



**PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU  
KECAMATAN BATURAJA BARAT  
KELURAHAN BATUKUNING**

Jalan Lintas Sumatera Km. 7 OKU

**SURAT KETERANGAN**

**Nomor : 140 / 161 / BTK / 2008**

Lurah Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu menerangkan bahwa :

Tanah milik Hi. Muchsani, yang terletak di RT.10 / RW.04 Kelurahan Batu Kuning dengan Surat Keterangan Tanah, Nomor : 593 / 55 / SKT / BTK / 2008, tertanggal 11 Juni 2008, pada saat ini belum terdaftar pada Kantor Pelayanan Pajak ( PBB ) Kabupaten Ogan Komering Ulu dan masih dalam **PROSES**

Demikianlah Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**Baturaja, 31 Juli 2008**

**An. Lurah Batu Kuning  
Kasi Pelayanan Umum dan Humas**



**Agus Paharyono  
Nip. 440.026.597,-**



PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU  
KECAMATAN BATURAJA BARAT  
KELURAHAN BATU KUNING  
Jalan Lintas Sumatera Km. 7 OKU

Batu Kuning, 06 November 2008

Nomor : 503 / 260 / BTK / 2008  
Lampiran : 1 ( satu ) Berkas  
Perihal : **Rekomendasi Izin**

Kepada  
Yth. Camat Baturaja Barat  
di  
Tanjung Agung

Bersama ini kami kirimkan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ( IMB) dan Izin Gangguan ( HO) Atas Nama : Ir. Robinson Simenjuntak, jenis usaha tower / menara Telekomunikasi PT. HUTCHISON CP TELECOMUNICATIOANS, dan pada prinsipnya kami setuju dan mendukung, dengan catatan pekerjaan pelaksanaan pembangunan tower tersebut sesuai dengan peraturan dan syarat yang berlaku.

Demikian disampaikan, kiranya Bapak dapat maklum.



Lurah Batu Kuning,

SAFRIN, SE, MM  
NIP. 710 023 433





**PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM BINA MARGA DAN CIPTA KARYA**

*Jl. A. Yani Km.7 Kemelak Telp. ( 0735 ) 323630*

**BATURAJA**

**PETIKAN**  
**KEPUTUSAN BUPATI OGAN KOMERING ULU**  
**NOMOR : 413.4 / 58 / KPTS / XII / 2008**

060982A

**TENTANG**  
**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**  
**BUPATI OGAN KOMERING ULU**

Membaca }  
 Menimbang } dst. nya.  
 Mengingat }

**OGAN KOMERING ULU**

Menetapkan :  
**PERTAMA**

: Memberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada :  
 ..... dst

13. Nama : **Ir. ROBINSON R. SIMANJUNTAK**  
 Pekerjaan : Wiraswasta  
 Alamat : Jl. Pramukasari III No.24 RT.003 RW.08 Rawasari Kec. Cempaka Putih Jakarta Pusat

Untuk mendirikan Bangunan berupa *Tower HCPT*, Konstruksi Beton Rangka Baja , L.1 = 100 M<sup>2</sup> , terletak di Jalan Lintas Baturaja – Muara Enim Kel. Batu Kuning Kec. Baturaja Barat Kabupaten OKU.

**KEDUA**

: Dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan, Pemegang IMB harus mentaati kewajiban sebagai berikut :

1. Bahwa apabila kegiatan pembangunan akan dimulai, terlebih dahulu harus diberitahukan kepada Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya.
2. Bahwa pembangunan tersebut harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau yang penguasaannya diperoleh secara syah, dengan ketentuan jarak :
  - 16 m dari As Jalan Negara
  - 12.5 m dari As Jalan Propinsi
  - 9.5 m dari Kabupaten
  - 50 m dari Oprit Ujung dan Pangkal Jembatan
  - 25 m dari Bibir Sungai dan 20 m dari As Irigasi
3. Bahwa pelaksanaan pembangunan harus sesuai dengan bentuk dan ukuran berdasarkan gambar yang disyahkan.
4. Bahwa air cucuran atap dari bangunan tersebut tidak boleh jatuh dan atau mengganggu / merusak tanaman dan atau bangunan diatas tanah orang lain.
5. Bahwa apabila bangunan tersebut ternyata menyimpang dan atau tidak sesuai dengan maksud ketentuan angka 2, 3 dan 4, maka pemilik bangunan harus bersedia membongkar sebagian atau seluruhnya tanpa berhak menuntut ganti rugi dari Pemerintah Kabupaten.
6. Bahwa semua bahan material selama pelaksanaan pembangunan diatur penempatannya, sehingga tidak mengganggu ketertiban umum dan kelancaran lalu lintas.
7. Bahwa kegiatan pembangunan harus sudah mulai dikerjakan dalam jangka waktu paling lambat 6 ( enam ) bulan, maka untuk proses pembangunan lanjutan harus mengajukan perpanjangan waktu dan apabila melewati waktu 12 bulan maka harus diajukan izin baru.
8. Bahwa apabila ketentuan angka 1 s/d 7 di atas tidak dipenuhi oleh yang bersangkutan, maka Izin Mendirikan Bangunan ini akan dicabut dan segala kerugian dibebankan kepada ybs.
9. Izin Mendirikan Bangunan ini berlaku sepanjang pemilik/pemegang IMB tidak melakukan perubahan konstruksi, bentuk, ukuran serta peruntukannya.

**KETIGA**

: Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan apabila terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan diubah sebagaimana mestinya.

**PETIKAN** : Keputusan ini disampaikan kepada yang berkepentingan untuk dijadikan pedoman dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Petikan sesuai aslinya  
**KEPALA DINAS PU BM & CK**  
**KABUPATEN OGAN KOMERING ULU**

**Ditetapkan, di Baturaja**  
**Pada tanggal, 30 Desember 2008**  
**BUPATI OGAN KOMERING ULU**





Regional	: SUMATERA SOUTH
Site ID	: 060582 A
Site Name	: Lintas Batujaya - Muara Enim

### BERITA ACARA KESEPAKATAN

No. : 060582A/2008/582/0608

Nama pihak yang menyewakan	: MUCHSAINI
Diwakili oleh & Jabatan	:
Nomor Kartu Identitas Pihak yang menyewakan	: 1601131201470001
Alamat Pemilik/Perusahaan	: Jl. Lintas Batujaya Muara Enim no.46 Ds II Kel. Batukuning Kec. Batujaya Barat Kab. Ogan Komering Ulu Propinsi Sumatera Selatan
Nomor Telepon/Fax.	: 081532403753
Pihak Yang Dapat Dihubungi/ (Contact Person - CP) & Jabatan	: MUCHSAINI
Alamat Pihak Yang Dapat Dihubungi	: Jl. Lintas Batujaya Muara Enim No.46, Ds II Kel. Batukuning, Kec. Batujaya Barat. Kab. Ogan Komering Ulu, Prop. Sumatera Selatan.
Nomor Telepon/Fax. Pihak Yang Dapat Dihubungi	: 081532403753

Pihak yang menyewakan selanjutnya disebut Pihak Yang Menyewakan.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ..... MUCHSAINI ..... dengan ini setuju untuk menyewakan tempat seluas sebagaimana tersebut pada nomor 6 di bawah ini dan dengan denah sebagaimana terlampir pada Lampiran 2 Berita Acara Kesepakatan ini (selanjutnya disebut "Tempat"), kepada PT. HUTCHISON CP TELECOMMUNICATIONS (selanjutnya disebut "HCPT atau Penyewa") untuk penempatan infrastruktur telekomunikasi termasuk namun tidak terbatas pada antena, dishes, kabin, tiang atau struktur pendukung, tenaga listrik, kabel komunikasi dan peralatan telekomunikasi tambahan lainnya ("Peralatan") yang berlokasi di Jl. Lintas Batujaya Muara Enim Kel. BatuKuning, Kec. Batujaya Barat Kab. Ogan Komering Ulu Propinsi Sumatera Selatan ..... (sesuai dengan design yang telah disetujui)

dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- Masa sewa : 5 (Lima) tahun
- Masa fitting-out/tenggang waktu : 1 (satu) bulan setelah dimulainya pekerjaan konstruksi. & 2 (dua) bulan di akhir Perjanjian Sewa Menyewa
- Masa sewa dihitung sejak (tgl/bln/thn) : 28 - 2 - 2009 sampai dengan 27 - 2 - 2014
- Perincian uang sewa :
  - Harga Sewa Nett : Rp. 7.000.000 per tahun  
PPH 10% : Rp. 777.777
  - Harga Sewa Gross : Rp. 3.777.777 per tahun  
PPN 10% : Rp. ....  Non PKP  
 PKP ( PPN 10% ditanggung oleh HCPT)
- Total uang sewa Gross (termasuk PPH, tidak termasuk PPN) untuk masa sewa ... 5 ... tahun : Rp 38.888.888
- Luas tempat yang disewa :  $10 \times 15 = 225 \text{ M}^2$   
Luas akses jalan dari jalan umum terdekat menuju Tempat ("Akses Jalan") :  $3 \times 10 = 30 \text{ M}^2$
- Kebutuhan listrik :  Dari Gedung dengan KWh meter tersendiri  Dari PLN  
Tarif sesuai dengan Tarif Dasar Listrik PLN yang berlaku  
 Biaya Pemakaian Listrik sudah termasuk dalam harga sewa
- Pajak-pajak :  PPh 10 % ditanggung oleh Pihak Yang Menyewakan  
 PPN 10% ditanggung oleh HCPT
- Status penjaminan tempat :  Dijamin  Tidak Dijamin
- Cara pembayaran :  per 3 bulan  per 1 tahun  lain-lain : DP 20% , FP 80% , 5 tahun
- Status kepemilikan Tempat :  Milik Perseorangan  Milik Perusahaan  Hibah  lain-lain :  
Status hak tempat :  Hak Guna  Hak Milik  Strata Title  Girik  
 Lain-lain : Surat Keterangan Tanah
- Dokumen pendukung : Terlampir sebagai Lampiran 1.

Catatan :

- Pihak yang melakukan negosiasi tidak diperkenankan untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
- \*) coret yang tidak perlu
- Pihak Yang Menyewakan harus membubuhkan paraf di tiap lembar dari Berita Acara Kesepakatan ini

Revision number: 03

1

Document title: Lay Out BAK

Date of issue: December 29, 2006

of

Document number: 2008



Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja - Batu Kuning

13. Pihak Yang Menyewakan setuju dan menjamin bahwa:

a. Pihak Yang Menyewakan menjamin dan menyatakan bahwa:

- (i) Pihak yang Menyewakan adalah pemilik atas lahan dan Tempat terhutang paling tidak 2 (dua) bulan sebelum tanggal Berita Acara Kesepakatan ini atau penerima kuasa atas lahan dan Tempat tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Tanah Puyang
- Batas Timur : Tanah Puyang
- Batas Selatan : Jl. Lintas Sumatera
- Batas Barat : Tanah Rajid

- (ii) Pihak Yang Menyewakan adalah pihak yang berwenang untuk menyewakan Tempat; (iii) Tempat tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun juga, baik status kepemilikan maupun batas-batasnya; (iv) Tidak ada tuntutan dari pihak ketiga terhadap Tempat/bangunan (bila ada); (v) Tempat dalam keadaan kosong dan tidak ditempati; (vi) Dokumen-dokumen yang diberikan oleh Pihak yang menyewakan kepada HCPT berdasarkan Berita Acara Kesepakatan ini adalah benar dan sesuai dengan aslinya; [dan (vii) Tempat tidak sedang dijaminkan, digadaikan atau dipertanggungan; ~~(sub point 13.a.(iii) ini dihapuskan bila tempat sedang dijaminkan dan kreditur menyetujui untuk menyewakan Tempat)~~];

- b. Pihak Yang Menyewakan mengizinkan karyawan-karyawan HCPT atau agen-agen HCPT atau pihak-pihak lainnya yang diberi wewenang oleh HCPT untuk memasuki Tempat untuk pemasangan, perawatan pengoperasian, perbaikan atau up-grade infrastruktur telekomunikasi setiap saat baik selama maupun di luar jam kerja. Pihak Yang Menyewakan harus menyampaikan kepada HCPT nama-nama dan rincian tempat dan nomor yang dapat dihubungi dari para pemegang kunci untuk akses menuju Tempat. Pihak Yang Menyewakan harus memelihara Tempat dalam keadaan yang layak dan memastikan bahwa Tempat setiap saat aman sehingga terhindar dari akses pihak yang tidak berwenang ke Tempat dan infrastruktur telekomunikasi;

- c. Tempat akan digunakan secara eksklusif untuk kepentingan HCPT dan Pihak Yang Menyewakan tidak akan memberikan sewa atau ijin yang serupa dengan yang diatur dalam Berita Acara Kesepakatan ini terhadap bagian dari Tempat yang disewa oleh HCPT. Apabila terdapat pihak ketiga lain yang bermaksud untuk berbagi bagian dari Tempat atau berbagi tenaga listrik dari Tempat, Pihak Yang Menyewakan tidak boleh mengizinkan pembagian tersebut tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari HCPT;

- d. Pihak Yang Menyewakan menjamin dan memberikan izin dan hak kepada HCPT untuk mempergunakan Akses Jalan sebagaimana tersebut pada Lampiran 2, tanpa memungut pembayaran, dan demikian HCPT berhak untuk memasuki Tempat atau melewati dan menggunakan gedung (bila ada) atau tanah yang dikuasai oleh Pihak Yang Menyewakan, yang diperlukan oleh HCPT untuk seluruh keperluan sehubungan dengan pemasangan ataupun perawatan infrastruktur telekomunikasi HCPT. Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa selama Masa Sewa, tidak akan didirikan atau ada bangunan atau sesuatu apapun di atas Akses Jalan yang akan menghalangi HCPT untuk memasuki Tempat. Pemindahan atau perubahan Akses Jalan memerlukan persetujuan kedua belah Pihak, dan dalam hal pemindahan dan perubahan akses jalan tersebut disetujui oleh kedua belah Pihak, tidak ada tambahan biaya apapun.

- e. Selama Masa Sewa, HCPT harus dapat mempergunakan dan menikmati Tempat dan Akses Jalan secara tenang tanpa halangan atau gangguan dari Pihak Yang Menyewakan atau pihak yang secara sah berhak menuntut berdasarkan atau untuk kepentingan Pihak Yang Menyewakan atau pihak ketiga lainnya.

- f. Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Pihak Yang Menyewakan telah mengasuransikan Tempat.

- g. Denah/Gambar penempatan perangkat telekomunikasi (antenna, BTS, kabel-kabel dan peralatan pendukung lainnya) yang menunjukkan antisipasi struktur yang akan dipasang dan ditempatkan pada Tempat adalah sebagaimana yang terlihat di Lampiran 2 dari Perjanjian ini.

- h. Dengan ditandatangani Berita Acara Kesepakatan ini, Pihak Yang Menyewakan tidak akan memindahkan atau mengalihkan Penyewaan Tempat tersebut kepada pihak ketiga, atau mengakhiri Berita Acara Kesepakatan.

- i. HCPT berhak untuk mengakhiri Berita Acara Kesepakatan ini dengan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Yang Menyewakan apabila hasil pemeriksaan secara umum terhadap dokumen-dokumen kepemilikan & dokumen-dokumen pendukung (due diligence, seperti Technical Site Survey dan Community Permit) yang dilakukan oleh HCPT tidak memuaskan HCPT atau tidak memungkinkan untuk dipergunakan oleh HCPT sebagai BTS atau Pihak Yang Menyewakan melanggar ketentuan Berita Acara Kesepakatan ini atau Tempat menjadi seluruhnya atau secara substantial tidak layak ditempati.

- j. Apabila Berita Acara Kesepakatan ini diakhiri oleh karena hal yang tersebut pada butir i di atas, maka uang yang telah di terima oleh Pihak Yang Menyewakan (apabila ada) wajib dikembalikan secara penuh, tanpa potongan berupa apapun. Khusus pengakhiran yang dilakukan oleh HCPT karena pelanggaran Pihak Yang Menyewakan atas ketentuan Berita Acara Kesepakatan, Pihak Yang Menyewakan setuju untuk membayar setiap kerugian yang dialami HCPT. Pengembalian atau pembayaran mana harus dilakukan oleh Pihak Yang Menyewakan dan diterima oleh HCPT atau pihak lainnya yang telah melakukan pembayaran atas nama HCPT paling lambat 7 hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis atas pengakhiran sebagaimana disebutkan dalam butir i di atas.

- k. Berita Acara Kesepakatan ini merupakan perjanjian yang mengikat antara para pihak dan akan dituangkan selanjutnya dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat untuk Instalasi dan Penempatan Infrastruktur Telekomunikasi antara HCPT dengan Pihak Yang Menyewakan ("Perjanjian Sewa Menyewa");

- l. Pembayaran 20% dari total uang sewa dilakukan dalam waktu 28 hari kerja setelah penandatanganan Berita Acara Kesepakatan oleh para pihak dan diterimanya invoice/kuitansi oleh HCPT. Pembayaran sisa dari Total Uang Sewa dilakukan setelah penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa oleh para pihak dan diterimanya invoice/kuitansi oleh HCPT. Pembayaran ditransfer ke rekening atau tunai:

Catatan :

1. Pihak yang melakukan negosiasi **tidak diperkenankan** untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
2. \*) coret yang tidak perlu
3. Pihak Yang Menyewakan harus membubuhkan paraf di tiap lembar dari Berita Acara Kesepakatan ini.

Revision number: 03

Date of issue: December 29, 2006

Tinjauan yuridis..., Muhammad Zakie, FH UI, 2010

of

Document title: 2008-03 Berita Acara Kesepakatan (BAK)

Document number: 2008



Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582 A
Site Name	: Lintas Baturaja - Batu Kuning

A/C no. : **0083912283**  
 Bank/Cabang : **BNI Cabang Baturaja**  
 Atas nama : **Muchsan. H**

Dalam hal terdapat keberatan dari penduduk/warga disekitar Tempat atas penempatan Peralatan, maka HCPT berhak untuk mengakhiri Berita Acara Kesepakatan ini, dan dengan demikian tidak ada kewajiban dan tanggung jawab, baik secara tidak tegas maupun sebaliknya, bagi salah satu pihak kepada pihak lainnya.

- m. Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa sewa dapat diperpanjang pada saat berakhirnya masa sewa oleh HCPT untuk tambahan jangka waktu [5] tahun dengan menyampaikan pemberitahuan kepada Pihak Yang Menyewakan 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya Masa Sewa. Uang Sewa untuk setiap masa perpanjangan Masa Sewa dapat disesuaikan dengan kesepakatan Para Pihak dengan merujuk kepada [index yang biasa digunakan][harga pasar pada saat itu], ~~namun penyewaan tersebut tidak boleh melebihi dari [40% (sepuluh persen)] dari Uang Sewa untuk Masa Sewa pertama kali~~; seluruh syarat dan ketentuan dalam Sewa Menyewa terus berlaku selama masa perpanjangan.
- n. Apabila HCPT berkeinginan untuk memutuskan Masa Sewa setiap saat selama jangka waktu dua tahun pertama Masa Sewa atau pada setiap ulang tahun tanggal dari tanggal dimulainya Perjanjian Sewa Menyewa, HCPT harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Yang Menyewakan tidak kurang dari enam bulan sebelumnya. Dengan Demikian, Pihak Yang Menyewakan dibebaskan untuk mengembalikan kepada HCPT Uang Sewa yang telah dibayarkan, sepanjang pemutusan tersebut tidak diakibatkan oleh pelanggaran atau kelalaian atas ketentuan Berita Acara Kesepakatan oleh Pihak Yang Menyewakan.  
 Apabila Pihak Yang Menyewakan bermaksud untuk mengakhiri Berita Acara Kesepakatan atau Perjanjian Sewa Menyewa setelah dua tahun pertama dari Masa Sewa untuk tujuan pembangunan, pembangunan kembali atau perubahan Tempat, Pihak Yang Menyewakan dan HCPT akan menentukan secara bersama-sama mengenai pengakhiran Berita Acara Kesepakatan atau Perjanjian Sewa Menyewa, berikut tanggal efektif pengakhirannya dan ganti rugi yang akan dibayar oleh Pihak Yang Menyewakan kepada HCPT sebagai akibat pengakhiran lebih awal.
- o. HCPT dapat memindahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian hak-hak dan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Berita Acara Kesepakatan ini atau Perjanjian Sewa Menyewa kepada pihak ketiga, menyewa ulang sebagian dari Tempat, atau mengizinkan pihak ketiga memanfaatkan Peralatan dengan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Yang Menyewakan. Pihak Yang Menyewakan dengan ini mengakui dan menyetujui setiap pemindahan dan pengalihan tersebut sebagaimana diberitahukan kepadanya oleh HCPT dan berjanji untuk menandatangani dokumen yang diperlukan untuk mengefektifkan pengalihan tersebut
- p. Apabila HCPT tidak dapat menggunakan Tempat untuk tujuan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Kesepakatan ini oleh karena alasan dalam bentuk apapun yang bukan disebabkan oleh kelalaian HCPT berdasarkan Berita Acara Kesepakatan ini, HCPT berhak untuk mengakhiri Berita Acara Kesepakatan ini atau Perjanjian Sewa Menyewa, dan Pihak Yang Menyewakan akan mengembalikan uang sewa yang telah dibayarkan sebesar uang sewa proporsional untuk jangka waktu sewa yang belum digunakan oleh HCPT dan seluruh pengeluaran lainnya yang telah dikeluarkan pada saat HCPT melakukan pembayaran uang sewa tersebut.

