



PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA LAHAN  
UNTUK PEMASANGAN DAN PENEMPATAN  
BASE TRANSCEIVER STATION  
SISTEM TELEKOMUNIKASI SELULAR GSM  
ANTARA  
PT. TELEKOMUNIKASI SELULAR  
DENGAN  
UNIVERSITAS SAM RATULANGI

NOMOR : PKS. 1245/LG. 05/ND-04/ 1/2006  
NOMOR : 4356/4/J12/LL/2006

Perjanjian ini dibuat pada hari ini, Rabu, tanggal delapan belas bulan Oktober, tahun Dua Ribu Enam, oleh dan antara :

- I. Universitas Sam Ratulangi, berkedudukan di Jalan Kampus UNSRAT, Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, yang didirikan berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 277 Tahun 1965, tanggal 14 September 1965 dan Keputusan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 013/O/2003, tanggal 31 Januari 2003, dalam perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh Prof. DR. Ir. Lefrand W. Sondakh, M.Ec., dalam jabatannya selaku Rektor Universitas Sam Ratulangi, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 778/L.4-C.9/II/05, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Batu Kota, Kecamatan Malalayang, Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya disebut "Pemilik Lahan", dan
- II. PT. Telekomunikasi Selular, berkedudukan di Wisma Mulia lantai M -19, Jalan Jend. Gatot Subroto No. 42, Jakarta 12710, yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Ny. Poerbaningsih. Sarjana Hukum Nomor 181 tanggal 26 Mei 1995 sebagaimana diubah terakhir dengan Akta No. 21 tanggal 11 April 2005 yang dibuat Ny. Djumini Setyoadi, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta, dalam perbuatan hukum ini diwakili oleh Anky A. Priyagung jabatan GM. RAE and Implementation Area 4, selanjutnya disebut "Penyewa".

Para pihak sebelumnya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. bahwa Penyewa adalah operator jasa telekomunikasi selular dengan lisensi nasional di Indonesia;
- b. bahwa dalam rangka perluasan pembangunan jaringan telekomunikasi yang dioperasikannya, Penyewa membutuhkan lahan untuk pemasangan dan penempatan Base Transceiver Station ( " BTS " ) secara lengkap miliknya pada lahan yang dimiliki dan atau dikuasai oleh Pemilik Lahan;
- c. bahwa Pemilik Lahan pada prinsipnya bersedia untuk memenuhi kebutuhan Penyewa dimaksud huruf b;
- d. bahwa kedua belah pihak telah mengadakan kesepakatan awal yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan No. BAK. 35/PC-01/ND-04/V.A./2006 tanggal 18 Oktober 2006 (selanjutnya disebut " Berita Acara " ) sebagaimana direkatkan pada Perjanjian ini sebagai Lampiran I.

Oleh karena itu Pemilik Lahan dan Penyewa sepakat untuk saling mengikatkan satu terhadap lainnya ke dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Untuk Pemasangan Base Transceiver Station yang berlokasi di Jl. Kampus UNSRAT Kelurahan Kleak Kecamatan Malalayang Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

## PASAL 1 LINGKUP PERJANJIAN

- 1.1. Pemilik Lahan dengan ini sepakat untuk menyewakan Lahan kepada Penyewa sebagaimana Penyewa sepakat untuk menyewa Lahan dari Pemilik Lahan untuk pembangunan/pemasangan/penempatan/pengoperasian dan pengembangan menara dan peralatan telekomunikasi milik Penyewa.
- 1.2. Kondisi Lahan :
- Ukuran : 20 m x 20 m = 400 m<sup>2</sup>
  - Akses Jalan : -
  - Status Tanah : Milik Universitas Sam Ratulangi Manado
  - Dokumen Tanah : - Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah  
- Surat Keterangan Tanah

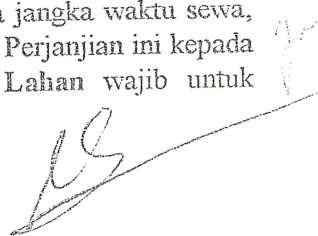
Denah Tempat/Ruangan selengkapnya adalah sebagaimana tertera pada Lampiran III.

