggar Hak Kekayaan Intelektual pihak ketiga, (v) komponen manapun yang menjadi bagian dari Pekerjaan didedikasikan hanya untuk Telkomsel sehubungan dengan pelaksanaan MPA ini dan tidak untuk kepentingan pihak manapun, dan (vi) merupakan komponen baru dan asli;
- 6.7. **Keamanan.** Mitra akan melaksanakan MPA ini dengan ketentuan bahwa:
- (a) Mitra tidak melakukan suatu hal yang diluar pengalaman dan kompetensinya;
  - (b) Mitra tidak diharapkan untuk melakukan suatu hal yang berdasarkan pendapat wajar Telkomsel tidak sesuai dengan praktek yang berlaku dalam industri pada umumnya;
  - (c) Mitra akan patuh kepada instruksi-instruksi yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan dari Telkomsel sehubungan dengan prosedur keamanan;
  - (d) Mitra akan patuh kepada aturan dan peraturan-peraturan Telkomsel yang berlaku di Lokasi;
  - (e) Mitra akan mematuhi setiap kebijakan dan persyaratan keamanan yang dimiliki oleh Telkomsel;
  - (f) Mitra akan menyerahkan kepada Telkomsel daftar karyawannya yang membutuhkan akses ke lingkungan Telkomsel;
  - (g) Setiap kali berada di Lokasi karyawan Mitra akan mengenakan tanda pengenal yang selalu

- dipakai selama berada di lingkungan Telkomsel;
- (h) Setiap karyawan Mitra yang memiliki akses atas informasi sensitif milik Telkomsel harus dinyatakan mampu menjaga informasi dimaksud;
  - (i) Karyawan Mitra wajib melaporkan insiden keamanan secara langsung kepada karyawan Telkomsel yang berwenang;
  - (j) Waktu kerja yang berlaku dan tugas-tugas akan secara jelas dinyatakan di dalam MPA. Pekerjaan diluar parameter yang telah ditentukan harus disetujui oleh Manajemen Telkomsel yang berwenang;
  - (k) Saat pengakhiran MPA atau atas permintaan Telkomsel, Mitra wajib menyerahkan semua tanda pengenal, kartu akses, peralatan dan berbagai barang yang disediakan oleh Telkomsel dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam;
  - (l) Mitra diwajibkan mematuhi setiap persyaratan audit, termasuk audit terhadap pekerjaan yang dilakukan Mitra.

## PASAL 7

### PELAKSANAAN PEKERJAAN

- 7.1. **Pelaksanaan Pekerjaan.** Mitra wajib melaksanakan Pekerjaan secara berkala berdasarkan Purchase Order yang diterbitkan oleh Telkomsel sesuai persyaratan sebagaimana diatur pada **Bagian II –Sub Bagian A – Ruang Lingkup Pekerjaan** dan **Bagian II –Sub Bagian B – Petunjuk Pelaksanaan**.
- 7.2. **Pemeriksaan.** Terlepas dari kewajiban Mitra untuk melaksanakan Pekerjaan yang telah terjadwal dan/atau memastikan fungsionalitas yang optimal dari suatu Lokasi setiap saat, Telkomsel juga dapat setiap saat melakukan pemeriksaan atas bagian tertentu atau keseluruhan dari suatu Lokasi, sebagai pembanding atas pelaksanaan dan/atau kualitas Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Mitra;
- 7.3. **Kualitas Pekerjaan dan Service Level Agreement.** Mitra harus memastikan bahwa pelaksanaan dan kualitas Pekerjaan yang dilakukan pada masing-masing Lokasi yang menjadi tanggungjawabnya memenuhi Service Level Agreement sebagaimana diatur pada **Bagian II –Sub Bagian D – Service Level Agreement dan KPI**.
- 7.4. **Key Performance Indicator.** Pencapaian Mitra terhadap kualitas Pekerjaan yang dipersyaratkan di dalam *Service Level Agreement* pada masing-masing Lokasi akan diperhitungkan sebagai *Key Performance Indicator (KPI)* untuk Lokasi tersebut dan dituangkan di dalam Berita Acara Evaluasi Pekerjaan (BAEP) yang disepakati dan ditandatangani oleh perwakilan Para Pihak.
- 7.5. **Peninjauan Berkala.** Peninjauan atas penilaian KPI Mitra akan dilakukan secara berkala secara bulanan untuk masing-masing Lokasi, pada setiap akhir Periode Pekerjaan sebagaimana disebutkan di dalam *Purchase Order*.
- 7.6. **Perubahan Service Level dan Target KPI.** Telkomsel dapat secara berkala melakukan perubahan *Service Level* maupun target pencapaian KPI berdasarkan pertimbangan yang relevan. Perubahan atas *Service Level* maupun KPI tersebut dilakukan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- 7.7. **Penambahan dan Pengurangan Pekerjaan.** Dalam hal Telkomsel membutuhkan penambahan dan/atau pengurangan Pekerjaan sebagaimana dinyatakan di dalam *Purchase Order*, maka permintaan atas penambahan dan/atau pengurangan Pekerjaan tersebut dapat dilakukan sebagaimana diatur pada Pasal 14.

**PASAL 8**  
**PERFORMANSI MITRA**

- 8.1. **Pemenuhan Persyaratan.** Mitra wajib melaksanakan Pekerjaan pada seluruh Lokasi yang menjadi tanggungjawabnya sesuai dengan Service Level dan KPI yang ditetapkan, dan dianggap telah melakukan sendiri upaya untuk memenuhi keakuratan dan pemenuhan kualitas pekerjaan terhadap *Service Level Ageement* dan KPI tersebut secara menyeluruh;
- 8.2. **Denda.** Apabila Mitra gagal mencapai KPI yang ditetapkan pada satu atau lebih Lokasi sesuai Periode Pekerjaan di dalam *Purchase Order*, Telkomsel berhak mengenakan denda sebesar minimal 1 % (satu persen) hingga maksimal 5% (lima persen) atas nilai Pekerjaan pada Lokasi yang terkait, yang dapat ditagihkan sesuai dengan skema denda sebagaimana dimaksud pada **Bagian II – Sub Bagian E – Skema Denda dan Penerbitan Surat Peringatan**;
- 8.3. **Kompensasi Pembayaran Denda.** Nilai nominal denda seperti yang dimaksud Pasal 8.2., jika ada, akan diperhitungkan sebagai pengurang atas nilai Pekerjaan pada Lokasi yang terkait dan Periode *Purchase Order* tertentu yang dapat ditagihkan oleh Mitra berdasarkan Berita Acara Serah Terima sebagaimana pada Pasal 9.2.;
- 8.4. **Performansi Mitra atas Pelaksanaan MPA.** Peninjauan atas performansi Mitra terhadap pelaksanaan MPA ini, baik terhadap masing-masing Lokasi maupun secara keseluruhan Lingkup Pekerjaan, dilakukan secara komprehensif dan berkala selama jangka waktu yang disebutkan pada MPA ini. Apabila Mitra dinyatakan gagal atau memiliki hasil pencapaian performansi, baik terhadap satu atau lebih Lokasi maupun secara keseluruhan Lingkup Pekerjaan, termasuk tapi tidak terbatas pada pencapaian penilaian KPI oleh Mitra, yang menurut kebijakan Telkomsel tidak dapat diterima atau tidak sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan pada MPA ini, maka Telkomsel dapat mengeluarkan teguran atau peringatan tertulis kepada Mitra agar memperbaiki kinerja pelaksanaan Pekerjaannya;
- 8.5. **Penerbitan Surat Peringatan.** Penerbitan surat peringatan tertulis akan dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
  - (a) Apabila terdapat satu atau lebih Lokasi pada suatu Periode Pekerjaan Mitra dinyatakan gagal atau memiliki hasil evaluasi Pekerjaan yang menurut kebijakan Telkomsel tidak dapat diterima atau tidak sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan pada MPA ini, Telkomsel berhak mengeluarkan Surat Peringatan Pertama ("SP-1") kepada Mitra untuk memperbaiki kinerjanya dan/atau memenuhi persyaratan di dalam MPA pada Periode Pekerjaan yang sedang berjalan;
  - (b) Apabila pada Periode Pekerjaan berikutnya dengan berbagai alasan Mitra gagal untuk meningkatkan kinerjanya dan/atau memenuhi persyaratan yang ditetapkan pada MPA ini terhadap Lokasi yang pada Periode Pekerjaan sebelumnya dikenakan SP-1, Telkomsel berhak mengeluarkan Surat Peringatan Kedua ("SP-2") kepada Mitra untuk memperbaiki kinerjanya dan/atau memenuhi persyaratan di dalam MPA pada Periode Pekerjaan yang sedang berjalan, sekaligus pemberitahuan atas resiko yang akan terjadi apabila Mitra tetap tidak dapat meningkatkan kinerjanya dan/atau memenuhi persyaratan yang dinyatakan pada MPA ini;
  - (c) Apabila pada Periode Pekerjaan berikutnya dengan berbagai alasan Mitra tetap gagal untuk meningkatkan kinerjanya dan/atau memenuhi persyaratan yang ditetapkan pada MPA ini terhadap Lokasi yang pada Periode Pekerjaan sebelumnya dikenakan SP-2, Telkomsel berhak mengeluarkan Surat Peringatan Ketiga ("SP-3"), yang memberikan Telkomsel kewenangan sebagaimana diatur dalam Pasal 8.6.;
  - (d) Selain sebagaimana telah disebutkan di atas, Telkomsel berhak mengeluarkan SP-1, SP-2 maupun SP-3 sesuai dengan tingkat kegagalan sebagaimana diatur lebih lanjut pada **Bagian II – Sub Bagian E – Skema Denda dan Penerbitan Surat Peringatan**.



- 8.6. **Pengakhiran Perjanjian.** Kepada Mitra yang telah menerima Surat Peringatan Ketiga ("SP-3") dari Telkomsel, Telkomsel berhak melakukan:
- (a) pengambilalihan atas tanggungjawab Pekerjaan pada Lokasi yang terkait; atau
  - (b) pengakhiran MPA sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Pasal 24; atau
  - (c) tindakan lainnya yang diambil oleh Telkomsel.
- Tanpa mempengaruhi tindakan yang dilakukan oleh Telkomsel sebagaimana diatur dalam pasal ini, Telkomsel berhak melakukan tindakan tersebut tanpa diperlukan persetujuan terlebih dahulu dari Mitra;
- 8.7. **Penunjukan Pihak Ketiga.** Tanpa mempengaruhi apakah Telkomsel akan atau tidak akan mengakhiri MPA ini, Telkomsel memiliki hak sepenuhnya untuk menunjuk pihak ketiga untuk melanjutkan dan menyelesaikan tugas Mitra ataupun melakukan perbaikan sendiri ("Step In Rights") terhadap kegagalan yang dilakukan oleh Mitra berdasarkan pasal ini dengan beban biaya Mitra. Dalam hal terjadi demikian, dengan memberikan pemberitahuan tertulis dari Telkomsel kepada Mitra, maka Mitra dapat dianggap telah memberikan persetujuannya untuk menggunakan, memobilisasi setiap barang atau yang dimiliki oleh Mitra di Lokasi untuk dapat dipergunakan oleh Telkomsel dan/atau pihak yang ditunjuknya untuk menyelesaikan Pekerjaan;
- 8.8. **Kegagalan yang dianggap Mayor.** Telkomsel berhak menentukan kegagalan dan/atau kelalaian Mitra yang dianggap mayor, yang memberikan kewenangan Telkomsel untuk mengeluarkan Surat Peringatan Ketiga ("SP-3") secara langsung kepada Mitra, tanpa perlu dikeluarkannya Surat Peringatan Pertama ("SP 1") dan/atau Kedua ("SP 2"). Kegagalan dan/atau kelalaian Mitra yang dianggap mayor termasuk namun tidak terbatas pada:
- (a) Melakukan kesengajaan atau sabotase sehingga menimbulkan gangguan layanan (*service interrupt*) dan kerusakan berat antara lain Gedung terbakar;
  - (b) Melakukan Manipulasi dan/atau Pemalsuan data terhadap dokumen yang dipersyaratkan;
  - (c) Melakukan tindakan provokasi atau penghasutan yang merugikan Telkomsel.
  - (d) Melakukan tindakan kriminal atau pidana yang diatur dalam undang-undang.

## PASAL 9 SERAH TERIMA PEKERJAAN

- 9.1. **Penerbitan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan (BAPP).** Mitra wajib melaksanakan seluruh Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam MPA ini dengan penjabaran sebagai berikut:
- (a) Mitra harus melaksanakan Pekerjaan sebagaimana dinyatakan Bill of Quantity pada seluruh Lokasi dan Periode pada dokumen *Purchase Order*;
  - (b) Untuk setiap berakhirnya Periode Pekerjaan, Mitra wajib melaporkan atas hasil seluruh Pekerjaannya pada masing-masing Lokasi kepada perwakilan Telkomsel yang ditunjuk, disertai bukti yang sah dan valid, termasuk namun tidak terbatas pada cek list pekerjaan, hasil pengujian perangkat, dokumentasi gambar, bukti pembelian perangkat dan/atau sparepart, bukti pembelian Bahan Bakar Minyak dan bukti pembayaran biaya PLN untuk dilakukan verifikasi dan validasi oleh Telkomsel;
  - (c) Pekerjaan pada setiap Lokasi harus dalam keadaan dapat diterima seluruhnya sesuai dengan persyaratan di dalam MPA;
  - (d) Dalam hal Pekerjaan ataupun bagian dari Pekerjaan pada Lokasi dimaksud dapat diterima oleh Telkomsel, maka Pekerjaan atau bagian dari Pekerjaan pada Lokasi tersebut menjadi bagian dari Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan (BAPP);
  - (e) Dalam hal Pekerjaan ataupun bagian dari Pekerjaan pada Lokasi dimaksud tidak dapat diterima oleh Telkomsel, dengan alasan yang dapat diterima oleh Para Pihak, maka Pekerjaan atau bagian dari Pekerjaan tersebut dianggap dibatalkan dari pemesanan di

- dalam *Purchase Order*, dan menjadi bagian dari Pekerjaan Kurang, dengan tetap memperhatikan Pasal 14 MPA ini;
- (f) Apabila diperlukan, pemeriksaan dapat dilakukan secara bersama-sama atas setiap Pekerjaan pada setiap Lokasi;
  - (g) Apabila terdapat pengadaan Perangkat maupun penggantian sparepart atas Perangkat, maka Telkomsel harus melakukan Uji Terima atas Perangkat tersebut yang menjadi satu kesatuan dengan proses Uji Terima atas Pekerjaan yang dimaksud MPA ini;
  - (h) Apabila dalam masa pemeriksaan pekerjaan pada suatu Lokasi terdapat hal-hal yang menimbulkan perbedaan pendapat antara pewakilan dari Para Pihak yang ditunjuk dan berpotensi memperlambat penyelesaian proses pemeriksaan Pekerjaan dan/atau penandatanganan dokumen Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan (BAPP), maka Para Pihak baik sendiri maupun bersama-sama diwajibkan mengajukan mediasi permasalahan sebagaimana diatur lebih lanjut pada **Bagian II – Sub Bagian G – Prosedur Mediasi**.
  - (i) Penandatanganan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan pada masing-masing Lokasi oleh Para Pihak paling lambat dilaksanakan pada tanggal 15 bulan berikutnya dari Periode Pekerjaan yang tercantum di dalam *Purchase Order*;
- 9.2. **Penerbitan Berita Acara Serah Terima.** Pekerjaan akan diterima oleh Telkomsel untuk masing-masing Lokasi pada Periode Pekerjaan, apabila Mitra telah menunjukkan kepada Telkomsel bahwa seluruh persyaratan dan spesifikasi telah terpenuhi sebagaimana diatur dalam pasal ini, dengan ketentuan:
- (a) Apabila dalam waktu yang ditetapkan oleh Telkomsel bahwa hasil Pekerjaan telah diterima dengan baik oleh Telkomsel dan persyaratan-persyaratan MPA telah dipenuhi;
  - (b) Seluruh penambahan dan/atau pengurangan Pekerjaan yang timbul pada Periode Purchase Order telah terdokumentasi dan disetujui oleh pejabat yang berwenang, dan terantum di dalam dokumen BAPP;
  - (c) Hasil penilaian Performansi Mitra pada Periode Pekerjaan telah dilakukan dan disetujui oleh Para Pihak dan terantum di dalam dokumen BAEP;
  - (d) Seluruh persyaratan dokumentasi telah diterima oleh Telkomsel, termasuk namun tidak terbatas atas laporan Pekerjaan, foto Pekerjaan di Lokasi, maupun persyaratan dokumen lain sebagaimana dinyatakan pada **Bagian II – Sub Bagian F –Berita Acara Serah Terima Pekerjaan**;
  - (e) Setelah seluruh persyaratan yang telah dijabarkan dalam pasal ini telah terpenuhi, maka Para Pihak akan bersama-sama mendandatangani dokumen Berita Acara Serah Terima ("BAST") oleh pejabat yang berwenang, yang menyatakan bahwa Pekerjaan pada Lokasi pada Periode tersebut telah selesai dilaksanakan;
- 9.3. **Penerbitan BAST; Minor Deficiency.** Penerbitan BAST oleh Telkomsel tidak akan ditangguhkan tanpa alasan yang jelas karena Minor Deficiencies dengan ketentuan bahwa (i) kekurangan tersebut tidak akan mengganggu operasional Gedung; (ii) kekurangan tersebut akan dicatat oleh Mitra untuk diselesaikan sesuai waktu yang ditetapkan oleh Telkomsel, sesuai dengan keinginan Telkomsel dan catatannya diberikan kepada Telkomsel sebagai lampiran pada BAST;
- 9.4. **Masa Jaminan.** Dalam pelaksanaan Pekerjaan, Mitra wajib memberikan jaminan bahwa sistem yang akan dikenakan Pekerjaan akan tetap beroperasi dengan baik dan stabil. Karena itu apabila terjadi kerusakan, kelainan atau penyimpangan teknis selama masa Pekerjaan, maka Mitra wajib memperbaikinya atas biayanya sendiri, termasuk penggantian suku cadangnya apabila diperlukan. Jaminan ini tidak berlaku jika kerusakan diakibatkan oleh faktor eksternal dari sistem tersebut, misalnya faktor lingkungan, pengoperasian yang tidak benar, atau faktor-faktor *Force Majeure* seperti tertuang dalam Pasal 23.

**PASAL 10**  
**PENGALIHAN RISIKO, HAK DAN TANGGUNGJAWAB**

- 10.1. **Saat terjadinya pengalihan.** Pengalihan risiko, hak dan tanggungjawab terjadi jika Pekerjaan telah selesai dilaksanakan, termasuk apabila terdapat persyaratan pelaksanaan uji teknis atau uji lainnya yang menunjukkan hasil memuaskan serta dengan syarat bahwa Berita Acara Serah Terima telah ditandatangani oleh Para Pihak;
- 10.2. **Tanggungjawab Mitra yang masih melekat.** Pengalihan risiko, hak dan tanggungjawab sebagaimana dimaksudkan Pasal 10.1., tidak mengakibatkan berkurang, lepas atau hilangnya tanggung jawab Mitra terhadap:
  - (a) Garansi Pekerjaan dan material lainnya sampai dengan berakhirnya Masa Garansi atau terhadap *Minor Deficiency* yang masih terjadi pada Pekerjaan, apabila berlaku.
  - (b) Pemenuhan atas *Minor Deficiencies* sebagaimana disebutkan pada Pasal 9.3., apabila ada.

**PASAL 11**  
**HARGA PEKERJAAN**

- 11.1. **Harga Satuan Pekerjaan.** Harga yang diikat di dalam MPA ini adalah harga satuan pekerjaan sebagaimana dijabarkan pada **Bagian II – Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan**. Harga dimaksud adalah tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan sudah termasuk Pajak Penghasilan (PPh);
- 11.2. **Penambahan Daftar Harga Satuan.** Para Pihak dapat sewaktu-waktu melakukan penambahan daftar harga sebagaimana tercantum pada **Bagian II – Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan**, apabila diperlukan dikemudian hari yang dituangkan di dalam Berita Acara Kesepakatan (BAK) Pekerjaan Building Management Gedung Teknis yang ditandatangani oleh perwakilan Para Pihak yang ditunjuk. Daftar harga tambahan yang tercantum di dalam BAK dimaksud secara otomatis menjadi bagian dari **Bagian II – Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan** tanpa perlu dilakukan melalui mekanisme addendum atau amandemen MPA;
- 11.3. **Harga Total Pekerjaan.** Harga Total Pekerjaan untuk masing-masing Lokasi pada Periode Pekerjaan mengacu pada **Bagian II – Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan** dan jumlah kebutuhan Pekerjaan yang akan dituangkan di dalam *Purchase Order* tersendiri sebagaimana dinyatakan pada Pasal 4 MPA ini;
- 11.4. **Perubahan Lingkup Pekerjaan.** Dalam hal terjadi perubahan lingkup Pekerjaan yang dimaksudkan dalam *Purchase Order* atas permintaan tertulis dari Telkomsel, Mitra sepakat bahwa harga atas perubahan Pekerjaan dimaksud adalah dengan mengacu kepada **Bagian II – Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan**;
- 11.5. **Harga Mengikat.** Daftar harga sebagaimana tercantum dalam **Bagian II – Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan** adalah bersifat mengikat dan tidak berubah selama Jangka Waktu MPA;
- 11.6. **Biaya lain-lain.** Mitra menjamin bahwa seluruh komponen biaya, yang secara alamiah diperlukan untuk memastikan Pekerjaan dapat beroperasi di masing-masing Gedung maupun Lokasi sesuai Persyaratan Teknis, adalah sudah termasuk di dalam Harga Satuan;

**PASAL 12**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**

- 12.1. **Tata cara Pembayaran.** Pembayaran atas Harga Pekerjaan sebagaimana tercantum di dalam masing-masing Lokasi pada *Purchase Order* dilakukan 100% (seratus persen) setelah diterbitkannya BAST untuk seluruh Pekerjaan pada Lokasi tersebut pada Periode Pekerjaan tertentu;
- 12.2. **Pembayaran Melalui Telegraphic Transfer.** Pembayaran atas Harga Pekerjaan sebagaimana Pasal 12.1. dilaksanakan melalui Telegraphic Transfer melalui Bank yang ditunjuk oleh Mitra dengan biaya transfer ditanggung oleh Mitra;
- 12.3. **Berkas yang harus dilengkapi oleh Mitra.** Didalam melakukan penagihan atas pembayaran sebagaimana Pasal 12.1., Mitra wajib menyertakan dokumen-dokumen penagihan secara lengkap dan benar dengan sebagai berikut:
  - (a) Dokumen tagihan bermeterai cukup yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
  - (b) Faktur Pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - (c) Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh pejabat setingkat General Manager Telkomsel dan perwakilan yang ditunjuk oleh Mitraa berikut lampirannya.
  - (d) Copy dokumen Purchase Order
  - (e) Copy dokumen Change Order (jika ada)
- 12.4. **Jadwal Pembayaran Telkomsel.** Pembayaran akan dilakukan dalam waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak diterimanya berkas tagihan secara **lengkap** dan **benar**, sesuai dengan Pasal 12.3 di atas, dengan ketentuan apabila tanggal tersebut jatuh pada hari libur maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Kerja berikutnya;
- 12.5. **Tidak ada biaya tambahan.** Selain yang telah disebutkan dalam dokumen *Purchase Order* dan BAST yang terkait, tidak akan ada biaya atau tagihan lain yang akan dikenakan kepada atau ditanggung oleh Telkomsel, terkecuali untuk Pekerjaan Tambah Kurang yang telah disetujui terlebih dahulu oleh Telkomsel sebagaimana diatur pada Pasal 14;
- 12.6. **Alamat tagihan.** Semua tagihan pembayaran berdasarkan MPA ini agar ditujukan sesuai dengan wilayah Regional dimana Lokasi pekerjaan dilaksanakan;
- 12.7. **Ketentuan Penagihan.** Mitra wajib melakukan penagihan atas Pekerjaan yang telah selesai dilakukan kepada Telkomsel paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender terhitung dari tanggal BAST (Berita Acara Serah Terima). Kegagalan pelaksanaan penagihan sebagaimana disebutkan pada Pasal ini dapat diperhitungkan sebagai kegagalan Mitra dalam pencapaian performansi atas pelaksanaan MPA;
- 12.8. **Penyelesaian Secara Netting.** Dalam pelaksanaan pembayaran yang timbul dari MPA ini, Telkomsel dapat menjumpakan (set-off) suatu jumlah yang merupakan kewajiban (payable) Telkomsel dari MPA ini terhadap suatu jumlah yang menjadi hak (receivables) Telkomsel dari MPA lainnya yang mengikat Telkomsel dan Mitra (jika ada). Oleh karenanya, jumlah yang harus dibayarkan oleh Telkomsel kepada Mitra berdasarkan MPA ini dapat dikurangi atau diselesaikan dengan jumlah yang harus dibayar oleh Mitra kepada Telkomsel. Pelaksanaan pembayaran secara netting sebagaimana dimaksud ayat ini dapat dilakukan dalam satu atau lebih mata uang apapun. Pelaksanaan netting sebagaimana dimaksud ayat ini akan diberitahukan secara tertulis oleh Telkomsel.