14. Lain-lain : Pekerjaan sipil dan mekanik dapat dimulai sejak tanggal: 15 Desember 2008

Palembang, 5 Juni 2008

Disetujui oleh,  
PT.

Pihak Yang Menyewakan



Jabatan Muchsan  
Pemilik Lahan

Persetujuan Keluarga  
(bila diperlukan)

Jany  
Nama : JANY SIHA  
Status : istri

PT. Nokia Siemens Networks  
SITAC Support

Kartiwa Jumaludin

24 NOV 2008

Nama  
Jabatan

PT. Hutchison CP Telecommunications  
Pihak Penyewa

Hidayat

24 DEC 2008

Nama  
Jabatan:

Regional SITAC Coordinator	Regional Legal Counsel	Regional Manager
<u>[Signature]</u> <u>12/08</u>	<u>[Signature]</u> <u>23 DEC 2008</u>	<u>[Signature]</u> <u>24 DEC 2008</u>
Nama Tgl.	Nama Tgl.	Nama Tgl.

Verifikasi HCPT :

**Catatan :**

- Pihak yang melakukan negosiasi **tidak diperkenankan** untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
- \*) coret yang tidak perlu
- Pihak Yang Menyewakan harus membubuhkan paraf di tiap lembar dari Berita Acara Kesepakatan ini.

Revision number: 03



Regional	: Sumatera Selatan
Site ID	: 060882 A
Site Name	: Lintas Baturaja - Batu Kuning

**Lampiran 1 - Berita Acara Kesepakatan**

**Dokumen-dokumen pendukung yang diperlukan sebagai pra-syarat penandatanganan BAK:**

Dokumentasi yang berhubungan dengan Pemilik Tanah/Pihak Yang Menyewakan			Ada	Tidak Ada
1.	Kartu Tanda Penduduk Pemilik/Pemberi Kuasa	: No. 1601131201470001	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Penandatanganan BAK/Penerima Kuasa BAK	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Surat Kuasa	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Surat/Perjanjian Pra-Nikah (bila ada)	: No. 158/1972	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Kartu keluarga	: No. 1601131308070005	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Surat Keterangan Mati (bila diperlukan);	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Surat Waris/Kuasa Ahli Waris	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Surat Persetujuan Ahli Waris/Kuasa Ahli Waris	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Akte Pendirian Perhimpunan Penghuni (untuk strata title) yang menyebutkan bahwa penandatanganan berhak untuk menanda-tangani perjanjian atas nama perusahaan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Surat Izin Usaha Perdagangan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Nomor Pokok Wajib Pajak	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Akte Pendirian Perusahaan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Tanda Daftar Perusahaan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumentasi yang berhubungan dengan Kepemilikan Tanah			Ada	Tidak Ada
12.	Sertifikat Hak Guna Bangunan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sertifikat Hak Milik	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Certification letter for land Ownership (Girik/Persil) <i>SKT</i>	: No. 503/155/SKT/BTK/2008	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Surat Keputusan Gubernur tentang Status Strata Title (berlaku untuk gedung dengan status strata title)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Riwayat kepemilikan tanah 3 (tiga) tahun dari Camat/Lurah setempat <i>↓</i>	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Lurah/Camat setempat	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Akta Jual Beli (AJB)/Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16.	Surat Keterangan Proses Balik Nama dari Notaris terkait	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17.	Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir.	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18.	Surat Pernyataan Pemilik Tanah tentang status bebas perkara atas tanah	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Surat Pernyataan Pemilik Tanah tentang status jaminan atas tanah	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20.	Surat Pernyataan Pemilik Tanah tentang status kepemilikan tanah	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21.	Surat Konfirmasi Pemeriksaan Status Tanah dari BPN / Cover Note dari Notaris	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumentasi lain-lain yang berhubungan			Ada	Tidak Ada
22.	Surat Tidak Keberatan Pembangunan BTS dari Masyarakat	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23.	Surat Persetujuan untuk menyewakan dari Perusahaan (bila diperlukan).	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
24.	Surat Persetujuan untuk menyewakan dari Kreditur/Bank (bila diperlukan)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
25.	Surat Persetujuan untuk menyewakan dari Pemilik (bila diperlukan)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
26.	Izin Mendirikan Bangunan (untuk roof top)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
27.	Lain-lain <i>Surat pernyataan tdk sengketa dan tdk dalam sengketa / surat persetujuan keluarga</i>	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Catatan :**

- Pihak yang melakukan negosiasi **tidak diperkenankan** untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
- \*) coret yang tidak perlu
- Pihak Yang Menyewakan harus menandatangani paraf di tiap lembar dari Berita Acara Kesepakatan ini.

Revision number: 03

Date of issue: December 29, 2006

Tinjauan yuridis... Muhammad Zakie, FH UI, 2010.

Document title: 2008-03 Berita Acara Kesepakatan (BAK)

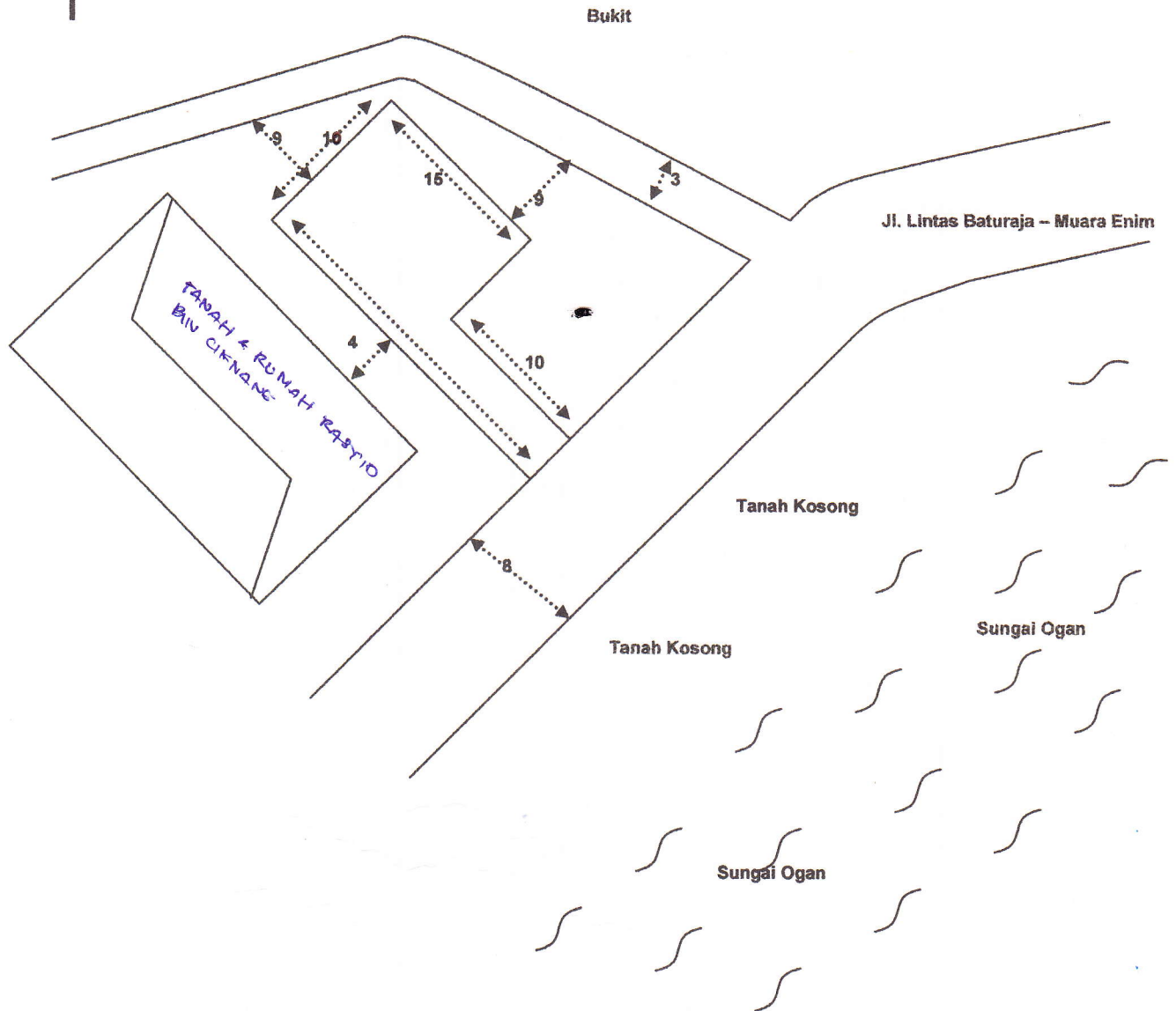
Document number: 2008

Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja - Batu Kuning

## Lampiran 2

**Denah/Gambar Tempat, Akses jalan, penempatan perangkat dan batas-batas tanah telekomunikasi (antenna, BTS, kabel-kabel dan peralatan pendukung lainnya)**

Longitude : S 04.10720  
Latitude : E 104.13497



**Catatan :**

1. Pihak yang melakukan negosiasi *tidak diperkenankan* untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
2. \*) coret yang tidak perlu
3. Pihak Yang Menyewakan harus membubuhkan paraf di tiap lembar dari Berita Acara Kesepakatan ini

Revision number: 03

5

Document title: Lay Out BAK

Date of issue: December 29, 2006

of

Document number: 2008



# SURAT PERSETUJUAN KELUARGA

Saya yang bertanda tanda tangan dibawah ini, atas nama keluarga :

Nama : Muchsaini  
No. KTP : 1601131201470001  
Tempat/ Tgl lahir : Batukuning / 12 - 1 - 1947  
Alamat : Dusun II no. 46 kel. Batukuning kec. Baturaja Barat  
Pekerjaan : Witaswasta

Dengan ini menyatakan bahwa kami tidak berkeberatan atas penjualan/ penyewaan<sup>\*)</sup> tanah/ lahan  
di Jl. Lintas Baturaja - Muara Enim  
PT OIRN 04 kel. Batukuning kec. Baturaja Barat

PT. Hutchison CP Telecommunications

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa adanya unsur paksaan dari pihak manapun.

Baturaja, 9 Juni 2008  
Yang menyatakan :

Mengetahui,



Muchsaini

*Yani*  
Yani Sika

Kepala Keluarga

Istri

Anggota Keluarga

1. *Novi Rosnita*  
ROS NOVI ROSNITA

4. *Echi Pranda*  
Echi Pranda

2.

5.

3.

6.

Keterangan :

\*) coret yang tidak perlu

Revision number: 00

1

Document Title: 2049-00 Surat Persetujuan Keluarga

Date of issue: July 9, 2006

of

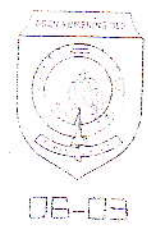
Document number: 2049

References: M6. BAK Signed

1

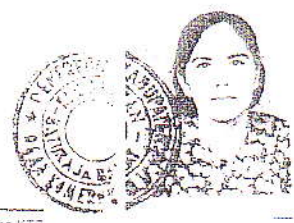
Release status: Released

Nomor KTP : 0113.2007.19.03.54.00238  
 Nama Lengkap : YANUN SIHA  
 Jenis Kelamin : Perempuan  
 Tempat/Tgl. Lahir : Batukuning, 19-05-1954  
 Status Perkawinan : Kawin  
 Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
 Alamat : Ds.II.Batukuning No.46  
 RT/RW : -  
 Kelurahan/Desa : Batukuning  
 Kecamatan : Baturaja  
 Berlaku hingga : 19-05-2010.-



**KARTU TANDA PENDUDUK**  
**WARGA NEGARA INDONESIA**  
**PEMERINTAH KABUPATEN OKU**

06-09



Batukuning  
 KEPATAGAN KOMERING ULU  
 R. Si Sos. MM  
 4-8-2005.-  
 10163190

*Yanun*

Tanda Tangan dan Stempel Ciri Pemegang KTP

**PROVINSI SUMATERA BARAT**  
**KABUPATEN OKU KOMERING ULU**  
 NIK : 190731201470005  
 Tempat/Tgl. Lahir : BATUKUNING - 19-05-1954  
 Jenis Kelamin : Perempuan  
 Alamat : Ds.II.BATUKUNING  
 Pekerjaan : IRT  
 Status : PERAWAN  
 Berlaku hingga : 12-01-2013  
 Tanda Tangan dan Stempel Ciri Pemegang KTP  
 No. EPTY POERNAYATI  
 NIP. 410023284



## SURAT KETERANGAN

Pada hari ini Rabu tanggal dua belas bulan Nopember tahun dua ribu delapan dengan ini memberikan keterangan/ Pernyataan:

Bahwa nama yang tertera pada :  
KTP : Muchsaini  
Kartu Keluarga : Muchsaini  
Surat Nikah : Muchsaini  
SKT : H Muchsaini  
BAK : Muchsaini

Adalah sama dengan nama sekarang sbb : Muchsaini.

Dengan surat pernyataan/keterangan ini dibuat dengan konsekwensi hukum akan kebenaran dan kepastian data yang tidak dipalsukan atau untuk maksud lain dari pada yang kami utarakan.

Yang Menyatakan,



( Muchsaini )

Mengetahui:

Lurah Batu Kuning



Salfin E MM

NIP. 710 023 433

## SURAT KETERANGAN


Pada hari ini Rabu tanggal dua belas bulan Nopember tahun dua ribu delapan dengan ini memberikan keterangan/ Pernyataan:

Bahwa nama yang tertera pada :  
KTP : Yanun Siha  
Kartu Keluarga : Yanun Seha  
Surat Nikah : Yanun Seka

Adalah sama dengan nama sekarang sbb : Yanun Siha .

Dengan surat pernyataan/keterangan ini dibuat dengan konsekwensi hukum akan kebenaran dan kepastian data yang tidak dipalsukan atau untuk maksud lain dari pada yang kami utarakan.

Yang Menyatakan,

  
(Yanun Siha)

Mengetahui:

Lurah Batu Kuning





PROVINSI SUMATERA BELATAN  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU

NRK : 1601134708030001  
Nama : NONI ROSENITA  
Tempat/Tgl. Lahir : BATURAJA, 07-05-1983  
Jenis Kelamin : PEREMPUAN    Gol. Darah : --  
Alamat :  
RT/RW :  
Desa/Kel. :  
Kecamatan :  
Kabupaten :  
Agama :  
Pekerjaan :  
Berkas Hologra



*Nona R.*

Tanda Tangan dan Jari Pemegang KTP



**PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU  
KECAMATAN BATURAJA BARAT  
KELURAHAN BATU KUNING**

Jalan Lintas Sumatera Km. 7 OKU

**SURAT KETERANGAN PENDUDUK**

Nomor : 141 / 262 / BTK / 2008

Yang bertanda tangan di bawah ini, Lurah Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat Kabupaten Ogan Komering Ulu, menerangkan bahwa :

Nama : Edi Iranda  
Tempat / tanggal lahir : Batu Raja, 23 Juni 1986  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Pelajar / Mahasiswa  
Alamat : RT.10 / RW.04 Kelurahan Batu Kuning  
Kecamatan Baturaja Barat

Adalah benar nama tersebut warga Kelurahan Batu Kuning yang bertempat tinggal di RT.10 / RW.04 Kelurahan Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat.

Demikianlah Surat Keterangan Penduduk ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Batu Kuning  
Pada tanggal : 06 November 2008  
An. Lurah Batu Kuning,  
Kasi Pelayanan Umum Dan Humas







**PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU  
KECAMATAN BATURAJA BARAT  
KELURAHAN BATU KUNING**

Jalan Lintas Sumatera Km. 7 OKU

**SURAT KETERANGAN PERUBAHAN STATUS**

Nomor: 141 / 159 / BTK / 2008

Lurah Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, menerangkan bahwa:

Terhitung sejak tanggal 05 Februari 2008, **Desa Batu Kuning** telah berubah status menjadi **Kelurahan Batu Kuning**, berdasarkan **Perda No. 23 Th. 2006** dan **Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Nomor: 06 Tahun 2008 tanggal 04 Februari 2008**, maka seluruh urusan Pemerintahan Desa Batu Kuning tidak berlaku lagi dan telah menjadi Tugas serta Tanggung Jawab Kelurahan Batu Kuning.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Batu Kuning  
Pada Tanggal : 29 Juli 2008

**LURAH BATU KUNING,**



**SAFREN SE, MM**  
NIP. 10 023 433



KECAMATAN BATURAJA BARAT  
**KELURAHAN BATU KUNING**  
 JALAN LINTAS SUMATERA KM. 7 OKU

**SURAT KETERANGAN**  
**Nomor : 593/55/SKT/BTK/2008**

Lurah Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat Kabupaten Ogan Komering Ulu menerangkan bahwa :

Nama : H. MUCHSANI  
 Tempat/ Tanggal lahir : Batu Kuning, 12 Januari 1947  
 Kewarganegaraan/Agama : Indonesia / Islam  
 Pekerjaan : Dagang  
 Alamat : RT.05 / RW.02 Kelurahan Batu Kuning  
 Kec. Baturaja Barat

Benar mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 360 M^2$ , dengan ukuran panjang 24 meter lebar 15 meter, terletak di RT.10 / RW.04 Kelurahan Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat Kabupaten Ogan Komering Ulu.

Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah puyang / jalan setapak
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah puyang / jalan setapak
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rasyid

Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh yang bersangkutan berdasarkan

- a. Surat Pernyataan (SP) tanggal 8 Juni 2008
- b. Surat Pengakuan Hak (SPH) tanggal 8 Juni 2008

Bahwa tanah tersebut sampai surat keterangan ini dikeluarkan masih dikuasai dan diusahakan dengan baik oleh yang bersangkutan, tidak ada gangguan / sanggahan dari pihak lain, tidak dibebani hak-hak lain dan tidak dalam keadaan disita / perdata pengadilan.

Bahwa yang bersangkutan menjamin sepenuhnya atas segala akibat hukum yang mungkin timbul, baik karena fungsi pidana maupun perdata akibat hukum lainnya tidak ada yang dikecualikan. Tanah tersebut benar kepunyaan saya dan tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak lain.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya sebagai dasar hak atas tanah dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Nomor : 593/55/E/SKT/2008  
 Tanggal : 16-6-2008

DIKELUARKAN DI : BATURAJA  
 PADA TANGGAL : 11 Juni 2008



Tinjauan yuridis, Muhamad Zakie, FHUI, 2010





PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU  
KECAMATAN BATURAJA BARAT  
KELURAHAN BATU KUNING  
JALAN LINTAS SUMATERA KM. 7 OKU

BERITA ACARA PEMERIKSAAN

Pada hari ini Selasa tanggal sepuluh bulan Juni tahun dua ribu delapan kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : H. MUCHSANI  
Tempat/ Tanggal lahir : Batu Kuning, 12 Januari 1947  
Kewarganegaraan/Agama : Indonesia / Islam  
Pekerjaan : Dagang  
Alamat : RT.05 / RW.02 Kelurahan Batu Kuning  
Kec. Baturaja Barat

Yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Batu Kuning RT.10 / RW.04 Kecamatan Baturaja Barat yang berukuran panjang 24 meter, lebar 15 meter yang luasnya lebih kurang 360 M<sup>2</sup>

Batas-batas tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah puyang / jalan setapak
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah puyang / jalan setapak
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rasyid

Dari hasil pemeriksaan di lapangan / lokasi ternyata memang benar tanah tersebut hak pemilik / kepunyaan bersangkutan dan tidak ada sanggahan dan gugatan dari pihak manapun juga, maupun dari batas-batas tanah.

Demikian Berita Acara Pemeriksaan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan seperlunya.

Kepunyaan Tanah,

Batu Kuning, 10 Juni 2008

Yang memeriksa

H. MUCHSANI

1 A. Kadir  
Ketua RT.10

2 Rotan Edi  
Ketua RW.04

( Rotan Edi 11/06/08 )

Mengetahui  
Lurah Batu Kuning



Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : H. MUCHSANI  
 Tempat/ Tanggal lahir : Batu Kuning, 12 Januari 1947  
 Kewarganegaraan/Agama : Indonesia / Islam  
 Pekerjaan : Dagang  
 Alamat : RT.05 / RW.02 Kelurahan Batu Kuning  
 Kec. Baturaja Barat

Dengan ini menyatakan sebenarnya dan sanggup diangkat sumpah bahwa saya ada mempunyai sebidang tanah beserta tanam tumbuh yang ada diatas nya dengan luas ± 360 M<sup>2</sup>, panjang 24 meter, lebar 15 meter yang terletak di RT.10 / RW.04 Kelurahan Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat Kabupaten Ogan Komering Ulu.

Batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah puyang / jalan setapak
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah puyang / jalan setapak
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rasyid

Bahwa saya menjamin sepenuhnya tanah dan segala isinya tidak dalam keadaan sengketa baik batas-batasnya maupun hak kepemilikannya dan belum disertifikatkan.

Bahwa saya menjamin sepenuhnya atas segala akibat hukum yang mungkin timbul baik sanksi Pidana maupun Perdata tanpa kecuali.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan benar, dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Batu Kuning, 8 Juni 2008

Yang Menyatakan

6000  
Tgl.  
METEOR STAMPEL

H. MUCHSANI

Saksi-saksi :

1. M. KORI GUSTAN

2. CIKMAS GUSTAN





Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : H. MUCHSANI  
Tempat/ Tanggal lahir : Batu Kuning, 12 Januari 1947  
Kewarganegaraan/Agama : Indonesia / Islam  
Pekerjaan : Dagang  
Alamat : RT.05 / RW.02 Kelurahan Batu Kuning  
Kec. Baturaja Barat

Mengakui dengan sesungguhnya bahwa saya :

1. Benar mempunyai sebidang tanah dengan ukuran seluas  $\pm 360 M^2$ , panjang 24 meter, lebar 15 meter terletak di RT.10 /RW.04 Kelurahan Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat Kabupaten Ogan Komering Ulu.
2. Adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah puyang / jalan setapak
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah puyang / jalan setapak
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera
  - Sebeiah Barat berbatasan dengan tanah Rasyid
3. Bahwa tanah tersebut saya miliki berdasarkan :  
Surat Pernyataan ( SP ) tanggal 8 Juni 2008  
Surat Pengakuan Hak ( SPH ) tanggal 8 Juni 2008
4. Bahwa tanah tersebut sampai saat ini kami usahakan dengan baik dan kami pergunakan sebagai lahan tidur.
5. Kami menjamin sepenuhnya tanah tersebut tidak dalam sengketa atau perkara di Pengadilan.



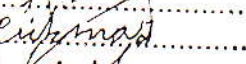

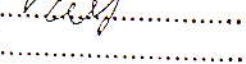

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani. Apabila pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia dituntut hukum baik berupa sanksi Pidana maupun Perdata sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Batu Kuning, 8 Juni 2008

Yang mengakui hak,

  
H. MUCHSANI

Saksi-saksi :

1. M. KORI GUSTAN	(  )	A. KADIR	(  )
2. CIKMAS GUSTAN	(  )	Katua RT.10	(  )
3. NURAINI GUSTAN	(  )	ROTA EDI	(  )
4. ....	( ..... )	Ketua RW.04	( ..... )

Surat pengakuan hak ini, berdasarkan permintaan yang bersangkutan telah didaftarkan di kantor Kelurahan Batu Kuning tanggal 10 Juni 2008 Nomor : 593/54 /SKT/BTK/2008.

Tinjauan yuridis. Muhammad Zaki, FH UI, 2010.



# SURAT PERNYATAAN PENGURUSAN SERTIFIKAT TANAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muchsaini  
 No. KTP : 160113120147001  
 Tempat/Tgl.lahir : Batu Kuning, 12-011947  
 Alamat : Jl lintas Baturaja Muara Enim No 46 Dusun II Batu Kuning Baturaja Barat  
 Pekerjaan : Pedagang

Menyatakan dengan benar dan sesungguhnya, sebagai berikut:

- Kami memiliki sebidang tanah dan atau bangunannya dengan perincian sebagai berikut :
  - Alamat : Jl Lintas Baturaja – Muara Enim RT 10 / RW 04 Kelurahan Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat
  - Status Tanah : Girik/Persil/SPPT/PBB/AJB/Tanah Adat/lainnya \*)
  - No. : 593/55/SKT/BTK/2008
  - Atas Nama : Muchsaini

Akan digunakan untuk :

- Site Id : 060582 A
- Site Name : Batu Kuning

- Berjanji untuk mengurus Girik/Persil/SPPT/PBB/AJB/Tanah Adat/lainnya \*) tersebut menjadi sertifikat apabila pihak PT. Hutchison CP Telecommunications jadi menyewa tanah dan atau bangunan milik saya tersebut di atas dan telah membayar uang muka, sehingga objek dari perjanjian sewa-menyewa dapat berlangsung hingga masa sewa selesai.

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya tanpa adanya paksaan dari siapapun, untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya, dapat dijadikan bukti yang sah, dan tidak akan pernah dicabut kembali.

Yang menyatakan : <b>Pemilik/ Pengelola</b>	Mengetahui : <b>PT.Siemens Indonesia</b>	Menyetujui : <b>PT. HCPT</b>
	 <b>Marc Vandecasserie</b> <b>30 JUN 2009</b>	
Nama : <u>MUCHSAINI</u>	Nama	Nama
Tgl. <u>12 NOV 2008</u>	Tgl.	Tgl.

Keterangan :

\*) coret yang tidak perlu



## Surat Keterangan Riwayat Tanah

Lurah Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat Kabupaten Ogan Komering Ulu menerangkan Bahwa :

Terhitung sejak tanggal 05 Agustus 1996 Surat Keterangan Nomor 593/159/E/SKT/2008 syah dalam kepemilikan tanah atas nama :

Nama : H Muchsani  
Tempat Tanggal Lahir : BatuKuning 12 januari 1947  
Kewarganegaraan /Agama : Indonesia / Islam  
Pekerjaan : Dagang  
Alamat : RT 05 RW 02 Kelurahan Batu Kuning Kec. Baturaja Barat

Tanah tersebut dibeli dari atas nama :

Nama : Alrm Siti Fatima  
Alamat : Batu Kuning  
Pekerjaan : Tani

Demikianlah Riwayat Kepemilikan Tanah ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya .

Dibuat di : Batu Kuning  
Pada Tanggal : 12 Nop 2008

Mengetahui

**Camat Baturaja Barat**  
  
**M. JUMLI. SE. MM**  
NIP. 440.023.425

**Lurah Batu Kuning**  
  
**SAFRIN. SE. MM**  
NIP. 410.023.433



NOTARIS

**KRISNADI., SH, M.Kn.**

SK. MENTERI KEHAKIMAN DAN HAK ASASI MANUSIA RI  
NOMOR : C-109. HT. 03. 01 - TH 2006 Tanggal 20 April 2006  
HP. 0819 7817221

SURAT KETERANGAN  
Nomor : 038/V/2009

Yang bertanda tangan dibawah ini : -----  
KRISNADI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris -  
di Palembang. -----

Dengan ini menerangkan : -----  
- Bahwa Surat Pengakuan Hak tanggal 8 Juni 2008 atas nama  
H.MUCHSANI dan Surat Keterangan tanggal 16 Juni 2008 ----  
No.593/55/SKT/BTK/2008 atas nama H.MUCHSANI, berikut  
lampirannya sedang dalam proses pembuatan sertipikat.

Demikian Surat Keterangan ini kami buat sebagai surat ---  
keterangan awal dan untuk dipergunakan seperlunya. -----

Palembang, 22 Mei 2009,  
Notaris.



( KRISNADI. SH.M.Kn. )



Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja – Muara Enim

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TEMPAT  
UNTUK PEMASANGAN DAN PENEMPATAN  
BASE TRANSCIVER STATION  
SISTEM TELEKOMUNIKASI SELULAR  
GSM-UMTS  
ANTARA  
PT. HUTCHISON CP TELECOMMUNICATIONS  
DENGAN  
MUCHSAINI**

**LEASE AGREEMENT OF PREMISE  
FOR THE INSTALLATION AND PLACEMENT OF  
BASE TRANSCIVER STATION GSM-UMTS  
CELULLAR TELECOMMUNICATION SYSTEM  
BETWEEN  
PT. HUTCHISON CP TELECOMMUNICATIONS  
AND  
MUCHSAINI**

**NOMOR: PKS.060582A/2011/001/0109**

Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat untuk Pemasangan dan Penempatan Telekomunikasi Infrastruktur (selanjutnya disebut "Perjanjian") dibuat pada hari ini, Rabu tanggal 14 bulan Januari tahun 2009 oleh dan antara :

The Lease Agreement of Premise for the Installation and Placement of the Telecommunications infrastructure (hereinafter referred to as the "Agreement") is made on the Wednesday of January 14<sup>th</sup>, 2009 by and between:

1. Muchsaini, Warga Negara Indonesia, dengan Kartu Tanda Penduduk Nomor 1601131201470001, yang beralamat di Jl. Lintas Baturaja Muara Enim No. 46 Ds II, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera Selatan (selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut "Pihak Yang Menyewakan"), dan

1. Muchsaini, Indonesian Citizen, with Identity Card No. 1601131201470001, domiciled at Jl. Lintas Baturaja Muara Enim No. 46 Ds II, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera Selatan, hereinafter referred to as "Lessor", and

2. PT. HUTCHISON CP TELECOMMUNICATIONS, perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkantor di 10/f, Menara Mulia, Jl. Gatot Subroto Kav 9 – 11, Jakarta 12930, Indonesia, dalam hal ini diwakili secara sah oleh Robinson Simanjuntak, dalam kedudukannya sebagai Kuasa Direksi (selanjutnya disebut "Penyewa").

2. PT. HUTCHISON CP TELECOMMUNICATIONS, a company duly established under the laws of the Republic of Indonesia having its registered office located at 10/f, Menara Mulia, Jl. Gatot Subroto Kav 9 – 11, Jakarta 12930, Indonesia, in this matter duly represented by Robinson Simanjuntak, in his position as Attorney-in-fact, (hereinafter referred to as the "Lessee").

(Pihak Yang Menyewakan dan Penyewa selanjutnya secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").

(Lessor and Lessee hereinafter severally referred to as the "Party", and jointly the "Parties")

Para Pihak sebelumnya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

The Parties first declare the following matters :

- Bahwa Penyewa adalah operator telekomunikasi selular.
- Bahwa Penyewa bermaksud memasang dan menempatkan infrastruktur telekomunikasi termasuk namun tidak terbatas pada antena, *dishes*, wadah, kabin, tiang atau struktur pendukung, tenaga listrik, kabel komunikasi dan peralatan telekomunikasi tambahan ("Peralatan").
- Oleh karenanya, Penyewa bermaksud menyewa tempat tertentu ("Tempat" sebagaimana didefinisikan pada Pasal 1.2 Perjanjian ini) yang dengan lokasi sebagaimana tersebut pada Pasal 1.2 dari Perjanjian ini yang dikuasai oleh Pihak Yang Menyewakan untuk pemasangan dan penempatan Peralatan.
- Bahwa Pihak Yang Menyewakan setuju untuk memenuhi kebutuhan Penyewa sebagaimana dimaksud di atas.

- Whereas Lessee is a cellular telecommunication operator.
- Whereas Lessee intend to install of telecommunications infrastructure including but not limited to antennas, dishes, containers, cabins, supporting masts or structures, power, communications cables and ancillary telecommunications equipment ("Equipment").
- Accordingly, the Lessee intends to lease certain premise ("Premise" as defined in Article 1.2 of the Agreement) located at the address as described in Article 1.2 of this Agreement under possession of Lessor for the installation and placement of the Equipment;
- Whereas Lessor agrees to fulfill the needs of Lessee above mentioned;

Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja – Muara Enim

- e. Bahwa Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Menyewa ("Perjanjian") sesuai dengan Nota Kesepakatan (atau Berita Acara Kesepakatan No. 060582A/2008/582/0608 tanggal 5 Juni 2008 sebagaimana terlampir pada Perjanjian ini sebagai "Lampiran I", Berita Acara Kesepakatan mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.
- f. Bahwa, berdasarkan Berita Acara Kesepakatan, Penyewa telah membayar Uang Muka sebesar Rp. 7.777.777,- (Tujuh Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) kepada Pihak Yang Menyewakan pada tanggal 13 Januari 2009.
- e. Whereas the Parties have agreed to enter into a Lease Agreement ("Agreement") in accordance with the Letter of Agreement (or "Berita Acara Kesepakatan") No. 060582A/2008/582/0608, dated June 5<sup>th</sup>, 2008 attached to this Agreement as "Attachment I", such Berita Acara Kesepakatan shall form integral part of this Agreement.
- f. Whereas, pursuant to Berita Acara Kesepakatan, Lessee have paid part of Rent as down payment in the amount of Rp. 7.777.777,- (Seven Million Seven Hundred Seventy Seven Thousand Seven Hundred and Seventy Seven Rupiah) on January 13<sup>th</sup> 2009;

Oleh karena itu Para Pihak dengan ini sepakat untuk saling mengikatkan diri berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat di bawah ini:

Now therefore the Parties hereby agrees to be bound into this Agreement with the following terms and conditions:

**PASAL 1  
LINGKUP PERJANJIAN**

- 1.1 Pihak Yang Menyewakan dengan ini menyewakan Tempat kepada Penyewa dan Penyewa menyewa Tempat untuk penempatan, pemeliharaan dan pengoperasian Peralatan.
- 1.2 Syarat-syarat dari Tempat :
- Lokasi: tanah
  - Luas Tempat : 10m x 15m = 225m<sup>2</sup>; dan 150 m<sup>2</sup>
  - Luas akses jalan dari jalan umum terdekat menuju Tempat ("Akses Jalan"): 3m x 10m = 30m<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam Lampiran dari "Berita Acara";
  - Status Kepemilikan Tanah: Surat Keterangan Tanah atas nama H. Muchsani
  - Dokumen Pendukung sebagaimana terlampir pada Berita Acara Kesepakatan.
  - Alamat: Jl. Lintas Baturaja Muara Enim, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera Selatan (Lokasi sebagaimana disebut di atas selanjutnya disebut "Tempat")

**PASAL 2  
JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

- 2.1 Jangka waktu Perjanjian ini adalah 5 (lima) tahun secara terus menerus dihitung sejak tanggal 28 Februari 2009 ("Tanggal Mulai Perjanjian") hingga 27 Februari 2014 ("Tanggal Berakhirnya Perjanjian") (jangka waktu dihitung sejak Tanggal Mulai Sewa sampai dengan Tanggal Berakhirnya Perjanjian selanjutnya disebut "Jangka Waktu Perjanjian"), dengan ketentuan bahwa pada saat berakhirnya jangka waktu tersebut, Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh Penyewa untuk tambahan jangka waktu 5 tahun dengan menyampaikan pemberitahuan berdasarkan pasal 3.1 dari Lampiran 2 dan tunduk pada penyesuaian uang sewa sesuai

**ARTICLE 1  
SCOPE OF AGREEMENT**

- 1.1 Lessor hereby leases the Premise to Lessee and Lessee agrees to lease the Premise for the placement, maintenance and operations of the Equipment.
- 1.2 Description of the Premise :
- Location : Greenfield
  - Size of the Premise : 10m x 15m = 225sqm; and <sup>150 m<sup>2</sup></sup>
  - Size of access road from the nearby public road to the Premise ("Access Road") : 3m x 10m = 30sqm as described in the attachment of "Berita Acara";
  - Land Ownership status: Land Information Letter on behalf of H. Muchsani
  - Supporting Documentation as attached in the Berita Acara Kesepakatan. Address : Jl. Lintas Baturaja Muara Enim, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera Selatan (Location as mentioned above hereinafter referred to as the "Premise")

**ARTICLE 2  
TERM OF THE AGREEMENT**

- 2.1 The term of the Agreement shall be consecutive 5 (five) years, commencing from the date of February 28<sup>th</sup> 2009 ("Commencement Date of the Agreement") until February 27<sup>th</sup> 2014 ("Expiry Date of the Agreement") (a period commencing from the Commencement Date of the Agreement until Expiry Date of the Agreement hereinafter referred to as the "Term of the Agreement") Provided that upon the expiry of the Term of the Agreement, this Agreement can be extended by Lessee for an additional 5 years on provision of notice under article 3.1 of the Attachment 2, subject to rent



Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja – Muara Enim

dengan pasal 3.2.

- 2.2 Pihak Yang Menyewakan akan memberikan Kelonggaran waktu selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani hingga Tanggal Mulai Perjanjian, dimana pada saat ini Pihak Yang Menyewakan setuju untuk tidak mengenakan uang sewa apapun kepada Penyewa.

adjustment in accordance with article 3.2 of the Agreement.

- 2.2 Lessor will grant a grace period of 1 (one) month commencing from the date of the execution of this Agreement until Commencement Date of the Agreement, during such period Lessor will not charge any rent to the Lessee.

**PASAL 3  
UANG SEWA**

- 3.1 Pihak Yang Menyewakan akan menerima imbalan atas sewa dari Tempat dalam jumlah sebagai berikut Uang Sewa Rp. 7.777.777,- (Tujuh Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) per tahun atau total sebesar Rp. 38.888.888,- (Tiga Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah) untuk seluruh Jangka Waktu Sewa (selanjutnya disebut "Uang Sewa").

- 3.2 Uang sewa untuk setiap masa perpanjangan Perjanjian dapat disesuaikan dengan merujuk kepada harga pasar pada saat itu.

**PASAL 4  
KETENTUAN PEMBAYARAN**

- 4.1 Penyewa wajib membayar Uang Sewa dimaksud dalam Pasal 3 dari Perjanjian ini dengan mekanisme sebagai berikut :

**[UNTUK PERJANJIAN DENGAN JANGKA WAKTU 5 TAHUN DAN DIBAYAR DI MUKA]**

- Uang Sewa untuk seluruh Jangka Waktu Perjanjian atau untuk 5 (lima) tahun akan dibayar seluruhnya di muka setelah Perjanjian ini ditandatangani.

- 4.2 Uang Sewa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 dari Perjanjian ini, akan dibayar oleh Penyewa secara transfer ke rekening Pihak Yang Menyewakan dengan Rekening Bank Negara Indonesia, cabang Baturaja, No. 0083912283 atau bank atau rekening lain milik Pihak Yang Menyewakan, sebagaimana diberitahukan secara tertulis oleh Pihak Yang Menyewakan.

**PASAL 5  
PENYEDIAAN TENAGA LISTRIK**

Dalam hal Pihak Yang Menyewakan tidak dapat menyediakan pasokan listrik yang cukup sebagaimana dimaksud di atas, Penyewa akan meminta pasokan listrik langsung kepada PLN dan Pihak Yang Menyewakan wajib mengijinkan hal tersebut, dengan ketentuan bahwa Penyewa wajib bertanggung jawab atas biaya dan tanggungannya sendiri sehubungan dengan pemasangan dan penggunaan pasokan listrik tersebut. Penyewa wajib membayar biaya penggunaan listrik setiap bulan langsung kepada Perusahaan Listrik Negara.

**ARTICLE 3  
RENT**

- 3.1 Lessor shall receive as compensation for the lease of the Premise in a certain amount as mention Rent of Rp. 7.777.777,- (Seven Million Seven Hundred Seventy Seven Thousand Seven Hundred and Seventy Seven Rupiah) per annum; or a total of Rp. 38.888.888,- (Thirty Eight Million Eight Hundred Eighty Eight Thousand Eight Hundred and Eighty Eight Rupiah) for the whole Term of the Agreement (hereinafter referred to as the "Rent").

- 3.2 The rent for any extended period of this Agreement may be adjusted with reference to the then current market rate.

**ARTICLE 4  
TERMS OF PAYMENT**

- 4.1 Lessee shall pay the Rent as mentioned in Article 3 of the Agreement, with the followings terms :

**[FOR 5 YEARS LEASE PERIOD, WITH UPFRONT PAYMENT]**

- the Rent for the whole term of Agreement or 5 (five) years will paid in advance upon execution of this Agreement;

- 4.2 The Lease Price as mentioned in Article 3.1.a of this Agreement will be paid by Lessee to Lessor by wire transfer to the Bank Account of Lessor at Bank Negara Indonesia, Branch Baturaja, Account Number 0083912283 or other bank account maintain by Lessor as notified by Lessor in writing

**ARTICLE 5  
ELECTRICITY SUPPLY**

In the event that Lessor is unable to provide sufficient electricity supply as mentioned above, the Lessee will request the electricity supply directly to PLN and the Lessor shall give approval on such matter provided that the Lessee shall be responsible at its own costs and expenses with regard to the installation and the use of electricity supply. The Lessee shall pay the electricity bill directly to PLN.

Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja – Muara Enim

**PASAL 6  
JAMINAN**

Pihak Yang Menyewakan dengan ini menjamin bahwa Tempat dimiliki secara sah oleh Pihak Yang Menyewakan dan Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Perjanjian ini tetap akan mengikat Para Pihak walaupun Pihak Yang Menyewakan meninggal atau Pihak Yang Menyewakan secara hukum menjadi tidak cakap dalam melakukan tindakan hukum, dan dengan demikian ahli waris yang sah akan meneruskan hak dan kewajiban dari Pihak Yang Menyewakan.