## PASAL 2 PENYEDIAAN LISTRIK

- 2.1. Pemilik Lahan sepakat untuk membantu (dalam hal ini perijinan di PLN), menyediakan pasokan listrik PLN yang dilengkapi dengan KWH Meter dengan daya dan spesifikasi yang diminta oleh Penyewa, dengan ketentuan seluruh biaya yang timbul/terjadi akan menjadi tanggung jawab Penyewa.
- 2.2. Pemilik Lahan mengizinkan petugas Perusahaan Listrik Negara (PLN) untuk melakukan pemasangan instalasi listrik, Kwh Meter dan alat lainnya yang menunjang masuknya aliran listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) kedalam Lahan, dengan ketentuan seluruh biaya yang timbul / terjadi menjadi tanggungan Penyewa.

## PASAL 3 JANGKA WAKTU SEWA

- 3.1. Jangka waktu sewa berdasarkan Perjanjian ini adalah selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 18 Oktober 2006 sampai dengan 17 Oktober 2016 (meskipun perjanjian ini ditandatangani sebelum atau sesudahnya) dengan syarat setelah jangka waktu tersebut, Perjanjian ini dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.
- 3.2. Dalam hal perpanjangan sewa, maka tiga bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa, Penyewa wajib memberitahukan keinginannya untuk memperpanjang Perjanjian ini kepada Pemilik Lahan dan atas seterimanya surat dimaksud, Pemilik Lahan wajib untuk



memberikan jawaban paling lambat 7 ( tujuh ) hari sebelum berakhirnya masa Perjanjian sewa dengan disertai ketentuan dan syarat-syarat yang diajukan.

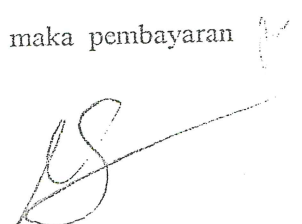
- 3.3. Tiap-tiap tahun dimaksud Perjanjian adalah selama 12 bulan, setiap 1 ( satu ) bulan terdiri atas jumlah penuh hari kalender dari bulan yang bersangkutan. Selanjutnya yang dimaksud dengan 1 ( satu ) hari adalah 24 ( dua puluh empat ) jam.
- 3.4. Dalam hal **Pemilik Lahan** tidak bersedia memperpanjang masa sewa, maka **Penyewa** diberikan waktu sekurang-kurangnya 60 ( enam puluh ) hari kerja, dihitung dari tanggal surat jawaban **Pemilik Lahan** diterima **Penyewa** untuk memindahkan perangkat **BTS** dimaksud atas beban dan biaya **Penyewa**.

#### PASAL 4 HARGA SEWA

- 4.1. Harga Sewa Lahan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut :
  - a. Sewa Lahan **Rp. 38.888.888,88** (tiga puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh delapan Rupiah koma delapan puluh delapan sen) per tahun atau total sebesar **Rp. 388.888.888,88** (tiga ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh delapan Rupiah koma delapan puluh delapan sen) untuk 10 (sepuluh) tahun.
  - b. Biaya pemakaian listrik sesuai dengan pemakaian dan dengan tarif sewa yang ditentukan Perusahaan Listrik Negara (PLN).
- 4.2. Harga tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian.
- 4.3. Harga sewa dimaksud ayat 4.1 sudah termasuk Pajak Penghasilan ( PPh ).