## PASAL 13 PAJAK-PAJAK

- 13.1. **Keberpatuhan terhadap Undang-Undang Perpajakan.** Para Pihak setuju dan mengikatkan diri untuk patuh terhadap perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang relevan diberlakukan pada transaksi ini, dan karenanya akan melakukan pembayaran pajak yang relevan dengan tepat waktu;
- 13.2. **Pajak Pertambahan Nilai (PPN).** Bilamana PPN dikenakan, maka Telkomsel harus bertanggungjawab untuk melakukan pemotongan dan pembayaran segala PPN atas bagian yang relevan dari Harga sebagaimana disebutkan dalam invoice Mitra berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang perpajakan;
- 13.3. **Pemungutan Pajak Penghasilan (PPh).** Bila disyaratkan oleh Peraturan Pajak, maka Telkomsel berkewajiban untuk memungut pajak dengan jumlah tertentu, berdasarkan tarif pemungutan pajak penghasilan yang ditentukan oleh Peraturan Pajak, atas pembayaran yang relevan kepada Mitra, kemudian atas jumlah tersebut Telkomsel akan memungut jumlah tersebut dan menyetorkannya kepada otoritas pajak dan menyerahkannya kepada Mitra bukti pemungutan tersebut atas seluruh nilai yang dipungut dan dibayarkan pada waktunya kepada otoritas pajak. Dalam hal Mitra mempermasalahkan tarif Pemungutan Pajak Penghasilan yang diterapkan oleh Telkomsel, maka Mitra wajib memberikan kepada Telkomsel: (i) penetapan atau konfirmasi tertulis yang dikeluarkan oleh otoritas pajak atas Pemungutan Pajak Penghasilan yang berlaku; atau (ii) surat pembebasan pajak yang dikeluarkan oleh otoritas pajak.

## PASAL 14 PEKERJAAN TAMBAH KURANG

- 14.1. **Perubahan Lingkup Pekerjaan.** Telkomsel setiap saat dapat mengubah lingkup Pekerjaan, pekerjaan tambah atau pengurangan Pekerjaan atas *Purchase Order* yang telah diterbitkan;
- 14.2. **Prosedur Perubahan.** Telkomsel dapat melakukan permintaan perubahan dan/atau penambahan Pekerjaan terhadap *Purchase Order* dengan memberikan permintaan perubahan secara tertulis yang disebut sebagai Dokumen *Change Request* yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang. Mitra wajib secara tertulis selambatnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kalender setelah menerima Dokumen *Change Request* tersebut, memberikan proposal estimasi waktu dan biaya untuk melaksanakan perubahan tersebut. Biaya tersebut harus mengacu pada Harga Satuan sesuai **Bagian II – Ketentuan Khusus H – Daftar Harga Satuan** atau harga yang disepakati oleh Para Pihak apabila perubahan lingkup Pekerjaan tersebut belum diatur dalam **Bagian II – Ketentuan Khusus H – Daftar Harga Satuan** tersebut. Apabila Telkomsel setuju terhadap proposal yang diberikan oleh Mitra, Telkomsel akan memberikan konfirmasi perubahan dan/atau penambahan Pekerjaan dengan mengirimkan Dokumen *Change Order*. Dalam kondisi tertentu, kesepakatan harga yang belum diatur dalam **Bagian II – Ketentuan Khusus H – Daftar Harga Satuan** dapat dilakukan secara paralel selama pelaksanaan perubahan dan/atau penambahan lingkup Pekerjaan dilaksanakan berdasarkan niat baik dari Para Pihak;
- 14.3. **Waktu Perubahan.** Perubahan Lingkup Pekerjaan dan atau volume untuk Pekerjaan dapat dilakukan sebelum atau pada saat pelaksanaan Pekerjaan berlangsung sesuai dengan Periode pelaksanaan Pekerjaan;
- 14.4. **Penyesuaian Harga Pekerjaan.** Jika perubahan tersebut di atas mengakibatkan penambahan atau pengurangan biaya, maka akan dilakukan penyesuaian Harga Pekerjaan yang tercantum dalam *Purchase Order*, dengan tetap mengacu kepada **Bagian II – Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan**;
- 14.5. **Pengesampingan Penyesuaian Harga.** Ketentuan penyesuaian dalam pasal ini dianggap dikesampingkan apabila Mitra tidak mengajukan permintaan penyesuaian harga Pekerjaan secara



tertulis kepada Telkomsel dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dikeluarkannya perintah pekerjaan tambah/kurang oleh Telkomsel;

- 14.6. **Perubahan secara tertulis.** Setiap perubahan terhadap isi *Purchase Order*, baik lingkup Pekerjaan maupun harga-harganya akan mengikat apabila dinyatakan secara tertulis dan disetujui oleh Telkomsel dan Mitra dengan jalan membuat dan menandatangani Dokumen *Change Order*.

## PASAL 15 STRUKTUR ORGANISASI MITRA

- 15.1. **Struktur Organisasi.** Untuk pelaksanaan dari MPA ini, Mitra telah menugaskan wakil resmi mereka dan menetapkan struktur organisasi untuk Pekerjaan terkait. Detil penugasan atas wakil resmi yang ditetapkan oleh Mitra sebagaimana disebutkan pada **Bagian II – Sub Bagian J – Struktur Organisasi Mitra** harus melaksanakan fungsi-fungsi yang telah ditentukan sesuai kapasitasnya masing-masing;
- 15.2. **Wakil Resmi.** Setiap pendeklegasian yang dimaksud dalam Pasal 15.1., akan mewakili kepentingan Mitra atas hal-hal relevan yang disebutkan di dalamnya, dan karenanya keputusan yang dibuat wakil resmi tersebut mengikat Mitra sesuai dalam kapasitasnya masing-masing;
- 15.3. **Fungsi Wakil Resmi.** Selain melaksanakan fungsi-fungsi yang telah ditentukan kapasitasnya, wakil resmi juga bertugas untuk:
- (a) Mempelajari isi MPA yang meliputi *scope of work*, hak dan kewajiban Para Pihak, memahami Persyaratan Teknis, Service Level Agreement, Key Performance Indocator dan klausul lain dari MPA yang diaplikasikan pada Pekerjaan.
  - (b) Mengontrol dan mengawasi pelaksanaan Pekerjaan.
  - (c) Memberikan instruksi serta saran yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan dengan tetap mengacu kepada MPA.
  - (d) Membuat laporan atas perkembangan Pekerjaan
- 15.4. **Perubahan Organisasi.** Mitra wajib menyampaikan secara tertulis kepada Telkomsel, apabila terjadi perubahan organisasi pada Mitra, baik secara strukur organisasi maupun wakil resmi yang ditunjuk dari waktu ke waktu.
- 15.5. **Pengawas Lapangan.** Telkomsel berhak menunjuk wakilnya sebagai Pengawas lapangan yang bertugas mengontrol pelaksanaan pekerjaan Mitra, membuat laporan atas pekerjaan serta melasanakan pekerjaan lain yang terkait dengan fungsi pengawasan. Bentuk penunjukan wakil sebagai Pengawas Lapangan yang dimaksud dalam ayat ini adalah berupa surat penunjukan tertulis yang diberikan ke Mitra dari waktu ke waktu.

## PASAL 16 SUBKONTRAKTOR

- 16.1. **Subkontraktor.** Mitra tidak dapat, tanpa memberikan informasi kepada Telkomsel, melakukan subMPA atau mengalihkan sebagian dari kewajibannya dalam MPA ini kepada Subkontraktor. Telkomsel setuju untuk tidak mengajukan keberatan atas subMPA atau pengalihan sebagian kewajiban dalam MPA ini tanpa alasan yang jelas kepada Mitra;
- 16.2. **Daftar nama-nama.** Sebelum melaksanakan Pekerjaan dan berdasarkan permintaan Telkomsel dari waktu ke waktu, Mitra harus memberikan Telkomsel daftar nama-nama dan alamat-alamat dari seluruh Subkontraktor yang akan melakukan atau melaksanakan bagian dari Pekerjaan;

- 16.3. **Penanggungjawab Tunggal.** Mitra adalah penanggungjawab tunggal atas setiap bagian dari Pekerjaan yang dilakukan oleh Subkontraktor dan setiap tindakan atau perbuatan dari Subkontraktor dan semua orang baik yang langsung maupun tidak langsung dipekerjakan atau diperintahkan oleh mereka. Mitra wajib memastikan kepatuhan dari Subkontraktor dan karyawannya atas persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan dari MPA ini.
- 16.4. **Garansi Subkontraktor.** Tanpa mengesampingkan ketentuan lain dalam Pasal ini, Mitra wajib melaksanakan setiap garansi-garansi dari Subkontraktor. Seluruh MPA antara Mitra dan Subkontraktor wajib menyebutkan bahwa garansi diberikan oleh Subkontraktor mencakup garansi bagi Mitra dan Telkomsel dan jaminan dimaksud dapat dijalankan baik oleh Mitra dan/atau Telkomsel.
- 16.5. **Manfaat Bersama.** Mitra dalam memberikan manfaat kepada Telkomsel wajib meminta dan melakukan usaha terbaiknya untuk memperoleh jaminan dan garansi dari Subkontraktornya dan sebagai upaya minimum wajib memperoleh dan memberikan Telkomsel jaminan yang setara dengan yang diberikan oleh Mitra kepada Telkomsel dalam Pasal ini, Mitra akan melaksanakan seluruh hal dan memberikan bantuan yang dibutuhkan agar Telkomsel dapat melaksanakan garansi dan jaminan yang diberikan oleh Subkontraktor yang terkait.
- 16.6. **Benturan Kepentingan dengan Subkontraktor.** Para Pihak setuju bahwa pemilik atau pihak pengendali dari Subkontraktor dari Mitra bukanlah (i) anggota direksi atau Dewan Komisaris Telkomsel; (ii) karyawan Telkomsel; (iii) keluarga, suami, isteri dari karyawan/Direktur/Komisaris atau karena suatu kondisi lain yang berdampak menimbulkan benturan kepentingan.
- 16.7. **Pengakhiran Akibat Benturan Kepentingan.** Dalam hal suatu hari diketahui bahwa Subkontraktor dari Mitra memiliki benturan kepentingan, maka Mitra berkewajiban untuk memberitahukannya kepada Telkomsel dan Telkomsel berhak untuk mengakhiri MPA jika berdasarkan pendapat Telkomsel transaksi dimaksud merupakan transaksi yang tidak patut dan dalam kondisi apapun Telkomsel tidak akan memberikan ganti rugi dan membayar kewajibannya kepada Mitra sebagai konsekuensi dari pengakhiran dimaksud.

## PASAL 17 PENUNDAAN

- 17.1. **Penundaan.** Telkomsel berdasarkan pertimbangannya sendiri berhak untuk setiap waktu atau alasan apapun, dengan memberikan pemberitahuan kepada Mitra 7 (tujuh) hari sebelumnya menyatakan tanggal efektif penghentian sementara, meminta Mitra untuk menunda seluruh atau sebagian atau bagian tertentu dari Pekerjaan ("Pekerjaan Tertunda"). Saat menerima pemberitahuan, Mitra harus menghentikan pelaksanaan Pekerjaan Tertunda, Mitra wajib melanjutkan seluruh Pekerjaan yang bukan termasuk Pekerjaan Tertunda.
- 17.2. **Pelaksanaan Kembali.** Telkomsel setiap waktu dapat memerintahkan untuk melanjutkan pekerjaan atas Pekerjaan Tertunda atau bagian daripadanya, dengan memberikan Mitra pemberitahuan yang wajar dan menyebutkan bagian dari Pekerjaan Tertunda mana yang dilanjutkan pengjerjaannya beserta tanggal efektif pelaksanaannya ("Tanggal Pelaksanaan Kembali"). Mitra wajib melakukan upaya terbaiknya untuk melanjutkan Pekerjaan Tertunda pada saat Tanggal Pelaksanaan Kembali sejauh disebutkan dalam pemberitahuan. Setiap bagian dari Pekerjaan Tertunda yang tidak dilanjutkan berdasarkan Pasal ini dianggap sebagai Pekerjaan yang dibatalkan.
- 17.3. **Minimalisasi Biaya.** Mitra wajib memberdayakan karyawannya, peralatan dan material dengan sedemikian rupa dan melakukan tindakan-tindakan yang dibutuhkan atau diinginkan untuk meminimalisasi biaya yang berkaitan dengan Pekerjaan Tertunda. Selama penundaan Pekerjaan Mitra harus mengamankan dan melindungi Pekerjaan Tertunda dan seluruh material yang dipergunakan atau terkandung didalamnya.

**PASAL 18**  
**PERNYATAAN DAN JAMINAN**

**18.1. Pernyataan dan jaminan Telkomsel.** Telkomsel menjamin dan menyatakan kepada Mitra:

- (a) Telkomsel adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan atau dibentuk, berdiri secara sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan memiliki kewenangan penuh untuk menandatangani MPA ini dan melaksanakan seluruh transaksi yang terkandung di dalamnya;
- (b) Penandatanganan, penyerahan dan pelaksanaan MPA ini telah memperoleh seluruh persetujuan korporasi yang dibutuhkan dalam Telkomsel serta tidak dan tidak akan membutuhkan persetujuan atau izin apapun yang belum diperoleh;
- (c) MPA ini telah dibuat dan ditandatangani oleh Telkomsel secara sah serta mengikat secara hukum untuk setiap kewajiban-kewajibannya serta dapat dilaksanakan terhadap Telkomsel sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang terkandung di dalamnya.

**18.2. Pernyataan dan Jaminan Mitra.** Mitra menyatakan dan menjamin kepada Telkomsel:

- (a) Mitra adalah suatu perseroan yang didirikan atau dibentuk, berdiri secara sah berdasarkan hukum dari jurisdiksi dimana Mitra berdomisili dan memiliki kewenangan penuh untuk menandatangani MPA ini dan melaksanakan seluruh transaksi yang terkandung di dalamnya;
- (b) Penandatangan, penyerahan dan pelaksanaan MPA ini telah memperoleh seluruh persetujuan korporasi yang dibutuhkan dalam Mitra serta tidak dan tidak akan membutuhkan persetujuan atau izin apapun yang belum diperoleh;
- (c) MPA ini telah dibuat dan ditandatangani oleh Mitra secara sah serta mengikat secara hukum atas setiap kewajiban-kewajibannya serta dapat dilaksanakan terhadap Mitra sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang terkandung di dalamnya;
- (d) Pihak yang mewakili Mitra untuk menandatangani MPA ini berikut dokumen turunannya merupakan pejabat yang berwenang sesuai dengan anggaran dasar dan aturan perusahaan yang berlaku di Mitra;
- (e) Mitra tidak dalam keadaan insolvensi dan tidak ada suatu peristiwa yang dapat mempengaruhi secara material kemampuan Mitra untuk melaksanakan kewajibannya dalam MPA ini;
- (f) Mitra menjamin karyawan yang akan bekerja di Telkomsel harus mempunyai MPA secara tertulis dan langsung;
- (g) Mitra menjamin tunduk dan patuh terhadap segala peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk namun tidak terbatas pada Undang-undang Keternagakerjaan.;
- (h) Mitra menjamin untuk melindungi hak-hak karyawannya sesuai peraturan dan perundang-undangan;
- (i) Hasil Pekerjaan, material atau hasil lainnya dari Pekerjaan, pada saat diserahkan kepada Telkomsel, bebas dari segala bentuk pemilikan dan/atau jaminan dan/atau penyiapan dan/atau segala bentuk kepentingan pihak ketiga, baik langsung maupun tidak langsung, yang dapat mempengaruhi pemilikan dan hak penggunaan Telkomsel atas Hasil Pekerjaan atau material atau hasil lainnya dari Pekerjaan tersebut.



**PASAL 20**  
**HAK MILIK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL**

- 20.1. **Ganti Kerugian dan Pembebasan oleh Mitra.** Mitra akan mengganti kerugian dan membebaskan Telkomsel dari setiap proses hukum, klaim, kehilangan, kerugian dan biaya-biaya apapun termasuk biaya pengacara dan ganti kerugian atas biaya yang timbul dari pelanggaran paten, merek dagang, hak cipta atau desain industri sehubungan dengan setiap proses, metode-metode, desain-desain atau ide yang diberikan oleh Mitra atau Subkontraktornya dalam melaksanakan Pekerjaan;
- 20.2. **Izin Penggunaan.** Mitra memberikan Telkomsel izin non ekslusif, bebas royalti, berkelanjutan, tanpa bisa dicabut kembali, (sebagaimana dimaksud dalam MPA ini) yang mencakup semua dan Hak Milik Atas Kekayaan Intelektual yang mana saja yang terikat pada Pekerjaan.

**PASAL 21**  
**PEMBEBASAN GANTI RUGI DAN PEMBATASAN TANGGUNG JAWAB**

- 21.1. **Pembebasan dan Ganti Rugi.** Mitra wajib bertanggung jawab dan menanggung dan membebaskan Telkomsel, karyawan-karyawannya, Direktur, konsultan dan agennya dari segala kehilangan, kerugian dan pengeluaran apapun, termasuk biaya pengacara, yang mungkin dapat dikenakan terhadap atau dialami Telkomsel, atau setiap karyawan-karyawannya, direkturnya, konsultannya dan agennya, sebagai akibat dari : (i) pelanggaran dari ketentuan MPA ini; (ii) klaim, tuntutan, tindakan atau proses hukum yang dibuat atau diajukan oleh pihak yang bukan merupakan pihak dari MPA ini jika dan sejauh diduga merupakan hasil dari kelalaian atau kealpaan dari Mitra, Subkontraktornya atau karyawan-karyawan atau agen-agennya; dan (iii) seluruh kehilangan, kerugian dan biaya-biaya yang bersumber dari seluruh kerusakan fisik yang disebabkan oleh Mitra atau Subkontraktornya terhadap properti dari Telkomsel;
- 21.2. **Pembatasan Tanggung Jawab.** Dalam hal kerugian timbul berhubungan dengan pelaksanaan dari MPA ini, Mitra akan bertanggungjawab untuk mengganti kerugian atau membebaskan Telkomsel berdasarkan MPA ini, dimana tidak akan melebihi Harga berdasarkan nilai total Purchase Order yang diterbitkan Telkomsel dibawah Master Purchase Agreement ini, dengan catatan pembatasan tanggungjawab berdasarkan pasal ini tidak akan berlaku dalam hal: (i) kelalaian yang sangat besar (gross negligence), (ii) kecerobohan atau kesalahan baik langsung maupun tidak langsung yang disengaja dari Mitra atau karyawannya atau subkontraktornya (willful misconduct), (iii) pembocoran Informasi Rahasia sesuai Pasal 22, dan (iv) pelanggaran atas Hak Milik Atas Kekayaan Intelektual sesuai Pasal 20.

**PASAL 22**  
**KERAHASIAAN**

- 22.1. **Upaya yang terbaik untuk menjaga Kerahasiaan.** Mitra setuju untuk memperlakukan seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam MPA ini dan setiap informasi atau pengetahuan yang diperoleh sehubungan dengan negosiasi atau eksekusi MPA ini sebagai Informasi Rahasia Telkomsel yang tidak dapat diungkapkan kepada pihak ketiga tanpa memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Telkomsel, kecuali untuk pelaksanaan dari Pekerjaan ("Informasi Rahasia Telkomsel"), dengan ketentuan hal-hal tersebut di atas tidak akan diberlakukan bagi informasi atau pengetahuan dimana: (i) suatu Pihak dapat menujukkan bahwa sebelumnya telah menguasainya secara sah sebelum dilakukannya pengungkapan oleh Pihak dimaksud; (ii) telah umum diketahui oleh publik dan pengetahuan tersebut tidak diperoleh melalui pelanggaran peraturan perundang-undangan; (iii) telah umum diketahui oleh publik tanpa

terjadinya kesalahan dari Pihak terkait; (iv) diperoleh oleh suatu Pihak kemudian tanpa melanggar kerahasiaan dari sumber lain; (v) diperintahkan untuk diungkap berdasarkan perintah Pengadilan atau berdasarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana pengungkapannya wajib melakukan koordinasi terlebih dahulu dengan Telkomsel;

- 22.2. **Pengungkapan Yang Diperbolehkan.** Meskipun terdapat ketentuan di atas, Mitra dapat mengungkapkan Informasi Telkomsel terbatas kepada karyawan-karyawannya dan Subkontraktornya yang terkait dengan Pekerjaan yang daripadanya dimana pengungkapan dimaksud diperlukan agar Mitra dapat melaksanakan Pekerjaan, dengan syarat Mitra memastikan bahwa karyawan-karyawannya serta agennya tunduk kepada, dan wajib secara MPAtual meminta Subkontraktor beserta karyawannya untuk tunduk kepada Pasal ini;
- 22.3. **Publikasi.** Mitra tidak boleh menggunakan nama Telkomsel, merek dagang baik yang terdaftar atau tidak terdaftar atau setiap slogan Telkomsel yang terdapat di dalam iklan atau materi promosi atau pengumuman publik, dan tidak akan mengambil atau mengijinkan untuk dipergunakan setiap foto-foto dari Lokasi Pekerjaan tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari Wakil Resmi Telkomsel;
- 22.4. **Masa Laku Kerahasiaan.** Ketentuan kerahasiaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 22.1. di atas berlaku selama 5 (lima) tahun sejak berakhirnya Jangka Waktu MPA.