**ARTICLE 6  
WARRANTY**

The Lessor hereby warrants that Premise is legally own by Lessor and Lessor have received all the necessary permit which required to sign this Agreement, and all Lessor action based on this Agreement are permitted by law.

**PASAL 7  
KORESPONDENSI DAN PEMBERITAHUAN**

Seluruh korespondensi dan pemberitahuan yang ditujukan kepada Pihak Yang Menyewakan, yang harus dilakukan menurut Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan dialamatkan kepada :  
Pihak Yang Menyewakan

**Muchsaini**  
Jl. Lintas Baturaja Muara Enim No. 46 Ds II, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera Selatan  
Telp. 081532403753  
Fax. -  
Up: Muchsaini

**ARTICLE 7  
CORRESPONDENCE AND NOTIFICATION**

All correspondence and notifications for the attention of Lessor, that must be provided according to this Agreement have to be made in writing and addressed to :  
Lessor

**Muchsaini**  
Jl. Lintas Baturaja Muara Enim No. 46 Ds II, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera Selatan  
Telp. 081532403753  
Fax. -  
Attn: Muchsaini

**PASAL 8  
LAIN-LAIN**

Perjanjian termasuk lampiran-lampiran ini dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris dengan ketentuan jika terjadi perbedaan antara keduanya maka versi Indonesianya yang akan berlaku, dan untuk keperluan pembuktian jika terjadi sengketa Para Pihak akan menggunakan bahasa Indonesia.

Perjanjian ini memiliki lampiran-lampiran yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, dengan ketentuan jika terjadi perbedaan antara Perjanjian dengan lampiran-lampirannya maka Perjanjian yang akan berlaku. Adapun lampiran-lampiran tersebut terdiri :

- Lampiran I Berita Acara Kesepakatan Nomor 060582A/2008/582/0608 tanggal 5 Juni 2008
- Lampiran II Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Umum dari Perjanjian Sewa Menyewa Tempat Untuk Pemasangan dan Penempatan Base Transceiver Station Selular GSM-UMTS
- Lampiran III Perincian data untuk keperluan pajak.
- Lampiran IV Denah dan Lokasi Tempat

**ARTICLE 8  
MISCELLANEOUS**

This Agreement is provided in Indonesian and English languages provided that in the event any discrepancy between them, Indonesian version shall prevail and that for the purpose of proofing in case of dispute the parties shall use Indonesian language.

This Agreement consists of several Attachments which serve as integral and inseparable part of this Agreement, in the event any discrepancies between this Agreement and its Attachment, the Agreement shall prevail. The attachment are a consist of :

- Attachment I Berita Acara Kesepakatan Number 060582A/2008/582/0608 dated June 5<sup>th</sup> 2008
- Attachment II General Terms and Conditions to Lease Agreement of Premise for the Installations and Placement of Base Transceiver Station GSM-UMTS Cellular Telecommunication System.
- Attachment III Details for tax purpose
- Attachment IV Premise layout and location

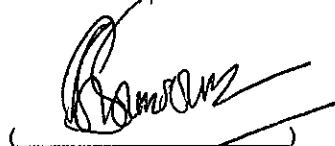


Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja – Muara Enim

Demikian, Perjanjian ini dibuat oleh Para Pihak di atas kertas dalam 2 (dua) rangkap asli dengan meterai yang cukup, yang mempunyai kekuatan hukum yang sama masing-masing untuk Penyewa dan Pihak Yang Menyewakan, dan secara sah mengikat setelah ditandatangani oleh wakil-wakil yang sah dari Para Pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal Perjanjian ini. Sebagaimana disaksikan, Para Pihak telah menyebabkan Perjanjian ini ditanda-tangani pada tanggal sebagaimana tersebut di atas.

Now therefore, This Agreement is made by both parties on duly stamped paper in 2 (two) original and identical copies having the same legal power, one set for the Lessor and another set for the Lessee, and is legally binding after signing by both Parties on the day and date as mentioned in the beginning of this Agreement. In witness whereon, the parties have caused this Agreement to be signed on the date first written above.

**Penyewa/Lessee**  
**PT. Hutchison CP Telecommunications**



Nama/Name: Robinson Simanjuntak  
Jabatan/Title: Kuasa Direksi/Attorney-in-Fact

**Pihak Yang Menyewakan/Lessor**



Nama/Name: Muchsaini  
Jabatan/Title: Pemilik Lahan/Land Owner



Hutchison CP Telecom  
Indonesia

<b>Regional</b>	<b>: Sumatera South</b>
<b>Site ID</b>	<b>: 060582A</b>
<b>Site Name</b>	<b>: Lintas Baturaja – Muara Enim</b>

**LAMPIRAN I**  
**BERITA ACARA KESEPAKATAN**

**ATTACHMENT I**  
**BERITA ACARA KESEPAKATAN**



Regional	: SUMATERA SOUTH
Site ID	: 060582 A
Site Name	: Lintas Baturaja - Muara Enim

**BERITA ACARA KESEPAKATAN**

No. : 060582A/2008/582/0608

Nama pihak yang menyewakan	: MUCHSAINI
Diwakili oleh & Jabatan	:
Nomor Kartu Identitas Pihak yang menyewakan	: 1601131201470001
Alamat Pemilik/Perusahaan	: Jl. Lintas Baturaja Muara Enim No.46 Ds. Kel. Baturkuning Kec. Baturaja Barat
Nomor Telepon/Fax.	: Kab. Ogan Komering Ulu Propinsi Sumatera Selatan 081532403753
Pihak Yang Dapat Dihubungi/ (Contact Person - CP) & Jabatan	: MUCHSAINI
Alamat Pihak Yang Dapat Dihubungi	: Jl. Lintas Baturaja Muara Enim No.46, Ds. Kel. Baturkuning, Kec. Baturaja Barat
Nomor Telepon/Fax. Pihak Yang Dapat Dihubungi	: Kab. Ogan Komering Ulu, Prop. Sumatera Selatan. 081532403753

Pihak yang menyewakan selanjutnya disebut Pihak Yang Menyewakan.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ..... MUCHSAINI ..... dengan ini setuju untuk menyewakan tempat seluas sebagaimana tersebut pada nomor 6 di bawah ini dan dengan denah sebagaimana terlampir pada Lampiran 2 Berita Acara Kesepakatan ini (selanjutnya disebut "Tempat"), kepada PT. HUTCHISON CP TELECOMMUNICATIONS (selanjutnya disebut "HCPT atau Penyewa") untuk penempatan infrastruktur telekomunikasi termasuk namun tidak terbatas pada antenna, dishes, kabin, tiang atau struktur pendukung, tenaga listrik, kabel komunikasi dan peralatan telekomunikasi tambahan lainnya ("Peralatan") yang berlokasi di Jl. Lintas Baturaja Muara Enim Kel. Baturkuning Kec. Baturaja Barat Kab. Ogan Komering Ulu Propinsi Sumatera Selatan ..... (sesuai dengan design yang telah disetujui)

dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- Masa sewa : 5 (Lima) tahun
- Masa fitting-out/tenggang waktu : 1 (satu) bulan setelah dimulainya pekerjaan konstruksi & 2 (dua) bulan di akhir Perjanjian Sewa Menyewa
- Masa sewa terhitung sejak (tgl/bln/ihr) : 28 ..... 2008 ..... sampai dengan 27 ..... 2014
- Perincian uang sewa :
  - Harga Sewa Nett : Rp. 7.000.000 ..... per tahun  
PPH 10% : Rp. 777.777
  - Harga Sewa Gross : Rp. 7.777.777 ..... per tahun  
PPN 10% : Rp. ....  Non PKP  
 PKP ( PPN 10% ditanggung oleh HCPT)
- Total uang sewa Gross (termasuk PPh, tidak termasuk PPN) untuk masa sewa ..... 5 ..... tahun : Rp 38.888.888
- Luas tempat yang disewa :  $10 \times 15 = 225 M^2$   
Luas akses jalan dari jalan umum terdekat menuju Tempat ("Akses Jalan") :  $3 \times 10 = 30 M^2$
- Kebutuhan listrik :  Dari Gedung dengan KWh meter tersendiri  Dari PLN  
Tarif sesuai dengan Tarif Dasar Listrik PLN yang berlaku  
 Biaya Pemakaian Listrik sudah termasuk dalam harga sewa
- Pajak-pajak :  PPh 10% ditanggung oleh Pihak Yang Menyewakan  
 PPN 10% ditanggung oleh HCPT
- Status penjaminan tempat :  Dijamin  Tidak Dijamin
- Cara pembayaran :  per 3 bulan  per 1 tahun  lain-lain : DP 20% , FP 80% , Stok
- Status kepemilikan Tempat :  Milik Perseorangan  Milik Perusahaan  Hibah  lain-lain :  
Status hak tempat :  Hak Guna  Hak Milik  Strata Title  Girik  
 Lain-lain : Surat Keterangan Tanah
- Dokumen pendukung : Terlampir sebagai Lampiran 1.

**Catatan :**

- Pihak yang melakukan negosiasi tidak diperkenankan untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
- \*) coret yang tidak perlu
- Pihak Yang Menyewakan harus membubuhkan paraf di tiap lembar dari Berita Acara Kesepakatan ini

Revision number: 03

1

Document title: Lay Out BAK

Date of Issue: December 29, 2008

of

Document number: 2008



Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Batujaja - Batu Kuning

13. Pihak Yang Menyewakan setuju dan menjamin bahwa:

a. Pihak Yang Menyewakan menjamin dan menyatakan bahwa:

- (i) Pihak yang Menyewakan adalah pemilik atas lahan dan Tempat terhitung paling tidak 2 (dua) bulan sebelum tanggal Berita Acara Kesepakatan ini atau penerima kuasa atas lahan dan Tempat tersebut, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas Utara : Tanah Puyang
- Batas Timur : Tanah Puyang
- Batas Selatan : Jl. Lintas Sumatera
- Batas Barat : Tanah Rajid

- (ii) Pihak Yang Menyewakan adalah pihak yang berwenang untuk menyewakan Tempat; (iii) Tempat tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun juga, baik status kepemilikan maupun batas-batasnya; (iv) Tidak ada tuntutan dari pihak ketiga terhadap Tempat/bangunan (bila ada); (v) Tempat dalam keadaan kosong dan tidak ditempati; (vi) Dokumen-dokumen yang diberikan oleh Pihak yang menyewakan kepada HCPT berdasarkan Berita Acara Kesepakatan ini adalah benar dan sesuai dengan aslinya; [dan (vii) Tempat tidak sedang digariskan, digadaikan atau dipertanggungkan; ~~(sub point 10.a.(vii) ini dihapuskan bila tempat sedang digariskan dan kreditur menyetujui untuk menyewakan Tempat)~~];

- b. Pihak Yang Menyewakan mengizinkan karyawan-karyawan HCPT atau agen-agen HCPT atau pihak-pihak lainnya yang diberi wewenang oleh HCPT untuk memasuki Tempat untuk pemasangan, perawatan pengoperasian, perbaikan atau up-grade infrastruktur telekomunikasi setiap saat baik selama maupun di luar jam kerja. Pihak Yang Menyewakan harus menyerahkan kepada HCPT nama-nama dan rincian tempat dan nomor yang dapat dihubungi dari para pemegang kunci untuk akses menuju Tempat. Pihak Yang Menyewakan harus memelihara Tempat dalam keadaan yang layak dan memastikan bahwa Tempat setiap saat aman sehingga terhindar dari akses pihak yang tidak berwenang ke Tempat dan infrastruktur telekomunikasi;

- c. Tempat akan digunakan secara eksklusif untuk kepentingan HCPT dan Pihak Yang Menyewakan tidak akan memberikan sewa atau ijin yang serupa dengan yang diatur dalam Berita Acara Kesepakatan ini terhadap bagian dari Tempat yang disewa oleh HCPT. Apabila terdapat pihak ketiga lain yang bermaksud untuk berbagi bagian dari Tempat atau berbagi tenaga listrik dari Tempat, Pihak Yang Menyewakan tidak boleh mengizinkan pembagian tersebut tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari HCPT;

- d. Pihak Yang Menyewakan menjamin dan memberikan izin dan hak kepada HCPT untuk mempergunakan Akses Jalan sebagaimana tersebut pada Lampiran 2, tanpa memungut pembayaran, dan demikian HCPT berhak untuk memasuki Tempat atau melewati dan menggunakan gedung (bila ada) atau tanah yang dikuasai oleh Pihak Yang Menyewakan, yang diperlukan oleh HCPT untuk seluruh keperluan sehubungan dengan pemasangan ataupun perawatan infrastruktur telekomunikasi HCPT. Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa selama Masa Sewa, tidak akan didirikan atau ada bangunan atau sesuatu apapun di atas Akses Jalan yang akan menghalangi HCPT untuk memasuki Tempat. Pemindahan atau perubahan Akses Jalan memerlukan persetujuan kedua belah Pihak, dan dalam hal pemindahan dan perubahan akses jalan tersebut disetujui oleh kedua belah Pihak, tidak ada tambahan biaya apapun.

- e. Selama Masa Sewa, HCPT harus dapat mempergunakan dan menikmati Tempat dan Akses Jalan secara tenang tanpa halangan atau gangguan dari Pihak Yang Menyewakan atau pihak yang secara sah berhak menuntut berdasarkan atau untuk kepentingan Pihak Yang Menyewakan atau pihak ketiga lainnya.

- f. ~~Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Pihak Yang Menyewakan telah mengasuransikan Tempat.~~

- g. Denah/Gambar penempatan perangkat telekomunikasi (antenna, BTS, kabel-kabel dan peralatan pendukung lainnya) yang menunjukkan antisipasi struktur yang akan dipasang dan ditempatkan pada Tempat adalah sebagaimana yang terlihat di Lampiran 2 dari Perjanjian ini.

- h. Dengan ditandatanganinya Berita Acara Kesepakatan ini, Pihak Yang Menyewakan tidak akan memindahkan atau mengalihkan Penyewaan Tempat tersebut kepada pihak ketiga, atau mengakhiri Berita Acara Kesepakatan.

- i. HCPT berhak untuk mengakhiri Berita Acara Kesepakatan ini dengan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Yang Menyewakan apabila hasil pemeriksaan secara umum terhadap dokumen-dokumen kepemilikan & dokumen-dokumen pendukung (due diligence, seperti Technical Site Survey dan Community Permit) yang dilakukan oleh HCPT tidak memuaskan HCPT atau tidak memungkinkan untuk dipergunakan oleh HCPT sebagai BTS atau Pihak Yang Menyewakan melanggar ketentuan Berita Acara Kesepakatan ini atau Tempat menjadi seluruhnya atau secara substantial tidak layak ditempati.

- j. Apabila Berita Acara Kesepakatan ini diakhiri oleh karena hal yang tersebut pada butir i di atas, maka uang yang telah di terima oleh Pihak Yang Menyewakan (apabila ada) wajib dikembalikan secara penuh, tanpa potongan berupa apapun. Khusus pengakhiran yang dilakukan oleh HCPT karena pelanggaran Pihak Yang Menyewakan atas ketentuan Berita Acara Kesepakatan, Pihak Yang Menyewakan setuju untuk membayar setiap kerugian yang dialami HCPT. Pengembalian atau pembayaran mana harus dilakukan oleh Pihak Yang Menyewakan dan diterima oleh HCPT atau pihak lainnya yang telah melakukan pembayaran atas nama HCPT paling lambat 7 hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis atas pengakhiran sebagaimana disebutkan dalam butir i di atas.

- k. Berita Acara Kesepakatan ini merupakan perjanjian yang mengikat antara para pihak dan akan dituangkan selanjutnya dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Tempat untuk Instalasi dan Penempatan Infrastruktur Telekomunikasi antara HCPT dengan Pihak Yang Menyewakan ("Perjanjian Sewa Menyewa");

- l. Pembayaran 20% dari total uang sewa dilakukan dalam waktu 28 hari kerja setelah penandatanganan Berita Acara Kesepakatan oleh para pihak dan diterimanya invoice/kuitansi oleh HCPT. Pembayaran sisa dari Total Uang Sewa dilakukan setelah penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa oleh para pihak dan diterimanya invoice/kuitansi oleh HCPT. Pembayaran ditransfer ke rekening atau tunai:

Catatan :

1. Pihak yang melakukan negosiasi *tidak diperkenankan* untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
2. \*) coret yang tidak perlu
3. Pihak Yang Menyewakan harus menandatangani paraf di tiap lembar dari Berita Acara Kesepakatan ini







Regional	: Sumatera Selatan
Site ID	: 060582 A
Site Name	: Lintas Baturaya - Batu Kuning

### Lampiran 1 - Berita Acara Kesepakatan

Dokumen-dokumen pendukung yang diperlukan sebagai pra-syarat penandatanganan BAK:

Dokumentasi yang berhubungan dengan Pemilik Tanah/Pihak Yang Menyewakan			Ada	Tidak Ada
1.	Kartu Tanda Penduduk Pemilik/Pemberi Kuasa	: No. 1601131201470001	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Penandatanganan BAK/Penerima Kuasa BAK	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Surat Kuasa	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Surat/Perjanjian Pra-Nikah (bila ada)	: No. 158/1992	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Kartu keluarga	: No. 1601131308070005	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Surat Keterangan Mati (bila diperlukan);	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Surat Waris/Kuasa Ahli Waris	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Surat Persetujuan Ahli Waris/Kuasa Ahli Waris	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Akte Pendirian Perhimpunan Penghuni (untuk strata title) yang menyebutkan bahwa penandatanganan berhak untuk menanda-tangani perjanjian atas nama perusahaan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Surat Izin Usaha Perdagangan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Nomor Pokok Wajib Pajak	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Akte Pendirian Perusahaan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Tanda Daftar Perusahaan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumentasi yang berhubungan dengan Kepemilikan Tanah			Ada	Tidak Ada
12.	Sertifikat Hak Guna Bangunan	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sertifikat Hak Milik	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Certification letter for land Ownership (Girik/Persil)	SKT : No. 503/55/ST/BTK/2008	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Surat Keputusan Gubernur tentang Status Strata Title (berlaku untuk gedung dengan status strata title)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Riwayat kepemilikan tanah 3 (tiga) tahun dari Camat/Lurah setempat	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Lurah/Camat setempat	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Akta Jual Beli (AJB)/Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
16.	Surat Keterangan Proses Balik Nama dari Notaris terkait	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17.	Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir.	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18.	Surat Pernyataan Pemilik Tanah tentang status bebas perkara atas tanah	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Surat Pernyataan Pemilik Tanah tentang status jaminan atas tanah	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20.	Surat Pernyataan Pemilik Tanah tentang status kepemilikan tanah	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21.	Surat Konfirmasi Pemeriksaan Status Tanah dari BPN / Cover Note dari Notaris	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumentasi lain-lain yang berhubungan			Ada	Tidak Ada
22.	Surat Tidak Keberatan Pembangunan BTS dari Masyarakat	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23.	Surat Persetujuan untuk menyewakan dari Perusahaan (bila diperlukan).	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
24.	Surat Persetujuan untuk menyewakan dari Kreditur/Bank (bila diperlukan)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
25.	Surat Persetujuan untuk menyewakan dari Pemilik (bila diperlukan)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
26.	Izin Mendirikan Bangunan (untuk roof top)	: No.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
27.	Lain-lain Surat pernyataan tidak senyawa dan tidak dalam sengketa, surat persetujuan keluarga	: No.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Catatan :

- Pihak yang melakukan negosiasi tidak diperkenankan untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
- \*) coret yang tidak perlu
- Pihak Yang Menyewakan harus membiayai biaya perantara di bawah ini sebagai Berita Acara Kesepakatan ini