#### PASAL 5 CARA PEMBAYARAN

- 5.1. Terhadap Harga Sewa dimaksud Pasal 4.1, **Penyewa** wajib membayar Harga Sewa Lahan sebesar 20 % atau **Rp. 70.000.000,00** (tujuh puluh juta Rupiah) setelah dipotong Pph, dimuka setelah penandatanganan Berita Acara Kesepakatan oleh kedua belah pihak dan semua dokumen telah lengkap ;
- 5.2. Pembayaran Kedua sebesar 80 % atau **Rp. 280.000.000,00** (dua ratus delapan puluh juta Rupiah) setelah dipotong Pph, dibayarkan pada saat perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak atau selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah pembayaran pertama;
- 5.3. Apabila terdapat pemakaian listrik berdasarkan ketentuan ayat 2.1, maka **Penyewa** wajib membayar biaya listrik setiap bulannya kepada **Pemilik Lahan**.
- 5.4. Apabila terdapat pemakaian listrik berdasarkan ketentuan ayat 2.2, maka pembayaran pemakaian listrik dilakukan oleh **Penyewa** langsung kepada PLN.



**PASAL 6**  
**PAJAK-PAJAK**

Pemilik Lahan bertanggung jawab terhadap pajak-pajak dan atau pembebanan lainnya dari Pemerintah sehubungan dengan Lahan, termasuk Pajak Penghasilan ("PPH") yang akan dipotong langsung oleh Penyewa dari harga sewa. Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") yang timbul akibat Perjanjian ini, menjadi tanggung jawab Penyewa, bila ada.

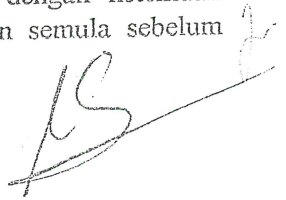
**PASAL 7**  
**KEWAJIBAN PARA PIHAK**

7.1. Selain kewajiban-kewajiban lain yang diatur dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, pihak Pemilik Lahan mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

- a. Menjamin tersedianya tempat/lahan untuk penempatan peralatan telekomunikasi, antenna dan alat-alat penunjang lainnya milik Penyewa;
- b. Menyediakan jalan masuk menuju lokasi penempatan peralatan/perangkat Base Transceiver Station (BTS), selama Perjanjian Sewa Menyewa;
- c. Mengizinkan karyawan atau pihak yang berhubungan dengan pihak Penyewa untuk memasuki tempat/Lahan dan melaksanakan pekerjaannya dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku di lingkungan Pemilik Lahan;
- d. Apabila terjadi kerusakan terhadap perangkat Penyewa, Pemilik Lahan harus memberikan izin khusus kepada Penyewa untuk melakukan perbaikan peralatan di luar jam kerja yang telah ditentukan;
- e. Turut serta menjaga seluruh fasilitas lahan dalam kondisi baik, kebersihan seluruh area umum dari lahan serta keamanan;
- f. Pemilik Lahan menjamin lancar dan amannya pekerjaan pihak Penyewa;
- g. Apabila Pemilik Lahan bermaksud melakukan perbaikan, renovasi atau pembongkaran terhadap Lahan dan tindakan mana sepatutnya diduga akan mempengaruhi peralatan Penyewa, maka Pemilik Lahan wajib memberitahukan kepada Penyewa selambat-lambatnya 4 (empat) bulan sebelumnya. Apabila perbaikan, renovasi atau pembongkaran tersebut mengharuskan dan menyebabkan perangkat Penyewa dipindahkan, maka Pemilik Lahan akan mengusahakan Lahan lain dalam lingkungan Lahan sebagai pengganti dan biaya pemindahan tersebut ditanggung Pemilik Lahan.

7.2. Selain diatur dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, pihak Penyewa mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

- a. Memperbaiki kerusakan Lahan yang disebabkan karena kesalahan atau kelalaian pihak Penyewa pada saat berlangsungnya pekerjaan pembangunan;
- b. Membayar biaya atau harga sewa berdasarkan Perjanjian ini;
- c. Tidak menggunakan Lahan untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Perjanjian ini;
- d. Tidak diperbolehkan menyimpan atau membawa benda atau barang yang bersifat membahayakan seperti senjata api, amunisi, mesiu dan lain sejenisnya;
- e. Mengembalikan Lahan/tanah dengan baik kepada Pemilik Lahan pada saat berakhirnya Perjanjian sewa menyewa antara kedua pihak, dengan ketentuan Penyewa tidak wajib merestorasi Lahan/tanah seperti keadaan semula sebelum dilaksanakannya Perjanjian ini.