## PASAL 23 KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)

- 23.1. Tidak dipenuhinya atau dilaksanakannya kewajiban salah satu Pihak menurut MPA ini tidak dianggap sebagai wanprestasi atau pelanggaran atas MPA ini apabila hal itu disebabkan oleh adanya *force majeure* (keadaan memaksa);
- 23.2. Untuk keperluan MPA ini, “*force majeure*” berarti peristiwa, keadaan/kondisi, atau kejadian yang terjadi di luar kemampuan, kekuasaan, atau kendali wajar suatu Pihak dan tidak disebabkan karena kesalahan Pihak tersebut, dan peristiwa, keadaan/kondisi, atau kejadian tersebut menghambat, menghalangi, atau menunda Pihak itu dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan MPA ini. Yang disebut atau dikategorikan sebagai *force majeure* mencakup, antara lain:
- (i) Bencana alam, seperti banjir, tanah longsor, letusan gunung berapi, angin topan, badai, gempa bumi, atau petir;
  - (ii) Wabah penyakit menular;
  - (iii) Pemberontakan, huru hara, kerusuhan, perang (baik yang diumumkan atau tidak), atau tindakan militer;
  - (iv) Kebakaran;
  - (v) Embargo;
  - (vi) Pemogokan;
  - (vii) Sabotase;
  - (viii) Ketidaktersediaan daya listrik;
  - (ix) Gangguan pada jaringan telekomunikasi, baik terestrial maupun ekstra-terestrial (ruang angkasa), yang disebabkan karena peristiwa yang terjadi di ruang angkasa termasuk, namun tidak terbatas pada, sun-outage, gerhana matahari, kejadian astronomi, atau kejadian meteorit;
  - (x) Dikeluarkannya keputusan, kebijakan, peraturan, atau dilaksanakannya suatu tindakan, oleh pihak yang berwenang yang menghambat, menghalangi, atau menunda secara langsung pelaksanaan kewajiban suatu Pihak berdasarkan MPA ini.
- 23.3. Salah satu Pihak dapat memutus atau mengakhiri MPA ini apabila terjadi peristiwa *force majeure* dan peristiwa *force majeure* tersebut berikut dengan akibat atau konsekuensi dari peristiwa *force majeure* tersebut berlangsung selama lebih dari 3 (tiga) bulan berturut-turut.

- 23.4. Peristiwa force majeure tidak dapat dijadikan sebagai alasan atau dasar oleh salah satu Pihak untuk menuntut ganti kerugian dari Pihak lainnya.
- 23.5. Segala kerugian yang diderita atau dialami oleh salah satu Pihak sebagai akibat atau karena terjadinya peristiwa force majeure bukan merupakan dan tidak menjadi tanggungjawab Pihak lainnya.

## PASAL 24 PENGAKHIRAN

24.1. **Kondisi Pengakhiran.** Tanpa mengesampingkan ketentuan lain dalam MPA ini, selain hak-hak yang dimiliki Telkomsel berdasarkan peraturan perundang-undangan, Telkomsel berdasarkan keputusan sendiri dapat mengakhiri MPA ini dengan melakukan pemberitahuan kepada Mitra, dalam hal terjadinya kondisi sebagai berikut:

- (a) jika Mitra menjadi insolven atau melakukan pengalihan secara menyeluruh untuk kepentingan kreditur-krediturnya atau mengakui dirinya insolven atau jika suatu gugatan pailit didaftarkan terhadap Mitra;
- (b) jika suatu perintah atau keputusan dibuat untuk pembubaran atau likuidasi dari Mitra;
- (c) jika kustodian, kurator, manager atau karyawan yang memiliki kekuasaan yang sama ditunjuk bagi kepentingan Mitra atau untuk harta benda milik Mitra;
- (d) jika Mitra berhenti melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari;
- (e) jika ada kreditor yang menguasai harta benda apapun yang dimiliki Mitra atau jika eksekusi atau proses serupa dikenakan atau ditegakkan terhadap harta benda dimaksud dan tetap belum diselesaikan oleh Mitra;
- (f) Jika Mitra memenuhi kriteria pengakhiran berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

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

24.2. **Pengaturan Pengakhiran.** Sebagai tambahan atas setiap hak-hak yang dimiliki Telkomsel berdasarkan MPA ini atau menurut Undang-undang, jika Mitra wanprestasi di dalam melaksanakan persyaratan-persyaratan, ketentuan-ketentuan atau kewajiban-kewajiban dari MPA ini, atau telah membuat pernyataan, deklarasi atau jaminan yang tidak benar, dan Mitra gagal melakukan tindakan perbaikan berdasarkan jangka waktu yang relevan atas kesalahan tersebut, atau waktu yang ditentukan dalam pemberitahuan kesalahan, maka untuk memperbaiki kesalahan tersebut Telkomsel dapat memberitahukan kepada Mitra mengenai pengakhiran menyeluruh atau sebagian dari MPA ini. Dalam hal suatu kesalahan membutuhkan waktu perbaikan lebih lama dari waktu yang diperbolehkan, Mitra akan dianggap telah memperbaiki kesalahan dimaksud, jika dalam jangka waktu yang diterima dan disetujui telah menyerahkan kepada Telkomsel jadwal perbaikan atas kesalahan terkait yang telah disetujui Telkomsel, dan Mitra telah memulai perbaikan dengan tepat waktu, giat serta secara terus-menerus melakukan perbaikan atas kesalahan dimaksud berdasarkan jadwal yang telah disetujui sebelumnya. Jika Telkomsel tidak menerima jadwal perbaikan dimaksud, maka MPA ini akan diakhiri sesuai dengan pemberitahuan penghentian yang diberikan oleh Telkomsel kepada Mitra. Jika Telkomsel menerima jadwal perbaikan, namun Mitra tidak menyelesaikan perbaikan atas kesalahan berdasarkan jadwal yang telah disetujui Telkomsel, maka Telkomsel dapat mengakhiri sebagian atau seluruh MPA ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis 10 (sepuluh) hari sebelumnya. Saat menerima pemberitahuan pengakhiran, Mitra akan menghentikan Pekerjaan sesuai pemberitahuan yang diterimanya dan akan mengambil langkah-langkah yang diperlukan atau harus dilakukan untuk meminimalisir biaya-biaya terhadap Telkomsel yang berhubungan dengan

pengakhiran Pekerjaan. Telkomsel tidak akan bertanggungjawab atas biaya-biaya yang ditanggung oleh Mitra sebagai akibat dari pengakhiran MPA. Mitra yang masih memiliki kewajiban harus menyelesaikan kewajiban dimaksud dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal pemberitahuan tertulis dimaksud ayat ini;

- 24.3. **Pengakhiran karena non-perform.** Tanpa mengabaikan pengaturan yang dijabarkan dalam Pasal 24.2., Telkomsel dapat melakukan pengakhiran lebih awal kepada Mitra, tanpa pemberitahuan dan persetujuan tertulis dari Mitra, apabila hasil evaluasi pelaksanaan Pekerjaan yang dilakukan Mitra sebagaimana diatur dalam Pasal 8 telah dinyatakan gagal atau lalai atau hasil evaluasi lainnya yang ditetapkan oleh Telkomsel berdasarkan MPA ini;
- 24.4. **Tanggungjawab Telkomsel.** Telkomsel tidak akan bertanggungjawab atas setiap penalti atau kehilangan keuntungan, atau kerugian sebagai akibat dari pengakhiran Pekerjaan atau MPA ini oleh Telkomsel. Hak-hak dan upaya perbaikan-perbaikan sebagaimana disebutkan dalam pasal ini merupakan tambahan dari hak-hak serta upaya perbaikan yang dapat dilakukan peraturan perundang-undangan, atau dalam ketentuan-ketentuan lain dalam MPA ini;
- 24.5. **Pihak Pengganti.** Dalam hal Telkomsel memilih pihak lain untuk meneruskan Pekerjaan yang belum diselesaikan oleh Mitra, maka Mitra bertanggungjawab atas kelebihan harga dari sisa Pekerjaan yang harus dibayar Telkomsel kepada pihak lain tersebut;
- 24.6. **Kuasa Pemotongan.** Mitra dengan ini menyatakan memberi kuasa kepada Telkomsel yang tidak dapat ditariknya kembali untuk memotong jumlah selisih harga tersebut dari jumlah uang Mitra yang masih ada dalam penguasaan Telkomsel;
- 24.7. **Pengesampingan KUHP.** Untuk tujuan pengakhiran MPA ini Para Pihak setuju untuk mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sejauh untuk melakukan pengakhiran MPA dibutuhkannya putusan pengadilan;
- 24.8. **Jaminan teknis tetap berlaku.** Dalam hal terjadi pengakhiran atas MPA ini atau *Purchase Order* dari MPA ini, Mitra tetap berkewajiban memberikan jaminan teknis untuk bagian pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh Mitra sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam MPA ini;

## PASAL 25 HUKUM YANG BERLAKU DAN PENYELESAIAN SENGKETA

- 25.1. MPA ini diatur oleh, tunduk pada, dan ditafsirkan berdasarkan hukum Republik Indonesia;
- 25.2. Dalam hal terjadi perselisihan di antara Para Pihak mengenai pelaksanaan MPA ini, maka Para Pihak dengan didasari itikad baik sepakat untuk menyelesaikannya terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat;
- 25.3. 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 (tiga) arbiter dimana 1 (satu) arbiter ditunjuk oleh Telkomsel, 1 (satu) arbiter ditunjuk oleh Mitra dan 1 (satu) sisanya ditunjuk secara bersama oleh Para Pihak;
- 25.4. Apabila dalam waktu 30 (tigapuluh) hari Para Pihak tidak mencapai kesepakatan dalam penunjukan tersebut, maka Arbiter ketiga tersebut ditentukan oleh Ketua BANI. Sidang arbitrase dilaksanakan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku di BANI, dan putusan yang diambil oleh BANI adalah bersifat final dan mengikat bagi Para Pihak;
- 25.5. Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan keberlakuan Pasal 48 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase) sehingga arbitrase tidak harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu.

## PASAL 26 KEPATUHAN

- 26.1. **Kepatuhan terhadap hukum.** Mitra berjanji akan melaksanakan MPA ini akan selalu mematuhi dan memperhitungkan seluruh peraturan perundang-undangan mengenai kegiatan usahanya dan transaksi yang berkaitan;
- 26.2. **Etika Bisnis.** Mitra setuju untuk melaksanakan MPA dan untuk melakukan operasinya dengan suatu standar etika tertinggi secara konsisten. Mitra setuju untuk menyebabkan seluruh Subkontraktor nya dan Prinsipal untuk mengadopsi dan menegakkan kebijakan ini;
- 26.3. **Gratifikasi.** Mitra tidak boleh membayar suatu komisi atau biaya, atau memberikan potongan harga atau memberikan pinjaman kepada karyawan Telkomsel atau pegawai pemerintah, atau untuk kepentingan karyawan Telkomsel atau pegawai pemerintah manapun, dengan hadiah atau hiburan yang memiliki nilai signifikan agar dapat menjalin hubungan bisnis dengan karyawan Telkomsel atau pegawai pemerintahan manapun. Mitra setuju untuk menyebabkan Subkontraktornya dalam melaksanakan Pekerjaan untuk mengadopsi dan melaksanakan kebijakan ini.
- 26.4. **Benturan Kepentingan.** Para Pihak sepakat bahwa individu yang menandatangani MPA ini atau pemilik atau pihak yang mengendalikan Mitra bukanlah: (i) anggota dari Direksi atau Dewan Komisaris dari Telkomsel, (ii) karyawan Telkomsel, atau (iii) kerabat, suami, isteri dari karyawan Telkomsel/Direktur/Komisaris atau dalam kondisi lain dianggap memiliki benturan kepentingan. Apabila suatu hari diketahui bahwa Mitra memiliki benturan kepentingan, Mitra diwajibkan untuk mengungkapkannya kepada Telkomsel dan Telkomsel berhak untuk mengakhiri MPA ini jika menurut pendapat Telkomsel transaksi yang dimaksud adalah transaksi yang tidak pantas dan karenanya Telkomsel tidak dalam kondisi apapun akan mengganti kerugian atas penghentian MPA yang dilakukan berdasarkan cara tersebut.

## PASAL 27 LARANGAN PEMBERIAN HADIAH DAN KOMISI

- 27.1. **Larangan Kecurangan.** Mitra atau perwakilannya atau agennya atau setiap afiliasi dari Mitra tidak diperkenankan bekerja sama atau mencoba untuk bekerja sama untuk melakukan praktek-praktek korupsi atau praktek-praktek curang;
- 27.2. **Pengakhiran MPA.** Telkomsel dapat mengakhiri MPA ini dengan segera, baik seluruhnya maupun sebagian, apabila Telkomsel berdasarkan alasan yang jelas menemukan bahwa Mitra atau perwakilannya atau agennya atau setiap afiliasi dari Mitra, telah bekerjasama atau mencoba untuk melakukan praktek-praktek korupsi atau praktek-praktek curang;
- 27.3. **Larangan secara personal.** Mitra atau personil dari Mitra dilarang menawarkan, memberikan atau setuju untuk memberi hadiah, komisi, atau bentuk-bentuk lainnya kepada pegawai Telkomsel sebagai bujukan atau balas jasa untuk tindakan atau tidak dilakukannya suatu hal oleh personal Telkomsel tersebut yang berkaitan dengan pelaksanaan MPA ini.
- 27.4. **Pembatalan MPA.** Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut Pasal ini oleh Mitra atau personilnya dapat mengakibatkan dibatalkannya MPA ini oleh Telkomsel. Mitra memahami bahwa pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat mengakibatkan Mitra atau perwakilannya atau agennya atau setiap affiliasi dari Mitra dikenakan tuntutan pidana.

## PASAL 28 KETERPISAHAN

Apabila selama berlakunya MPA ini terdapat Pasal yang menjadi tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan atau bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku di wilayah hukum Negara



Republik Indonesia, selanjutnya dimengerti dan disetujui oleh Para Pihak bahwa Pasal yang tidak sah, tidak dapat dilaksanakan atau Pasal yang bertentangan dengan ketentuan perundangan tersebut tidak mengakibatkan berakhirnya MPA ini dan karenanya Pasal-pasal yang lain masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.

## PASAL 29 KORESPONDENSI

- 29.1. Setiap pemberitahuan yang dikeluarkan berdasarkan MPA ini akan dibuat secara tertulis dan dikirimkan melalui penyerahan langsung, kurir atau surat tercatat atau fax, ke alamat sebagaimana tercantum pada **Bagian II – Sub Bagian M – Daftar Alamat dan Korespondensi**;
- 29.2. Dalam hal terdapat perubahan atas alamat yang diberikan oleh salah satu pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada Pihak lain paling lambat 5 (lima) hari kalender sejak perubahan alamat tersebut menjadi efektif.
- 29.3. Pemberitahuan akan dianggap telah diterima jika telah dikirimkan melalui: (i) surat tercatat, dalam 7 (tujuh) hari kerja sejak tercatatnya surat dimaksud, (ii) faksimili, pada saat hari pengiriman, sebagaimana dikonfirmasi oleh tanda penerimaan; (iii) kurir, pada tanggal penerimaan sebagaimana ditunjukkan dalam tanda terima yang relevan.

## PASAL 30 HAL-HAL LAIN

- 30.1. **Adendum.** Setiap hal yang tidak dimasukkan atau disebutkan dalam MPA ini akan diakomodasi atau disebutkan dalam Adendum yang terpisah atau Adendum dari MPA ini;
- 30.2. **Pengalihan.** Mitra tidak dapat mengalihkan seluruh maupun sebagian isi dari MPA ini maupun setiap pelaksanaan darinya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Telkomsel;
- 30.3. **Tingkat Kandungan Dalam Negeri (TKDN).** Mitra wajib memenuhi seluruh instruksi dan ketentuan yang diterbitkan oleh Telkomsel atau Pemerintah Republik Indonesia dari waktu ke waktu terkait TKDN dalam penyediaan barang dan jasa kepada Telkomsel sebagaimana diatur dalam MPA ini, termasuk namun tak terbatas pada komitmen Mitra untuk mencapai target TKDN, pelaporan mandiri TKDN, dan prosedur verifikasi laporan TKDN. Mitra wajib melindungi dan mengganti kerugian Telkomsel yang disebabkan kegagalan Mitra dalam memenuhi kewajibannya terkait TKDN;
- 30.4. **Judul.** Setiap judul dari Pasal dalam MPA ini dibuat untuk memberikan kemudahan dan karenanya tidak merubah, menambah dan mempengaruhi arti dari interpretasi MPA ini;
- 30.5. **Keberlangsungan.** Pasal-pasal tentang kerahasiaan, penyelesaian sengketa, HKI, indemnifikasi, dan pembatasan pertanggungjawaban, beserta indemnifikasi yang diberikan pasal-pasal tersebut, akan terus berlaku meskipun MPA ini diakhiri atau berakhir jangka waktunya, termasuk ketentuan lain yang dari sifatnya dimaksudkan untuk terus berlaku.

## **BAGIAN II** **KETENTUAN KHUSUS**

Ketentuan Khusus, yang terdiri dari:

- Sub Bagian A – Ruang Lingkup Pekerjaan dan Service Level Agreement (terlampir)
- Sub Bagian B – Petunjuk Pelaksanaan Pekerjaan (terlampir)
- Sub Bagian C – Persyaratan Teknis (terlampir)
- Sub Bagian D – Key Performance Indicator (terlampir)
- Sub Bagian E – Skema Denda dan Penerbitan Surat Peringatan (terlampir)
- Sub Bagian F – Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (terlampir)
- Sub Bagian G – Prosedur Mediasi (terlampir)
- Sub Bagian H – Daftar Harga Satuan (terlampir)
- Sub Bagian I – Standar Purchase Order (terlampir)
- Sub Bagian J – Struktur Organisasi Mitra (terlampir)
- Sub Bagian K – Copy Surat Penunjukan Pelaksanaan Pekerjaan (terlampir)
- Sub Bagian L – Minutes of Meeting (terlampir)
- Sub Bagian M – Daftar Alamat dan Korespondensi (terlampir)

## **SUB BAGIAN A**

# **RUANG LINGKUP PEKERJAAN DAN SERVICE LEVEL AGREEMENT**

## LINGKUP PEKERJAAN & SERVICE LEVEL AGREEMENT

	LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)	PELAHKANSANA		PENYEDIA ANGGARAN		SKEMA SAW		Services
			MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	
<b>1. HALAMAN &amp; PARKIRAN</b>									
HALAMAN BANGUNAN			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Pemeliharaan Dan Perawatan Terhadap Taman Dan Lampu Taman	Harian		1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Penyiraman Tanaman			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Penutupkan Tanaman			1 x Per 3 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Pengembur Tanah			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Pemangkas Tanaman / Rumput			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Pembersihan Rumput Liar			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Pembersihan Hama / Serangga			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Pembersihan dan perawatan Pagar/Portal			1 x Per 3 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan perbaikan Pagar Besi / Beton Yang Rusak	Kondisional Atau Insidensial		o	o	o	sesuai boq	Optional		
Melakukan Perawatan Pagar besi/beton dan Portal			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Pemeliharaan Komponen Mekanikal & Elektrikal Terkait Kondisi Pagar Baik	Pagar Automatic Maupun Pagar Manual		1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan Pemeliharaan dan perawatan Kanopi			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan perbaikan Kanopi dan supportingnya	Kondisional Atau Insidensial		o	o	o	sesuai boq	Optional		
<b>PARKIRAN GEDUNG</b>									
Melakukan Perbaikan Jalan, Ram Basement, Tempat Parkir, Marka Jalan/Parkir/, Sign Board Dan Perimeter			1 x Per 6 Bulan atau Kondisional	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Melakukan pemeliharaan dan perawatan Kebersihan Area Parkir & Jalan, marka jalan	Harian		o	o	o	o	m2	Basic	
Perawatan Paparan Penunjuk			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Pengecatan Marka Jalan, Marka Parkir Dan Perimeter Jalan			1 x Per 6 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
<b>PENGELOLAAN SAMPAH</b>									
Pengelolaan Sampah			Harian	o	o	o	m2	Basic	
Penyediaan Sarana Transportasi Untuk Pengelolaan Sampah			1 x Per 3 Hari	o	o	o	m2	Basic	
Penambahan Fasilitas Penampungan Sampah			Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Pembayaran Retribusi Sampah			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Pembuangan Sampah Untuk Sisa Proyek ( Sampah Proyek )	Kondisional Atau Insidensial		o	o	o	o	ls	Optional	
<b>2. BANGUNAN</b>									
ATAP BANGUNAN			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Membersihkan Diffuser Ac Central			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Perbaikan/Mengganti Setiap Material Terkait Dengan Sia 24 Jam (contoh : plafond rusak per spot akibat rembesan )			sesuai kebutuhan	o	o	o	m2	Basic	
Membersihkan casing AC & Exhaust			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Melakukan pemeliharaan Kebersihan Seluruh Jenis Plafond			1 x Per 1 Minggu	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Pengecatan Plafond			Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Penggantian/Perbaikan Plafond yang rusak (sudah tidak layak)			Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Perubahan Atau Penambahan Plafond Dari Kondisi Existing			Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Membersihkan Rumah Lampu			1 x Per 1 Minggu	o	o	o	m2	Basic	
Pemeliharaan Kebersihan Atap Dan Rooftop ( Dak Beton )			1 x Per 1 Bulan	o	o	o	m2	Basic	
Pekerjaan Waterproofing Rooftop			1x per masa Kontrak	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Perbaikan Atap Dan Rooftop ( Dak Beton ) Terhadap Kebocoran	Kondisional Atau Insidensial		o	o	o	sesuai boq	Optional		
<b>PDINDING BANGUNAN</b>									

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)	PELAKSANA		PENYEDIA ANGGARAN		SKEMA SoN		Services
		MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	
Perbaikan/penggantian Material dinding (contoh rembesan karna genangan/kebocoran (spot))	sesuai kebutuhan	o	o	o	o	o		m2 Basic
Pengecekan / Pemeliharaan Dinding / Luar Terhadap Kerusakan	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o			m2 Basic
Perbaikan Dinding Luar Dan Dinding Dalam Terhadap Kerusakan ( Rembesan Air )	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Pengecatan Dinding Luar Dan Dalam Gedung ( Termasuk Pagar )	1 x Per masa Kontrak	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Pemeliharaan Kebersihan Dinding Kaca Dan Dinding Partisi ( Gypsum/ Triplex ) Bagian Dalam, yang terjangkau maupun yang tidak bisa dijangkau dan harus dibongkar/dipasang kembali	1 x Per 2 Hari	o	o					
Pemeliharaan Kebersihan Dinding Kaca Bagian Luar	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Perbaikan / Penggantian Dinding Kaca Dan Dinding Partisi ( Gypsum/ Triplex, ACP, Teralis ) Bagian Luar / Dalam Gedung / serta material support	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	
Penambahan / Perubahan Dinding / Partisi	1 x Per 1 Bulan	o	o					
Perawatan perawatan Vertical & Horizontal Blind	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		m2 Basic
Membersihkan Lukisan	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		m2 Basic
Melakukan Pembersihan Dan Perawatan Logo Telkomsel/ front desk	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		m2 Basic
LANTAI BANGUNAN	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o		
Melakukan Vacum/Cleaning	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o		
Washing	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o		
Mengganti Setiap Material Terkait Dengan SLA 24 Jam (contoh : keramik pecah)	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o		
Melakukan pembersihan dan perawatan Untuk Lantai Umum (Non Perangkat)	2 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Melakukan pembersihan dan perawatan Semua Jenis Lantai (Ruang Perangkat)	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o		
Melakukan pembersihan dan perawatan Untuk Vinyl/ Raised Floor	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Melakukan pembersihan dan perawatan Shaft Power dan Shaft Data	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o		
Melakukan Pest Control & Serangga	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	per event	Optional
Melakukan Pembersihan & Pemeliharaan Saluran Air Dan Drainase	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Memperbaiki Saluran Drainase Yang Terbuka / Tertutup Karena Rusak	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o		
Penambahan Atau Perubahan Saluran Drainase	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o		
PENGADAAN OFFICE BOY/GIRL	Harian	o	o	o	o	o		
Membantu Pelayanan Rumah Tangga Kantor	Harian	o	o	o	o	o		
Menyediakan Minum	Harian	o	o	o	o	o		
Membantu Pengiriman Dokumen Antar Lantai	Harian	o	o	o	o	o		
PERALATAN KANTOR								
Melakukan perawatan dan pemeliharaan ruangan kerja, ruang meeting, dan pantry	Harian	o	o	o	o	o		
Membersihkan Printer / Fotocopy	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Membersihkan Dispenser dan peralatan di Pantry	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Membersihkan Komputer	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Membersihkan Telepon	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Membersihkan Peralatan Kantor Lainnya	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Membersihkan Meja Kerja	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Membersihkan Kursi / Sofa	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
Membersihkan Lemari / Credenza	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o		
PINTU & JENDELA	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o		
Mengganti Setiap Material Terkait Dengan SLA 24 Jam (contoh: engsel pintu/jendela,handle pintu, dll)	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o		Optional