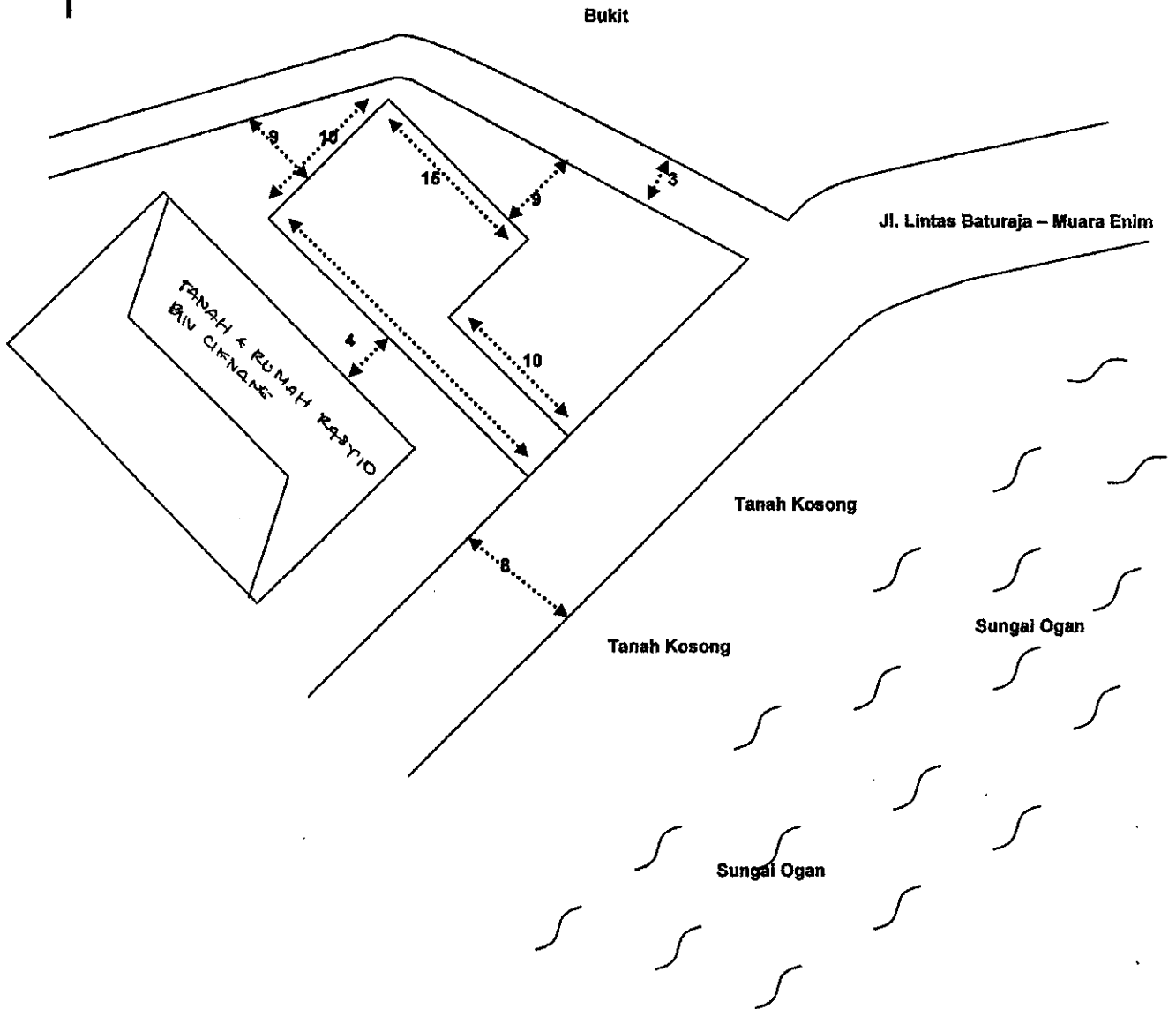


Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582 A
Site Name	: Lintas Baturaja - Batu Kuning

## Lampiran 2

**Denah/Gambar Tempat, Akses jalan, penempatan perangkat dan batas-batas tanah telekomunikasi (antenna, BTS, kabel-kabel dan peralatan pendukung lainnya)**

Longitude : S 04.10720  
Latitude : E 104.13497



**Catatan :**

1. Pihak yang melakukan negosiasi *tidak diperkenankan* untuk mengambil keuntungan berupa komisi, upah dan atau bentuk sejenis lainnya dari Pihak Yang Menyewakan atas hasil negosiasi harga berdasarkan BAK ini atau Perjanjian Sewa.
2. \*) coret yang tidak perlu
3. Pihak Yang Menyewakan harus membubuhkan paraf di tiap lembar dari Berita Acara Kesepakatan ini

Revision number: 03

5

Document title: Lay Out BAK

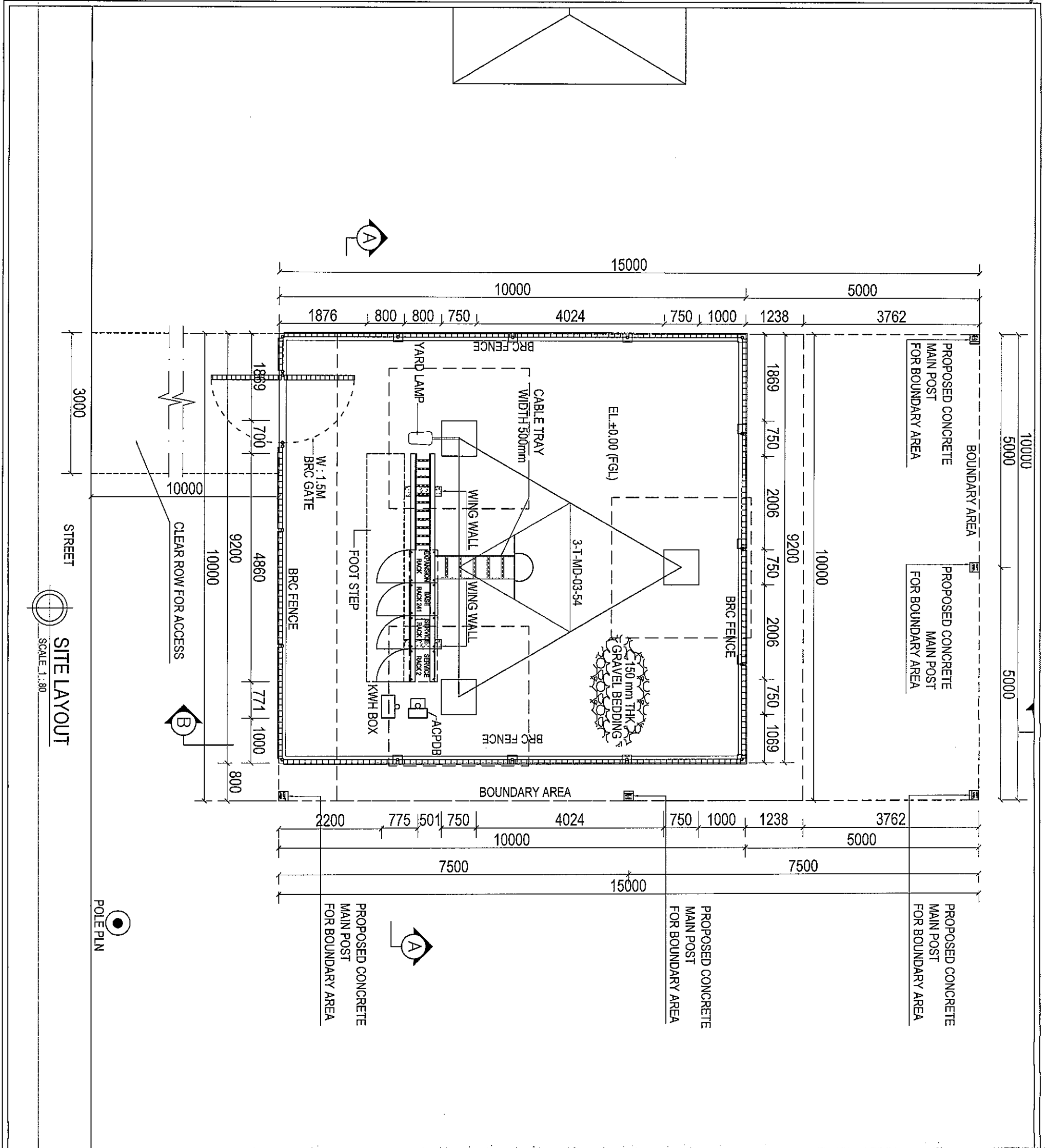
Date of issue: December 29, 2006

of

Document number: 2008



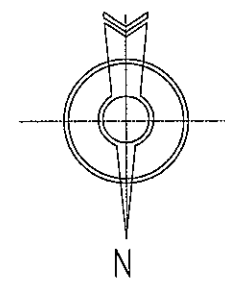




STREET  
 SCALE 1:80  
 SITE LAYOUT

POLE PIN

AS PLANNED DRAWING



REVISION	DATE	BY	CHKD BY
0	06.08.08	ISSUED FOR IMPLEMENTATION	VERGEL
DATE	REVISION	DATE	CHKD BY
06.08.08	06.08.08	06.08.08	VERGEL

DRAWING TITLE	SCALE
SITE LAYOUT	1:80

DRAWN BY	DATE
ICBAL	06.08.08
CHECKED BY	DATE
ASDAR	06.08.08
APPROVED BY	DATE
VERGEL	06.08.08

FILE NAME	PROJECT CODE
060582A-002A	060582A
SHEET NO	TOTAL SHEETS
2A	2A

9

Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja - Muara Enim

**LAMPIRAN III**  
**PERINCIAN DATA UNTUK KEPERLUAN**  
**PAJAK**

**ATTACHMENT III**  
**DETAIL FOR TAX PURPOSES**

**Name** : Muchsaini  
**Address** : Jl. Lintas Baturaja Muara Enim No. 46 Ds II, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Provinsi Sumatera Selatan  
Telp. 081532403753  
Fax. -  
**NPWP** :

Regional	: Sumatera South
Site ID	: 060582A
Site Name	: Lintas Baturaja – Muara Enim

**LAMPIRAN IV  
DENAH DAN LOKASI TEMPAT**

**ATTACHMENT IV  
PREMISE LAYOUT AND LOCATION**



**LAMPIRAN 2**

**SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN-KETENTUAN UMUM  
DARI PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TEMPAT UNTUK  
PEMASANGAN DAN PENEMPATAN  
BASE TRANSCIVER STATION SISTEM  
TELEKOMUNIKASI SELULAR GSM-UMTS**

Lampiran 2 ini mengenai Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Umum dari Perjanjian Sewa Menyewa Tempat Untuk Pemasangan dan Penempatan Base Transceiver Station Selular GSM-UMTS (selanjutnya disebut "Syarat dan Ketentuan Umum"), merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Sewa Menyewa Tempat Untuk Pemasangan dan Penempatan Base Transceiver Station Selular GSM-UMTS yang ditandatangani oleh dan antara Penyewa dan Pihak Yang Menyewakan ("Perjanjian").

Kecuali didefinisikan lain dalam Syarat dan Ketentuan Umum ini, kata-kata yang diawali dengan huruf besar dan didefinisikan di Syarat dan Ketentuan Umum ini memiliki arti yang sama sebagaimana didefinisikan di Perjanjian.

**PASAL 1  
PERALATAN PENYEWAKAN**

- 1.1 Peralatan setiap saat selama Jangka Waktu Perjanjian tetap menjadi milik Penyewa.
- 1.2 Penyewa berhak mengubah denah dari Tempat hanya untuk keperluan pemasangan dan pengoperasian Peralatan dengan ketentuan bahwa dalam hal perubahan tersebut, Penyewa wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Yang Menyewakan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan untuk memperoleh persetujuannya, persetujuan mana tidak dapat ditahan tanpa alasan yang wajar. Seluruh biaya perubahan wajib ditanggung oleh Penyewa. Selanjutnya juga disepakati bahwa Penyewa tidak berkewajiban untuk memperbaiki denah dari Tempat ke keadaan sebagaimana sebelumnya sebelum pelaksanaan dari Perjanjian ini.

**PASAL 2  
PENYEDIAAN LISTRIK**

Dalam hal Pihak Yang Menyewakan berkewajiban menyediakan pasokan listrik sebagaimana tersebut pada Perjanjian, maka Pihak Yang Menyewakan akan menyediakan pasokan listrik yang cukup setiap hari selama 24 (dua puluh empat) jam secara terus menerus dengan dilengkapi dengan kWh meter yang terpisah yang memiliki daya dan spesifikasi sebagaimana diminta oleh dan akan ditanggung oleh Penyewa. Dalam hal terjadi kekurangan pasokan listrik dari PLN (Perusahaan Listrik Negara), Pihak Yang Menyewakan wajib menyediakan pasokan listrik dari genset yang tersedia dari Pihak Yang Menyewakan.

**ATTACHMENT 2**

**GENERAL TERMS AND CONDITIONS TO LEASE  
AGREEMENT OF PREMISE FOR THE INSTALLATION  
AND PLACEMENT OF BASE TRANSCIVER STATION  
GSM-UMTS CELULLAR TELECOMMUNICATION  
SYSTEM**

This Attachment 2 on General Terms and Conditions to Lease Agreement of Premise for the Installations and Placement of Base Transceiver Station GSM-UMTS Cellular Telecommunication System (hereinafter referred to as the "General Terms and Conditions"), is integral and inseparable part of the Lease Agreement of Premise for the Installations and Placement of Base Transceiver Station GSM-UMTS Cellular Telecommunication System executed by and between Lessor and Lessee ("Agreement").

When used herein in this General Terms and Conditions, unless otherwise defined, terms and expressions used in this General Terms and Conditions shall have the same meaning set forth in the Agreement.

**ARTICLE 1  
LESSEE EQUIPMENT**

- 1.1 The Equipment shall at all times throughout the Term of the Agreement remain the property of the Lessee.
- 1.2 Lessee has the right to alter lay out of the Premise only for the purpose of the installation and operation of the Equipment provided that in case of such alteration Lessee shall give written notice to Lessor no later than 14 (fourteen) days prior to the execution to get its consent, which consent shall not unreasonably withheld. All cost of alteration shall be borne by the Lessee. It is further agreed that the Lessee shall not be obliged to restore lay out of Premise to the previous condition before the implementation of this Agreement.

**ARTICLE 2  
ELECTRICITY SUPPLY**

In the event Lessor is obliged to provide electricity supply as described in the Agreement, the Lessor shall provide sufficient electricity supply consecutive 24 hours everyday, equipped with separate kWh meter, having power and specification as requested by and under Lessee account. In the event of insufficient supply from PLN (Perusahaan Listrik Negara), Lessor shall provide the electricity supply from any available Lessor's generator sets.

Revision number: 01

1

Document Title: 2011-01 Lease Agreement (attachment 2)

Date of issue: October 5, 2006

of

Document number: 2011

References: M6. BAK Signed

11

Release status: Released

**PASAL 3  
JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

- 3.1 Dalam hal Penyewa bermaksud untuk memperpanjang Jangka Waktu Perjanjian ini, Penyewa akan menyampaikan pemberitahuan mengenai perpanjangan tersebut kepada Pihak Yang Menyewakan selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian. Untuk masa perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian, Para Pihak sepakat untuk memberlakukan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan pada Perjanjian, kecuali hal-hal yang dirubah pada perpanjangan tersebut.
- 3.2 Pada saat berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian, maka Penyewa memiliki waktu 60 (enam puluh) hari kerja untuk membongkar seluruh Peralatan dari Tempat dan wajib bertanggung jawab atas beban biayanya sendiri.
- 3.3 Pengertian tahun sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini adalah 12 (dua belas) bulan, untuk tahun pertama dihitung sejak Tanggal Mulai Perjanjian dan berakhir pada jam 24.00 pada 1 (satu) hari sebelum tanggal ulang tanggal dari Tanggal Mulai Perjanjian, dan selanjutnya dimulai pada jam 00.01 pada tanggal ulang tanggal yang kemudian dari Tanggal Mulai Perjanjian dan akan berakhir pada 1 (satu) hari sebelum tanggal ulang tanggal dari Tanggal Mulai Perjanjian yang kemudian, dan selanjutnya demikian sampai dengan Tanggal Berakhirnya Perjanjian ini, sedangkan 1 (satu) bulan terdiri atas jumlah penuh hari kalendar bulan yang bersangkutan. Selanjutnya yang dimaksud dengan 1 (satu) hari adalah hari kalendar yang terdiri atas 24 (dua puluh empat) jam, sedangkan yang dimaksud hari kerja adalah hari kalendar yang tidak termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional atau hari cuti bersama yang ditetapkan pemerintah.

**PASAL 4  
UANG SEWA**

- 4.1 Uang Sewa tersebut tidak diubah atau diganti sampai dengan Tanggal Berakhir Perjanjian ini, dan hanya dapat dirubah berdasarkan persetujuan bersama Para Pihak.
- 4.2 Uang Sewa tidak termasuk biaya listrik, yang akan ditanggung oleh Penyewa.
- 4.3 Uang Sewa sudah termasuk pembayaran Pemotongan Pajak Penghasilan (PPH 23) dimuka sebesar 10% (atau tarif lain berdasarkan peraturan yang ditentukan oleh pemerintah dari waktu ke waktu), yang harus dibayar oleh Pihak Yang Menyewakan atas Uang Sewa tersebut.
- 4.4 Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10% (atau tarif lain berdasarkan peraturan yang ditentukan oleh pemerintah dari waktu ke waktu) atas Uang Sewa menjadi tanggungan Penyewa dan penulisan faktur pajak atas nama PT. Hutchison CP Telecommunications.

**PASAL 5  
KETENTUAN PEMBAYARAN**

- 5.1 Sehubungan dengan pembayaran Uang Sewa, Pihak Yang Menyewakan wajib menyerahkan kepada

**ARTICLE 3  
TERM OF THE AGREEMENT**

- 3.1 In the event Lessee intends to extend the Term of the Agreement, Lessee shall give the notification of the extension to Lessor no later than 2 (two) months before the end of the Term of the Agreement. Both Parties agree to apply the same terms and conditions. Both Parties agree to extend the lease under the same terms and conditions as specified in the agreement, save for the amendment specified therein.
- 3.2 Upon expiry of the Term of the Agreement; Lessee has a period of 60 (Sixty) days to dismantle the Equipment from the Premise and shall be responsible at its own costs.
- 3.3 A year as described in this Agreement shall mean, in respect of the first year, a period commencing on the Commencement Date of the Agreement and ending at 24.00 hours of 1 (one) day before the first anniversary date of the Commencement Date of the Agreement, and each year thereafter commencing on 00.01 of the anniversary date of the Commencement Date of the Agreement and ending at 24.00 hours on the day before the subsequent anniversary date of the Commencement Date of the Agreement, and thereafter until the Expiration Date of the Agreement, whilst 1 (one) month shall consist of the full number of calendar days of the relevant month. Furthermore 1 (one) day shall mean a calendar day consisting of 24 (twenty four) hours, whilst a business day shall mean a calendar day which is not Saturday, Sunday and any national public holiday or any joint leave determined by the government.

**ARTICLE 4  
RENT**

- 4.1 The Rent shall not be changed or amended until the end of Term of the Agreement, and the Rent can only be change subject to mutual approval of the Parties.
- 4.2
- 4.3 The Rent excludes the electricity cost, which will be borne by Lessee.
- 4.4 The Rent includes Withholding Tax (Pph 23) at the rate of 10% (or other rate in accordance with the regulation as amended by the government from time to time) of the Rent which shall be paid by the Lessor.
- 4.5 Value Added Tax (PPN) 10% (or other rate in accordance with the regulation as amended by the government from time to time) of the Rent shall be borne by the Lessee and the writing of invoice of lease to be upon PT. Hutchison CP Telecommunications.

**ARTICLE 5  
TERMS OF PAYMENT**

- 5.1 In regards to the Rent payment, Lessor shall provide to Lessee in the period of 7 (seven) days upon execution

Revision number: 01

2

Document Title: 2011-01 Lease Agreement (attachment 2)

Date of issue: October 5, 2006

of

Document number: 2011

References: M6. BAK Signed

11

Release status: Released

Penyewa dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah ditandatanganinya Perjanjian ini:

- a. Tagihan Uang Sewa;
- b. Faktur Pajak Pertambahan Nilai Standar (bila Penyewa adalah PKP); dan
- c. Dokumen-dokumen lainnya yang diminta oleh Penyewa.

of this Agreement:

- a. Invoice of the Rent;
- b. Value Added Tax Invoice (applicable if the Lessor is VAT Collector); and
- c. Other documents as requested by the Lessee.

5.2 Dalam hal Penyewa membayar penggunaan listrik melalui Pihak Yang Menyewakan, maka kondisi akan berlaku:

- tagihan atas penggunaan listrik harus diterima oleh Penyewa paling lambat setiap tanggal 10 bulan berikutnya;
- Pembayaran akan dilakukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah tanggal 10 bulan berikutnya;
- Dalam hal tagihan atas penggunaan listrik diterima oleh Penyewa setelah tanggal 10 bulan berikutnya, maka pembayaran akan dilakukan 2 (dua) bulan berikutnya;
- pembayaran atas listrik akan dikenakan/dipotong pajak penghasilan (PPH pasal 4 ayat 2) sebesar 10% sesuai dengan Kep. No 227/PJ/2002, kecuali jumlah tagihan listrik adalah sama besar dengan tagihan PLN sebagaimana dibuktikan/ dilampirkan salinan tagihan PLN.

5.2 In the event that the Lessee pay the electricity cost through Lessor, the following term shall apply:

- Lessee shall have received the electricity invoice at the latest every tenth following month;
- payment will be done within 1 (fourteen) working days after the tenth subsequent month;
- In the event Lessee receive the invoice after the 10 subsequent month, the payment will be done 2 (two) month afterwards;
- payment of the electricity cost is subject to withholding tax (PPH pasal 4 ayat 2) in the rate of 10% in accordance with Kep. No. 227/PJ/2002, unless the electricity cost is same amount with the electricity bill as charged by PLN as evidenced copy of the electricity bill.