- f. Menjamin keamanan konstruksi peralatan milik Penyewa yang dipasang pada lokasi Pemilik Lahan, dengan demikian Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan dan atau kerugian yang diakibatkan buruknya konstruksi peralatan tersebut baik terhadap Pemilik Lahan maupun pihak ketiga lainnya.

## PASAL 8 JAMINAN HUKUM

- 8.1. Pemilik Lahan dengan ini menjamin bahwa pihaknya adalah pemilik sah dari dan satu-satunya pihak yang berhak atas Lahan di mana Lahan tersebut terletak dan telah mendapatkan seluruh perijinan yang diperlukan termasuk untuk menyewakannya berdasarkan Perjanjian ini dan dengan demikian tindakan hukum Pemilik Lahan berdasarkan Perjanjian ini adalah sah menurut hukum.
- 8.2. Pihak Pemilik Lahan juga menjamin bahwa Lahan di mana Lahan tersebut terletak, yang disewa berdasarkan Perjanjian ini :
- a. Tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun juga;
  - b. Tidak dibebani oleh tanggungan, hutang atau pembebanan dalam bentuk apapun;
  - c. Tidak dikenakan suatu sita apapun;
  - d. Telah mendapatkan seluruh ijin dan atau persetujuan dari pihak manapun yang diperlukan untuk menggunakan Lahan berdasarkan Perjanjian ini sehingga Perjanjian ini adalah sah dan mengikat.
- 8.3. Apabila seluruh pernyataan dan atau jaminan dimaksud ayat 8.1 dan 8.2 tidak benar, baik seluruhnya atau sebagian, maka Penyewa berhak untuk membatalkan Perjanjian ini dan Pemilik Lahan dengan ini bersedia untuk mengembalikan seketika seluruh harga yang telah dibayar oleh Penyewa yang besarnya sebanding dengan jangka waktu sewa yang belum dijalankan.
- 8.4. Apabila setiap saat selama masa Perjanjian ini penguasaan dan / atau kepemilikan Lahan yang menjadi obyek Perjanjian ini beralih kepada pihak manapun dan dengan cara apapun, maka sebelum dilaksanakan transaksi pengalihan hak tersebut Pemilik Lahan wajib memberitahukan kepada Penyewa dan pihak yang akan menerima alih penguasaan dan / atau pemilikan tersebut (selanjutnya disebut "Penerus") untuk menghormati hak-hak Penyewa dan mengikatkan diri terhadap ketentuan dan syarat Perjanjian ini.

## PASAL 9 JAMINAN ATAS PENGGUNAAN OBJEK SEWA

- 9.1. Pemilik Lahan menjamin bahwa Penyewa dapat mempergunakan Lahan objek Perjanjian ini, sesuai dengan maksud dari Perjanjian ini yaitu untuk pemasangan dan penempatan peralatan telekomunikasi milik Penyewa.
- 9.2. Apabila setelah diadakannya Perjanjian ini terdapat pernyataan keberatan dari warga sekitar Lahan, atau terjadi pengusuran terhadap Lahan objek sewa oleh pihak ke tiga yang mengakibatkan Penyewa tidak dapat mempergunakan Lahan sebagaimana yang disebutkan dalam ayat 9.1, maka Penyewa berhak untuk memutuskan Perjanjian ini dan Pemilik Lahan wajib untuk mengembalikan harga sewa yang telah dibayarkan oleh Penyewa yang besarnya sebanding dengan jangka waktu sewa yang belum dijalankan.