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)			PELAHKANA			PENYEDIA ANGGARAN			SKEMA SOW		Services
		MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	UOM				
Melakukan pembersihan dan perawatan Pintu	1 x Per 1 Bulan	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Melakukan pembersihan dan perawatan Jendela	1 x Per 1 Hari	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
LIFT & TANGGA												Basic
Membersihkan Area Tangga Dan Bordes, Termasuk Hand Rail	1 x Per 1 Hari	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Membersihkan Lift & Tangga	1 x Per 1 Hari	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
TOILET												Basic
Cleaning Closet, Urinal, Washstafel, Ruang Toilet	3 x Per 1 Hari atau Kondisional	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Membersihkan Kaca toilet	3 x Per 1 Hari atau Kondisional	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Menyiapkan Tisu	Layanan Tersedia Setiap Saat	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Membersihkan Pengering Tangan	1 x Per 1 Hari	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Memberikan Pewangi / Kamper	Layanan Tersedia Setiap Saat	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Menyediakan Sabun Pembersih Tangan	Layanan Tersedia Setiap Saat	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
3. ENGINEERING												Basic
CAPASITOR BANK												Basic
Pengecekan Capacitor Bank LVMDP	1 x Per 1 Bulan	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Pengecekan Kerusakan Fisik (Kebocoran, Kembung, Perubahan Warna/Pemutaran Warna)	1 x Per 1 Bulan	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Pembersihan Casing Capacitor Bank	1 x Per 1 Bulan	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
Pengukuran Reaktansi Kapasitif Setiap Capacitor Bank (LVMDP Top, Riser, Panel Distribusi Sampai Dengan MDB)	1 x Per 1 Bulan	○	○	○	○	○	○	m2				Basic
GENSET												Basic
Supporting Letter/Kontrak Kerja Dengan Principal	Kondisional Atau Insidensial	○	○	○	○	○	○	Is				Basic
Melakukan Pemeriksaan Dan Pengecekan Secara Menyeluruh Berbagai Komponen Genset setiap mencapai 200 Jam atau minimal setahun sekali (C-Check)	1 x per 1 tahun	○	○	○	○	○	○	sesuai boq	Optional			Optional
Melakukan Pemeriksaan Overhaul (D-Check) komponen Genset	Kondisional Atau Insidensial	○	○	○	○	○	○	sesuai boq	Optional			Optional
Melakukan Penggekan Oli Genset Dan Memastikan Kualitas Dan Kuantitas Oli Sesuai Dengan Standard	1 x per 2 minggu	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Melakukan Penggantian Oli, Filter Oli, Filter Udara, Condensor, Filter solar, Water Sparator sesuai dengan standar pabrikant	Yearly Service / Kondisional / 200 Jam	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Melakukan Penggekan Dan Pembersihan Filter Udara Dengan Condensor	1 x per 2 minggu	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Melakukan Penggantian Filter Udara Dengan Condensor	Yearly Service / Kondisional / 200 Jam	○	○	○	○	○	○	unit				Optional
Melakukan Penggekan Filter Solar, Water Sparator Dan Memastikan Tidak Ada Kandungan Air Pada Filter	1 x per 2 minggu	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Melakukan Penggantian Filter Solar,(Water Sparator Dan Memastikan Tidak Ada Kandungan Air Pada Filter	Yearly Service / Kondisional / 200 Jam	○	○	○	○	○	○	unit				Optional
Melakukan Test "Cranking" Untuk Mengetahui Kondisi Battery Starter/Accu Dengan Melakukan Penambahan Air Destilasi Pada Battery Starter/Accu	1 x per 2 minggu	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Melakukan Penggantian Batterie Basah Starter/Accu Kering	Yearly Service / Kondisional / 200 Jam	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Memastikan Dinamo Pengisian Berfungsi Men-Charge Batterie Basah Starter/Accu Kering	1 x per 2 minggu	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Melakukan Penggekan Radiator Dan Memastikan Ketersediaan Air Beserta Coolant	Yearly Service / Kondisional / 200 Jam	○	○	○	○	○	○	unit				Optional
Melakukan Penggekan Radiator Dan Memastikan Ketersediaan Air Beserta Coolant Power Faktor, Dll)	1 x per 2 minggu	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Melakukan pemeliharaan Kebersihan Genset	Weekly Service atau Quarterly Service	○	○	○	○	○	○	unit				Basic
Dilakukan 3 Bulan Sekali Selama 15-30 Menit Dan Melakukan Pengukuran Beban	Weekly Service atau Quarterly Service	○	○	○	○	○	○	unit				Basic

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)	PELAHKANA		PENYEDIA ANGGARAN		SKEMA SOW		Services
		MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	
Melakukan Penggecekan Tangki Bahan Bakar Juga Mengukur Volume Tangki Baik Daily Tank Maupun Monthly Tank	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	o	unit	Basic
Memastikan Kran Drain Berfungsi Dan Melakukan Pembuangan Endapan Air Serta Kotoran Pada Tangki Solar (Daily Tank & Monthly Tank)	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Pengisian dan Penyediaan BBM Industri sesuai kebutuhan Genset (kondisi normal ) Pengisian dan Penyediaan BBM Industri, jika melebihi kebutuhan normal (kondisi Incident)	tanki terisi sesuai kebutuhan tanki terisi sesuai kebutuhan	o	o	o	o	liter	liter	Basic
Pemeliharaan Tangki Bahan Bakar (Pembersihan)	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Pemeliharaan Tangki Bahan Bakar (pengurasan, pengecatan)	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	Basic
Melakukan Penggecekan Fungsional Panel Kontrol Genset Secara Auto Dan Manual Test	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Melakukan Penggecekan Fungsional ATS Secara Auto Dan Manual Test (Pada Saat Penggetesan Mingguan Dan Bulanan)	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Memastikan Konekti Pengabelan Panel ATS Kencang Dan Panel Bersih	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Memastikan Relay Dan Komponen Di Panel Kontrol Genset Berfungsi Normal	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Memastikan Battery Charger Berfungsi Normal	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Memastikan Eksternal Alarm Genset Berfungsi	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Menjaga Kebersihan Power House Dan Sekitarnya	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Penggecekan Supporting Facilities Power House (Lighting, Silencer, Exhaust Vent,Etc)	1 x per 2 minggu	o	o	o	o	m2	m2	Basic
MTTR Gangguan Maksimal 24 Jam Sudah Terselesaikan	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Perbaikan Dan Pengadaan Suku Cadang Genset Sesuai Dengan Autentifikasi Suku Cadang Asli Atau yg Direkomendasikan Oleh Pabrik Genset Sesuai Dengan Kerusakannya	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	Basic
Perbaikan Dan Pengadaan Suku Cadang Panel Kontrol Genset	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	Basic
Menyediakan Engineer Bersertifikasi Principe Genset Untuk Beberapa TTC Dalam 1 Cluster	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Melakukan Pemeriksaan Dan Pengcecekan Secara Menyeluruh Berbagai Komponen Genset Atau setiap 200 Hour	1 x Per 200 Jam	o	o	o	o	unit	unit	Basic
SISTEM PANEL								Basic
Memeriksa Beban Listrik Di Setiap Phase Dan Unit	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Melakukan Test Sistem Kelistrikan Sesuai Dengan Jalur Yang Ada (Existing Line)	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Memeriksa Kondisi Panel, Baik Sensor Maupun Indicator Lamp	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Mengganti Suku Cadang Sesuai Dengan Standar Listrik Serta Spesifikasi Telkomsel Penggecekan Kerusakan Fisik (Kebocoran, Kembung, Perubahan Warna/Pemutusan Warna)	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	Basic
Mengganti Suku Cadang Komponen Utama Sesuai Dengan Standar Listrik Serta Spesifikasi Telkomsel	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Memeriksa Kondisi Baik Visual Maupun Suhu Di Circuit Breaker	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Memeriksa Beban Listrik Di Circuit Breaker	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	unit	unit	Basic
Mengganti Suku Cadang Komponen Utama Sesuai Dengan Standar Listrik Serta Spesifikasi Telkomsel	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	Basic
Perbaikan Minor Tanpa Penggantian Suku Cadang Semua Kategori Pekerjaan Diatas Dengan Lama Perbaikan Maksimal 6 Jam Setelah Ditemukan Bermasalah	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Perbaikan Dengan Penggantian Suku Cadang Untuk Semua Kategori Pekerjaan Dengan Lama Perbaikan Maksimal 24 Jam Setelah Ditemukan Bermasalah	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	sesuai boq	Optional	Basic
Validasi dan update Gambar Panel ( SLID ) dan labeling, Wiring, Connector Maupun Alat Lainnya, Sesuai Dengan Aktual Terpasang, Serta Boq Material Tersebut	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2	m2	Basic
Penggecekan rutin Panel Kontrol Genset	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2	m2	Basic

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)			PELAKSANA			SKEMA SOW		UOM	Services
		MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL			
Pengukuran Kvar, Tegangan Dan Bil Rating (Kekuatan Dielektrik) Masing-Masing Capacitor Bank	1 x Per 1 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan Visual Panel Lv	1 x Per 1 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan Kekencangan Koneksi Terutama Ke Busbar/Busdust	1 x Per 1 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pencitraan Temperatur Dengan Alat Ukur Thermal Imager	1 x Per 1 Bulan	o		o		o			m2	Basic
ROOM DATA CENTRE									.	Basic
Pemeriksaan Rutin Temperatur Ruangan Dengan Indikator Digital (Infra Red)	Harian	o		o		o			m2	Basic
Pemeriksaan & Pembersihan Rutin Sensor & Panel Ruangan	1 x Per 1 Minggu	o		o		o			m2	Basic
Pengantian Panel, Sensor Suhu (Thermostate) & Kelembaban (Humidity) --> Khusus Untuk Sensor Automatic	Kondisional Atau Insidensial	o		o		o		sesuai boq		Optional
Memeriksa Humidity Level Dibawah 70% Untuk Ruangan	1 x Per 1 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Memeriksa Kadar Garam Di Ruangan	1 x Per 1 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan Parameter Setting Dari Micrologic Dan Duplikasi Untuk Sensor Automatic	1 x Per 1 Bulan	o		o		o			m2	Basic
SISTEM ACCESS									m2	Basic
Backup Dan Penyimpanan Periodik Data	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan/Pengetesan Sistem Access Control (Card Reader/Finger Print/Pin Number)	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan/Pengetesan Buzzer Untuk Proses Access	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan Dan Pengetesan Tombol Rte (Tombol Keluar Ruangan)	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengetesan Unit Power Untuk Access Control	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan Dan Pengetesan Kontak Pada Pintu	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan Dan Pengetesan Sistem Kendali	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Pengecekan Sistem Pengkabelan Dan Kesejuringan Instalasi	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Perbaikan Minor Tanpa Penggantian Suku Cadang Semua Kategori Pekerjaan Diatas Dengan Lama Perbaikan Maksimal 6 Jam Setelah Ditemukan Bermasalah	1 x Per 2 Bulan	o		o		o			m2	Basic
SISTEM ALARM									m2	Basic
Melakukan Pemeriksaan Terhadap Sistem Sirene Dan Emergency Light	1 x Per 3 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Melakukan Pemeriksaan Terhadap Panel Emergency	1 x Per 3 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Melakukan Pemeriksaan Terhadap Kabel Dan Modul Pendukung Emergency, Termasuk Lampu Emergency	1 x Per 3 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Melakukan Evaluasi Untuk Access Door Terhadap Emergency	1 x Per 3 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Melengkapi rambu- rambu jalur Evakuasi Serta Evacuation Point	1 x Per 3 Bulan	o		o		o			m2	Basic
Perbaikan Minor Tanpa Penggantian Suku Cadang Semua Kategori Pekerjaan Diatas Dengan Lama Perbaikan Maksimal 6 Jam Setelah Ditemukan Bermasalah	1 x Per 3 Bulan	o		o		o			m2	Basic
SISTEM AUDIO & VIDEO									m2	Basic
Melakukan Pergantian Apabila Ada Modul Yang Perlu Diganti	Kondisional Atau Insidensial	o		o		o		sesuai boq	Optional	
Memeriksa Serta Mengujii Untuk Speaker, Amplifier Dan Input Source	1 x Per 1 Bulan	o		o		o		m2	Basic	
Melakukan Recording Terhadap Hasil Surveillance (Dvr) Secara Periodik	1 x Per 2 Bulan	o		o		o		m2	Basic	
Membuat Penyimpanan (Back Up) Dan Laporan Atas Recording Tersebut Secara Periodik	1 x Per 2 Bulan	o		o		o		m2	Basic	
Memeriksa Sertai Kalibrasi Setting Untuk Kamera Dengan Monitor Operator	1 x Per 2 Bulan	o		o		o		m2	Basic	
Melakukan Healthy Check Terhadap Software Serta Komputer	1 x Per 2 Bulan	o		o		o		m2	Basic	
Melakukan Kalibrasi, Update Baik Kamera Maupun Software (Patching)	1 x Per 2 Bulan	o		o		o		m2	Basic	
Pengecekan Konfigurasi Secara Periodik	1 x Per 2 Bulan	o		o		o		m2	Basic	
Maintenance Dvr (Virus Scan Untuk Pc Base)	1 x Per 2 Bulan	o		o		o		m2	Basic	

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)			PENYEDIA ANGGARAN			SKEMA SOW			Services
	MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	UOM			
Memeriksa Dan Melakukan Pengecekan Kabel, Panel, Supportingnya Serta Sistem Yang Berjalan	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
SISTEM FIRE FIGHTER										
Pencatatan Untuk Status Pergantian Material, Serta Hasilnya (Log Book)	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Dan Pengukuran Baik Visual Maupun Dimensi	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Seal Maupun Connector Secara Visual	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Tekanan Air Di Hidran (+ 3.5 Bar)	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Pipa Dari Reservoir Ke Hidran	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Visual Pressure Tank, Pompa Utama Dan Pompa Jockey Fungsi	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o	m2			Basic
Perawatan Instalasi Hydrant	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Perawatan Detector (Smoke, Fixed Rate, Heat)	2 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Perawatan Panel Control Fire Alarm System	3 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Penggetesan Hydrant	1 x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Penggetesan Smoke Detector	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Penggetesan Fire Alarm	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Visual Pipa, Nozzle, Joint	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Visual Pressure Tank/Reservoir Dan Pressure Gauge	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengukuran Pressure Di Sprinkler Dan Pressure Gauge	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Dan Pengukuran Pompa Elektrikal, Diesel Dan Jockey	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Sirene, Sensor, Dan Indikator Fire Alarm	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Perawatan Detector (Smoke, Heat)	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Perawatan Panel Control Fire Alarm System	1 x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pergantian Detector (Smoke, Heat)	1 x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Perawatan Instalasi Sprinkler	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Visual Terhadap Fisik APAR	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengisian Isi APAR	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	o	sesuai boq	Optional		
Pengukuran Hidrostatik Tabung APAR	1 x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pergantian Tabung Apar Apabila Hasil Uji Hidrostatik Memenuhi	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Detektor Ion Konvensional Dan Atau Addressable	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Detektor Photo Konvensional Dan Atau Addressable	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Detektor Base/Dasar Konvensional Dan Atau Addressable	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Sistem Alarm Dengan Suara	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Release Manual Dan Switch Batal (Abort Switch)	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Modul Kontrol, Modul Monitor Dan Modul Relay	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Panel Control (Facrp) Dan Panel Agent Release	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Katup Selenoid Dan Manual Actuator	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Lever Operated Control Head, Electric Control Head, Stackable, Vdc Dan Electric Control Head 24 Vdc	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Silinder, Pressure Switch 3 Pdt Dan Pressure Gauge	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Pengakabelan, Pemipaan Dan Semua Nozzle	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Setiap Zona Sistem	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pengecekan Semua Sistem Commissioning	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	m2			Basic
Perbaikan Minor Tanpa Pengantian Suku Cadang Semua Kategori Pekerjaan Diantas	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	m2			Basic
Dengan Lama Perbaikan Maksimal 6 Jam Setelah Ditemukan Bermasalah	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	m2			Basic
Perbaikan Dengan Pengantian Suku Cadang Untuk Semua Kategori Pekerjaan Dengan	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	m2			Basic
Lama Perbaikan Maksimal 24 Jam Setelah Ditemukan Bermasalah	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	m2			Basic

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)			PELAHKANA			PENYEDIA ANGGARAN			SKEMA SAW			Services
		MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	UOM					
Pengecekan tekanan , monitoring auto manual	1 x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Penggantian / perbaikan sistem hidrant ( fire fighting )	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	o	sesuai boq					Optional
SISTEM PENERANGAN													
Pembuatan History Log Activity Untuk Penggantian Suku Cadang	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Mengganti Lampu Serta Supportingnya jika Mengalami Kerusakan	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Mengganti Kabel Serta Mcb (Fuse) Jika Mengalami Kerusakan	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Memeriksa Sensor Serta Sistem Operasinya (Berlaku Jika Lampu Memakai Sensor)	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Mengganti Suku Cadang Sesuai Dengan Standar Listrik Serta Spesifikasi Telkomsel (Contoh : saklar, sensor lampu, rumah lampu,dll)	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Monitoring Lampu (Menyalakan, Mematikan, Dan Mengganti Lampu Jika Rusak)	1 x Per 1 Hari	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Memeriksa Serta Merawat Secara Visual Kondisi Lampu	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Memeriksa Kondisi Stop Kontak Dan Saklar	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Memeriksa Kondisi Kabel Serta Supportingnya	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
SISTEM PESAWAT ANGKUT													
Pemeliharaan Rutin Dengan Cara Pengecekan, Pembersihan, Sangkar Lift, Setting Pintu Dan Level Sangkar Lift Terhadap Lantai	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Perbaikan Peralatan Sistem Lift (Mesin, Control, Motor , Wire Rope , komponen utama yang lainnya ) Yang Rusak Atau Tidak Bertfungsi Mengoperasikan Crane Pada Saat Digunakan	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	o	sesuai boq					Optional
Pemeliharaan Rutin Dengan Cara Pengecekan, Pembersihan Dan Setting Perbaikan Peralatan Yang Rusak Atau Tidak Berfungsi Yang Buukan Komponen Utama Penggantian Life Time Batere Ard (Automatic Rescue Device)	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
SISTEM PLUMBING													
Pencatatan Untuk Status Pergantian Material, Panel, Maupun Jadwal Perbaikan Dan Hasilnya (Log Book)	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Pembayaran Air PAM	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	sesuai boq					Optional
Pengecekan Dan Perawatan Terhadap Sistem Plumbing	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Pengecekan Dan Pengukuran Terhadap Pressure Tank (Terhadap Tekanan Ijin)	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Pengecekan & Perawatan Terhadap Pipa Air Bersih, Kotor Maupun Tangki Ijin	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Pengecekan & Perawatan Tangki Reservoir	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Pengecekan & Perawatan Pipa	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Perbaikan Minor Tanpa Penggantian Suku Cadang Semua Kategori Pekerjaan Diatas	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Dengan Lama Perbaikan Maksimal 6 Jam Setelah Ditemukan Bermasalah	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	o	sesuai boq					Optional
Perbaikan Dengan Penggantian Suku Cadang Komponen Utama Untuk Semua Kategori Pekerjaan Dengan Lama Perbaikan Maksimal 24 Jam Setelah Ditemukan Bermasalah	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	sesuai boq					Optional
Memberikan Saran, Pertimbangan Apabila Dalam Proses Preventive/Corrective Ditemukan Bahwa Plumbing Tersebut Tidak Dapat Bekerja Karena Kerusakan Matupun Tidak Sesuai Dengan Kebutuhan (Service).													
SISTEM SEWAGE													
Mengoperasikan Seluruh Sistem Sewage Treatment Plant	1 x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Kebersihan Peralatan Termasuk Didalamnya Pembersihan Strainer	1 x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Penyedotan Tinja	1 x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic
Pemeriksaan Secara Berkala Terhadap Tekanan, Kebocoran, Kebisingan, Getaran, Temperatur, Karet-Karet, Body, Alignment, Pelumas, Tahapan Isolasi , Arus Tegangan Koneksi Kabel, Terminal Belt, Strainer, Lampu Indicator, Filter, Mounting / Support	1 x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2					Basic



LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)			PENYEDIA ANGGARAN			SKEMA SAW	Services
	MITRA	TELKOMSEL	MITRA	BASIC	OPTIONAL	UOM		
Pelumas Bearing-Bearing	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	m2	Basic	
Penggantian Peralatan Packing & Bearing	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	m2	Basic	
Perbaikan Sistem Sip (Pompa Motor) Yang Rusak Atau Tidak Berfungsi Sesuai Dengan Standard Yang Telah Ditentukan	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	m2	Basic	
Pengukuran Dan Pengadaan Suku Cadang Sistem Sip (Pompa Motor) Yang Rusak Atau Tidak Berfungsi Sesuai Dengan Standar Yang Bukan Merupakan Komponen Utama Pengantian Komponen Utama/ Penambahan Atau Perubahan / Modifikasi Fasilitas STP	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	m2	Basic	
SISTEM TATA UDARA					sesuai boq	Optional		
Pembatalan History Log Activity Untuk Penggantian Suku Cadang Pengukuran Compressor Terutama Tekanan Untuk Mengantisipasi Kebocoran Pada Sistem.	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	m2	Basic	
Pengukuran Fan Terutama Untuk Kotoran, Kerusakan, Korosi, Dan Kebisingan Pada Bearing	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Daya Aktual Dan Tegangan Input (Bandingkan Dengan Standar Rekomendasi)	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Freon Berdasarkan Tekanan Maupun Volume	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Dan Pembersihan Filter Udara Terutama Dari Kotoran, Kerusakan, Korosi Pembersihan Fan Dilakukan Minimal 3 Bulan Sekali	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Dan Pembersihan Condenser	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pembersihan Fan Dilakukan Minimal 3 Bulan Sekali	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengecekan Crankcase Heater	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengecekan Heater/ Hot Gas	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengecekan Filter Drier	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengecekan Filter Udara	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengecekan Condensor	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Sensors	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Sightglass	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Evaporator	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Hiromatic	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Microface	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran High Temperatur	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Low Temperatur	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran High Humidity	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengukuran Low Humidity	1 x Per 3 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Perbaikan & Penggantian Suku Cadang Untuk Semua Komponen Utama AC	Kondisional Atau Insidensial	0	0	0	sesuai boq	Optional	Basic	
Perbaikan Dan Penggantian Modul/Komponen AC Yang Bersifat Minor	Maksimal 12 Jam	0	0	0	0	unit	Basic	
Memberikan Saran, Pertimbangan Apabila Dalam Proses Preventive/Corrective Ditemukan Bahwa Ac Tersebut Tidak Dapat Bekerja Karena Kerusakan Maupun Tidak Sesuai Dengan Kebutuhan [Service].	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	sesuai boq	Optional	Basic	
Melakukan Peneriksaan Rutin Temperatur Ruangan Dengan Indikator Digital (Infrared)	1 x Per 1 Minggu	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengisian dan penambahan Chemical (Freon)	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	
Pengoperasian & Pemeliharaan AC	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	unit	Basic	



LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)			PELAKSANA			SKEMA SOW		UOM	Services
		Mitra	Telkomsel	PENYEDIA ANGGARAN	Mitra	Telkomsel	BASIC	OPTIONAL		
Pemeriksaan Ducting & Selubung Untuk Saluran Ac	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pemeriksaan Dan Pembersihan Blower Dan Fan	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pemeriksaan Dan Pengukuran Evaporator	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Dan Pengukuran Sensors	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Dan Pembersihan Condenser	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Freon Terutama Untuk Volume.	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan High Temperature	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Low Temperature	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Kadar Air	1x Per 1 Minggu	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Volume Air	1x Per 1 Minggu	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Pompa-Pompa	1x Per 1 Minggu	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Tekanan Air Yang Disirkulasi (Input / Output)	1x Per 1 Minggu	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pembersihan / Pencucian Filter	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Pemakaian Arus Listrik	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Tegangan Unit	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Koneksi Pipa-Pipa Pada Unit Air Condition	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pembersihan / Pencucian Unit Air Condition	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Cooling Tower	1x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pencucian Roof Tank	1x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pencucian Chemical Tank	1x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pencucian Heat Exchanger	1x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pemeliharaan Rutin Indoor Dan Outdoor Unit Ac Antara Lain Kebersihan Evaporator, Kondensor Sistem, Pipa Sistem Ac & Pipa Pembuangan	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pengecekan Contactor / Mcb Di Sub Panel-Panel	1x Per 3 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengecekan Water Seal Pompa-Pompa	1x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengecekan Flexible Joint Pompa-Pompa	1x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengecekan Kebocoran-Kebocoran Pada Sambungan Pipa (Packing,Packing Flange)	1x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengecekan Panel Pompa / Cooling Tower Termasuk Baut-Baut Terminal, Kabel-Kabel Dalam Panel, Terminal Pompa Dan Kabel Kontrol	1x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengecekan Meter-Meter Pada Panel, Thermometer, Pressure Gauge	1x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
SISTEM TRANSMISI		o	o	o	o	o	o	o	unit	Basic
Pembuatan Single Line Diagram Yang Diupdate Setiap Bulan/Ada Perubahan	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Memeriksa Koneksi Kabel - Busbar/Kabel - Busduct/Kabel-Mcb (Perbandingan Panel Mdp Sampai Panel Lantai)	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Memeriksa Kondisi Suhu Kabel Dengan Alat Ukur Thermal Imager	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengukuran Suhu Busduct Dengan Alat Ukur Thermal Imager Untuk Low Temperature	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengecekan Visual Untuk Bus Duct Dan Terminal	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Melakukan Pengukuran Terhadap Nilai Tahanan Di Internal, Eksternal Dan Bak Kontrol Yang Sesuai Dengan Standard	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	sesuai boq	Optional
Penggantian Arrestor Grounding	Kondisional Atau Insidensial	o	o	o	o	o	o	o	sesuai boq	Optional
Perbaikan / penggantian Grounding Tower TTC Maksimal 1 X 24 Jam	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	sesuai boq	Optional
Penggantian / Pengadaan Circuit Breaker	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	sesuai boq	Optional
Pengecekan Visual Circuit Breaker	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengecekan Temperatur Sekitar Cb, Disarankan Kurang Dari 25 C	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic
Pengecekan Beban	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	o	m2	Basic

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)			PELAJARAN			PENYEDIA ANGGARAN			SKEMA SOW		Services
	MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	UOM					
Humidity Ruangan Kurang Dari 70 %	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pembersihan dari korosi	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengecekan Parameter Setting Dari Micrologic Dan Duplikasi	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengecekan Arus Dan Tegangan Baik Input Maupun Output (Mulai Panel Lvmdp Sampai Dengan Mdp Lantai)	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pencitraan Temperatur Untuk Setiap Bagian Dengan Tujuan Memastikan Kekencangan Koneksi	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pencitraan Temperatur Dengan Alat Ukur Thermal Imager Untuk Memastikan Konektivitas Kuat Dan Tidak Kendur	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengencangan Berkala Konektivitas Sesuai Dengan Standar Review Single Line Diagram	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Optional				
Melakukan Pengukuran Integrasi Grounding Mulai Internal Ke Eksternal Sampai Ke Bak Kontrol.	1 x Per 6 Bulan atau Kondisional	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Melakukan Pengukuran Terhadap Penyambungan Tiap Grounding Hanya Satu Titik Bus Bar.	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Melakukan Pengukuran Setiap Grounding Perangkat (Perangkat Mulai Dari Ruang Trafo, Lvmdp, Genset, Panel Sampai Dengan Mdp) Terhubung Ke Peb Dan Memiliki Koneksi Yang Kencang Dan Kuat.	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Melakukan Pengecekan Arrestor Panel	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Melakukan Pengukuran Tegangan Antara Line Grounding Dan Netral (Common Mode Noise) Dari Input (Lvmdp) Sampai Dengan Panel Mdp Per Lantai	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
TRAFO & CUBICLE												
Melakukan Pemeriksaan Dan Pengecekan Secara Menyeluruh Berbagai Komponen Cubicle	1 x Per 1 Tahun	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Memelihara Ruangan Trafo Bersih Dari Debu/Kotoran	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Mengukur Suhu Ruangan Trafo	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Mengukur Suhu Kumparan Trafo, Oli Serta Kabel Trafo - Kwh	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Memeriksa Kondisi Trafo Baik Visual Dan Suhu, Serta Oli Penggecekan Oli Trafo, Serta Purifikasi Oli (Air/Kotoran)	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengecekan Dehydrating Breather/Silica Gel	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengukuran Dissolved Gas Analysis	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengukuran Resistansi Kumparan	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengukuran Resistansi Insulasi	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengukuran Rasio Tegangan Antara Sisi Primer Dan Sekunder Pengukuran Beban Trafo Dengan Membandingkan Nilai Pengukuran Dengan Nilai Nominal Pada Nameplate Trafo	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengukuran Tegangan Output Trafo	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	m2	Basic				
Pengecekan Level Oli Trafo. Penggetesan Tegangan Breakdown (Bdv) Dan Keasaman Dihantarkan Purifikasi Oli (Dari Air Dan Kotoran) Minimal Setiap 3/6 Bulan 1 Kali.	1 x Per 1 Bulan	0	0	0	0	0	sesuai boq	Optional				
Pengecekan Level Oli Juga Dilakukan Pada Bushing Pengukuran Rugi-Rugi Untuk Menghitung Efisiensi	1 x Per 1 Tahun	0	0	0	0	0	sesuai boq	Optional				
Pengecekan Temperatur Dengan Alat Ukur Thermal Imager	1 x Per 1 Tahun	0	0	0	0	0	sesuai boq	Optional				
Melakukan Perbaikan Service Panel Cubicle	Kondisional Atau Insidensial	0	0	0	0	0	sesuai boq	Optional				
Melakukan Pemeriksaan Dan Pengecekan Secara Menyeluruh Berbagai Komponen Trafo	1 x Per 1 Tahun	0	0	0	0	0	sesuai boq	Optional				
<b>4. SECURITY &amp; SAFETY</b>												

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)	PELAHKANA		PENYEDIA ANGGARAN		SKEMA SOW		UOM	Services
		MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL		
KOORDINASI									
Menjalin Hubungan Dengan Pihak Kepolisian, Pemadam Kebakaran, Maupun Rs Setempat	1x Per 1 Bulan	o		o		o		m2	Basic
Menghubungi Pihak Terkait Baik Telkomsel Maupun Pihak Rs Apabila Terjadi Incident/Bencana	Kondisional Atau Insidensial	o		o		o		m2	Basic
PELAPORAN									
Mentata Kendaraan / Orang Yang Akan Masuk Ke Gedung	1x Per 1 Bulan	o		o		o		person	Basic
Mendata Barang Bawaan Karyawan, Tamu & Pihak Ketiga	1x Per 1 Bulan	o		o		o		person	Basic
Membuat Log Activity Untuk Pemeriksaan Rutin	Harian	o		o		o		person	Basic
Melaporkan Setiap Kejadian Yang Terjadi (Incident) Seperti Kebakaran/Gempa/Tsunami Kepada Telkomsel	Kondisional Atau Insidensial	o		o		o		m2	Basic
Menyusuri Kronologi Incident/Bencana Apabila Terjadi Situasi Tersebut	Kondisional Atau Insidensial	o		o		o		m2	Basic
SISTEM KESELAMATAN KERJA									
Mengejela Kunci Akses Ttc Dan Lokasi.	Harian	o		o		o		m2	Basic
Memeriksa Alat Kerja Dan Prosedur Keselamatan (Kerja) Milik Vendor	Harian	o		o		o		person	Basic
Memiliki Prosedur Keselamatan Kerja Serta Pedoman K3	1 x Per 1 Tahun	o		o		o		m2	Basic
Memiliki Prosedur Pertolongan Pertama Serta Alat Pengobatan P3K	1 x Per 1 Tahun	o		o		o		m2	Basic
Memeriksa Alat Alat Kerja Secara Periodik Berdasarkan Keselamatan Kerja Melaksanakan Simulasi Safety & Membantu Menjalankan SOP Apabila Terjadi Incident/Bencana	1 x Per 2 Bulan	o		o		o		m2	Basic
Melaksanakan Simulasi Drill Safety Pemadamkan Kebakaran Serta Pic Untuk Setiap Level Mitigasi	1 x Per 1 Tahun	o		o		o		m2	Basic
Memiliki Standard Operation Prosedure semua SoW (Safety, Security, Administration, M&E, Building)	1 x Per 1 Tahun	o		o		o		m2	Basic
SISTEM PENGONTROLAN									
Mendata Pekerja Sesuai Dengan Sik Serta Id Card Yang Berlaku Identifikasi Karyawan, Tamu, Material & Tools Baik Masuk, Proses Maupun Keluar Gedung	Harian	o		o		o		person	Basic
Memeriksa Lingkungan Sekitar Ttc Secara Periodik Baik Dari Cctv Maupun Secara Checking Point	1 x Per 1 Bulan	o		o		o		person	Basic
Memeriksa Lingkungan Diluar Office Seperti Parkir, Halaman, Ruangan Genset, Tower Dan Sekitarnya Secara Periodik	8 x Per 1 Hari	o		o		o		person	Basic
Memeriksa Kondisi Ruangan Baik Cctv Maupun Checking Pointoffice, Non Office Serta Equipment Room Secara Periodik	8 x Per 1 Hari	o		o		o		person	Basic
Memeriksa Aktivitas Pekerjaan Yang Berlangsung, Sesuai Jam Berlaku Dan Area Lokasi Kerjanya	Kondisional Atau Insidensial	o		o		o		person	Basic
Memeriksa Dan Mendata Alat Kerja Serta Material Yang Dibawa, Sebelum Dan Sesudah Jam Kerja	2 x Per 1 Hari	o		o		o		person	Basic
Memeriksa Kendaraan Yang Masuk, Motor Dan Mobil Yang Masuk Ke Tlc	Kondisional Atau Insidensial	o		o		o		person	Basic
Melaporkan Kepada Telkomsel Apabila Terjadi Tindak Kriminal Di Lokasi	Kondisional Atau Insidensial	o		o		o		person	Basic
Memeriksa Kendaraan / Orang Yang Akan Masuk Ke Gedung	Harian	o		o		o		person	Basic
Mendata Barang Bawaan Karyawan, Tamu & Pihak Ketiga	Harian	o		o		o		person	Basic
Mengarahkan Orang-Orang Masuk Area Gedung Untuk Wajib Melapor Kepada Penerima Tamu (Front Desk)	Harian	o		o		o		person	Basic
Mengatur Kendaraan Masuk / Keluar Dari/Ke Space Parkir Kendaraan	Harian	o		o		o		person	Basic
Menata Rapi Posisi Kendaraan Di Area Parkir Menggarahkan Kendaraan Ke Space Yang Kosong	Harian	o		o		o		m2	Basic
		o		o		o		m2	Basic

LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)	PELAKSANA			PENYEDIA ANGGARAN			SKEMA S/W			Services
		MITRA	TELKOMSEL	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	UOM			
Menjaga Keamanan Kendaraaan Yang Parkir Dihalaman Parkir Gedung	Harian	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
PELAYANAN FRONTDESK											
Pemerkasaan Kebersihan Di Area Frontdesk	Harian	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Menerima Tamu Dengan Mengucapkan Selamat Pagi / Siang / Sore Di Area Lobby Untuk Dipersilahkan Duduk Bila Ingin Bertemu Karyawan	Harian	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
5. ADMINISTRATION											
HUMAS											
Membina Hubungan Baik Dengan Lingkungan / Warga Sekitar	1x Per 6 Bulan atau Kondisional	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Membina Hubungan Baik Dengan Pihak Yang Berwajib	1x Per 1 Bulan atau Kondisional	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Membina Hubungan Baik Dengan Institusi Terkait Lainnya	1x Per 1 Bulan atau Kondisional	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
PELAPORAN ADMINISTRASI											
Melakukan Evaluasi dan Review pencapaian target Performance (ORI Meeting)	1x Per 6 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Melakukan Diskusi Bersama Antara BM Dengan Telkomsel	1x Per 1 Bulan atau Kondisional	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Membuat Laporan Kegiatan & Perbaikan Atap Gedung	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Membuat Laporan Kegiatan & Perbaikan Dinding Gedung	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Membuat Laporan Kegiatan & Perbaikan Lantai Gedung	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Membuat Laporan Kegiatan & Perbaikan Pintu & Jendela	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Membuat Laporan Kerja Bulanan	1x Per 1 Bulan atau Kondisional	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Melaporkan Segala Kejadian Kepada Telkomsel	Harian	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Stock Opname Barang Housekeeping	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
PENDATAAN ADMINISTRASI											
Melakukan Inventarisasi Periinan Yang Berlaku Di Regional/Area Tersbut	1x Per 1 Tahun atau Kondisional	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Melakukan Inventarisasi Perda Yang Berlaku Di Regional Tersebut	1x Per 1 Tahun atau Kondisional	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Mendata Kunci Gedung/Ruang Temporary/Access Card	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Mengejela Database Personil Yang Aktif Di TTC Tersbut Secara Periodik (Finger Print Atau Access Card)	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan History Log Activity Untuk Penggantian Suku Cadang Automatic Springkle	1x Per 1 Pekerjaan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan History Log Activity Untuk Penggantian Suku Cadang Panel/Kabel/Terminal Central	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
PENJADWALAN KERJA											
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance Panel/Kabel/Terminal	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance Automatic Springkle	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance APAR	1x Per 1 Tahun	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance FM200	1x Per 1 Tahun	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance Lighting	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance AC Presisi/AC Split/AC Window/AC Suku Cadang	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan/Maintetnance Serta Laporan Pengukuran	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance Access Control	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance & History Log Activity Untuk Penggantian Suku Cadang	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Maintenance Atap Gedung	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Maintenance Dinding Gedung	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Perawatan Maintenance	1x Per 2 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic
Pembuatan Schedule Maintenance Lantai Gedung	1x Per 1 Bulan	o	o	o	o	o	o	m2			Basic



LINGKUP PEKERJAAN	SERVICE LEVEL AGREEMENT (SLA)			PENYEDIA ANGGARAN			SKEMA SAW			Services
	PELAKSANA	MITRA	TELKOMSEL	BASIC	OPTIONAL	UOM				
Pembuatan Schedule Maintenance Pintu & Jendela	1 x Per 1 Bulan	o	o	o	o	m2				Basic
Pembuatan Schedule Untuk Simulasi Drill Safety Pemadamam Kebakaran Serta Pic Untuk Setiap Level Mitigasi	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	m2				Basic
PERIZINAN										
Pengurusan Perijinan Apar	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	m2				Basic
Melakukan Proses Pengurusan Perijinan Di Regional Tersebut, Termasuk Pembayaran Melalui Proses Reimbursement Sesuai Tata Cara Yang Berlaku	1 x Per 1 Tahun atau Kondisional	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Pemda Setempat Terkait Perijinan Ho (Gangguan)	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Depnaker Setempat Terkait Perizinan Instalasi Penangkal Petir/Grounding	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Depnaker Setempat Terkait Perizinan Instalasi Proteksi Kebakaran	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Depnaker Setempat Terkait Perizinan Genset / Mesin Diesel	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Depnaker Setempat Terkait Perizinan Pesawat Lift	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Depnaker Setempat Terkait Perizinan Pesawat Angkat Gondola	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Depnaker Setempat Terkait Perizinan Pesawat Angkat Chain Hoist	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Depnaker Setempat Terkait Perizinan Instalasi Listrik	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Depnaker Setempat Terkait Perizinan Bejana Tekan	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Setempat Terkait Sertifikasi Pemanfaatan Air Tanah Sumur Bor	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Setempat Terkait Perilinan Domisili	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Pemda Setempat Terkait Perijinan Tower	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Pemda Setempat Terkait Ketinggian Menara	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Pemda Setempat Terkait Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb)	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Pemda Setempat Terkait Pajak Reklame	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Pemda Setempat Terkait Sertifikasi Layak Fungsi (Sff)	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Pemda Setempat Terkait Sertifikasilimbah Cair (Ipal)	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Pemda Setempat Terkait Sertifikasi B3	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional
Pengecekan, Memeriksa, Melengkapi Dokumen Dan Berhubungan Dengan Pihak Sudin Pemadam Kebakaran Terkait	1 x Per 1 Tahun	o	o	o	o	per event				Optional



## SUB BAGIAN B

### PETUNJUK PELAKSANAAN PEKERJAAN

## SUB BAGIAN C

### PERSYARATAN TEKNIS

# TELKOMSEL TELECOMMUNICATION CENTER SERVICE MANAGEMENT BUILDING PROPOSAL 2019

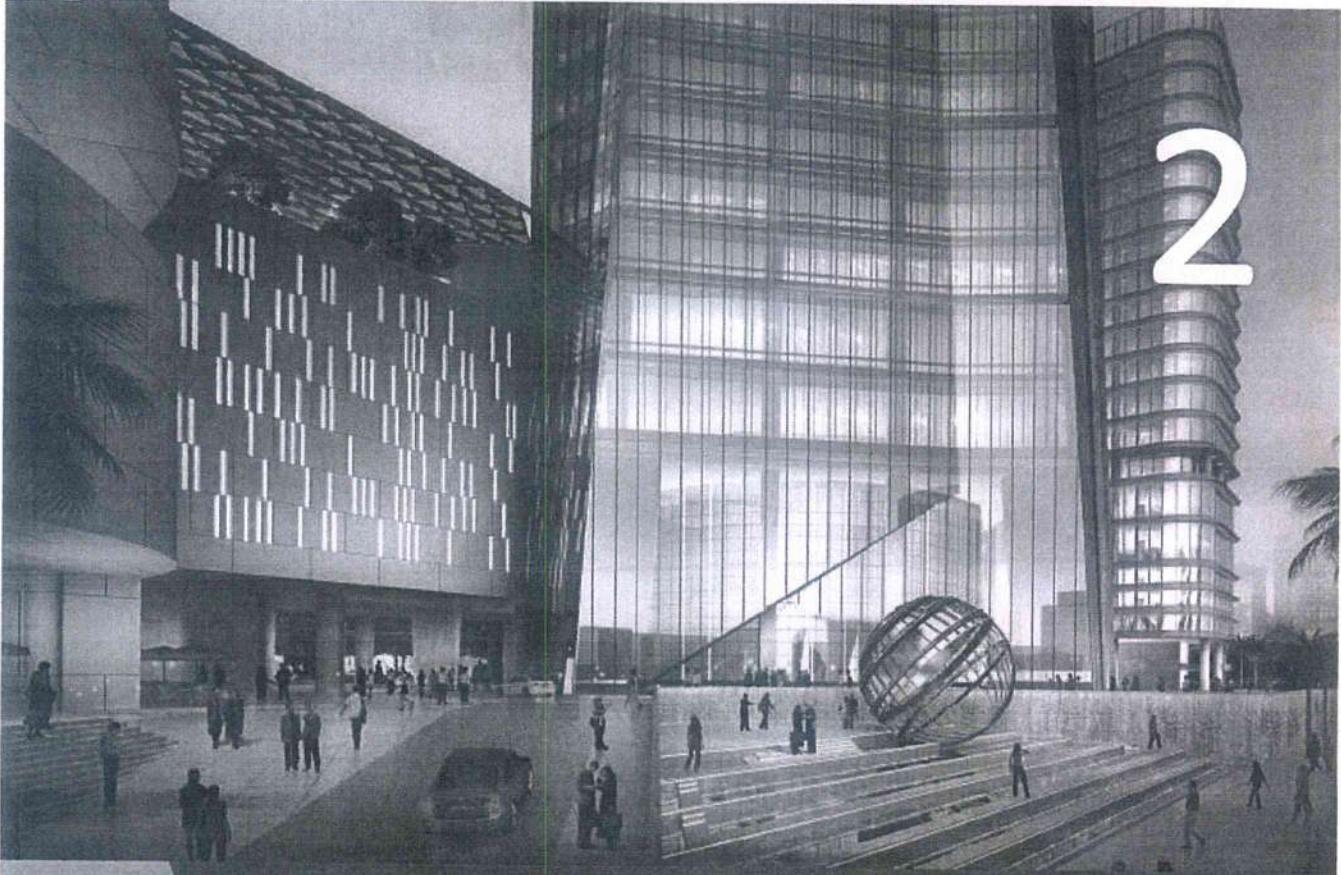


# 1

## MISSION



To be The Best National  
Building Management for  
Grade “A”



2

# CONTENT

- 1.MISSION
- 2.CONTENT
- 3.EXPERIENCE
- 4.OUR SERVICE
- 5.MAN POWER
- 6.TOOL & CHEMICAL
- 7.SERVICE AREA

3

# EXPERIENCE

Our Experience in National Wide Building Management :  
All Telkom's Building from West to East of Indonesia



## OUR CUSTOMER





# 4 OUR SERVICE

## Housekeeping

- Wall Cleaning Indoor/Outdoor
  - Toilet/Pantry Cleaning
  - Rooftop/Floor Cleaning
  - etc.