**PASAL 6  
PAJAK-PAJAK**

**ARTICLE 6  
TAXES**

6.1 Pihak Yang Menyewakan bertanggung jawab terhadap pajak-pajak yang dikenakan pemerintah sehubungan dengan Tempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, termasuk Pajak Bumi dan bangunan (PBB), pemotongan pajak dimuka (PPH) yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini, apabila ada.

6.1 Lessor shall in charge for any governmental tax conjunctions to the Premise according to the Indonesian Regulation, including the land & building tax, Withholding Tax ("PPH") that arising out of the execution of this Agreement, if any.

6.2 Penyewa bertanggung jawab terhadap Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini, apabila ada. Faktur Pajak pertambahan nilai ditagihkan dengan alamat sebagai berikut:  
Nama: PT. Hutchison CP Telecommunications  
Alamat: Menara Mulia lantai 10,  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 9-11,  
Jakarta Selatan 12930  
Telp. 021-5290.6800  
Fax. 021-5290.6900  
NPWP: 01.967.3979.9-058.000

6.2 Lessee shall in charge for Value Added Tax ("PPN") that arising out of the execution of this Agreement, if any. The value added tax invoice shall be addressed to:  
PT. Hutchison CP Telecommunications  
10/F, Menara Mulia  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 9-11,  
South Jakarta 12930  
Telp. 021-5290.6800  
Fax. 021-5290.6900  
NPWP: 01.967.3979.9-058.000

**PASAL 7  
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

**ARTICLE 7  
THE PARTIES RIGHTS AND OBLIGATION**

7.1 Selain hak-hak dan kewajiban-kewajiban lain yang diatur dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, Pihak Yang Menyewakan mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

7.1 Besides other right and obligation which are mentioned in other articles in this Agreement, Lessor has the rights and obligations as follows :

- a. Bertanggung jawab terhadap Tempat dan kerusakan-kerusakan pada fasilitas Tempat yang timbul dari kesalahan arsitektural;
- b. ~~Mengasuransikan Tempat atau gedung dimana Tempat berada;~~
- c. Mengijinkan karyawan Penyewa atau pihak/pihak-pihak lainnya yang diberi wewenang oleh Penyewa

- a. Obligated for the Premise and the Premise facility damages that arising out of mal Architectural;
- b. ~~Coverage insurance on the Premise or the building where the Premise is located;~~
- c. Allow Lessee's employee or other party/ies authorized by Lessee to enter, pass over and

Revision number: 01

3

Document Title: 2011-01 Lease Agreement (attachment 2)

Date of issue: October 5, 2006

of

Document number: 2011

References: M6. BAK Signed

11

Release status: Released





untuk memasuki, melewati dan menggunakan Tempat dan Akses Jalan setiap saat 24 (dua puluh) empat jam sehari, 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari setahun, dan menyampaikan kepada Penyewa nama-nama dan rincian tempat dan nomor yang dapat dihubungi dari para pemegang kunci dari Tempat untuk melaksanakan, pembangunan, pemasangan, perawatan, pengoperasian infrastruktur telekomunikasi Penyewa;

- d. Apabila terjadi kerusakan pada Peralatan setiap saat selama Jangka Waktu Perjanjian, baik selama jam kerja maupun di luar jam kerja, Pihak Yang Menyewakan mengizinkan Penyewa atau karyawan Penyewa atau pihak lain yang berada di bawah perintah Penyewa untuk memasuki Tempat untuk memperbaiki Peralatan tersebut dengan memperhatikan peraturan dari Pihak Yang Menyewakan;
- e. Tanpa mengurangi arti dari dua ayat sebelumnya di atas, Pihak Yang Menyewakan dengan ini secara tegas menyetujui dan mengakui bahwa Penyewa dan para karyawan serta agen-agensya atau pihak lain yang diberi wewenang oleh Penyewa akan diijinkan untuk mengakses tempat untuk keperluan pemasangan, pemeliharaan dan pengoperasian Peralatan dan seluruh pekerjaan yang terkait dan menyetujui bahwa dalam hal terjadi gangguan fungsi atau pemeliharaan/upgrade dari Peralatan di luar jam kerja biasa, Pihak Yang Menyewakan akan memberikan ijin dan akses kepada Penyewa dan para karyawan serta agen-agensya atau pihak lain yang diberi wewenang oleh Penyewa untuk keperluan melakukan perbaikan, pemeliharaan/upgrade tersebut dalam setiap kasus sesuai dengan peraturan yang berlaku dari Pihak Yang Menyewakan.
- f. Menjamin bahwa Penyewa dan para karyawan serta agen-agensya atau pihak lain yang diberi wewenang oleh Penyewa tidak akan dikenakan biaya lain yang sifatnya rutin ataupun insidental atas pelaksanaan Perjanjian ini selain Uang Sewa;
- g. Menjaga fasilitas Tempat dan area umum dari Tempat, bila ada, termasuk bagian luar tempat dalam keadaan yang layak dan memastikan bahwa Tempat dan bagian luar dari Tempat setiap saat aman sehingga terhindar dari akses pihak yang tidak berwenang ke Tempat dan Peralatan;
- h. Menjamin bahwa seluruh pekerjaan Penyewa di Tempat dalam kondisi sebaik-baiknya tanpa adanya gangguan dari Pihak Yang Menyewakan atau karyawan Pihak Yang Menyewakan atau pihak lain yang mengklaim mempunyai hak atas Tempat dan akses jalan;
- i. Apabila Pihak Yang Menyewakan bermaksud melakukan perbaikan atau pembongkaran terhadap Tempat yang mempunyai pengaruh terhadap Tempat dan atau Peralatan, maka Pihak Yang Menyewakan wajib memberitahukan Penyewa 4 (empat) bulan sebelumnya sebelum tindakan tersebut dilakukan. Apabila karena tindakan ini Penyewa harus pindah dari Tempat, Pihak Yang

use the Premise and Access Road at all times 24 (twenty four) hours every day, 365 (three hundred sixty five) day every year, and provide Lessee with the names and contact details of key holders to the Premise in order to carry out construction, installation, maintenance, operation of Lessee's telecommunications infrastructure;

- d. In the event of mal function of the Equipment occurs during the Term of the Agreement, within or beyond the working hours, Lessor permit and authorize Lessee or Lessee's employee or other party under Lessee's order to enter the Premise to repair the Equipment with observing Lessor's regulation;
- e. Without prejudice to the preceding two paragraphs, the Lessor hereby expressly agrees and acknowledges that Lessee and its employees or agents or other persons authorized by Lessee will be permitted to access to the Premise for the purposes of installation, maintenance and operation of the Equipment and all associated works, and agrees that in the event of a malfunction or maintenance/upgrade of the Equipment outside normal working hours, the Lessor shall give permission and access to Lessee and its employees or agents or other persons authorized by Lessee for the purposes of carrying out such repairs, maintenance/upgrade, in each case in accordance with prevailing regulations of the Lessor.
- f. Guarantee that Lessee and its employees or agents or other persons authorized by Lessee will not be charged to any other expenses which are categorized as routine or incidental to the this Agreement execution except the Rental Price;
- g. Shall maintain the Premise's facility, and public area of the Premise, if any, including exterior in proper condition and ensure that the Premise and surrounding area of the Premise are at all times secure so as to prevent unauthorized access to the Premise and the Equipment;
- h. Guarantee that the entire work of Lessee in the Premise will be in properly conditions without any interference from Lessor or Lessor's employee or other party that has claimed have the right of the Premise;
- i. In the event that Lessor intends to renovate or demolish the Premise which have the impact to the Premise and or the Equipment, Lessor shall notifying Lessee 4 (four) months prior to such action. If cause of this action, Lessee has to move out from the Premise, Lessor shall propose to Lessee new place replacing the Premise in the surrounding area of the

Revision number: 01

4

Document Title: 2011-01 Lease Agreement (attachment 2)

Date of Issue: October 5, 2006

of

Document number: 2011

References: M6. BAK Signed

11

Release status: Released



Menyewakan wajib mengusulkan kepada Penyewa tempat pengganti yang menggantikan Tempat pada area sekitarnya ("tempat Pengganti") dan seluruh biaya untuk pemasangan kembali Peralatan wajib ditanggung oleh Pihak Yang Menyewakan. Penentuan Tempat Pengganti memerlukan persetujuan bersama dari Para Pihak. Pekerjaan perbaikan dan pembongkaran tersebut di atas, akan dimulai setelah selesainya pemasangan kembali Peralatan di Tempat Pengganti.

Premise (the "Replacement Premise") and all expenses for that reinstallation of the Equipment shall be born by the Lessor. The determination of the Replacement Premise is subject to mutual approval by the Parties. The renovation and demolition work will only be commenced upon completion of the reinstallation of the Equipment in the Replacement Premise.

7.2 Selain hak dan kewajiban lain yang disebut dalam pasal lain dalam Perjanjian ini, Penyewa mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

- a. memperbaiki Tempat dari gangguan dan kerusakan yang timbul akibat dari kelalaian atau kesalahan yang disengaja dari Penyewa dalam pemasangan peralatan;
- b. membayar Uang Sewa berdasarkan Perjanjian ini;
- c. menggunakan Tempat hanya untuk keperluan sebagaimana tersebut pada Perjanjian ini;
- d. tidak diperbolehkan menempatkan benda berbahaya pada Tempat yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan seperti obat-obatan, amunisi, senjata api dan benda-benda lain yang sejenis;
- e. menjamin bahwa peralatan yang dipasang di Tempat dalam keadaan konstruksi yang layak dan karenanya tidak membahayakan Pihak Yang Menyewakan atau pihak-pihak lain sebagai akibat dari pekerjaan pemasangan tersebut.
- f. mengembalikan Tempat dalam keadaan yang baik pada saat berakhirnya Perjanjian ini, dan tidak wajib memperbaiki Tempat seperti keadaan semula sebelum Perjanjian ini dilakukan;

7.2 Besides the other rights and obligations which are mentioned in other articles of this Agreement, Lessee has the rights and obligations as follows:

- a. renovate the Premise from all distraction and damages, which arising out of negligence or willful misconduct Lessee in the event of equipment installation;
- b. pay the rental price accordingly to this Agreement;
- c. use the Premise only for the purpose as mentioned in this Agreement;
- d. it is forbidden to put any dangerous things in the Premise that is forbidden by the laws such as drugs, ammunitions, guns and other things that have a similar nature;
- e. warrant that the equipment being installed in the Premise is in the proper manner of construction, If so does not harm Lessor or other parties cause of this work of installation.
- f. will leave the Premise in the good condition by the termination of this Agreement and have no obligation to restore to the first condition before this Agreement being executed.

**PASAL 8  
JAMINAN**

**ARTICLE 8  
WARRANTY**

8.1 Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Pihak Yang Menyewakan adalah pihak yang berwenang untuk menandatangani Perjanjian ini, dan seluruh tindakan Pihak Yang Menyewakan berdasarkan Perjanjian ini telah memperoleh seluruh persetujuan yang diperlukan untuk menandatangani Perjanjian ini, dan telah mendapatkan izin sebagaimana disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, Pihak Yang Menyewakan juga menjamin untuk memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini

8.1 The Lessor guarantees and warrants that the the Lessor is authorized to sign and execute this Agreement, and Lessor have received all the necessary permit which required to sign this Agreement, and all Lessor action based on this Agreement are permitted as required law and regulation, the Lessor also warrants that Lessor will fulfill all Lessor's obligations under this Agreement.

8.2 Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Tempat yang disewa berdasarkan Perjanjian ini:

- a. tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun juga;
- b. tidak sedang dianggunkan, dipinjamkan dan atau dibebankan dalam bentuk apapun juga

8.2 The Lessor warrants that the Premise which being leased under this Agreement :

- a. Shall not under dispute by any other party;
- b. shall not under mortgage, lender and or burden in any kind;

8.3 Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Tempat akan digunakan secara eksklusif dan hanya untuk

8.3 The Lessor warrants that the Premise will be used exclusively and only for the benefit of the Lessee and

Revision number: 01

5

Document Title: 2011-01 Lease Agreement (attachment 2)

Date of issue: October 5, 2006

of

Document number: 2011

References: M6. BAK Signed

11

Release status: Released



kepentingan Penyewa dan tidak boleh memberikan sewa atau ijin yang serupa dengan yang diatur dalam Perjanjian ini terhadap bagian dari Tempat. Apabila terdapat pihak penyedia telekomunikasi atau tenaga listrik yang lain yang bermaksud untuk berbagi bagian dari Tempat, Pihak Yang Menyewakan tidak boleh mengizinkan pembagian tersebut tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penyewa.

must not grant any lease or licence similar to this Agreement over any part of the Premise. If any other telecommunications or power provider wishes to share any part of the Premise, the Lessor must not permit such sharing without obtaining the prior written approval of the Lessee.

- 8.4 Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa selama Jangka Waktu Perjanjian, Penyewa dapat menikmati Tempat dan Akses Jalan secara tenang, tanpa ada keberatan dari masyarakat di sekitar lingkungan Tempat atas penggunaan Tempat oleh Penyewa sesuai Perjanjian ini, halangan atau gangguan dari atau oleh Pihak Yang Menyewakan, pihak ketiga atau pihak yang secara sah berhak menuntut berdasarkan atau untuk kepentingan dari Pihak Yang Menyewakan.
- 8.5 Pihak Yang Menyewakan setuju untuk mengizinkan, tanpa memungut pembayaran atau biaya dalam bentuk apapun atas hak untuk menggunakan Tempat dan Akses jalan, dan memasuki atau melewati Bangunan (bila ada Bangunan) yang diperlukan oleh Penyewa dan pihak yang ditunjuk oleh Penyewa, karyawan dan wakil dari Penyewa untuk memungkinkan Penyewa oleh Penyewa dan pihak yang ditunjuk oleh Penyewa, karyawan dan wakil dari Penyewa untuk memasang dan memelihara, merubah, memperbaharui dan mengembangkan suatu Peralatan Penyewa, termasuk tapi tidak terbatas pada 'telecommunication base station radio mast' dan peralatan yang terkait; memasang suatu pasokan listrik untuk memasok listrik pada Peralatan Penyewa; dan untuk memberikan akses kepada pejalan kaki dan kendaraan setiap saat dari jalan raya umum menuju ke atau dari Tempat untuk seluruh keperluan sehubungan dengan infrastruktur telekomunikasi Penyewa.
- 8.6 Pihak Yang Menyewakan menjamin akan menggunakan usaha yang selayaknya ia lakukan untuk memelihara agar selalu dalam keadaan baik dan siap digunakan seluruh struktur, bangunan, mesin, barang-barang dan peralatan milik Pihak Yang Menyewakan yang berbatasan dengan atau melayani atau memberikan manfaat bagi Tempat.
- 8.7 Apabila pernyataan dan jaminan dari Pihak Yang Menyewakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dari Perjanjian dan Ayat-ayat 8.1, 8.2, 8.3 dan 8.4 dari Syarat dan Ketentuan Umum ini, tidak benar, baik seluruhnya atau sebagian, maka Penyewa berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini dan Pihak Yang Menyewakan wajib mengembalikan seluruh pembayaran yang telah diterimanya kepada Penyewa. Dalam hal ini Pihak Yang Menyewakan juga setuju untuk memberikan ganti rugi kepada Penyewa, baik untuk biaya langsung atau tidak langsung yang timbul, akibat dari pernyataan yang salah dan atau jaminan dari Pihak Yang Menyewakan sebagaimana dimaksud di atas, ganti rugi mana termasuk namun tidak terbatas pada Uang Sewa berdasarkan Perjanjian ini, denda yang timbul karenanya, biaya yang terjadi sehubungan dengan masalah sewa, biaya pemasangan kembali Peralatan ke tempat lain, biaya jasa advokat dan biaya lainnya apabila diperlukan sehubungan dengan ganti rugi ini.
- 8.8 Apabila kepemilikan Tempat dan/atau Akses Jalan beralih ke pihak ketiga dan dengan cara apapun,

- 8.4 The Lessor warrants that during the Term of the Agreement, the Lessee shall peaceably enjoy the Premise and Access Road without any objection from the community at the surrounding area of the Premise for the usage of the Premise in accordance with the purpose as mentioned in this Agreement, interruption or disturbance from or by the Lessor, third party or by any person lawfully claiming under or for the benefit of the Lessor.
- 8.5 The Lessor agree to permit and authorize, without any charge whatsoever, easements or right to enter, pass over or use the Premise and Access Road, and Building (if any) required by the Lessee and the Lessee's nominees, employees and agents to enable the Lessee and the Lessee's nominees, employees and agents to install and maintain, alter, renew and develop Lessee's Equipment, including but not limited to a telecommunications base station radio mast and related equipment; install a power supply to supply electricity to the Equipment; and to have pedestrian and vehicular access at all times from the public highway to and from the Premise for all purposes in connection with the Lessee's telecommunications infrastructure.
- 8.6 The Lessor warrants to use reasonable endeavor to keep in good repair and condition all structures, plant, machinery, goods and equipment belonging to the Lessor which are adjacent to or serve or benefit the Premise.
- 8.7 In the event that the declaration and warranty by Lessor that mentioned on Article 5 of the Agreement and Paragraph 8.1, 8.2, 8.3 and 8.4 of this General Terms and Conditions, were not true, partly and or as a whole, the Lessee has the right to terminate this Agreement and Lessor shall return all of the paid payment received to the Lessee. In this event the Lessor also agreed to indemnify Lessee for direct and indirect cost that arising out of the false declaration and or warranty by Lessor that mentioned above, indemnity shall including but not limitation to the Rental Price according to this Agreement, any penalty that occurred, any rental purposes expenses, cost of reinstallation Equipment to other location, attorney fee and other expenses if necessary to pursuant this indemnity.
- 8.8 In the event the ownership of Premise and/or Access Road assigned to third party in any way, including but

Revision number: 01	6	Document Title: 2011-01 Lease Agreement (attachment 2)
Date of issue: October 5, 2006	of	Document number: 2011
References: M6. BAK Signed	11	Release status: Released





termasuk namun tidak terbatas pada pergantian kepemimpinan di lingkungan organisasi Pihak Yang Menyewakan, Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa hak-hak Penyewa berdasarkan Perjanjian ini tetap dihormati oleh pihak ketiga tersebut (selanjutnya disebut "Penerus") dan sebelum dilaksanakan pengalihan hak tersebut, Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Penerus akan mengikatkan diri pada ketentuan dan syarat Perjanjian ini.

**PASAL 9  
JAMINAN UNTUK MENGGUNAKAN TEMPAT**

- 9.1 Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Penyewa dapat menggunakan Tempat dan Akses Jalan sesuai dengan Perjanjian ini yaitu untuk pemasangan, pengoperasian dan perawatan Peralatan.
- 9.2 Apabila setelah ditandatanganinya Perjanjian ini terdapat pernyataan keberatan dari masyarakat di sekitar lingkungan Tempat atas penggunaan Tempat dan/atau Akses Jalan oleh Penyewa sesuai Perjanjian ini, atau gedung dimana Tempat berada, bila berlaku, atau Tempat dinyatakan tidak layak oleh pihak ketiga yang mengakibatkan Penyewa tidak dapat mempergunakan Tempat sebagaimana dimaksud dalam Ayat 9.1 dari Syarat dan Ketentuan Umum ini, Penyewa dapat memilih untuk mengakhiri Perjanjian ini dan Pihak Yang Menyewakan wajib mengembalikan kepada Penyewa pembayaran Uang Sewa yang besarnya sebanding dengan jangka waktu yang belum dijalankan oleh Penyewa, dan seluruh biaya lain yang timbul pada saat pembayaran dilakukan; atau dengan memperhatikan peraturan dan perundangan yang berlaku, memperbaiki keadaan agar masyarakat di sekitar lingkungan Tempat dapat menerima penggunaan Tempat dan/atau Akses Jalan oleh Penyewa sesuai Perjanjian ini, atau menjadikan Tempat layak sehingga Penyewa dapat mempergunakan Tempat sebagaimana dimaksud dalam Ayat 9.1 dari Syarat dan Ketentuan Umum ini, adapun biaya-biaya atau pengeluaran-pengeluaran berhubungan dengan hal ini yang dikeluarkan oleh Penyewa dan telah disetujui sebelumnya oleh Pihak Yang Menyewakan akan dikompensasikan, bila ada, dengan Uang Sewa yang akan dibayarkan di kemudian hari atau dikompensasikan dengan perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian sesuai dengan perhitungan Uang Sewa secara proporsional.