**PASAL 10**  
**LARANGAN PEMBERIAN HADIAH DAN KOMISI**

- 10.1. Larangan. Pemilik lahan dilarang menawarkan atau memberikan atau setuju untuk memberikan hadiah, komisi rabat atau bentuk-bentuk lainnya kepada pegawai Telkomsel yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian ini.
- 10.2. Akibat melanggar Larangan. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut ayat 1 diatas oleh Pemilik lahan atau pegawainya atau orang bekerja untuknya dapat mengakibatkan dibatalkannya perjanjian ini oleh Telkomsel. Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat mengakibatkan Pemilik Lahan dikenakan tuntutan Pidana.

**PASAL 11**  
**FORCE MAJEURE**

- 11.1. Salah satu atau kedua pihak dalam Perjanjian ini tidak dapat dianggap sebagai melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap ketentuan Perjanjian ini, apabila pihak atau pihak-pihak tersebut mengalami hambatan yang disebabkan karena Force Majeure, sehingga pihak yang mengalami hambatan Force Majeure harus dibebaskan dari pemenuhan kewajiban yang bertalian dan risiko yang terjadi menjadi risiko masing-masing pihak.
- 11.2. Yang dimaksudkan dengan Force Majeure dalam ayat 11.1 adalah keadaan atau peristiwa yang meliputi tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, tanah longsor, angin taufan, petir, banjir besar, wabah penyakit, pemogokan massal, pemberontakan atau tindakan militer lainnya, perang, sabotase, huru-hara, kebakaran dan sejenisnya.
- 11.3. Kerugian yang diderita oleh salah satu pihak karena Force Majeure bukan merupakan resiko dan atau tanggung jawab pihak lainnya dan kedua belah pihak dengan ini melepaskan haknya untuk menuntut terhadap risiko atau akibat Force Majeure demikian.
- 11.4. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu pihak dari Perjanjian ini apabila Force Majeure terjadi atau berlangsung lebih dari 6 ( enam ) bulan.

**PASAL 12**  
**KORESPONDENSI, PEMBERITAHUAN**

Setiap korespondensi dan pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan dialamatkan kepada alamat di bawah ini.

Untuk Pemilik Lahan

Universitas Sam Ratulangi  
Jl. Kampus Unsrat Kelurahan Kleak  
Kec. Malalayang, Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara  
Telp. (0431) 863786 - 856292  
Attn.: Rektor Unsrat.

Untuk Penyewa

PT. Telekomunikasi Selular  
Wisma Mulia, Lantai M - 19  
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 42  
Jakarta 12710  
Telp. (021) 5240811  
Fax (021) 52906109  
Attn.: Project Management

PKS (lahan) Site Unsrat

**PASAL 13  
AMANDEMEN**

- 13.1. Masa berlakunya Perjanjian ini tidak dapat diubah oleh salah satu pihak tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya.
- 13.2. Apabila masih terdapat hal-hal yang diperlukan sebagai pelaksanaan Perjanjian ini tetapi belum diatur dalam pasal-pasal Perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk menuangkannya ke dalam suatu addendum terhadap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

**PASAL 14  
PENGAKHIRAN**

- 14.1. Perjanjian ini tidak dapat diakhiri oleh salah satu pihak kecuali terdapat kesalahan, kelalaian dan atau pelanggaran terhadap ketentuan Perjanjian ini.
- 14.2. Apabila terjadi pengakhiran yang disebabkan oleh kesalahan, kelalaian dan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat 14.1, kedua belah pihak sepakat mengesampingkan keberlakuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga pengakhiran Perjanjian akan berlaku efektif paling lambat 30 ( tiga puluh hari ) setelah diterimanya pemberitahuan tertulis dari para pihak yang terikat dalam Perjanjian ini.

**PASAL 15  
PENYELESAIAN SENGKETA**

Apabila di kemudian hari terjadi ketidak sepakatan terhadap penafsiran dan atau pelaksanaan Perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk melakukan musyawarah. Apabila musyawarah dimaksud tidak mencapai kata sepakat, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui Ruang / Tempat kedudukan Pengadilan Negeri Manado.

