

PERJANJIAN JASA VIRTUAL OFFICE SR LEGALS

29 JUNI 2026

Penyedia Jasa	Klien
SS&R LEGAL CONSULTANTS Menara Kuningan, Lantai 1, Unit C-1, Jl. H.R. Rasuna Said, Kav-5 Blok X-7, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Kodepos 12940	PT NORSTECH SUBSEA NETWORK INDONESIA
	Menara Kuningan, Lantai 1, Unit C-1, Jl. H.R. Rasuna Said, Kav-5 Blok X-7, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Kodepos 12940

LAYANAN DAN FASILITAS	
Jangka Waktu	12 bulan
Fasilitas	1. Alamat Kantor 2. Surat-Menyurat 3. Nomor Telpon Bersama 4. Layanan Resepsionis 5. Penggunaan Ruang Rapat 6. Free Internet/Wi-Fi 7. Free Water, Tea, Coffee 8. Jam Operasional 09:00 wib – 17:00 wib
Alamat Kantor	Menara Kuningan, Lantai 1, Unit C-1, Jl. H.R. Rasuna Said, Kav-5 Blok X-7, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Kodepos 12940
Ruang Rapat (Meeting Room)	Maksimal 3 (tiga) hari dalam 1 (satu) bulan dan 2 (dua) jam setiap pemakaiannya (tidak dapat diakumulasikan pada bulan berikutnya)
Nomor Telpon	021-29865151

No	JASA	QTY	UNIT	PER TAHUN	TOTAL
1.	Jasa Virtual Office (VO)	1	Tahun	Rp. 5.500.000	Rp. 5.500.000

Perjanjian ini beserta syarat dan ketentuannya merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan, bersifat final, berlaku secara sah dan mengikat bagi Penyedia Jasa dan Klien (selanjutnya masing-masing disebut sebagai "Pihak" dan bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak") dan dengan ditandatanganinya Perjanjian ini maka Para Pihak telah membaca secara teliti semua syarat dan ketentuan perjanjian ini dan setuju serta sepakat untuk melaksanakan dan mematuhi.

PENYEDIA JASA

KLIEN


SS&R Legal Consultants
www.srlegals.com

Nama : **Rachman Bakary**
 Jabatan : Partner

Nama : **Nato Djoko Prayoto Sunaryo**
 Jabatan: Direktur

SYARAT DAN KETENTUAN

1. Pokok Perjanjian

Penyedia Jasa dengan ini setuju dan sepakat untuk memberikan Jasa Virtual Office kepada Klien sebagaimana Klien setuju dan sepakat untuk menggunakan Jasa Virtual Office dari Penyedia Jasa sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.

2. Jangka Waktu

Klien wajib memberitahukan pengakhiran penggunaan Jasa Virtual Office secara tertulis kepada Penyedia Jasa sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum Jangka Waktu Jasa Virtual Office atau periode perpanjangan Jangka Waktu Jasa Virtual Office berakhir. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis maka Perjanjian ini akan secara otomatis diperpanjang selama 1 (satu) tahun dan Klien harus segera melunasi pembayaran Jasa Virtual Office untuk perpanjangan tersebut.

3. Biaya Jasa Virtual Office Dan Biaya Jasa Tambahan

- 3.1. Biaya Jasa Virtual Office harus dibayarkan oleh Klien secara penuh dimuka.
- 3.2. Pembayaran Biaya Jasa Virtual Office dan biaya Jasa Tambahan harus dibayarkan dalam waktu tidak lebih dari 7 (tujuh) hari kerja terhitung dari tanggal invoice dikirimkan oleh Penyedia Jasa kepada Klien.
- 3.3. Jika Klien terlambat untuk membayar Biaya Jasa Virtual Office dan biaya Jasa Tambahan maka Penyedia Jasa berhak untuk menghentikan Jasa Virtual Office sementara sampai dengan pembayaran dilunasi.
- 3.4. Untuk setiap pembayaran yang dilakukan oleh Klien kepada Penyedia Jasa akan diberikan tanda bukti pembayaran yang sah oleh Penyedia Jasa.