## Engineering

- Monitoring & Control Electricity/Mechanics/Plumbing
  - Periodically Maintain for FAP/Genset/Air Conditioning
- Maintaining Building Structure
- Maintaining Yard & Parking Area Structure
  - etc.

## Security

- Car Entrance & Out Inspection
- People Entrance & Out Inspection
  - Building Area Inspection
  - etc.

# MAN POWER



5

We used 907 Professional  
and Certified Labor

HOUSEKEEPING	229
PARKING	5
ENGINEERING	133
FRONT DESK	20
OFFICE B / G	15
STAFF	15
SECURITY	355
ORGANIC	135

---

# TOOL & CHEMICAL

6

We used High Quality Tools  
with Public Safety Standard  
And Safe Chemicals



DRY VACUUM CLEANER, WET N DRY VACUUM CLEANER, DRY VACUUM CARPET, HIGH SPEED POLISHER, LOW SPEED POLISHER, HAND POLISHER, JET CLEANER, WATER DISPENSER etc.



HAND SOAP, FLOOR CLEANER, GLASS CLEANER, DISHWASING LIQUID, CARBOL WANGI, AIR FRESHENER, DUST CLEANER, SILICA STRIP etc.



TOOL KIT , MULTI TESTER, TANG AMPERE DIGITAL , KABEL ROLL 15 MTR , CHARGE ACCU , PASS KEY 4" S/D 34" , RING KEY 4" S/D 34" , SOCK KEY 4" S/D 32" etc.



TANK CLEANER, STAINLESS STEEL CLEANER, PENETRATING & ANTI RUST, PASSIVATION, METAL PURPOSE CLEANER, HEAVY DUTY SCALE REMOVER, FLOOR CLEANER, COOLING TOWER CLEANER etc.



METAL DETECTOR, MIRROR, SECURITY GUARD CONTROL, WALKIE TALKIE etc



7

## SERVICE AREA

Main Building	124,324.29 m <sup>2</sup>
Power Room	8,841.54 m <sup>2</sup>
Support Room	4,509.6 m <sup>2</sup>
Halaman & Parkir	52,582.68 m <sup>2</sup>
Total	190,258.11 m <sup>2</sup>

- 
- 
- Head Office**  
**GRAHA TELKOM PROPERTY**  
Jl. Kebon Sirih Kav. 10,  
Jakarta Pusat, DKI Jakarta
- Branch Office**  
**TELKOM PROPERTY AREA 1**  
Jl. Wolter Mongonsidi No.8,  
Medan, Sumatera Utara
- Branch Office**  
**TELKOM PROPERTY AREA 2**  
Jl. Pegangsaan Timur no.19,  
Jakarta Pusat, DKI Jakarta
- Branch Office**  
**TELKOM PROPERTY AREA 3**  
Jl. Cisanggarung, Bandung  
Jawa Barat
- Branch Office**  
**TELKOM PROPERTY AREA 4**  
Jl. Ahmad Yani No. 167,  
Semarang, Jawa Tengah
- Branch Office**  
**TELKOM PROPERTY AREA 5**  
Jl. Sumatera No. 131,  
Surabaya, Jawa Timur
- Branch Office**  
**TELKOM PROPERTY AREA 6**  
Jl. MT. Haryono No. 169,  
Balikpapan, Kalimantan Timur
- Branch Office**  
**TELKOM PROPERTY AREA 7**  
Jl. AP. Pettarani No. 2,  
Makassar, Sulawesi Selatan



**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PEKERJAAN KONTRAK PENGELOLAAN GEDUNG TELKOMSEL  
TELECOMMUNICATION CENTER TAHUN 2019**

---

**1. SCOPE MAINTENANCE SITE**

**1.1. Detil Pekerjaan Halaman & Parkiran**

**1.1.1. Pengelolaan Halaman Bangunan**

- Melaksanakan Pemeliharaan, Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek taman, rerumputan, pohon, pagar, tanah, Jalan akses kendaraan (cone block, aspal, beton), destrian (cone block, aspal, beton) dan sebagainya.

**1.1.2. Pengelolaan Parkiran Gedung**

- Melaksanakan Pemeliharaan, Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek berupa Marka dan Rambu jalan.

**1.1.3. Pengelolaan Sampah**

- Mengelola sampah dari dalam bangunan hingga pembuangan akhir, penyediaan tempat sampah dan pembayaran retribusi sampah.

**1.2 Detil Pekerjaan Bangunan**

**1.2.1. Atap Bangunan**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan dan pengecatan), Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek Rooftop, Plafond dan kebersihan peralatan yang terpasang berupa AC, lampu penerangan dan sebagainya.

**1.2.2. Dinding Bangunan**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan dan pengecatan), Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek dinding luar / dalam bangunan dari berbagai jenis dinding diantara lain dinding tembok, vinyl, kaca, triplex, keramik, partisi, alcubon dan kebersihan peralatan yang terpasang berupa AC, lampu penerangan, pigura, neon box dan sebagainya.

**1.2.3. Lantai Bangunan**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan), Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek lantai teras / dalam gedung dari berbagai jenis lantai diantara lain lantai keramik, vinyl, marmer, carpet dan sebagainya

**1.2.4. Pengadaan Office Boy / Girl**

- Membantu Pelayanan Rumah Tangga Kantor (fotocopy, antar surat ke dalam ruangan dan sebagainya) serta menyuguh air minum karyawan / tamu.

**1.2.5. Peralatan Kantor**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan), Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek peralatan kantor berupa alat alat elektronika/kelistrikan, office station, meubelair dan sebagainya.

**1.2.6. Pintu dan Jendela Bangunan**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan dan pengecatan), Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek pintu & jendela berupa dari bahan kayu, alumunium, kaca dan sebagainya.

**1.2.7. Tangga**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan dan pengecatan) dan perbaikan terhadap obyek tangga/anak tangga, dalam sangkar lift dan sebagainya.

#### **1.2.8. Toilet**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan) dan perbaikan terhadap obyek atap/dinding/lantai toilet, saluran pembuangan air kotor dan layanan fasilitas yang terpasang berupa wastafel, urinoir, cermin, water closet, hand dryer, penyediaan tisu, penyedian tempat sampah dan sebagainya.

### **1.3 Detil Pekerjaan Engineering**

#### **1.3.1 Capasitor Bank**

- Melaksanakan pemeriksaan dan pengukuran reaktansi/kapasitif (LVMDP, tob, riser & panel), kerusakan fisik serta pembersihan casing kapasitor bank.

#### **1.3.2 Pengelolaan Genset**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan, running test & loading test), Perbaikan, Pengantian dan Pengadaan terhadap genset, komponen suku cadang, BBM dan perangkat pendukung lainnya.

#### **1.3.3 Room Data Center**

- Melaksanakan pemeriksaan dan pengukuran terhadap suhu dan kelembaban ruangan.

#### **1.3.4 Sistem Access**

- Melaksanakan pemeriksaan dan perbaikan terhadap semua sistem akses kontrol yang terdapat di halaman dan gedung.

#### **1.3.5 Sistem Alarm**

- Melaksanakan pemeriksaan dan perbaikan terhadap semua sistem alarm / sirene terhadap di halaman dan gedung.

#### **1.3.6 Sistem Audito dan Video**

- Melaksanakan pemeriksaan dan perbaikan terhadap semua sistem audio (announcer & telco) dan video (CCTV & Vidcom) yang terdapat di halaman dan gedung.

#### **1.3.7 Sistem Fire Fighting**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pemeriksaan, pembersihan & pengukuran), Perbaikan, Pengantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek APAR, FM 200, FAP (smoke/heat detector, springkler, bell) dan Hydrant system.

#### **1.3.8 Sistem Panel**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pemeriksaan & pengukuran), Perbaikan, Pengantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek panel kelistrikan (SSDP & SDP).

#### **1.3.9 Sistem Penerangan**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pemeriksaan & pengukuran), Perbaikan, Pengantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek lampu dan sistem penerangan lainnya.

#### **1.3.10 Sistem Pesawat Angkut**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan, running test & loading test), Perbaikan, Pengantian dan Pengadaan terhadap hoist crane, lift, komponen suku cadang dan perangkat pendukung lainnya.

#### **1.3.11 Sistem Plumbing**

- Melaksanakan Pemeliharaan, Perbaikan, Pengantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek resovoir, pipa saluran, kran dan sistem plumbing lainnya.

#### **1.3.12 Sistem Sewage Treatment Plant**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pemeriksaan & pengukuran), Perbaikan dan penggantian terhadap obyek motor pompa, strainer serta penyedotan tinja.

#### **1.3.13 Sistem Tata Udara**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan dan pengukuran), Perbaikan, Pengantian dan Pengadaan terhadap segala AC (Chiller, split & presisi), AHU, komponen suku cadang dan perangkat pendukung lainnya.

#### **1.3.14 Sistem Transmisi**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pemeriksaan & pengukuran), Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan terhadap obyek saluran kabel/kanal (RST), busduct & riser.

#### **1.3.15 Trafo & Cubicle**

- Melaksanakan Pemeliharaan (pembersihan dan pengukuran), Perbaikan, Penggantian dan Pengadaan terhadap perangkat trafo, cubicle, komponen suku cadang dan perangkat pendukung lainnya.

### **1.4 Detil Pekerjaan Security & Safety**

#### **1.4.1 Koordinasi**

- Melaksanakan koordinasi internal kepada management TELKOMSEL, GSD dan koordinasi eksternal kepada tokoh masyarakat (TOMAS), BABINSA (POLRI/TNI) dan Hansip dalam rangka bina lingkungan

#### **1.4.2 Pelaporan**

- Melaksanakan laporan rutin pekerjaan pengamanan dilingkungan kantor serta laporan yang bersifat urgensi atau insidensial secara langsung kepada managemen atau melalui media tertulis dan media elektronik (telepon, SMS, email, WA dan lain lain)

#### **1.4.3 Pelayanan**

- Melayani karyawan / tamu dilingkungan kantor dengan sikap ramah, sopan dan santun serta berpenampilan BIRAWA ( Bersih, Indah, Rapi, Wangi dan Aman).Sistem Keselamatan Kerja

#### **1.4.5 Sistem Keselamatan Kerja**

- Menjaga dan melaksanakan penegakan K3 dilingkungan kantor dengan cara memberikan safety briefing, memberikan teguran kepada karyawan / tamu mitra bila ditemukan hal hal yang mengancam keselamatan kerja, mengidentifikasi terhadap barang dan alat yang berbahaya dalam penempatannya, melakukan tindakan penyelamatan terhadap gangguan / bencana dan sebagainya.

#### **1.4.6 Sistem Pengontrolan**

- Melaksanakan monitoring dan pengontrolan rutin terhadap aktivitas pekerjaan di lingkungan kantor serta pemeriksaan terhadap kendaraan/orang saat keluar/masuk baik secara langsung maupun melalui control room CCTV.

### **1.5 Detil Pekerjaan Administrasi**

#### **1.5.1 Humas**

- Bersama security melaksanakan koordinasi internal kepada manajemen TELKOMSEL, GSD dan koordinasi eksternal kepada tokoh masyarakat (TOMAS), BABINSA (POLRI/TNI) dan Hansip dalam rangka bina lingkungan.

#### **1.5.2 Pelaporan**

- Membuat laporan Tahunan/Semesteran/Triwulan/Bulanan/Mingguan/harian berdasarkan pekerjaan Pemeliharaan, Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan dari unit kerja terkait.

#### **1.5.3 Pendataan**

- Mengelola segala database potensi, inventarisasi, perizinan dan sebagainya berdasarkan hasil pendataan dari unit kerja terkait.

#### **1.5.4 Pengadaan Office Boy / Girl**

- Mengkoordinir segala kegiatan Office Boy / Girl di lingkungan kerja kantor.

#### **1.5.5 Penjadwalan Kerja**

- Pembuatan jadwal kerja Pemeliharaan, Perbaikan, Penggantian, Pengadaan dan Peniadaan berdasarkan data dari unit kerja terkait.

#### 1.5.6 Perizinan

- Memeriksa, melengkapi dokumen dan membantu proses perizinan gedung dan perangkat sesuai peraturan pemerintah yang berlaku.

#### 1.5.7 Perpajakan

- Memeriksa, melengkapi dokumen dan membantu proses PBB dan periklanan sesuai peraturan pemerintah yang berlaku.

#### 1.5.8 Sertifikasi

- Memeriksa, melengkapi dokumen dan membantu proses sertifikasi gedung dan perangkat sesuai peraturan pemerintah yang berlaku.

### 1.6 Pengadaan BBM

- Pendistribusian dan pengisian BBM sepenuhnya menjadi tanggungjawab mitra. Pengaturan jadwal pengisian BBM sepenuhnya menjadi tanggungjawab mitra dengan jaminan genset tidak pernah off akibat kehabisan Solar.
- Sarana penunjang dalam pengisian Solar ke Tangki harus dipersiapkan dengan baik sehingga tidak menghambat proses pengisian Solar ke tangki maupun perhitungan penggunaan Solar pada masing – masing genset. Adapun Sarana Penunjang yang dimaksud tidak terbatas pada Sistem pemipaian dari tangki bulanan dan tangki harian, meteran running hour maupun Timer ATS
- Apabila hour meter terbukti mengalami kerusakan, maka penagihan BBM berdasarkan pemakaian BBM bulan H-1. Mitra harus segera melaporkan secara tertulis potensi kerusakan dan /atau kerusakan hour meter kepada TELKOMSEL agar dapat dilakukan penggantian dan /atau perbaikan.
- Stock BBM di awal dan akhir periode kontrak harus dilakukan rekonsiliasi antara TELKOMSEL dan mitra. Teknis rekonsiliasi dan perhitungan akan diatur kemudian.

### 1.7 Petunjuk Pelaksanaan Maintenance Preventive dan Corrective

- TELKOMSEL memberikan jumlah dan daftar site untuk dimaintain kepada mitra paling lambat 10 hari kerja sebelum akhir bulan.
- Mitra memberikan schedule visit untuk site yang dimaintain kepada TELKOMSEL paling lambat akhir bulan.
- Pelaksanaan preventive maintenance selesai paling lambat tanggal 25 setiap bulan.
- Mitra mengisi buku tamu / log book dan mengisi form checklist maintenance sebagai bukti visit. Form checklist ditandatangani oleh mitra dan TELKOMSEL.
- Setiap form checklist terdiri dari 3 rangkap, rangkap pertama didistribusikan di site, rangkap kedua diberikan kepada TELKOMSEL, dan rangkap ketiga sebagai lampiran laporan maintenance bulanan.
- Penggantian suku cadang lumpsum dapat dilakukan sewaktu - waktu tanpa persetujuan TELKOMSEL terlebih dahulu dan cukup dilaporkan di laporan bulanan, sedangkan penggantian suku cadang non lumpsum harus diajukan terlebih dahulu kepada TELKOMSEL.
- Mitra harus melaporkan potensi kerusakan perangkat maupun perbaikan perangkat secara tertulis kepada TELKOMSEL pada kesempatan pertama setelah mengetahui potensi kerusakan tersebut.
- Penggantian suku cadang non lumpsum atau corrective maintenance / troubleshooting non lumpsum berdasarkan order dari TELKOMSEL.
- Penggunaan suku cadang sesuai dengan standard TELKOMSEL dan original pabrikan. Penggunaan suku cadang di luar ketentuan tersebut harus mendapat persetujuan TELKOMSEL terlebih dahulu. Khusus material dan instalasi PLN harus sesuai dengan standard PLN. Suku cadang bekas harus dikembalikan ke TELKOMSEL

### **1.8 Pemberdayaan Warga**

Tugas dan tanggung jawab pemberdayaan warga antara lain :

1. Menginformasikan adanya lalu lintas orang di site Telkomsel.
2. Menginformasikan adanya hal-hal yang mencurigakan terhadap site Telkomsel.
3. Membantu Telkomsel untuk menjaga hubungan baik dengan warga sekitar.
4. Membantu Telkomsel apabila ada gangguan-gangguan yang bersifat Minor, antara lain menaikkan MCB Trip, melaporkan indikasi Kebakaran, dan lain – lain jika diperlukan.

Lokasi site yang dimaksud adalah lokasi yang selama ini sudah dilakukan pemberdayaan warga serta rawan konflik warga.

Nominal Kompensasi yang akan diberikan ke warga ditentukan oleh Telkomsel.

Jakarta, Februari 2019



Nomor : MPA004-1904-8652

## SUB BAGIAN D

### KEY PERFORMANCE INDICATOR

## **SUB BAGIAN E**

### **SKEMA DENDA DAN PENERBITAN SURAT PERINGATAN**



Nomor : MPA004-1904-8652

## SUB BAGIAN F

### BERITA ACARA SERAH TERIMA PEKERJAAN

## BERITA ACARA SERAH TERIMA

Pekerjaan : [ Nama Pekerjaan sesuai PO ]  
No PO : [ PO Number : HOP/HOC..... ]  
Lokasi : [ Lokasi pekerjaan bukan lokasi submit ]  
No BAST : ( *dikosongkan* )

---

Pada hari ini \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_, bulan \_\_\_\_\_, tahun\_\_\_\_\_ kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : **Rahmat Novalianto**  
Jabatan : GM Core Operation Division  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. Telekomunikasi Selular** (selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**); dan
  
2. Nama : .....  
Jabatan : .....  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. ....** (selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA** )

Berdasarkan pada:

1. [Jika ada Kontrak Payung] Kontrak Payung No. .... Tanggal ..... 20...
2. Purchase Order No. **HOP/HOC**..... Tanggal ..... 20...

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah melaksanakan uji teknis terhadap pekerjaan dengan hasil sebagai berikut:

1. PIHAK KEDUA telah melakukan pekerjaan [Nama Pekerjaan], dan telah diselesaikan 100% (seratus persen) dengan hasil **BAIK** sesuai dengan ketentuan dan persyaratan Kontrak tersebut diatas
2. PIHAK PERTAMA telah menerima pekerjaan tersebut dengan baik, segala kekurangan atau kerusakan dari pekerjaan tersebut terkait karena kesalahan manusia atau kualitas akan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA untuk memperbaiki atau mengganti kekurangan atau kerusakan tersebut
3. Berdasarkan PO tersebut diatas , Kontraktor berhak menerima pembayaran sebesar

Nilai BAST sesuai PO	Rp.
Nilai BAST Actual	Rp.

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga) asli, diatas kertas bermaterai dan masing-masing memiliki kekuatan hukum yang sama setelah ditanda tangani dan dicap perusahaan masing-masing pihak.

**PT. TELKOMSEL,**

**PT. ....**

**RAHMAT NOVALIANTO**  
GM Core Operation Division

.....  
[Jabatan]

## **BERITA ACARA PENYELESAIAN PEKERJAAN (BAPP)**

Detail Pekerjaan : [ nama pekerjaan sesuai PO ]  
Periode :  
Ref. PO : [ PO No. ]  
No BAPP : [ dikosongkan ]

---

Pada hari ini, Tanggal ,bulan tahun Dua ribu ....., kami yang bertanda tangan di bawah ini

Nama :  
Jabatan :

Dalam hal ini bertindak sebagai dan atas nama PT. Telekomunikasi Selular (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA"); dan

Nama :  
Jabatan :

Dalam hal ini bertindak sebagai dan atas nama PT. .... (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")

Berdasarkan pada:

1. Purchase Order Pekerjaan..... dengan no PO:.....
2. .....

Berdasarkan Kontrak Pengadaan Nomor. ...., PIHAK PERTAMA menyatakan bahwa PIHAK KEDUA telah menyelesaikan pekerjaan .....dengan hasil BAIK.

Demikian Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT. PIHAK PERTAMA

PT. .....

.....  
Manager .....

.....  
Manager

## BERITA ACARA UJI TERIMA (BAUT)

Detail Pekerjaan : [ nama pekerjaan sesuai PO ]  
Periode :  
Ref. PO : [ PO Number ]  
No BAUT : [ dikosongkan ]

---

Pada hari ini, Tanggal ,bulan tahun Dua ribu ....., kami yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Marlon MP Manurung  
Jabatan : Manager Network Facility OPeration

Dalam hal ini bertindak sebagai dan atas nama PT. Telekomunikasi Selular (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA"); dan

Nama :  
Jabatan :

Dalam hal ini bertindak sebagai dan atas nama PT. ..... (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")

Berdasarkan kepada Purchase Order / Kontrak No.....

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah melaksanakan uji teknis terhadap pekerjaan dengan hasil sebagai berikut :

...  
....  
....  
....

Pekerjaan tersebut telah dilakukan dengan hasil BAIK sesuai dengan persyaratan dan ketentuan kontrak di atas, dan karenanya PIHAK PERTAMA menyatakan hasil uji teknis telah sesuai sebagaimana tertuang dalam hasil pemeriksaan terlampir.

Demikian Berita Acara Penyelesaian pekerjaan ini kami buat dengan sebenarnya supaya dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT. PIHAK PERTAMA

PT. .....

Marlon MP Manurung

Manager Network Facility Operation

.....  
Manager

**BERITA ACARA**  
**PEMERIKSAAN WAKTU PENYELESAIAN PEKERJAAN (BAPWPP)**

Jenis Pekerjaan :  
Periode :  
Ref. PO :

Pada hari ini, Tanggal ,bulan tahun Dua ribu ....., telah dilakukan pemeriksaan waktu penyelesaian pekerjaan atas jenis pekerjaan .....

Hasil pemeriksaan adalah sbb :

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan berdasarkan PO adalah : ..... Hari Kalender

- Pekerjaan dimulai pada tanggal (sesuai PO) : .....
- Pekerjaan harus selesai pada tanggal : .....
- Pekerjaan telah diselesaikan pada tanggal : .....

Waktu pelaksanaan sebenarnya : ..... hari kalender

<b>Keterlambatan/Percepatan Pekerjaan (A)</b>	:	hari kalender
---	---	---------------

Alasan keterlambat dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut adalah sbb:

- Force majeur : ..... hari kalender
- Perubahan Lingkup Kerja : ..... hari kalender
- Pemberhentian oleh Telkomsel : ..... hari kalender
- Lain-lain : .... : ..... hari kalender

<b>Total B</b>	:	hari kalender
----------------	---	---------------

Secara keseluruhan pekerjaan tersebut mengalami Keterlambatan/Percepatan pekerjaan selama :  
(A - B) : ..... hari kalender (\*)

Demikian Berita Acara Penyelesaian pekerjaan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT. Telkomsel

PT. .....

Marlon MP Manurung

Manager Network Facility Operation

.....