**PASAL 16  
PERTENTANGAN KEPENTINGAN**

- 16.1. **Pertentangan Kepentingan.** Para pihak sepakat bahwa yang melakukan penanda-tanganan perjanjian atau Pemilik Lahan bukan (i) anggota Dewan Direksi atau anggota Dewan Komisaris Telkomsel (ii) karyawan/wati Telkomsel (iii) saudara, suami, istri, ipar dari karyawan/wati, Direktur, Komisaris Telkomsel atau keadaan lain yang dapat menimbulkan pertentangan kepentingan.
- 16.2. **Pemutusan Sepihak akibat Pertentangan Kepentingan.** Jika dikemudian hari diketahui bahwa Pemilik Lahan memiliki pertentangan kepentingan, maka Pemilik Lahan diwajibkan untuk mengungkapkannya kepada Telkomsel dan Telkomsel mempunyai hak sepenuhnya memutuskan Perjanjian secara sepihak apabila transaksi tersebut dipandang tidak wajar dan tidak ada kewajiban bagi Telkomsel untuk memberikan ganti rugi dalam bentuk apapun sehubungan dengan pemutusan tersebut. Atas pemutusan perjanjian tersebut, para pihak sepakat untuk mengesampingkan pasal 1266 dan 1267 KUHP.



**PASAL 17  
KETERPISAHAN**

Apabila selama berlakunya Perjanjian 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 Perjanjian ini dan karenanya pasal-pasal yang lain masih tetap berlaku dan mengikat para pihak.

**PASAL 18  
LAIN-LAIN**

Perjanjian ini memiliki lampiran-lampiran yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, yang terdiri atas :

- a. Lampiran I : Berita Acara Negosiasi antara Penyewa dan Pemilik Lahan No.BAK.  
...../PC-01/ND-04/...../2006
- b. Lampiran II : Nama, Alamat, No. NPWP Pembeli BKP / Penerima JKP
- c. Lampiran III : Denah Ruangan/Tempat

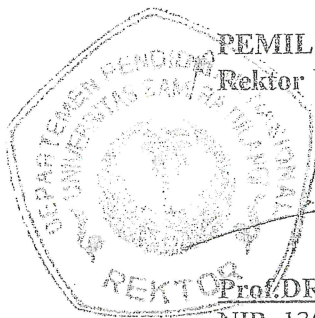
Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 ( dua ) asli, masing-masing untuk Penyewa dan Pemilik Lahan, keduanya mempunyai bunyi yang sama serta mempunyai kekuatan hukum yang sama, setelah ditandatangani oleh wakil-wakil sah kedua belah pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal Perjanjian ini.

**PENYEWA,  
PT. Telekomunikasi Selular**



**Anky A. Priyagung**  
GM. RAE & Implementation Area 4

**PEMILIK LAHAN,  
Rektor Universitas Sam Ratulangi**



**Prof. DR. Ir. L.W. Sondakh, M.Ec.**  
NIP. 130 287 604



LAMPIRAN II : Nama, Alamat, No. NPWP Pembeli BKP/Penerima JKP

Nama : PT. TELEKOMUNIKASI SELULAR (TELKOMSEL)  
Alamat : Wisma Mulia Lt. M - 19  
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 42  
Mampang Prapatan Jakarta Selatan 12710  
N.P.W.P : 01.718.327.8-091.000

Nama : Universitas Sam Ratulangi  
Alamat : Jl.Kampus Unsrat Kel. Kleak, Kec. Malalayang  
Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara  
N.P.W.P : 0. 010. 364. 8 - 821