4. Jasa Virtual Office Dan Jasa Tambahan

- 4.1. Jasa Virtual Office untuk Klien, yaitu :
 - a. alamat domisili kantor dan surat-menyurat untuk Klien sesuai dengan Perjanjian ini ("Lokasi");
 - b. 1 (satu) nomor telepon bersama dan menjawab telepon Klien selama hari dan jam kerja kantor (Senin – Jumat, pukul 09:00 – 17:00 WIB) ("Waktu Kerja");
 - c. menerima surat-surat untuk Klien dimana setiap surat yang diterima akan disimpan dan diinformasikan kepada Klien melalui e-mail yang didaftarkan oleh Klien; dan
 - d. menggunakan ruangan rapat pada Waktu Kerja dengan kapasitas maksimum 6 (enam) orang.
- 4.2. Apabila Klien hendak menggunakan ruangan rapat pada Waktu Kerja sesuai Perjanjian ini, maka Klien wajib melakukan pemesanan (*booking*) dan memberitahukan kepada Penyedia Jasa 1 (satu) hari kerja sebelumnya dengan tetap menyesuaikan dengan ketersediaan ruangan rapat pada saat itu.

4.3. Jasa tambahan untuk Klien, yaitu:

- a. mengurus perizinan usaha Klien termasuk namun tidak terbatas pada surat keterangan domisili, dengan biaya tambahan yang akan ditanggung Klien;
- b. mengirimkan surat-surat kepada Klien, dengan biaya untuk setiap pengiriman surat yang besarnya akan diinformasikan kepada Klien sebelumnya;
- c. menggunakan ruang rapat melebihi ketentuan Maksimum Penggunaan Ruang Rapat, dimana biaya tambahan penggunaan ruang rapat pada Jam Kerja sebesar Rp50.000,-/jam dan pada hari sabtu/minggu atau hari libur nasional sebesar Rp100.000,-/jam; dan
- d. menggunakan mesin printer dan scanner dengan biaya tambahan sebesar Rp2.000,-/lembar. (selanjutnya bersama-sama disebut "**Jasa Tambahan**").

4.4. Setiap biaya Jasa Tambahan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini wajib ditanggung dan dibayarkan oleh Klien kepada Penyedia Jasa di bulan yang sama dimana biaya itu timbul sesuai dengan tagihan/invoice yang akan diberikan oleh Penyedia Jasa.

5. Hak dan Kewajiban Penyedia Jasa

5.1. Tanpa mengesampingkan hak-hak Penyedia Jasa sebagaimana yang diatur pada pasal-pasal lainnya di dalam Perjanjian ini, Penyedia Jasa juga berhak untuk:

- a. memperoleh pelunasan atas Biaya Jasa Virtual Office dan biaya Jasa Tambahan;
- b. meminta dan memperoleh informasi dan dokumen-dokumen legalitas dari Klien;
- c. menetapkan peraturan penggunaan fasilitas-fasilitas di Lokasi milik Penyedia Jasa (termasuk namun tidak terbatas pada ruang rapat, mesin *printer* dan *scanner* dan fasilitas lain yang terdapat di Lokasi) dan mengubahnya dari waktu ke waktu; dan
- d. mereview dan mengubah Biaya Jasa Virtual Office dan biaya Jasa Tambahan setiap tahunnya.

5.2. Tanpa mengesampingkan kewajiban-kewajiban Penyedia Jasa sebagaimana yang diatur pada pasal-pasal lainnya di dalam Perjanjian ini, Penyedia Jasa juga berkewajiban untuk memberikan Jasa Virtual Office dan Jasa Tambahan kepada Klien sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.

6. Hak dan Kewajiban Klien

6.1. Tanpa mengesampingkan hak-hak Klien sebagaimana diatur pada pasal-pasal lainnya di dalam Perjanjian ini, Klien juga berhak untuk memperoleh Jasa Virtual Office dan Jasa Tambahan dari Penyedia Jasa sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini.

- 6.2. Tanpa mengesampingkan kewajiban-kewajiban klien sebagaimana yang diatur pada pasal-pasal lainnya di dalam perjanjian ini, klien juga berkewajiban untuk :
- a. Melunasi Biaya Jasa Virtual Office dan Biaya Jasa Tambahan sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini;
 - b. Menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan perizinan yang dimiliki, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan;
 - c. tidak menjalankan kegiatan usaha yang sama atau sejenis dengan Penyedia Jasa;
 - d. tidak menggunakan nama usaha/bisnis/perusahaan lain selain dari yang telah disepakati dan disetujui oleh Penyedia Jasa di awal;
 - e. menjaga kebersihan, keamanan, dan menaati setiap peraturan dan tata tertib yang berlaku di Lokasi;
 - f. menggunakan fasilitas-fasilitas di Lokasi milik Penyedia Jasa (termasuk namun tidak terbatas pada ruang rapat, mesin *printer* dan *scanner* dan fasilitas lain yang terdapat di Lokasi) sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh Penyedia Jasa, tidak melanggar peraturan perundang-undangan, tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan, dimana kewajiban ini juga berlaku dan mengikat bagi perwakilan, kuasa, karyawan, klien dan /atau tamu dari klien;
 - g. menjaga kebersihan dan keamanan fasilitas-fasilitas milik Penyedia Jasa, dimana kewajiban ini juga berlaku dan mengikat bagi perwakilan/kuasa, karyawan, klien dan/atau tamu dari klien;
 - h. bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada Penyedia Jasa atas setiap kerusakan dan kerugian yang diderita oleh Penyedia Jasa sebagai akibat dari kesalahan dan/atau kelalaian klien.
 - i. bertanggung jawab untuk selalu memberikan informasi, data dan /atau dokumen terbaru kepada Penyedia Jasa melalui surat pemberitahuan tertulis dimana hal ini diperlukan apabila terdapat perubahan-perubahan pada alamat e-mail dan/atau nomor telepon yang terdaftar.