**PASAL 10  
KEADAAN KAHAR**

- 10.1 Kegagalan atau tidak dilaksanakannya kewajiban berdasarkan Perjanjian ini oleh salah satu Pihak atau Para Pihak tidak merupakan pelanggaran dari Perjanjian ini apabila dan sepanjang hal tersebut disebabkan oleh Keadaan Kahar. Dalam keadaan tersebut Pihak yang mengalami hambatan dibebaskan dari kewajiban yang diakibatkan dari kegagalannya dan segala risiko yang timbul menjadi risiko Pihak tersebut sendiri.
- 10.2 Keadaan Kahar yang dimaksudkan dalam Ayat 10.1 dari Syarat dan Ketentuan Umum ini adalah keadaan atau peristiwa yang meliputi tetapi tidak terbatas pada penutupan karena pemogokan, pemogokan, peperangan, pemberontakan atau tindakan militer lainnya, kebakaran, banjir, gempa bumi, bencana alam

not limited to leadership commutation in the environment of Lessor organization, Lessor guarantee that Lessee's rights under this Agreement remain to be respected by the third party (hereinafter referred to as "Successor") and, prior such assignment, the Lessor hence Successor will be bond the this Agreement terms and conditions.

**ARTICLE 9  
GUARANTEE FOR USING THE PREMISE**

- 9.1 The Lessor guarantees that the Lessee can use the Premise and Access Road according to this Agreement which is for the installation, operation and maintenance of the Equipment.
- 9.2 In the event upon execution of this Agreement, there is an objection from the community at the surrounding area in the neighborhood or building where the Premise is located as applicable, or the Premise condemned by third party which cause Lessee not be able to use the Premise and/or the Access Road as mentioned in Paragraph 9.1 of this General Terms and Conditions, Lessee has the right either to terminate this Agreement and Lessor shall return to the Lessee the paid Rental payment which amount according to the period not being used by the Lessee and all other expenses cost occurred while payment being executed, or to rectify the condition in which the community of the surrounding area in the neighborhood accept the usage of the Premise by the Lessee pursuant to this Agreement, or reinstate the Premise to a condition that it is fit so that the Lessee can use the Premise and/or the Access Road in accordance with Article 9.1 of this General Terms and Conditions, the associated cost and expense expensed by Lessee which prior approved by Lessor, will be compensated, if any, by the future Lease Price or will be compensated by the extension of the Term of the Agreement by an additional term in proportionate of the Lease Price.

**ARTICLE 10  
FORCE MAJEURE**

- 10.1 Failure or non performance of either Party's or the Parties obligation pursuant to this Agreement shall not constitute a breach of this Agreement if and as long as, it is due to a Force Majeure event, in that event, the Party so failing shall be exempted from the liabilities that would otherwise result from its failure and all the risk that arising out shall be the Party sole risk.
- 10.2 A Force Majeure event that mentioned in Paragraph 10.1 of this General Terms and Conditions, are conditions or events which including but not limited to lock outs, strikes, war, rebellion or other military action, fire, flood, earthquake, natural catastrophes or any other enforceable obstacles that a Party is not be



atau setiap hambatan-hambatan lainnya yang berlaku yang membuat suatu pihak tidak mampu mengatasinya dengan usaha yang wajar.

able to overcome with reasonable efforts.

10.3 Para Pihak sepakat bahwa kerugian yang diderita oleh salah satu pihak dimana penyebab dari kerugian tersebut dapat dibuktikan sebagai akibat Keadaan Kahar wajib ditanggung sendiri oleh pihak yang mengalami kerugian tersebut. Tidak ada kewajiban dan tanggung jawab, baik secara tidak tegas maupun sebaliknya, bagi salah satu pihak kepada pihak lainnya apabila pihak tersebut menderita kerugian tersebut.

10.3 The Parties agreed that any lost suffered by a Party, whereas the cause of such lost can be established as force majeure, shall be the sole responsibility of the Party incurring that loss. No obligation or responsibility, implied or otherwise, shall exist for either Party to assist the other party if that Party suffers such a loss

10.4 Apabila Keadaan Kahar terjadi dan berlangsung terus menerus untuk suatu jangka waktu 6 (enam) bulan ("Masa Keadaan Kahar"), maka Penyewa berhak untuk memilih; (1) mengakhiri Perjanjian ini seketika, atau (2) melanjutkan Jangka Waktu Perjanjian dengan memperpanjang secara otomatis Jangka Waktu Perjanjian dengan suatu masa yang sama dengan Masa Keadaan Kahar.

10.4 If the force majeure event occurs for a consecutive certain of 6 (six) months ("Period of Force Majeure"), Lessee is entitled to choose either to: (1) terminate this Agreement with immediate effect, or (2) continue the Term of the Agreement, and to extend automatically the Term of the Agreement with a term equal to the Period of Force Majeure.

#### **PASAL 11 KORESPONDENSI DAN PEMBERITAHUAN**

Seluruh korespondensi dan pemberitahuan yang ditujukan kepada Penyewa harus dilakukan menurut secara tertulis dan dialamatkan kepada :

Penyewa,  
**PT. Hutchison CP Telecommunications**  
Menara Mulia lantai 10,  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 9-11,  
Jakarta Selatan 12930  
Telp. 021-5290.6800  
Fax. 021-5290.6900  
Bagian Teknikal

#### **ARTICLE 11 CORRESPONDENCE AND NOTIFICATION**

All correspondence and notifications that must be provided according to this Agreement have to be made in writing and addressed to :

Lessee,  
**PT. Hutchison CP Telecommunications**  
10/F, Menara Mulia  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 9-11,  
South Jakarta 12930  
Telp. 021-5290.6800  
Fax. 021-5290.6900  
Attn.: Technical Department

#### **PASAL 12 PERUBAHAN**

12.1 Seluruh perubahan dan atau tambahan atas Perjanjian ini dan atau lampiran-lampirannya hanya berlaku jika dibuat secara tertulis dan ditanda-tangani oleh pihak yang berwenang dari Para Pihak.

12.2 Apabila masih terdapat hal-hal lain yang perlu dimasukkan dalam Perjanjian ini yang belum tercakup dalam Perjanjian ini, maka Para Pihak setuju untuk menuangkannya ke dalam suatu addendum untuk hal-hal tersebut yang akan merupakan bagian dari Perjanjian ini.

12.3 Dari waktu ke waktu sepanjang Jangka Waktu Perjanjian ini, tanpa memerlukan persetujuan dari Pihak Yang Menyewakan, Penyewa berhak untuk menunjuk (para) pihak ketiga sebagai pihak yang melakukan perbaikan dan perawatan Peralatan.

#### **ARTICLE 12 AMENDMENTS**

12.1 All amendments and or addition to this Agreement and or its exhibits are only valid if it made in writing and signed by the authorized representatives of the Parties.

12.2 Shall there are other require matters to be included in this Agreement which not covered yet by this Agreement, the Parties agreed to make an addendum for the matters which will be constituted as part of this Agreement.

12.3 From time to time during the Term of this Agreement, without necessity to seek Lessor's approval, Lessee is entitled to appoint a third party(ies) who will conduct the maintenance or repair to the Equipment.

#### **PASAL 13 PENGAKHIRAN**

13.1 Apabila Uang Sewa atau setiap bagian dari Uang Sewa tidak dibayarkan selama dua puluh delapan hari kerja setelah jatuh tempo dan setelah disampaikan kepada Penyewa surat penagihan formal atau terjadi pelanggaran oleh Penyewa atas janji atau ketentuan lain dari Perjanjian ini atau Penyewa dilikuidasi atau telah

#### **ARTICLE 13 TERMINATION OF AGREEMENT**

13.1 If the Rent or any part of it shall be unpaid for twenty eight working days after becoming payable and after service upon the Lessee of a formal demand or there is a breach by the Lessee of any covenant or other terms and conditions of this Agreement or the Lessee goes into liquidation or has a receiver or an





diangkat kurator atau kurator administratif bagi Penyewa, Pihak Yang Menyewakan dapat memasuki kembali Tempat setiap saat dan karenanya Jangka Waktu Perjanjian ini akan berakhir secara mutlak namun tanpa mengurangi setiap hak dari Pihak Yang Menyewakan untuk menuntut atau menerima ganti rugi sehubungan dengan setiap pelanggaran dari janji atau ketentuan yang berlaku bagi Penyewa dalam Perjanjian ini yang sudah ada sebelum Tanggal Berakhir Perjanjian ini.

administrative receiver appointed, the Lessor may re-enter the Premise at any time and then the Term of the Agreement will absolutely cease but without prejudice to any right of action or remedy of the Lessor in respect of any antecedent breach of any of the covenants or terms on the part of the Lessee contained in this Agreement.

13.2 Dalam hal Tempat atau bagian dari padanya atau jalan akses menuju Tempat hancur atau rusak oleh karena resiko yang diasuransikan (sebagaimana didefinisikan dalam polis asuransi) sehingga menyebabkan Tempat menjadi tidak layak untuk ditempati atau dipergunakan maka, kecuali apabila kehancuran atau kerusakan tersebut disebabkan oleh tindakan atau wanprestasi Penyewa, Uang Sewa atau bagiannya sesuai dengan proporsinya yang wajar harus ditunda pembayarannya sampai Tempat dapat ditempati dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

13.2 In case the Premise or any part thereof or the means of access thereto shall be destroyed or damaged by an insured risk (as defined in the insurance policy) so as to render the Premise unfit for occupation and use then, unless the damage or destruction aforesaid is caused by an act or default of the Lessee, the rent or a fair proportion thereof shall be suspended until the Premise shall be rendered fit for occupation and use.

13.3 Apabila setiap kehancuran atau kerusakan menyebabkan seluruh atau secara substansial dari Tempat tidak dapat ditempati atau dipergunakan sebagaimana mestinya, maka Penyewa dapat memilih untuk: (1) melanjutkan Jangka Waktu Perjanjian setelah perbaikan yang atas kehancuran atau kerusakan tersebut selesai dilaksanakan dan memperpanjang Jangka Waktu Perjanjian secara otomatis dengan suatu masa yang sama dengan suatu masa terhitung sejak mulai kehancuran atau kerusakan tersebut di atas sampai dengan dengan perbaikan yang atas kehancuran atau kerusakan tersebut selesai dilaksanakan; atau (2) mengakhiri Perjanjian ini dengan memberikan kepada Pihak Yang Menyewakan pemberitahuan tertulis mengenai maksud untuk memutuskan Perjanjian ini dan seluruh ketentuan dalam Perjanjian ini akan berakhir namun dengan tidak mengurangi hak-hak dan ganti rugi-ganti rugi dari salah satu pihak terhadap pihak lainnya sehubungan dengan setiap tuntutan atau pelanggaran dari janji atau ketentuan Perjanjian ini yang sudah ada sebelum Tanggal Berakhir Perjanjian ini.

13.3 If any destruction or damage shall render the Premise wholly or substantially unfit for occupation or use, Lessee at its own discretion to choose: (1) to continue the Term of Agreement upon reconstruction of the destruction and damage is complete, and to extend automatically the Term of the Agreement with a period equal to the period as of the above destruction or damage occurs until the reconstruction of the destruction and damage is complete; or (2) to terminate the Agreement granted by this Agreement by giving to the Lessor notice in writing of such wish to terminate Agreement and everything herein contained shall cease and terminated but without prejudice to the rights and remedies of either Party against the other in respect of any antecedent claim or breach of covenant or term and condition of this Agreement.

13.4 Apabila Penyewa berkeinginan untuk mengakhiri Perjanjian setiap saat selama selama jangka waktu dua tahun pertama dari Jangka Waktu Perjanjian atau pada setiap ulang tanggal dari Tanggal Mulai Perjanjian, pengakhiran mana yang tidak diakibatkan karena kelalaian atau kesalahan Pihak Yang Menyewakan, Penyewa dalam setiap peristiwa tersebut harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Yang Menyewakan tidak kurang dari enam bulan sebelumnya mengenai maksudnya tersebut kemudian pada tanggal tersebut Perjanjian ini dan seluruh ketentuan dalam Perjanjian ini berakhir dan putus namun dengan tidak mengurangi hak-hak dan ganti rugi-ganti rugi dari salah satu pihak terhadap pihak lainnya sehubungan dengan setiap tuntutan atau pelanggaran dari janji dan ketentuan Perjanjian ini yang sudah ada sebelum Tanggal Berakhir Perjanjian ini.

13.4 If the Lessee intend to terminate the Agreement at any time during the initial two years of the Term of the Agreement or every anniversary date of the Commencement Date of the Agreement, which termination is not due to event of default by Lessor, the Lessee shall in each case give to the Lessor not less than six months' previous notice in writing of such desire then upon such date this Agreement and everything herein contained shall cease and terminated but without prejudice to the rights and remedies of either Party against the other in respect of any antecedent claim or breach of covenant or terms and conditions of this Agreement.

13.5 Apabila Pihak Yang Menyewakan bermaksud untuk memutuskan Perjanjian ini setiap saat setelah dua tahun pertama dari Jangka Waktu Perjanjian untuk tujuan pembangunan atau pembangunan kembali atau perubahan Tempat atau setiap bagian dari padanya

13.5 If the Lessor shall desire to terminate the Agreement at any time after the first 2 (two) years of the Term of the Agreement, for the purpose of development, redevelopment or alteration of the Premise or any part thereof (none of which can be implemented due to the

Revision number: 01	9	Document Title: 2011-01 Lease Agreement (attachment 2)
Date of issue: October 5, 2006	of	Document number: 2011
References: M6. BAK Signed	11	Release status: Released



(hal-hal mana tidak dapat dilaksanakan karena adanya Perjanjian ini dan Peralatan) maka Pihak Yang Menyewakan akan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Penyewa untuk meminta persetujuan Penyewa mengenai usulan pemutusan Jangka Waktu Perjanjian dan tanggal efektif pengakhiran Perjanjian. Para Pihak akan menentukan secara bersama-sama mengenai: (1) pengakhiran Perjanjian ini, (2) berikut tanggal efektif pengakhiran Perjanjian ini, dan (3) ganti rugi yang akan diberikan oleh Pihak Yang Menyewakan kepada Penyewa sebagai akibat dari pengakhiran lebih awal dari Perjanjian. Pada saat tanggal efektif pengakhiran Perjanjian sebagaimana disetujui oleh Para Pihak, Perjanjian ini dan seluruh ketentuan dalam Perjanjian ini berakhir dan putus namun dengan tidak mengurangi hak-hak dan ganti rugi-ganti rugi dari salah satu pihak terhadap pihak lainnya sehubungan dengan setiap tuntutan atau pelanggaran dari janji ketentuan Perjanjian ini yang sudah ada sebelum Tanggal Berakhirnya Perjanjian ini dengan ketentuan bahwa sebelum berakhirnya jangka waktu pemberitahuan tersebut, Pihak Yang Menyewakan harus terlebih dahulu, apabila diperlukan, memperoleh persetujuan perencanaan atas pembangunan kembali atau perubahan tersebut.

13.6 Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Para Pihak dengan ini setuju untuk mengesampingkan keberlakuan paragraf (2) dan (3) pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

#### **PASAL 14 KETERPISAHAN**

Apabila selama Jangka Waktu Perjanjian ini terdapat pasal dari Perjanjian ini yang menjadi tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya dimengerti dan disetujui oleh Para Pihak bahwa pasal yang tidak sah tersebut, tidak dapat dilaksanakan atau pasal yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan tersebut tidak mengakibatkan berakhirnya Perjanjian ini dan pasal-pasal yang lain masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak, dan jika dianggap perlu oleh Para Pihak, Para Pihak akan menggantikan Pasal yang tidak sah tersebut dengan ketentuan yang berlaku menurut hukum dan dapat diterima oleh Para Pihak.

#### **PASAL 15 PENYELESAIAN SENGKETA**

Apabila terjadi sengketa, pertentangan atau tuntutan dalam pelaksanaan Perjanjian ini, Para Pihak dengan ini setuju untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. Apabila Pihak yang bersengketa setelah menggunakan seluruh kemampuannya yang wajar dalam 30 (tiga puluh) hari kerja tidak dapat menyelesaikan sengketa, pertentangan atau tuntutan tersebut, maka akan diselesaikan melalui pengadilan yang berwenang di tempat domisili Pihak Yang Menyewakan.

#### **PASAL 16 PENGALIHAN**

Dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Yang Menyewakan, dari waktu ke waktu sepanjang Jangka Waktu perjanjian, untuk tujuan penjaminan atau tujuan lainnya Penyewa dapat memindahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan kewajibannya

existence of this Agreement and the Equipment) the Lessor shall send a written proposal to Lessee to terminate the Agreement and its effective date. The Parties shall mutually determine the: (1) Term of the Agreement, (2) effective date of termination as above mentioned, and (3) early termination compensation for Lessee. On the effective date of early termination as agreed by the Parties, this Agreement and everything contained herein shall cease and determine but without prejudice to the rights and remedies of either Party against the other in respect of any antecedent claim or breach of covenant provided that prior to the expiry of such notice the Lessor shall have first where necessary obtained planning consent in respect of such redevelopment or alteration.

13.6 In the event of termination of this Agreement as referred to in article 13, the Parties hereby agree to waive the effectiveness of paragraph (2) and (3) article 1266 of Indonesian Civil Code (KUHP).

#### **ARTICLE 14 SEVERABILITY**

If during the Term of the Agreement there are articles of this Agreement which becoming not validate by that law, unworkable or oppose against the prevailing regulation of jurisdiction of the Republic of Indonesia, is hereinafter understood and agreed by the parties that the invalid articles, unworkable or clauses which oppose against the prevailing regulation shall not terminate this Agreement and hence other Articles still prevail and bind the parties, and if assumed needed by Parties, such invalid article will be replaced by the prevailed terms and conditions according to law and can be accepted by the Parties.

#### **ARTICLE 15 SETTLEMENT OF DISPUTES**

In case there is a dispute, controversy or claim in the execution of this Agreement, the Parties hereby agree to settle it amicably in spirit of corporation and mutual benefit. In the event that disputing parties using all reasonable efforts as provided are unable to resolve such dispute within 30 (thirty) working days, the controversy or claim shall be settled by the District Court having jurisdiction over the domicile of the Lessor.

#### **ARTICLE 16 ASSIGNMENT**

With written notice to the Lessor The Lessee may transfer or assign for security purposes or otherwise, all or any of its rights and obligations under this Agreement to any party, to sub lease part of the Premise, or to allow third party to use the Equipment on the Premise. Such party shall include but

Revision number: 01

10

Document Title: 2011-01 Lease Agreement (attachment 2)

Date of issue: October 5, 2006

of

Document number: 2011

References: M6. BAK Signed

11

Release status: Released

berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak ketiga, menyewa ulang sebagian dari Tempat, atau mengizinkan pihak ketiga memanfaatkan Peralatan di Tempat, Pihak ketiga tersebut termasuk tapi tidak terbatas pada induk perusahaan, anak perusahaan, perusahaan yang terafiliasi, atau pihak-(pihak) kreditur dari Penyewa. Pihak Yang Menyewakan dengan ini menyetujui setiap pemindahan, pengalihan dan pemanfaatan Peralatan di Tempat tersebut sebagaimana diberitahukan kepadanya oleh Penyewa. Dengan tujuan untuk mengetahui, menerima dan menyetujui pemindahan, pengalihan dan pemanfaatan Peralatan di Tempat tersebut, dalam hal diminta oleh Penyewa, Pihak Yang Menyewakan akan menandatangani suatu surat yang mengetahui, menerima dan menyetujui atas pengalihan dan pemindahan tersebut dalam bentuk dan format yang akan disampaikan oleh Penyewa.

**PASAL 17  
HUKUM YANG BERLAKU**

Perjanjian ini tunduk, diatur dan diinterpretasikan berdasarkan hukum Republik Indonesia

shall not be limited to the parent or any subsidiary or any affiliated company or any third party creditor(s) of the Lessee. The Lessor hereby acknowledges and consents to any such transfer, assignment or utilization of the Equipment in the Premise, as notified to it by the Lessee. For the purpose of acknowledging, accepting and consenting to the transfer, assignment or utilization of the Equipment in the Premise, as mentioned herein, the Lessor shall, upon request by the Lessee, sign an acknowledgement, acceptance and consent in the form as delivered by Lessee.

**ARTICLE 17  
GOVERNING LAW**

This Agreement shall be governed by, construed and interpreted in accordance with the laws of the Republic of Indonesia.