LAMPIRAN III : Denah Ruangan/Tempat

TELKOMSEL

**BERITA ACARA KESEPAKATAN**  
 Nomor : BAK ...../PC.01/...../...../2006

Nama Site : KAMPUS UNSRAT  
 Site ID : MDO 048  
 Nama Pemilik : UNSRAT / Prof. Dr. Ir. Lefrand. W. Sondakh, M.Ec  
 No. KTP Pemilik :  
 Alamat Pemilik : Jl. Kampus UNSRAT Bahu - Manado  
 No Telp. / Fax : 0431 - 863786, 856292, HP. 08155306644 (Wajib diisi)  
 Contact Person : Dr. Paulus Kindangen, MA  
 No. KTP Contact Person : 6553/L.9/C.9/VII/2006  
 Alamat CP / No. Telp. : Winangun, Kecamatan Malalayang (Wajib diisi)

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Universitas Sam Ratulangi, berdasarkan BERITA ACARA NEGOSIASI, tertanggal 18 Oktober 2006, dengan ini menyatakan setuju untuk menyewakan lahan yang berlokasi di Kampus Universitas Sam Ratulangi, Kelurahan Kleak, Kecamatan Malalayang.

Dengan ketentuan sebagai berikut:

- |                            |  |   |                                 |
|----------------------------|--|---|---------------------------------|
| 1. Lama sewa               | : 10 tahun   | Periode sewa                                    | : Oktober 2006 s/d Oktober 2016 |
| 2. Harga sewa/tahun        | : Rp. 38.888.888,88                                      | Harga sewa total                                | : Rp. 388.888.888,88            |
| 3. Luas tanah/lahan        | : 20 m x 20 m = 400 m <sup>2</sup>                       |   |                                 |
| 4. Ketentuan Harga Sewa    | : <input type="radio"/> Termasuk                         | <input checked="" type="radio"/> Tidak termasuk | - Biaya Notaris                 |
|                            | <input type="radio"/> Termasuk                           | <input checked="" type="radio"/> Tidak termasuk | - Biaya Listrik                 |
| 5. Harga Sewa              | : Rp. 388.888.888,88 / 10 Tahun (PPH ditanggung Pemilik) |   |                                 |
| 6. Cara Pembayaran         | : DP 20% Tahap I dan FP 80% Tahap II                     |   |                                 |
| 7. Status Properti         | : <input type="radio"/> Milik sendiri                    | <input checked="" type="radio"/> Milik Instansi |                                 |
| 8. Perjanjian sewa         | : <input type="radio"/> Dengan notaris                   | <input type="radio"/> Tanpa notaris             |                                 |
| 9. Surat-surat kepemilikan | : <input type="radio"/> Surat Keterangan                 | :   | .....                           |
|                            | <input type="radio"/> Sertifikat Tanah                   | :   | .....                           |
|                            | <input type="radio"/> Akta Jual Beli nomor               | :   | .....                           |
|                            | <input type="radio"/> SPPT / PBB nomor                   | :   | .....                           |

Dengan ini menyatakan bahwa :

- Menjamin bahwa benar Tanah tersebut di atas adalah milik Universitas Sam Ratulangi..
- Memberikan akses jalan menuju lokasi Tanah.
- Mengijinkan pihak TELKOMSEL untuk memasuki lokasi Tanah baik di dalam maupun diluar jam kerja atau sesuai kesepakatan.
- Menjamin Pihak Telkomsel tidak akan mendapat gugatan dari pihak manapun yang berkaitan dengan Tanah tersebut.
- Dengan ditandatanganinya BAK ini, Pemilik tidak dapat mengalihkan Tanah tersebut kepada pihak ketiga.

Catatan:

Gambar Tower "Base Trasceiver Station (BTS) dikonsultasikan dengan pemilik lahan melalui Pembantu Rektor Bidang Pengembangan dan Evaluasi Kinerja Universitas Sam Ratulangi.  
 Pemilik menerima bersih Rp. 350.000.000,00 / 10 Tahun, dengan PPh = Rp. 38.888.888,88

Manado, 18 Oktober 2006



Prof. Dr. Ir. Lefrand. W. Sondakh, M.Ec  
 REKTOR UNSRAT

PT SIEMENS INDONESIA

Akhmad Latta  
 Area Manager SITAC

PT TELKOMSEL

Angky A. Privagung  
 GM RAE & Implementasi Area 4