7. Pajak

- 7.1. Masing-masing Pihak dalam perjanjian ini harus membayar dan bertanggungjawab atas setiap pajak-pajak yang dikenakan terhadapnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perpajakan.
- 7.2. Pihak Klien berkewajiban untuk memotong dan menyetor PPh Final Pasal 4 ayat 2 sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perpajakan.

8. Pengakhiran Perjanjian

- 8.1. Para Pihak setuju dan sepakat bahwa Perjanjian ini akan berakhir secara otomatis pada saat :
- Jangka Waktu Jasa Virtual Office atau periode perpanjangan Jangka Waktu Jasa Virtual Office, berakhir dan Para Pihak sepakat untuk tidak memperpanjang; atau
 - Penyedia Jasa tidak dapat menggunakan Lokasi lagi dimana Penyedia Jasa akan mengembalikan biaya yang telah dibayarkan atas Jasa Virtual Office yang tidak terhitung sejak Perjanjian ini berakhir. Klien dengan ini setuju untuk mengesampingkan haknya untuk mengajukan klaim ataupun tuntutan kepada Penyedia Jasa atas pengakhiran ini.
- 8.2. Dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penyedia Jasa, Klien berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini pada setiap saat selama Jangka Waktu Jasa Virtual Office namun pengakhiran Perjanjian oleh Klien tidak menghapuskan kewajiban Klien kepada Penyedia Jasa yang masih tertunggak termasuk namun tidak terbatas pada kewajiban untuk melunasi pembayaran Biaya Jasa Tambahan dan untuk Biaya Jasa Virtual Office yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan.
- 8.3. Tanpa memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari klien, Penyedia Jasa berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini pada setiap saat selama Jangka Waktu Jasa Virtual Office atau selama periode perpanjangan Jangka Waktu Jasa Virtual Office dengan cara memberikan pemberitahuan tertulis kepada Klien, apabila:
- Klien dinyatakan pailit, likuidasi dan bubar, meminta penundaan pembayaran atau oleh sebab lain apapun yang sah, sehingga klien tidak dapat menjalankan kegiatan usahanya dan klien kehilangan haknya untuk mengurus sendiri secara bebas harta kekayaannya;
 - Klien melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ketertiban umum dan kesusilaan; dan /atau
 - Klien gagal melakukan tindakan perbaikan yang memuaskan bagi Penyedia Jasa dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal surat peringatan tertulis diberikan kepada klien, untuk memperbaiki setiap pelanggaran atas kewajiban, syarat dan ketentuan di dalam Perjanjian ini, dimana hal ini berlaku juga untuk setiap pelanggaran yang dilakukan oleh perwakilan/kuasa, karyawan, klien dan/atau tamu dari klien.
 - Pengakhiran Perjanjian oleh Penyedia Jasa ini tidak menghapuskan kewajiban Klien yang masih tertunggak termasuk namun tidak terbatas pada kewajiban untuk melunasi pembayaran Biaya Jasa Tambahan dan/atau untuk memberikan ganti rugi kepada Penyedia Jasa atas setiap tindakan atau pelanggaran yang merugikan Penyedia Jasa (terkait Pasal 8.3 huruf C Perjanjian ini). Selain itu, Klien dengan ini setuju untuk mengesampingkan haknya untuk mengajukan klaim, tuntutan, gugatan, dan/atau ganti rugi kepada Penyedia Jasa atas adanya pengakhiran ini dan untuk Biaya Jasa Virtual Office yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan.