**MENTERI NEGARA AGRARIA  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

---

**PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 5 TAHUN 1999  
TENTANG  
PEDOMAN PENYELESAIAN MASALAH HAK ULAYAT MASYARAKAT  
HUKUM ADAT**

**MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**

Menimbang :

- a. bahwa hukum tanah nasional Indonesia mengakui adanya hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang pada kenyataannya masih ada, sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang- Undang Pokok Agraria);
- b. bahwa dalam kenyataannya pada waktu ini di banyak daerah masih terdapat tanah-tanah dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang pengurusan, penguasaan dan penggunaannya didasarkan pada ketentuan hukum adat setempat dan diakui oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan sebagai tanah ulayatnya;
- c. bahwa akhir-akhir ini di berbagai daerah timbul berbagai masalah mengenai hak ulayat tersebut, baik mengenai eksistensinya maupun penguasaan tanahnya;
- d. bahwa sehubungan dengan itu perlu diberikan pedoman yang dapat digunakan sebagai pegangan dalam menghadapi dan menyelesaikan masalah-masalah yang ada dan melaksanakan urusan pertanahan pada umumnya dalam hubungannya dengan hak ulayat masyarakat hukum adat tersebut di kemudian hari;
- e. bahwa pedoman tersebut perlu diperiksa dalam bentuk Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepla Badan Pertanahan Nasional,

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

Kehutanan; 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang ketentuan-ketentuan Pokok

3. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan;

4. Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang;

5. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah

6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1966 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;

7. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;

8. Keputusan Presiden Nomor 122/M Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabinet Reformasi Pembangunan;

9. Keputusan Presiden Nomor 101 tahun 1998 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN MASALAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT**

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat (untuk selanjutnya disebut hak ulayat), adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun menurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.
2. Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu.
3. Masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal atau pun atas dasar keturunan.
4. Daerah adalah daerah otonom yang berwenang melaksanakan urusan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

## BAB II

### PELAKSANAAN PENGUSAHAAN TANAH ULAYAT

### Pasal 2

1. Pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.
2. Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila :
  - a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari,
  - b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan
  - c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

### Pasal 3

Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6 :

- a. sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria;
- b. merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku.

### Pasal 4

1. Penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan :
  - a. oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adatnya yang berlaku, yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.
  - b. Oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak atas tanah menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria berdasarkan pemberian hak dari Negara setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.



2. Pengelepasan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b untuk keperluan pertanian dan keperluan lain yang memerlukan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, dapat dilakukn oleh masyarakat hukum adat dengan penyerahan penggunaan tanah untuk jangka waktu tertentu, sehingga sesudah jangka waktu itu habis, atau sesudah tanah tersebut tidak dipergunakan lagi atau ditelantarkan sehingga Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang bersangkutan hapus, maka penggunaan selanjutnya harus dilakukan berdasarkan persetujuan baru dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang hak ulayat masyarakat hukum adat itu masih ada sesuai ketentuan Pasal 2.
3. Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang diberikan oleh Negara dan perpanjangan serta pembaharuannya tidak boleh melebihi jangka waktu penggunaan tanah yang diperoleh dari masyarakat hukum adat yang bersaqngkutan.

**BAB III**  
**PENENTUAN MASIH ADANYA HAK ULAYAT DAN PENGATURAN**  
**LEBIH LANJUT MENGENAI TANAH ULAYAT YANG BERSANGKUTAN**

**Pasal 5**

1. Penelitian dan penentuan masih adanya hak ulaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengikutsertaka n para pakar hukum adat, masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan, Lembaga Swadaya Masyarakat dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam.
2. Keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda kartografi dan, apabila memungkinkan, menggambarkan batas-batasnya serta mencatatny dalam daftar tanah.

**Pasal 6**

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Pasal 5 diatur dengan Peraturan Daerah yangh bersatan.

**BAN IV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 7**

Peraturan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

DITETAPKAN DI : JAKARTA  
PADA TANGGAL : 24 JUNI 1999

MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

HASAN BASRI DURIN



**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DATI II  
OGAN KOMERING ULU**

**NOMOR 14 TAHUN 1999  
T E N T A N G  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten  
Ogan Komering Ulu**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN  
OGAN KOMERING ULU**



**SERI B**

**TAHUN 1999**

**NO.19**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
OGAN KOMERING ULU**

**NOMOR 14 TAHUN 1999**

**T E N T A N G**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II OGAN KOMERING ULU**

- Menimbang: a. bahwa dengan telah ditetapkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II, maka Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan jenis retribusi Daerah Tingkat II;
- b. bahwa sehubungan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, perlu diatur kembali Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- c. bahwa untuk melaksanakan sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu.

- Mengingat: 1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan ( Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1821 );
2. Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
4. Undang – undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
5. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258 );

7. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah ( Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692 );
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah ;
9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 171 Tahun 1997 tentang Prosedur Pengesahan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah ;
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan dibidang Retribusi Daerah ;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II ;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 1998 tentang Komponen Penetapan tarif Retribusi.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu.

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II OGAN KOMERING ULU TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu ;
- c. Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu ;
- d. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
- e. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun , persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau



organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta badan usaha lainnya;

- f. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan ;
- g. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar disain, pelaksanaan pembangunan, dan bangunan seseuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan koefisien dasar bangunan ( KDB ), koefisien luas bangunan ( KLB ), koefisien ketinggian bangunan ( KKB ) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut ;
- h. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan ;
- i. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi ;
- j. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan ;

- k. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu pemilikan ;
- l. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan ;
- m. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan, membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut ;
- n. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau tanggul yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan-bangunan ;
- o. Koefisien Dasar bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling / pekarangan ;
- p. Koefisien lantai bangunan adalah bilangan atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling / pekarangan ;
- q. Koefisien bangunan adalah tinggi bangunan, diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas bangunan tersebut ;
- r. Surat Ketetapan Retribusi Daerah untuk selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang ;

- s. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda ;
- t. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam jangka pengawasan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah ;
- u. Penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

**BAB II**  
**NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI**  
**Pasal 2**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

**Pasal 3**

- (1) Obyek Retribusi adalah Pemberian Izin Mendirikan Bangunan ;
- (2) Tidak termasuk obyek retribusi adalah pemberian izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat.

**Pasal 4**

Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diberikan Izin Mendirikan Bangunan.

**BAB III**  
**GOLONGAN RETRIBUSI**  
**Pasal 5**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

**BAB IV**  
**CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**  
**Pasal 6**

- (1) Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, jumlah tingkat bangunan dan bencana penggunaan bangunan ;
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot koefisien ;
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut ;
- a. Koefisien Luas Bangunan.

NO.	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan dengan luas s/d 50 M2	0,50.
2.	Bangunan dengan luas s/d 100 M2	1,00.
3.	Bangunan dengan luas s/d 250 M2	1,50.
4.	Bangunan dengan luas s/d 500 M2	2,50.
5.	Bangunan dengan luas s/d 1000 M2	3,50.

6.	: Bangunan dengan luas s/d 2000 M2	: 4,00.
7.	: Bangunan dengan luas s/d 3000 M2	: 4,50.
8.	: Bangunan dengan luas s/d 8000 M2	: 5,00.

## b. Koefisien Tingkat Bangunan.

No.	: TINGKAT BANGUNAN	: KOEFISIEN
1.	: Bangunan 1 lantai	: 1,50.
2.	: Bangunan 2 lantai	: 1,50.
3.	: Bangunan 3 lantai	: 2,50.
4.	: Bangunan 4 lantai	: 3,00.
5.	: Bangunan 5 lantai	: 4,00.

## c. Koefisien Guna Bangunan

NO.	: GUNA BANGUNAN	: KOEFISIEN
1.	: Bangunan Sosial	: 0,50.
2.	: Bangunan Perumahan	: 1,00.
3.	: Bangunan Fasilitas Umum	: 1,00.
4.	: Bangunan Pendidikan	: 1,00.
5.	: Bangunan Kelembagaan Kantor	: 1,50.
6.	: Bangunan Kelembagaan dan Jasa	: 2,00.
7.	: Bangunan Industri <i>terdapat</i>	: 2,00.
8.	: Bangunan Khusus	: 2,50.
9.	: Bangunan Campuran	: 2,75.
10.	: Bangunan Lain-lain	: 3,00.

- (4) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sampai dengan huruf c.

**BAB V**  
**PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**  
**Pasal 7**

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin ;
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya pemeriksaan peta dan biaya transportasi dalam jangka pengawasan dan pengendalian serta pembinaan.

**BAB VI**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**  
**Pasal 8**

- (1) Tarif retribusi ditetapkan berdasarkan wilayah tempat mendirikan bangunan ;
- (2) Besarnya tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Wilayah Kotif Baturaja, Kota Martapura, Kota Gumawang dan Kota Muaradua, sebesar Rp. 125.000.- / izin.
  - b. Wilayah lain diluar wilayah kota sebagaimana tersebut pada huruf a diatas sebesar Rp. 75.000.- / izin.

**BAB VII**  
**CARA PENGHITUNGAN RETRIBUSI**  
**Pasal 9**

Besarnya retribusi yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4).

**BAB VIII**  
**WILAYAH PEMUNGUTAN**  
**Pasal 10**

Retribusi yang terhutang dipungut di Wilayah Daerah tempat izin mendirikan bangunan diberikan.

**BAB IX**  
**SAAT RETRIBUSI TERHUTANG**  
**Pasal 11**

Saat terhutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

**BAB X**  
**TATA CARA PEMUNGUTAN**  
**Pasal 12**

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan ;
- (2) Retribusi dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan SKRDKBT.

**BAB XI**  
**SANKSI ADMINISTRASI**  
**Pasal 13**

Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar. Dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % ( dua persen ) setiap bulan dari retribusi yang terhutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

**BAB XII**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**  
**Pasal 14**

- (1) Pembayaran retribusi yang terhutang harus dilunasi sekaligus ;
- (2) Retribusi yang terhutang dlunasi selambat-lambatnya 15 ( lima belas ) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan STRD ;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

**BAB XIII**  
**TATA CARA PENAGIHAN**  
**Pasal 15**

- (1) Pengeluaran Surat Teguran / Peringatan / Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.



- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran / Peringatan / Surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi retribusinya yang terhutang.
- (3) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

**BAB XIV**  
**PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**  
**Pasal 16**

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah;
- (2) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1), harus memberikan keputusan;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan keputusan permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan;
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang retribusi lainnya kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut;
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB;

- (6) Apabila pengembalian pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2 % ( dua persen ) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

**Pasal 17**

- (1) Permohonan pengambilan kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
  - a. Nama dan alamat Wajib Retribusi;
  - b. Masa retribusi;
  - c. Besarnya kelebihan pembayaran;
  - d. Alasan yang singkat dan jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala Daerah.

**Pasal 18**

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan hutang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16

ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

**BAB XV**  
**PENGURANGAN, KERINGANAN DAN**  
**PEMBEBASAN RETRIBUSI**  
**Pasal 19**

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ;
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi antara lain untuk mengangsur;
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan atau kerusuhan ;
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Kepala Daerah.

**BAB XVI**  
**KADALUARSA PENAGIHAN**  
**Pasal 20**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 ( tiga ) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindakan pidana dibidang retribusi.

- (2) Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh, apabila :
  - a. diterbitkan Surat Teguran atau ,
  - b. ada pengakuan hutang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

**BAB XVII**  
**KETENTUAN PIDANA**  
**Pasal 21**

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 ( enam bulan ) atau denda paling banyak 4 ( empat ) kali jumlah retribusi terhutang.
- (2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

**BAB XVII**  
**PENYIDIKAN**  
**Pasal 22**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana

- dibidang retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
- b. Meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi Daerah;
  - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi Daerah;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi Daerah;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah;
  - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi Daerah;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. Menghentikan penyidikan.

- k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

**BAB XIX**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 23**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu Nomor 14 Tahun 1988 tentang Garis Sempadan (Rooyllyn) dan Izin Mendirikan Bangunan, serta ketentuan-ketentuan pelaksanaannya sepanjang telah diatur dalam Peraturan Daerah ini, dinyatakan tidak berlaku lagi.

**Pasal 24**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

**Pasal 25**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu.

Ditetapkan di Baturaja,  
Pada tanggal, 13 Maret 1999

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
OGAN KOMERING ULU  
Ketua,

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
OGAN KOMERING ULU,

Cap / dto.

Cap / dto.

H.KOMARUDDIN MOEID,BA.

AMIRUDDIN IBRAHIM.

**DISAHKAN**  
Dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri  
Republik Indonesia  
No : 974.26-691 Tgl.4 Mei 1999  
Direktorat Jenderal  
Pemerintahan Umum Dan Otonomi Daerah  
Direktur Pembinaan Pemerintahan Daerah,

**DIUNDANGKAN**  
Dalam Lembaran Daerah Kabupaten Dati II  
Ogan Komering Ulu  
Nomor 19 Tahun 1999 Tgl.12 Juli 1999  
Sefti : "B"  
SEKRETARIS WILAYAH DAERAH,

Cap / dto.

Drs.K A U S A R AS.

Drs.H.ABDUL SHOBUR SH,MM.  
Pembina Tingkat I NIP.440 012 275.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN  
OGAN KOMERING ULU



Seri C

Tahun 2000

No. 14

PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
OGAN KOMERING ULU

NOMOR 14 TAHUN 2000

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI OGAN KOMERING ULU

- Menimbang
- a. bahwa dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian serta upaya melindungi kepentingan dan ketertiban umum, maka terhadap kegiatan pendirian bangunan perlu diatur perizinannya
  - b. bahwa untuk maksud huruf a di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
- Mengingat
- 1 Undang - undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 73. Tambahan Lembaran Negara Nomor 1821)



2. Undang - undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501) ;
3. Undang - undang Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) ;
4. Undang - undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah dibidang Pekerjaan Umum kepada Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor ) ;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-undang Gangguan bagi perusahaan Industri ;
8. Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah ;
9. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-undang Gangguan ;

10. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu Nomor 14 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Dengan Persetujuan  
Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten  
Ogan Komering Ulu.

### MEMUTUSKAN

Menetapkan PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN  
KOMERING ULU TENTANG IZIN MENDIRIKAN  
BANGUNAN.

### BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan

- a. Daerah adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu .
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu .
- c. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu
- d. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perizinan sesuai peraturan perundangan yang berlaku .
- e. Badan adalah suatu bentuk Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lain, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan

bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, Bentuk usaha tetap, serta Badan Usaha lainnya .

- f. Bangunan adalah bangunan gedung maupun bangunan-bangunan lainnya yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan tersebut dalam batas satu kepemilikan
- g. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut .
- h. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut
- i. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku sesuai dengan Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut
- j. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan-bangunan
- k. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas bangunan dengan luas kapling atau pekarangan .

- l. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling atau pekarangan .
- m. Koefisien Ketinggian Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas bangunan tersebut .
- n. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan pemenuhan kewajiban perizinan berdasarkan peraturan perundang-undangan Perizinan .
- o. Penyidikan Tindak Pidana dibidang perizinan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bahan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perizinan yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II LETAK/LOKASI PENDIRIAN BANGUNAN Pasal 2

Letak / lokasi bangunan dari as jalan, jembatan, sungai dan irigasi (sempadan) adalah :

- a. untuk ditepi jalan Negara, 16 M dari as jalan baik sebelah kiri maupun sebelah kanan jalan.
- b. untuk ditepi jalan Propinsi, 12,5 M dari as jalan ke kiri dan ke kanan.
- c. untuk ditepi jalan Kabupaten, 9,5 M dari as jalan ke kiri dan ke kanan.
- d. untuk lokasi disekitar jembatan dan sungai serta irigasi ;
  - 50 M dari operet ujung dan pangkal jembatan.
  - Sejauh 100 M dari as jalan ke hulu dan atau hilir jembatan.
  - Sejauh 25 M dari bibir sungai dan sejauh 20 M dari as irigasi.

**BAB III**  
**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**  
**Pasal 3**

- (1) Setiap kegiatan pendirian dan atau perubahan bangunan, terlebih dahulu wajib mendapat izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk ;
- (2) Tidak dikenakan kewajiban Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah
  - a. mendirikan bangunan yang sifatnya sementara dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari
  - b. segala sesuatu yang termasuk pemeliharaan biasa seperti memplaster, mengapur, mengetir, mengecat dan lain sejenisnya
  - c. perbaikan kecil atau pembaharuan atas bangunan termasuk memperbaiki tembok yang rusak, perbaikan dan pembongkaran lantai atau plapon, perbaikan bagian jendela, pintu, pagar, atap dan atau tembok dinding dengan tidak merubah dan menambah bangunan yang telah ada
  - d. membuat tembok atau pagar yang tingginya tidak lebih dari 50 (lima puluh) cm di atas permukaan tanah

**Paragraf 1**  
**Obyek dan Subyek Izin**  
**Pasal 4**

- (1) Obyek Izin Mendirikan Bangunan adalah setiap pendirian dan atau perubahan bangunan
- (2) Subyek Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang akan mendirikan bangunan.

**Paragraf 2**  
**Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan**  
**Pasal 5**

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dilampirkan antara lain :
  - a. Rekomendasi dari Dinas tehnis terkait ;
  - b. Photocopy Kartu Tanda Penduduk/bukti identitas yang sah lainnya ;
  - c. Rekomendasi Camat, terutama tentang status tanah dan persyaratan lainnya ;
  - d. Gambar bangunan yang disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum ;
  - e. Bukti setor retribusi Izin Mendirikan Bangunan ;
  - f. Surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah ;
  - g. Syarat-syarat lain yang ditetapkan oleh Bupati menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 6**

- (1) Selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah permohonan diterima, Bupati mengambil keputusan diterima atau tidaknya permohonan Izin Mendirikan Bangunan ;
- (2) Dalam hal permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak, Bupati memberikan jawaban secara tertulis disertai dengan alasan-alasan penolakan.

Paragraf 3  
Masa Berlaku Izin  
Pasal 7

Izin Mendirikan Bangunan berlaku selama bangunan tersebut masih berdiri dan sepanjang tidak merubah bentuk, ukuran serta peruntukannya sebagaimana tersebut dalam surat izin ;

Pasal 8

(1) Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut apabila :

- a. Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterbitkannya IMB pekerjaan bangunan belum dimulai ;
- b. Pekerjaan itu telah terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan lagi ;
- c. Apabila IMB yang diberikan ternyata didasarkan keterangan palsu ;
- d. Pelaksanaan bangunan tidak sesuai dengan IMB ;
- e. Izin mendirikan bangunan digunakan tidak sesuai dengan peruntukannya.

(2) Keputusan tentang pencabutan Izin Mendirikan Bangunan dilakukan atas dasar pertimbangan seteah 3 (tiga) kali peringatan kepada pemegang izin ternyata tidak dipatuhi.

Paragraf 4  
Kewajiban Pemegang Izin  
Pasal 9

Pemegang Izin Mendirikan Bangunan wajib

- 1 mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang dimilikinya ,
- 2 memelihara atau memperhatikan keindahan kota/Desa dan syarat-syarat kesehatan dimana bangunan itu akan/sedang dibangun.

3. Dapat memperlihatkan Surat Izin Mendirikan Bangunan setiap kali diminta oleh petugas dalam rangka pemeriksaan.
4. Membuat papan nama.

Paragraf 5  
Kentuan Larangan  
Pasal 10

Dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tanpa memiliki IMB dari Bupati ;
- b. di atas tanah sebagian atau seluruhnya milik orang lain tanpa izin pemilik atau kuasa yang syah ;
- c. di atas bangunan pemerintah atau bangunan umum lainnya seperti bronjong, gorong-gorong dan lain sejenisnya ;
- d. yang tidak sesuai dengan tata kota dan atau tidak sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV  
SANKSI ADMINISTRASI  
Pasal 11

Apabila terjadi suatu pelanggaran dan telah diadakan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali tetapi si pelanggar tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka Bupati dapat memerintahkan penyegelan atau pengosongan atau pembongkaran bangunan yang melanggar ketentuan tersebut.

BAB V  
KETENTUAN PIDANA  
Pasal 12

- (1) Barang siapa yang melanggar ketentuan Pasal 2, Pasal 3 ayat (1), Pasal 9 dan Pasal 10 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah), dengan atau tanpa merampas barang tertentu untuk Daerah kecuali ditentukan lain oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Ketantuan pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VI  
PENYIDIKAN  
Pasal 13

- (1) Penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tersebut pada ayat (1) Pasal ini mempunyai wewenang:
- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;

- d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
- e. Mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
- f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. Mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
- i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan;

BAB VII  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 13

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ulu Nomor 14 Tahun 1988 tentang Garis Sempadan (Rooyllin) dan Izin Mendirikan Bangunan, serta ketentuan pelaksanaannya sepanjang telah diatur dalam Peraturan Daerah ini, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 15

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati



**BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 12**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.

**Ditetapkan di Baturaja  
Pada tanggal, 17 Juli 2000**

**BUPATI OGAN KOMERING ULU,**

dto.

**Ir. SYAHRIAL OESMAN.**

**DISETUJUI**

Dengan Keputusan DPRD Kabupaten OKU  
No. 15 Tahun 2000 Tgl. 13 Juni 2000  
Ketua,

dto.

**SUGIYANTO. AMK. A.**

**DIUNDANGKAN**

Dalam lembaran Daerah Kabupaten OKU  
Nomor 14 Tahun 2000 Tgl. 20-7-2000  
Seri " C "

**Sekretaris Daerah  
wakili,**

dto.

**Drs. H. SYAMSUDDAR.  
NIP. 440 015 189.**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
OGAN KOMERING ULU**

**NOMOR 15 TAHUN 2000**

**T E N T A N G**

**LARANGAN, PENGAWASAN,  
PENERTIBAN PEREDARAN DAN  
PENJUALAN MINUMAN  
BERALKOHOL**