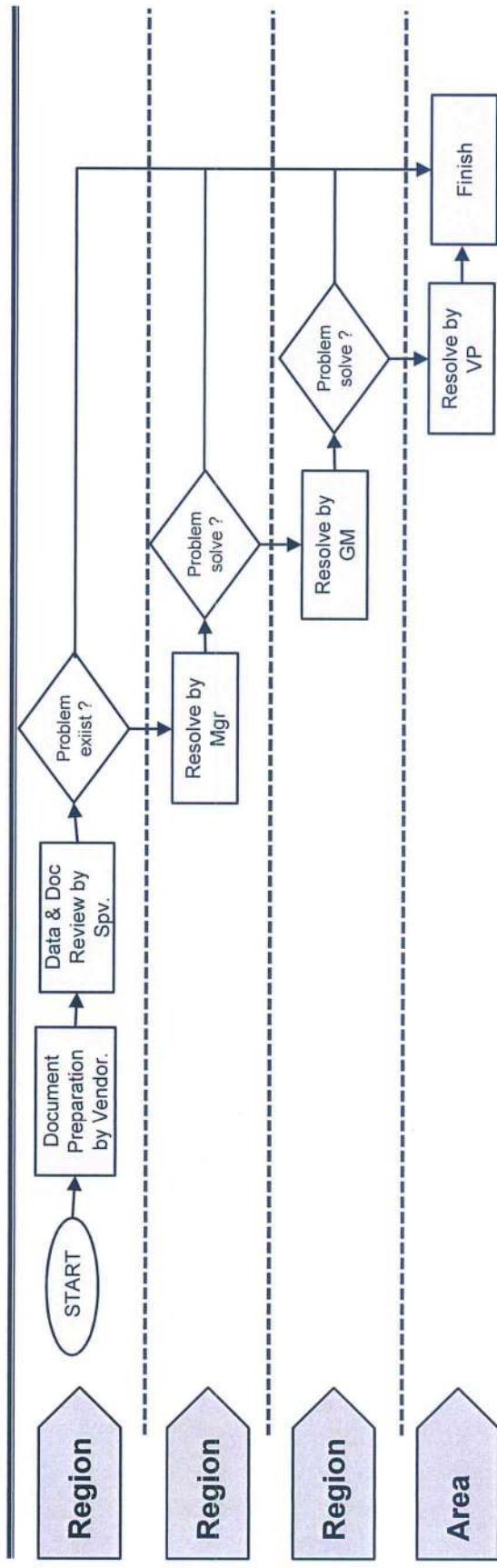
Manager

Catatan : (\*) Coret yang tidak perlu

## SUB BAGIAN G

### PROSEDUR MEDIASI

## Prosedur Mediasi





Nomor : MPA004-1904-8652

## SUB BAGIAN H

## DAFTAR HARGA SATUAN

---

Master Purchase Agreement

Building Management untuk Gedung Teknik Telkomsel periode 2019 - 2022

**Building Management TTC**  
**PT. GRAHA SARANA DUTA**

No.	Deskripsi	Per Bulan	Per Tahun 1	Per Tahun 2	Per Tahun 3
1	Basic Services	3,250,227,600	39,002,731,200	41,732,922,384	44,654,226,951
2	Maintenance Rutin	140,661,200	1,687,934,400	1,806,089,808	1,932,516,095
3	Security	1,806,009,900	21,672,118,800	23,189,167,116	24,812,408,814
4	Outsource	203,154,600	2,437,855,200	2,608,505,064	2,791,100,418
<b>Total</b>		<b>5,400,053,300</b>	<b>64,800,639,600</b>	<b>69,336,684,372</b>	<b>74,190,252,278</b>



HARGA SATUAN BM TTC  
PT GRAHA SARANA DUTA

No.	Site ID	Nama TTC	Pengelola BM 2017-2018	Region	Harga Satuan Basic Service per bulan (Rp)				Harga Satuan Maintenance Rutin per bulan (Rp)				HARGA SATUAN PENGISIAN BBM per Bulan (Rp)				Harga Satuan Security per Bulan (Rp) bulan (Rp)							
					Main Building		Outdoor Supporting Area (2)		Genset		500 - 1000 kVA		1001 - 1500		1501 - 2000		> 2000 kVA		Koordinator		Anggota		Receptionist	
					Terpakai	Tidak Terpakai	Building 1	Area (2)	< 500 kVA	kVA	500 - 1000 kVA	kVA	1001 - 1500	kVA	1501 - 2000	kVA	> 2000	kVA	900	4,889,100	4,793,300	3,783,000	900	
1	MDN470	TTC AMIR HAMZAH	GSD	Sumbagut	30,500	1,400	9,100	7,600	-	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,889,100	4,793,300	3,783,000	-	
2	PMS210	TTC PEMATANG SIANTRAR	GSD	Sumbagut	30,500	1,400	9,100	7,600	-	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	900	3,807,700	3,733,500	2,939,400	-	
3	PBR744	TTC ARIFIN ACHMAD	GSD	Sumbagateng	27,000	1,300	8,100	6,700	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,550,900	4,461,900	3,519,200	-	
4	BTM245	TTC BATAM	GSD	Sumbagateng	27,000	1,300	8,100	6,700	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	6,250,400	6,127,800	4,845,100	-	
5	PAD410	TTC PADANG	GSD	Sumbagut	27,000	1,300	8,100	6,700	1,483,900	1,484,100	-	-	-	-	-	-	-	-	900	3,781,500	3,707,800	2,918,900	-	
6	PLG076	TTC PALEMBANG	GSD	Sumbagsel	27,000	1,300	8,100	6,700	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,803,200	4,709,600	3,956,500	-	
7	BDL038	TTC LAMPUNG	GSD	Sumbagsel	30,500	1,400	9,100	7,600	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,035,200	3,116,900	-	-	
8	JKT534	TTC BUIARAN	GSD	Jabotabek	27,000	1,300	8,100	6,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	6,469,500	6,342,500	-	-	
9	JKS016	TTC TB. SIMATUPANG	GSD	Jabotabek	27,000	1,300	8,100	6,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	6,469,500	6,342,500	-	5,016,000	
10	TNG337	TTC BSD	GSD	Jabotabek	27,000	1,300	8,100	6,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	6,307,400	6,183,700	-	4,889,400	
11	JKB518	TTC MERUYU	GSD	Jabotabek	31,200	-	9,400	7,800	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	6,469,500	6,342,500	5,016,000	-	
12	BDG520	TTC SOEKARNO HATTA	GSD	Jabar	27,000	1,300	8,100	6,700	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	5,490,800	5,383,200	4,252,500	-	
13	BDG229	TTC DAGO	GSD	Jabar	31,200	1,500	9,400	7,800	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	890	5,490,800	5,383,200	4,252,500	-	
14	SMG004	TTC GOMBEL	GSD	Jateng	27,000	-	8,100	6,700	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,122,200	4,041,800	3,184,700	-	
15	SLO050	TTC SUKOHARJO	GSD	Jateng	27,000	1,400	8,100	6,700	1,483,900	1,484,100	-	-	-	-	-	-	-	-	890	2,989,700	2,931,700	2,301,200	-	
16	SEY551	TTC GAYUNGAN	GSD	Jatim	27,000	1,300	8,100	6,700	-	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	900	6,355,700	6,231,000	4,927,200	-	
17	SBY777	TTC HR. MUHAMMAD	GSD	Jatim	27,000	1,300	8,100	6,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	6,355,700	6,231,000	-	-	
18	JBR091	TTC JEMBER	GSD	Jatim	30,200	1,500	9,100	7,600	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	3,589,000	3,519,100	2,768,700	-	
19	DPR500	TTC RENON	GSD	Balius	30,200	1,500	9,100	7,600	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,210,700	4,128,600	3,253,800	-	
20	BPP050	TTC BALIKPAPAN	GSD	Kalimantan	30,200	1,600	9,100	7,600	-	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,659,200	4,568,200	-	-	
21	BBR109	TTC BANJARMARU	GSD	Kalimantan	30,200	1,500	9,100	7,600	-	1,484,100	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,371,500	4,286,100	3,379,200	-	
22	UPD050	TTC PENGAYOMAN	GSD	Sumawesi	27,000	1,400	8,100	6,700	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,842,600	4,747,900	-	-	
23	UPD100	TTC SUDIANG	GSD	Sumawesi	27,000	1,300	9,100	6,700	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,842,600	4,747,900	-	-	
24	JAP048	TTC JAYAPURA	GSD	Papua	30,200	1,400	9,100	7,600	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	5,330,200	5,225,800	4,127,200	-	
25	TM035	TTC TIMIKA	GSD	Papua	30,200	1,400	9,100	7,600	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	5,977,900	5,860,700	4,632,500	-	
26	JHO001	TTC LAMBARGO	KISEL	Sumbagut	31,200	1,500	9,400	7,800	-	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,802,800	4,708,700	3,715,700	3,715,500	
27	PBR168	TTC KENANGA	KISEL	Sumbaguteng	31,200	1,500	9,400	7,800	-	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,550,900	4,461,700	3,519,200	3,519,200	
28	JBI064	TTC JAMBI	KISEL	Sumbagsel	30,200	1,500	9,100	7,500	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	4,317,300	4,233,000	3,336,900	3,336,900	
29	SLO012	TTC NUSUKAN	KISEL	Jateng	31,200	-	9,400	7,800	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	2,989,700	2,931,700	2,301,200	2,301,200	
30	PTK039	TTC PONTIANAK	KISEL	Kalimantan	30,200	1,500	9,100	7,600	1,483,900	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	900	3,546,800	3,477,600	2,735,800	2,735,800	
31	MDO002	TTC TELING	KISEL	Sulawesi	31,300	-	9,400	7,800	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900	5,021,300	4,932,900	3,886,200	3,886,200	
32	MDO018	TTC PANIKI	KISEL	Sulawesi	31,200	-	9,400	7,800	-	1,483,900	-	-	-	-	-	-	-	-	900	5,021,300	4,932,900	3,886,200	3,886,200	





Nomor : MPA004-1904-8652

## SUB BAGIAN I

### STANDAR PURCHASE ORDER

## PURCHASE ORDER

Ref. No. \_\_\_\_\_

Jakarta, \_\_\_\_\_

Kepada:

**PT Graha Sarana Duta**  
Jl. Kebon Sirih No. 10  
Jakarta Pusat 10110  
Up. : Business Director

Perihal : Purchase Order untuk Pekerjaan \_\_\_\_\_

Dengan hormat,

Purchase Order ("PO") ini berlaku sebagai konfirmasi kami kepada perusahaan Saudara untuk melaksanakan \_\_\_\_\_ dan semua kegiatan yang tercakup dalam PO ini ("Pekerjaan"), sesuai ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam **MPA004-1904-8652** yang berlaku sampai dengan **30 April 2022** ("MPA"), dengan nilai pekerjaan sebagaimana berikut:

Deskripsi	Harga
_____	Rp _____
<b>Grand Total</b>	Rp _____

(Harga belum termasuk PPN 10%).

Harga total PO ini adalah **Rp \_\_\_\_\_ - (terbilang: \_\_\_\_\_ Rupiah)** sudah termasuk PPh dan belum termasuk PPN 10%.

Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam Purchase Order ini harus dilaksanakan Vendor pada periode \_\_\_\_\_.

Hal-hal yang tidak diatur di dalam PO ini harus mengacu pada ketentuan dan syarat-syarat yang diatur pada Kontrak Payung.

Disamping itu, Purchase Order ini menjadi dokumen yang sah untuk penegihan atas pelaksanaan Pekerjaan seperti disebutkan di atas.

**PT Telekomunikasi Selular,**

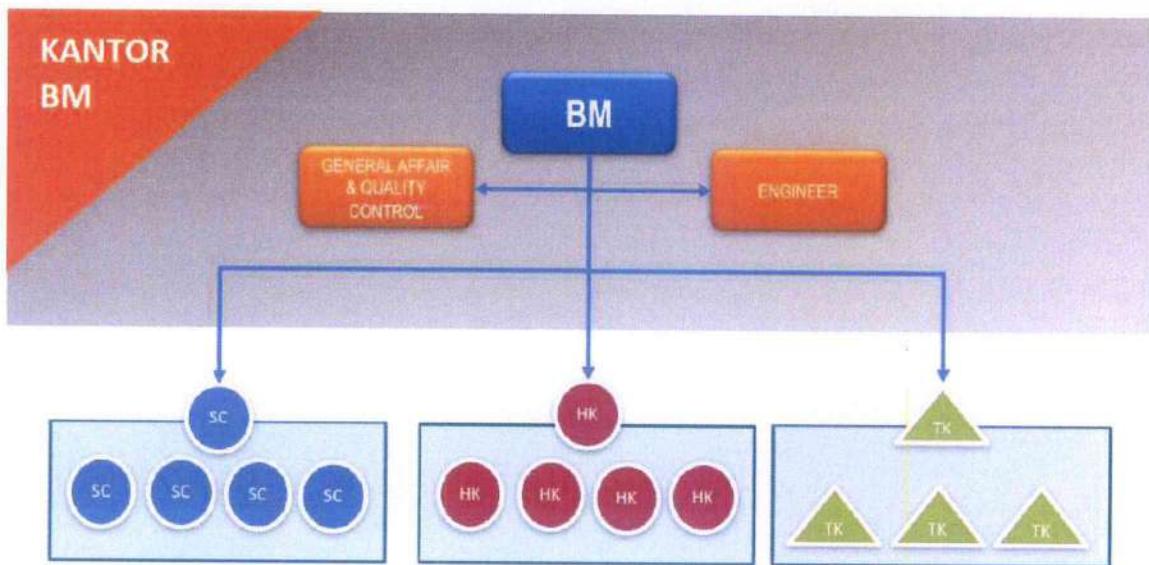
Nama : \_\_\_\_\_  
Jabatan : \_\_\_\_\_



## SUB BAGIAN J

## STRUKTUR ORGANISASI MITRA

## STRUKTUR ORGANISASI BM TTC



### LEGEND

- BM Building Manager
- SC Security
- HK Housekeeping
- TK Teknisi

Note: Tidak menunjukkan jumlah

## **SUB BAGIAN K**

### **COPY SURAT PENUNJUKAN PELAKSANAAN PEKERJAAN**

No : 061 /LO-01/PG-01/IV/2019

Jakarta, 10 April 2019

Kepada:

**PT Graha Sarana Duta**  
Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta  
Up : Tito Wicaksono

**Perihal : Pemberitahuan Penetapan Pelaksana Pekerjaan Building Management Gedung TTC  
Periode 2019-2022**

Dengan hormat,

Sebelumnya kami ucapan terima kasih atas keikutsertaan perusahaan Saudara dalam proses evaluasi teknis dan komersial pengadaan pekerjaan building management gedung TTC untuk periode 2019-2022.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, bersama ini kami sampaikan sebagai berikut :

1. PT Graha Sarana Duta ditetapkan menjadi pelaksana pekerjaan building management untuk lokasi-lokasi TTC sebagaimana terlampir.
2. Apabila pekerjaan building management pada lokasi TTC sebagaimana point 1 merupakan lokasi yang baru dikelola oleh GSD, maka harap dapat segera dipersiapkan proses peralihan pengelolaan tersebut dari mitra building management TTC sebelumnya.
3. Untuk administrasi dokumen kerjasama berikutnya, kami akan segera menerbitkan master purchase agreement (MPA) selama 3 (*tiga*) tahun untuk periode 2019-2022.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapan terima kasih.

Hormat Kami,



**TELKOMSEL**  
by Telkom Indonesia  
Agus Budyanta  
VP Operation Procurement

Lampiran Daftar Lokasi BM TTC PT Graha Sarana Duta periode 2019 - 2022

No.	SITE ID	Nama TTC	Pengelola BM 2019-2022
1	MDN470	TTC AMIR HAMZAH	GSD
2	PMS210	TTC PEMATANG SIANtar	GSD
3	PBR744	TTC ARIFIN ACHMAD	GSD
4	PBR168	TTC Kenanga	GSD
5	BTM245	TTC BATAM	GSD
6	PLG076	TTC PALEMBANG	GSD
7	BDL038	TTC LAMPUNG	GSD
8	SLO012	TTC Nusukan	GSD
9	JKT534	TTC BUARAN	GSD
10	JKS016	TTC TB. SIMATUPANG	GSD
11	TNG337	TTC BSD	GSD
12	JKB518	TTC MERUYA	GSD
13	SMG004	TTC GOMBEL	GSD
14	SLO050	TTC SUKOHARJO	GSD
15	JBR091	TTC JEMBER	GSD
16	DPR500	TTC RENON	GSD
17	BPP050	TTC BALIKPAPAN	GSD
18	BBR109	TTC BANJARBARU	GSD
19	UPD050	TTC PENGAYOMAN	GSD
20	UPD100	TTC SUDIANG	GSD
21	JAP048	TTC JAYAPURA	GSD
22	TIM035	TTC TIMIKA	GSD



## **SUB BAGIAN L**

## **MINUTES OF MEETING**

## RISALAH RAPAT

Tanggal : 19 Maret 2019

Tempat : Gedung TSO lantai 22

Agenda : Klarifikasi Penawaran Harga Pengadaan Pekerjaan Jasa Building Management Gedung Teknik dan Kantor Telkomsel Periode 2019 - 2022

1. Menunjuk Surat Penawaran Harga no. 160/UM-000/GSD-120/2019 tanggal 4 Maret 2019 perihal Harga Final Pekerjaan Building Management Gedung TTC.
2. Disampaikan bahwa telah dilakukan klarifikasi atas penawaran harga tersebut dan didapatkan hasil sebagai berikut :

No.	Deskripsi	Penawaran BAFO	Klarifikasi
		Total 3 Tahun	Total 3 Tahun
1	Basic Services	146,941,544,787	125,390,194,713
2	Maintenance Rutin	5,426,540,423	5,426,540,423
3	Security	48,691,789,290	69,673,438,332
4	Outsource	3,383,971,807	7,837,406,507
Total		204,443,846,308	208,327,579,975

Keterangan :

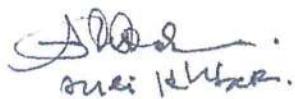
- a. Nilai hasil klarifikasi ini lebih besar dibandingkan dengan penawaran BAFO dikarenakan BoQ pada hasil klarifikasi telah disesuaikan dengan standar BoQ yang diberikan oleh Telkomsel, dimana pada harga penawaran BAFO GSD telah mengurangi jumlah security dan outsource pada BoQ tanpa melakukan koordinasi dengan Telkomsel.
  - b. Detil perhitungan hasil klarifikasi sebagaimana terlampir
3. Demikian risalah rapat ini dibuat untuk dapat menjadi referensi dalam proses berikutnya.

PT. TELEKOMUNIKASI SELULAR,

  
Condro D.

PT GRAHA SARANA DUTA,

  
Galih Mastono

  
Sri Hartati

Summary Harga Penawaran  
 Building Management TTC  
 Vendor : PT. GRAHA SARANA DUTA

**SPH 4 Maret 2019**

No.	Deskripsi	Per Bulan	Per Tahun 1	Per Tahun 2	Per Tahun 3	Total 3 Tahun
1	Basic Services	3,808,867,689	45,706,412,264	48,905,861,122	52,329,271,401	146,941,544,787
2	Maintenance Rutin	140,661,203	1,687,934,438	1,806,089,848	1,932,516,137	5,426,540,423
3	Security	1,262,138,514	15,145,662,164	16,205,858,515	17,340,268,611	48,691,789,290
4	Outsource	87,715,839	1,052,590,067	1,126,271,372	1,205,110,368	3,383,971,807
	<b>Total</b>	<b>5,299,383,244</b>	<b>63,592,598,932</b>	<b>68,044,080,858</b>	<b>72,807,166,518</b>	<b>204,443,846,308</b>

**SPH 19 Maret 2019 / KLARIFIKASI**

No.	Deskripsi	Per Bulan	Per Tahun 1	Per Tahun 2	Per Tahun 3	Total 3 Tahun
1	Basic Services	3,250,235,744	39,002,828,926	41,733,026,950,47	44,654,338,837	125,390,194,713
2	Maintenance Rutin	140,661,203	1,687,934,438	1,806,089,848,13	1,932,516,137	5,426,540,423
3	Security	1,806,003,254	21,672,039,047	23,189,081,780,10	24,812,317,505	69,673,438,332
4	Outsource	203,153,196	2,437,838,349	2,608,487,033,10	2,791,081,125	7,837,406,507
	<b>Total</b>	<b>5,400,053,397</b>	<b>64,800,640,759</b>	<b>69,336,685,612</b>	<b>74,190,253,605</b>	<b>208,327,579,975</b>

A. G. 



四



No. **020** /LO.01/PP-01/I/2019

Jakarta, **25** Januari 2019

Kepada Yth:

**PT Graha Sarana Duta**  
Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta  
Up : Eris Sudariswan

**Perihal : Undangan Rapat Penjelasan Pekerjaan Building Management Gedung TTC**

Dengan hormat,

Berdasarkan kepada Kontrak Payung no. 055/BC/PROC-01/LOG/2014 tentang Pembaharuan Kontrak Payung Untuk Kerjasama Building Manajemen Gedung Teknik dan Gedung Kantor Telkomsel dan Amandemen Pertama Kontrak Payung Untuk Kerjasama Building Manajemen Gedung Teknik dan Gedung Kantor Telkomsel yang akan berakhir pada tanggal 31 Maret 2019.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, kami mengundang Saudara untuk mengikuti rapat penjelasan yang akan dilaksanakan pada :

Hari/tanggal : Selasa, 29 Januari 2019  
Jam : 09.30 WIB – selesai  
Tempat : Gedung TSO, Ruang Meeting Lt. 3  
Jl. Gatot Subroto no. 52, Jakarta Selatan

Mohon untuk dapat hadir sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapan terima kasih.

Hormat kami,



**Agus Budiyanta**  
VP Operation Procurement

No. 041 /LO.01/PG-03/ICB/II/2019  
Jakarta, 28 Februari 2019

Kepada Yth:

**PT Graha Sarana Duta**  
Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta  
Up : Eris Sudariswan

Perihal : Permintaan Penawaran Harga Final Pekerjaan Building Management Gedung TTC

Dengan hormat,

Mendasari kepada:

1. Undangan rapat penjelasan nomor 020/LO.01/PP-01/I/2019 tanggal 25 Januari 2019 perihal pekerjaan Building Management gedung TTC.
2. Rapat penjelasan pekerjaan Building Management TTC pada tanggal 29 Januari 2019.
3. Surat Penawaran Harga (SPH) nomor 131/UM-000/GSD-120/2019 pekerjaan Building Management TTC pada tanggal 19 Februari 2019.
4. Pelaksanaan klarifikasi SPH Building Management TTC pada tanggal 20 Februari 2019.
5. Pelaksanaan klarifikasi kedua terhadap SPH Building Management TTC pada tanggal 27 Februari 2019.

Sehubungan hal tersebut diatas, harap diberikan Surat Penawaran Harga (SPH) yang bersifat final (Best and Final Offer) dan diserahkan paling lambat hari **Senin tanggal 04 Maret 2019 Pukul: 10.00 WIB** ditujukan kepada:

**VP Operation Procurement**  
**PT Telekomunikasi Selular**  
Gd. Telkom Landmark Tower, Tower 1 Lt. 22  
Jl Jend. Gatot Subroto Kav. 52  
Jakarta 12710

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya yang baik kami ucapan terima kasih.

Hormat kami,



Condro Jatmiko  
GM IT & Commerce Buyer





TelkomProperty  
by Telkom Indonesia

Nomor : 160/UM - 000/GSD-120/2019  
Jakarta, 4 Maret 2019

VP Operation Procurement  
PT Telekomunikasi Selular  
Telkomsel Smart Office Lt 22  
Jl Gatot Subroto Kav 52 Jakarta 12710  
Up : Agus Budiyanta

Perihal : Harga Final Pekerjaan Building Management Gedung TTC

Dengan hormat,

Sebelumnya kami ucapan terima kasih atas kepercayaan dan kerjasama sinergy yang telah berjalan baik selama ini, sehingga Telkom Property dapat mendukung dan memenuhi kebutuhan Property TELKOMSEL. Kami selalu terus berupaya meningkatkan layanan sehingga dapat memberikan yang terbaik.