9. Batas Tanggungjawab Pihak Pertama

Klien setuju untuk membebaskan dan tidak akan mengajukan klaim, gugatan, tuntutan dan/atau ganti rugi terhadap Penyedia Jasa dan afiliasinya atas kerugian Klien yang timbul baik langsung maupun tidak langsung dari kegiatan usaha yang dijalankan, kerugian kegiatan usaha, tidak adanya keuntungan kegiatan usaha dan/atau kehilangan data dan/atau dokumen milik Klien karena alasan apapun juga atau alasan-alasan lainnya yang timbul terkait dengan pelaksanaan Perjanjian ini termasuk namun tidak terbatas pada kesalahan, kelalaian, kegagalan atau keterlambatan Penyedia Jasa dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini, kesalahan atau kelalaian kurir dalam mengirimkan data atau dokumen sehingga tidak diterima tepat waktu dan/atau ketiadaan atau hilangnya hak Penyedia Jasa untuk menggunakan Lokasi.

10. Pernyataan Dan Jaminan Klien

Klien dengan ini menyatakan dan menjamin kepada Penyedia Jasa bahwa:

- 10.1. Klien memiliki hak dan/atau kuasa penuh secara hukum dan semua kewenangan dan persetujuan yang dibutuhkan untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian ini dan masing-masing penandatanganannya berwenang untuk menandatangani Perjanjian ini;
- 10.2. Klien memiliki hak dan kuasa penuh dan semua kewenangan dan persetujuan untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya di dalam Perjanjian ini secara penuh dan atas penandatanganan oleh Para Pihak, Perjanjian ini akan memuat kewajiban yang sah dan mengikat bagi masing-masing Pihak serta dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuannya; dan
- 10.3. Klien menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, ketertiban umum dan kesusilaan dan telah memiliki seluruh perizinan dan persetujuan yang dipersyaratkan oleh hukum yang berlaku untuk menandatangani Perjanjian ini dan melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini.

11. Keadaan Memaksa (Force Majeure)

Penyedia Jasa tidak bertanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini yang disebabkan oleh keadaan diluar kendali Penyedia Jasa yang tidak dapat dihindari (termasuk namun tidak terbatas pada kehendak Tuhan, kerusakan sistem telekomunikasi, internet, listrik, ketentuan pemerintah, perang, bencana alam, wabah penyakit, epidemi, endemi, pandemi, kerusuhan) ("Kejadian Keadaan Kahar") dan atas terjadinya salah satu Kejadian Keadaan Kahar tersebut maka Klien dengan ini membebaskan dan tidak akan mengajukan klaim, gugatan, tuntutan dan/atau ganti rugi terhadap Penyedia Jasa dan afiliasinya atas kerugian yang dialami Klien sebagai akibat dari terjadinya Kejadian Keadaan Kahar tersebut.

12. Penyelesaian Sengketa

- 12.1. Perjanjian ini atau pengakhiran atau ketidakabsahan Perjanjian ini (masing-masing disebut sebagai "Sengketa"). Pihak yang menyatakan bahwa Sengketa telah terjadi wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya yang menyatakan sebab Sengketa yang terjadi.
- 12.2. Sepanjang dimungkinkan, Para Pihak wajib menyelesaikan secara kekeluargaan setiap perselisihan, kontroversi, atau klaim yang timbul Apabila Sengketa tidak dapat diselesaikan dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah salah satu Pihak memberikan pemberitahuan tersebut maka Para Pihak sepakat memilih secara umum, permanen, domisili hukum yang non eksklusif di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, untuk menyelesaikan Sengketa tersebut.

13. Komunikasi

Semua pemberitahuan sehubungan dengan Perjanjian ini dianggap diberikan atau dibuat secara sah oleh suatu Pihak kepada Pihak lainnya jika dilakukan secara tertulis dimana salah satunya melalui e-mail yang dikirimkan pada alamat e-mail yang telah disebutkan pada bagian awal Perjanjian ini.

14. Lain-lain

- 14.1 Semua lampiran dan dokumen yang dirujuk dalam Perjanjian ini merupakan bagian dari Perjanjian ini dan oleh sebab itu berlaku mengikat Para Pihak sebagaimana Perjanjian ini mengikat Para Pihak.
- 14.2 Apabila salah satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian ini dianggap batal, tidak berlaku, tidak sah ataupun tidak dapat dilaksanakan berdasarkan hukum yang berlaku maka keabsahan, berlakunya dan pelaksanaan ketentuan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian ini tidak akan dipengaruhi oleh batal, tidak berlakunya, tidak sah atau tidak dapat dilaksanakannya ketentuan yang disebutkan pertama.
- 14.3 Isi Perjanjian ini tidak dapat diubah, kecuali disetujui secara tertulis oleh Para Pihak.
- 14.4 Para Pihak dengan ini menyetujui untuk mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang pasal-pasal tersebut membutuhkan putusan pengadilan untuk mengakhiri Perjanjian ini.