Menunjuk kepada surat No. 041/LO.01/PG-03/ICB/II/2019 Perihal Permintaan Penawaran Harga Final Pekerjaan Building Management Gedung TTC tanggal 28 Februari 2019 (terlampir)

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, bersama ini kami sampaikan harga final Pekerjaan Building Management Gedung TTC sebanyak 32 lokasi sebagai berikut :

No.	Deskripsi	Per Bulan	Per Tahun 1	Per Tahun 2	Per Tahun 3
1	Basic Services	3.808.867.689	45.706.412.264	48.905.861.122	52.329.271.401
2	Maintenance Rutin	140.661.203	1.687.934.438	1.806.089.848	1.932.516.137
3	Security	1.262.138.514	15.145.662.164	16.205.858.515	17.340.268.611
4	Outsource	87.715.839	1.052.590.067	1.126.271.372	1.205.110.368
Total		5.299.383.244	63.592.598.932	68.044.080.858	72.807.166.518

Bersama ini kami lampirkan rincian harga final Pekerjaan Building Management Gedung TTC.

Kami berharap agar kerja sama Building Management Gedung Teknik dan Gedung Kantor Telkomsel dapat terus berjalan untuk mewujudkan dan meningkatkan sinergi di Telkom Group.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih. Salam Solid, Speed, Smart.

Hormat kami

**Tito Wicaksono**  
GM AM Telkomsel Segment



Summary Harga Penawaran  
Building Management TTC  
Vendor : PT. GRAHA SARANA DUTA

No.	Deskripsi	Per Bulan	Per Tahun 1	Per Tahun 2	Per Tahun 3
1	Basic Services	3,808,867,689	45,706,412,264	48,905,861,122	52,329,271,401
2	Maintenence Rutin	140,661,203	1,687,934,438	1,806,089,848	1,932,516,137
3	Security	1,262,138,514	15,145,662,164	16,205,858,515	17,340,268,611
4	Outsource	87,715,839	1,052,590,067	1,126,271,372	1,205,110,368
Total		5,299,383,244	63,592,598,932	68,044,080,858	72,807,166,518

No.	Site ID	Nama TTC	Pengelola BM 2017-2018	Region	Basic Services TTC (Luasan - m2)				Harga Satuan & Total Harga (Rp)					
					Main Building		Supporting Building 1)	Outdoor Area (2)	Total	Main Building		Supporting Building 1)		
					Terpakai	Tidak Terpakai				Terpakai	Tidak Terpakai			
1	MDN470	TTC AMIR HAMZAH	GSD	Sumbagut	2,377	1,441	183	804	4,805	35,472	1,774	10,641	8,868	95,948,699
2	PM5210	TTC PEMATANG Siantar	GSD	Sumbagut	2,038	753	1,226	799	4,816	35,472	1,774	10,641	8,868	93,758,333
3	PBR44	TTC ARIFIN ACHMAD	GSD	Sumbageng	3,405	1,148	448	2,663	7,704	31,608	1,580	9,482	7,902	135,992,951
4	BTM245	TTC BATAM	GSD	Sumbageng	2,112	1,715	305	5,456	9,588	31,608	1,580	9,482	7,902	115,470,186
5	PA410	TTC PADANG	GSD	Sumbageng	3,981	2,234	383	1,937	8,535	31,608	1,580	9,482	7,902	148,297,760
6	PLG076	TTC PALEMBANG	GSD	Sumbagsel	2,637	2,155	239	3,015	8,046	31,608	1,580	9,482	7,902	112,845,181
7	BOL038	TTC LAMPUNG	GSD	Sumbagsel	1,565	567	197	1,407	3,736	35,472	1,774	10,641	8,868	71,092,029
8	JKT534	TTC BUARAN	GSD	Jabotabek	9,981	978	642	3,294	14,895	31,608	1,580	9,482	7,902	349,136,705
9	JKS016	TTC TB. SIMATUPANG	GSD	Jabotabek	8,635	817	2,241	2,480	14,173	31,608	1,580	9,482	7,902	315,068,337
10	TNG337	TTC BSD	GSD	Jabotabek	9,095	544	1,254	1,919	12,812	31,608	1,580	9,482	7,902	315,384,612
11	JKB518	TTC MERUYA	GSD	Jabotabek	1,152	-	169	315	1,636	36,604	-	10,981	9,151	46,905,781
12	BDG500	TTC SOEKARNO HATTA	GSD	Jabar	3,871	2,037	417	2,998	9,323	31,608	1,580	9,482	7,902	153,215,891
13	BDG229	TTC DAGO	GSD	Jabar	1,615	573	231	398	2,817	36,604	1,830	10,981	9,151	66,342,333
14	SMG004	TTC GOMBEL	GSD	Jateng	4,665	-	546	2,563	7,774	31,608	-	9,482	7,902	172,878,931
15	SLO050	TTC SUKOHARJO	GSD	Jateng	3,483	82	484	1,911	5,960	31,608	1,580	9,482	7,902	129,908,503
16	SBY551	TTC GAYUNGAN	GSD	Jatim	6,736	170	773	1,770	9,449	31,608	1,580	9,482	7,902	234,493,057
17	SBY777	TTC HR. MUHAMMAD	GSD	Jatim	3,965	2,936	93	1,150	8,144	31,608	1,580	9,482	7,902	139,932,829
18	JBR091	TTC JEMBER	GSD	Jatim	1,082	580	264	1,204	3,130	35,472	1,774	10,641	8,868	52,895,137
19	DPR500	TTC RENON	GSD	Balinus	1,915	357	213	1,089	3,574	35,472	1,774	10,641	8,868	80,484,888
20	BPP050	TTC BALIKPAPAN	GSD	Kalimantan	2,411	501	323	170	3,405	35,472	1,774	10,641	8,868	91,355,137
21	BBR109	TTC BANJARMARU	GSD	Kalimantan	3,014	1,007	330	-	4,351	35,472	1,774	10,641	8,868	112,208,846
22	UDP050	TTC PENGAYOMAN	GSD	Sulawesi	2,049	470	458	2,032	5,009	31,608	1,580	9,482	7,902	85,906,089
23	UDI200	TTC SIDUANG	GSD	Sulawesi	3,075	1,775	359	3,644	8,853	31,608	1,580	9,482	7,902	132,196,887
24	JAP048	TTC JAYAPURA	GSD	Papua	1,892	238	369	1,703	4,202	35,472	1,774	10,641	8,868	86,562,934
25	TM035	TTC TIMIKA	GSD	Papua	827	684	289	2,107	3,907	35,472	1,774	10,641	8,868	52,308,083
26	JHO001	TTC LAMBATO	KISEL	Sumbagut	1,533	133	376	696	2,738	36,604	1,830	10,981	9,151	66,854,784
27	PBR168	TTC KENANGA	KISEL	Sumbageng	958	483	507	497	2,445	36,604	1,830	10,981	9,151	46,055,727
28	JBI064	TTC JAMBI	KISEL	Sumbagsel	2,207	79	314	588	3,188	35,472	1,774	10,641	8,868	86,981,498
29	SLO012	TTC NUSUKAN	KISEL	Jateng	643	-	134	288	1,065	36,604	-	10,981	9,151	27,643,096
30	PTK039	TTC PONTIANAK	KISEL	Kalimantan	2,484	136	323	61	3,004	35,472	1,774	10,641	8,868	92,330,604
31	MDO002	TTC TELING	KISEL	Sulawesi	1,082	-	139	352	1,573	36,604	-	10,981	9,151	44,352,674
32	MDO018	TTC PANIKI	KISEL	Sulawesi	1,239	-	347	534	2,120	36,604	-	10,981	9,151	54,048,968
					97,764	24,593	14,576	49,844	186,777	1,088,918	45,545	326,675	272,229	3,808,867,689

No.	SITE ID	Nama TTC	Pengelola BM 2017-2018	Region	Maintenance Rutin (unit)						Harga Satuan & Total Harga per bulan (Rp)							
					Genset				Genset				Genset					
					< 500 kVA	500 - 1000 kVA	1001 - 1500 kVA	> 2000 kVA	< 500 kVA	500 - 1000 kVA	1001 - 2000 kVA	> 2000 kVA	< 500 kVA	500 - 1000 kVA	1001 - 2000 kVA	> 2000 kVA		
1	MIDN470	TTC AMIR HAMZAH	GSD	Sumbagut	-	3	-	-	-	312,500	-	-	-	318,750	-	-	937,500	
2	PM65210	TTC PEMATANG Siantar	GSD	Sumbagut	-	2	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	637,500	
3	PBR744	TTC ARIEFIN ACHMAD	GSD	Sumbagting	1	3	-	-	-	2,100,000	312,500	-	-	-	-	-	3,037,500	
4	BTM245	TTC BATAM	GSD	Sumbagting	3	2	-	-	-	1,237,500	2,100,000	-	-	-	-	-	7,912,500	
5	PAD410	TTC PADANG	GSD	Sumbagting	-	1	1	-	-	-	312,500	4,637,500	-	-	-	-	-	4,959,000
6	PLG076	TTC PALEMBANG	GSD	Sumhagel	-	3	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	937,500	
7	BDO138	TTC LAMPUNG	GSD	Sumbagel	1	1	-	-	-	312,500	312,500	-	-	-	-	-	625,000	
8	JKT534	TTC BUARAN	GSD	Jabotabek	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	4,762,500	
9	JKS016	TTC TB. SIMATUPANG	GSD	Jabotabek	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,050,000	
10	TNG337	TTC BSD	GSD	Jabotabek	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,075,000	
11	JKR518	TTC MERUYA	GSD	Jabotabek	2	-	-	-	-	1,662,500	-	-	-	-	-	-	14,287,500	
12	BDS500	TTC SOEKARNO HATTA	GSD	Jahar	-	2	-	-	-	-	2,100,000	-	-	-	-	-	3,325,000	
13	BDG229	TTC DAGO	GSD	Jahar	1	2	-	-	-	312,500	312,500	-	-	-	-	-	4,200,000	
14	SMG004	TTC GOMBEL	GSD	Jateng	-	3	-	-	-	-	2,825,000	315,625	-	-	-	-	-	943,750
15	SLO050	TTC SUKOHARJO	GSD	Jateng	-	1	3	-	-	-	312,500	287,500	-	-	-	-	-	8,475,000
16	SBY351	TTC GAYUNGAN	GSD	Jatim	-	5	-	-	-	-	2,825,000	-	-	-	-	-	1,175,000	
17	SBY777	TTC HR. MUHAMMAD	GSD	Jatim	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	14,125,000	
18	JBR091	TTC JEMBER	GSD	Jatim	2	-	-	-	-	975,000	-	-	-	-	-	-	656,250	
19	DPR500	TTC RENON	GSD	Balnus	2	1	-	-	-	2,100,000	318,750	-	-	-	-	-	1,950,000	
20	BPP050	TTC BALIKPAPAN	GSD	Kalimantan	-	3	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	4,516,750	
21	BRI019	TTC BANJARBARU	GSD	Kalimantan	-	3	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	937,500	
22	UPD050	TTC PENGAYOMAN	GSD	Sulawesi	1	2	-	-	-	1,662,500	-	-	-	-	-	937,500		
23	UPD100	TTC SUDIANG	GSD	Sulawesi	-	3	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	2,287,500	
24	JAP048	TTC JAYAPURA	GSD	Papua	2	-	-	-	-	1,662,500	-	-	-	-	-	943,750		
25	TIM035	TTC TIMIKA	GSD	Papua	2	-	-	-	-	1,662,500	-	-	-	-	-	3,325,000		
26	JHO001	TTC LAMBARO	KISEL	Sumbagut	-	2	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	625,000	
27	PRL168	TTC KENANGGA	KISEL	Sumbagting	-	2	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	625,000	
28	JBI064	TTC JAMBI	KISEL	Sumbagel	1	1	-	-	-	312,500	312,500	-	-	-	-	-	625,000	
29	SLO012	TTC NUSUKAN	KISEL	Jateng	2	-	-	-	-	287,500	-	-	-	-	-	3,325,000		
30	PTK039	TTC PONTIANAK	KISEL	Kalimantan	2	1	-	-	-	312,500	312,500	-	-	-	-	-	575,000	
31	MDO002	TTC TELING	KISEL	Sulawesi	3	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	937,500		
32	MDO018	TTC PANIKI	KISEL	Sulawesi	-	2	-	-	-	-	312,500	-	-	-	-	-	937,500	
				TOTAL	25	45	7	11	4	14,912,500	15,180,208	5,237,500	9,769,792	4,762,500	156,525,000			

B

No.	Site ID	Nama TTC	Pengelola BM 2017-2018	Region	Jumlah Pemeliharaan BBM (liter)	Harga Satuan Pengeliharaan BBM (Rp/liter)	Total Harga Pengeliharaan BBM (Rp)	Harga Satuan & Total Harga per Bulan [Rp]			Outsource (orang)			Harga Satuan & Total Harga per bulan [Rp]			TOTAL
								Koordinator	Anggota	Total	Receptionist	OB	Total	Receptionist	OB	Total	
1	MDN470	TTC AMIR HAMZAH	65D	Sumbagut	150	134,419	855	1	5	4,957,253	4,957,253	29,164,772	-	-	-	-	126,285,490
2	PRB5210	TTC PEMATANG Siantar	65D	Sumbagut	100	856	856	1	5	3,875,733	3,875,733	3,801,423	22,882,448	-	-	-	117,385,293
3	PRB7244	TTC ARIFIN ACHMAD	65D	Sumbabeng	200	856	179,225	1	9	6,618,999	6,618,999	45,385,722	-	-	-	-	184,598,398
4	BTW245	TTC BATAM	65D	Sumbabeng	250	856	224,031	1	11	6,316,792	6,316,792	74,475,578	1	3	4,857,521	4,857,521	217,512,680
5	PAK310	TTC PADANG	65D	Sumbabeng	100	856	856	1	10	3,849,517	3,849,517	3,775,727	41,660,783	1	1	2,931,395	200,805,926
6	PIC076	TTC PALEMBANG	65D	Sumbabgel	150	856	134,419	1	9	4,871,209	4,871,209	4,727,665	47,820,687	1	1	5,882,771	165,516,516
7	BDI036	TTC LAMPUNG	65D	Sumbabgel	100	856	89,613	1	4	4,103,281	4,103,281	4,029,464	20,201,138	-	-	-	3,785,730
8	AKT534	TTC BUAHAN	65D	Jabotabek	200	856	179,225	1	18	6,537,891	6,537,891	6,510,858	121,931,343	-	-	-	92,007,779
9	JKS016	TTC TB. SMATUUPANG	65D	Jabotabek	300	856	268,838	1	17	6,537,893	6,537,893	115,523,484	1	1	5,028,427	495,377,701	
10	TNH337	TTC C PSD	65D	Jabotabek	150	856	134,419	1	15	6,375,775	6,375,775	109,155,064	1	3	5,028,427	10,056,555	
11	JKS518	TTC KHERUYA	65D	Jabotabek	100	856	89,613	1	10	6,537,891	6,537,891	6,510,858	25,770,467	1	1	4,901,970	449,569,475
12	BIG500	TTC ECKERNO HATTA	65D	Jabar	100	856	89,613	1	11	5,559,057	5,559,057	5,511,410	65,524,683	-	-	-	76,090,460
13	BEG229	TTC DAGO	65D	Jabar	150	856	134,419	1	3	5,559,057	5,559,057	5,511,420	21,913,326	-	-	-	4,264,904
14	SMG084	TTC GOMBEL	65D	Jateng	150	856	134,419	1	9	4,103,270	4,103,270	4,177,848	-	-	-	-	89,333,828
15	SLG050	TTC SUKHARJO	65D	Jateng	200	856	179,225	1	7	3,057,746	3,057,746	2,999,538	-	-	-	-	212,666,198
16	SEB151	TTC GAYANGAN	65D	Jatim	250	856	224,031	1	11	6,424,089	6,424,089	75,216,500	1	-	-	-	155,317,140
17	SHR777	TTC HR. MUHAMMAD	65D	Jatim	100	856	89,613	1	9	6,424,089	6,424,089	6,299,310	63,117,840	1	-	-	4,939,657
18	BBR021	TTC ENBER	65D	Jatim	150	856	89,613	1	3	3,656,756	3,656,756	3,586,979	14,517,833	-	-	-	4,939,657
19	DRP500	TTC RENON	65D	Banten	150	856	134,419	1	4	4,278,832	4,278,832	4,196,538	21,064,916	-	-	-	105,203,043
20	BRP050	TTC BALIPAPAN	65D	Kalimantan	150	856	134,419	1	3	4,722,406	4,722,406	4,636,224	-	-	-	-	111,683,127
21	BRB109	TTC BANJARBARU	65D	Kalimantan	100	856	134,419	1	5	4,439,607	4,439,607	4,354,110	26,110,257	-	-	-	139,491,022
22	UPD050	TTC TENGAYOMAN	65D	Sulawesi	150	856	155,675	1	5	4,910,778	4,910,778	4,815,970	28,950,628	-	-	-	117,319,891
23	UPD100	TTC SUDIANG	65D	Sulawesi	100	856	135,675	1	10	4,910,778	4,910,778	5,150,707,477	1	-	-	-	3,759,213
24	JAP008	TTC JAYAPURA	65D	Riau	100	917	91,706	1	4	5,398,455	5,398,455	5,293,988	26,574,408	-	-	-	150,106,002
25	THM035	TTC TIMIKA	65D	Papua	100	917	91,706	1	4	6,046,247	6,046,247	5,286,951	29,762,050	-	-	-	116,554,048
26	BRH0021	TTC LAMBIARDO	65E	Sumbagut	100	917	91,706	1	2	4,420,957	4,420,957	4,176,947	14,214,852	-	-	-	85,496,839
27	PRB100	TTC TEMAINGA	65E	Sumbabeng	100	916	89,613	1	2	4,618,998	4,618,998	4,579,969	11,976,938	-	-	-	81,996,353
28	BRB064	TTC JAMBI	65E	Sumbabgel	100	916	89,613	1	3	4,385,837	4,385,837	4,306,914	17,918,338	-	-	-	80,459,277
29	STC002	TTC RUSUHAN	65E	Jateng	100	856	89,613	1	3	3,057,746	3,057,746	2,999,538	11,056,760	1	-	-	3,349,386
30	PRB038	TTC PONTHANAK	65E	Kalimantan	150	856	134,419	1	3	3,614,772	3,614,772	3,545,631	14,251,664	-	-	-	40,363,969
31	ADZ002	TTC ELURG	65E	Sulawesi	150	917	137,539	1	3	5,089,498	5,089,498	4,991,150	20,062,939	1	-	-	55,490,683
32	MC0018	TTC PANINI	65E	Sulawesi	100	917	91,706	1	2	15,071,799	15,071,799	-	-	-	-	69,817,493	
	TOTAL				4,660	28,797	4,116,203	32	212	158,894,778	158,894,778	155,826,246	1,261,138,514	10	10	84,379,492	23,816,264
																87,715,839	



## SUB BAGIAN M

### DAFTAR ALAMAT DAN KORESPONDENSI

## DAFTAR ALAMAT LOKASI GEDUNG TTC

No	Site Name (Actual)	Address	Region
1	TTC Lambaro (Banda Aceh)	Jl. Soekarno hatta Desa Lamblang Manyang Kec. Darul Imanah Kab. Aceh Besar	Sumbagut
2	TTC AMIR HAMZAH	Jl. T.Amir Hamzah No. 20 median barat kota Medan	Sumbagut
3	TTC PEMATANG Siantar	Jalan Bahkora II, Pematang Siantar	Sumbagut
4	TTC ARIFIN ACHMAD	Jl. Arifin Ahmad, No. 107 Pekanbaru	Sumbagteng
5	TTC Kenanga	Jl. Kenanga No. 75 Kel. Padang Bulan Kec. Senapelan	Sumbagteng
6	TTC BATAM	Jl. Engku Putri Batam Center	Sumbagteng
7	TTC PADANG	Jl. Khatib Sulaiman No 49 Padang	Sumbagteng
8	TTC PALEMBANG	Jl. Demang Lebar Daun no. 72 A, Hilir Barat 1, Palembang	Sumbagsel
9	TTC LAMPUNG	Jl.Way Sekampung Atas No.8 Sumur Batu Telukbetung UTara Bandar Lampung	Sumbagsel
10	TTC Jambi	Jl. Slamet Riyadi RT. 17 No. 03 Kel. Solok Sipin Kec. Danau Sipin Kota Jambi	Sumbagsel
11	TTC BUARAN	Jl. Radin Inten II Buaran Jakarta Timur	Jabotabek
12	TTC BSD	Jl. Lengkong Karya Raya Kav Komersial, Sektor IV Serpong	Jabotabek
13	TTC MERUYA	JL MERUYA ILIR UTARA 62. KEMBANGAN JAKARTA-BARAT	Jabotabek
14	TTC TB. SIMATUPANG	Jl. TB Simatupang Kel Tanjung Barat Kec. Jagakarsa Kodya Jaksel	Jabotabek
15	TTC Soekarno Hatta	Jl. Soekarno Hatta No. 707 Rt 06/06 Kel. Jatisar Kec. Buah Batu Bandung	Jabar
16	TTC Dago	Jl.Ir.H.Juanda No. 252 Bandung	Jabar
17	TTC GOMBEL	Jl.Bukit Sari Raya No.10B Semarang	Jateng
18	TTC Nusukan	Jln Samodra Pasai Rt.03 Rw.04 Kadipiro Banjarsari Surakarta	Jateng
19	TTC SUKOHARJO	Jl. Solo - Bak. Km 4 Gedangan- Grogol - Sukoharjo	Jateng
20	TTC GAYUNGAN	Jl.Gayung Sari, No. 76 Surabaya	Jatim
21	TTC HR. MUHAMMAD	JL. Hr Muhammad no. 46 Surabaya	Jatim
22	TTC JEMBER	Jl. Imam Bonjol No. 57 Jember	Jatim
23	TTC RENON	JL.Merdeka no 21 Denpasar	Balnus
24	TTC BALIKPAPAN	Jl.Achmad Yani No.1, Balikpapan	Kalimantan
25	TTC BANJARBARU	Jl. Ahmad Yani Km 36.5, Simpang Empat Banjarbaru Kalimantan Selatan	Kalimantan
26	TTC Pontianak	Jl. Gusti Sulung Lelanang No. 5	Kalimantan
27	TTC PENGAYOMAN	Jl.Pengayoman No.1, Makassar	Sulawesi
28	TTC SUDIANG	Jl. Perintis Kemerdekaan Km 17 Makasar	Sulawesi
29	TTC Teling	Jl. Tololi Supit No. 5 Teling Atas Manado	Sulawesi
30	TTC Paniki	Jl. Raya Paniki Atas, Kel. Paniki Bawah, Kec. Mapanget, MANADO-95256	Sulawesi
31	TTC TIMIKA	Jl.Cendrawasih SP 2, Papua	Papua
32	TTC JAYAPURA	Jl.Baru Melati Kota Raja, Papua	Papua

## KORESPONDENSI

Surat menyurat sehubungan dengan pelaksanaan Master Purchase Agreement ini dan pelaksanaan pengawasan pekerjaan dialamatkan pada:

**PT. TELEKOMUNIKASI SELULAR**

Gedung Telkomsel Smart Office (TSO)  
Kompleks Telkom Landmark Tower (TLT)  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 52  
Jakarta Selatan  
Up. : Manager Network Facility Operation

**PT Graha Sarana Duta**

Jl. Kebon Sirih No. 10  
Jakarta Pusat 10110  
Up. : GM AM Telkomsel Segment

