

BERITA ACARA KESEPAKATAN SEWA - MENYEWAWA

Berdasarkan negosiasi final melalui telepon pada hari Rabu tanggal 06 Bulan 11 tahun 2019 antara:

1. IBS

Dan

2. JOKO

Pada hari ini Rabu tanggal 06 Bulan 11 tahun 2019, dengan ini dilakukan penandatanganan Berita Acara Kesepakatan PT. Inti Bangun Sejahtera, Tbk dengan

Nama : Dodo (*pribadi*)
Alamat : Jl. Lenteng Agung Raya no. 100
No Telp/HP : 0812000000

Jika Dikuasakan

Yang Dikuasakan : -
Alamat : -
No KTP : -
No Telp/ HP : -

Untuk selanjutnya dalam Berita Acara Kesepakatan ini disebut "**PEMILIK**".

Dalam hal ini PEMILIK bertindak untuk dan atas nama pribadi / Penerima Kuasa^{*)}, selanjutnya PEMILIK dengan ini setuju untuk menyewakan (Menara) miliknya kepada calon penyewa yakni PT. Inti Bangun Sejahtera, Tbk (untuk selanjutnya disebut "**IBS**"). (Menara) yang akan disewakan oleh PEMILIK tersebut (untuk selanjutnya disebut "**Objek Sewa**"), dengan alamat lengkap di:

Site ID : SA-0003-T-S **Site Name** : Singkil

PEMILIK dan IBS dengan ini sepakat atas syarat-syarat dan ketentuan, yakni sebagai berikut:

- | | |
|---|--|
| 1. Total Harga Sewa Objek Sewa | : Rp 100.000 Termasuk PPh |
| * sewa sudah termasuk akses jalan masuk | (tersebut: seratus tujuh puluh termasuk PPh) |
| Masa sewa | : 10 tahun (akan diatur dalam Perjanjian Sewa Menyewa) |

Note:

- *) coret yang tidak perlu
x biaya pengurusan perizinan terkait dokumen Objek Sewa dan bangunan bagian dari harga sewa kecuali ditentukan lain
x lampirkan lay out
x Berita Acara Kesepakatan adalah syarat pembangunan
x * dapat disusul

1

2. Cara Pembayaran :  Tunai

☒ Transfer ke Bank BCA

No. Rek 19238871

Atas nama Koko

Tahap I : 10.% sebesar Rp 1.000.000

(25 hari kerja setelah setelah penandatanganan perjanjian kerjasama dan invoice/kelengkapan dokumen diterima lengkap dan benar).

Tahap II:10.% sebesar Rp 1.900.000

(setelah penandatanganan Perjanjian Kerjasama)

Catatan : -

3. Luas Objek Keseluruhan (Sertipikat) : Bumi **12** m2 dan Bangunan **12** m2
4. Luas Objek Sewa yang disewa : 12 m2
- Akses masuk jalan 24 jam : 12 m2
5. Pajak-pajak : ☒ Non PKP
☒ PKP (PPN 10% ditanggung oleh IBS)
☒ dipotong PPh 10%
6. Status Objek Sewa : ☒ Tidak Dijaminkan
7. Status Hak Objek Sewa : Guna Bangunan Nomor 123133

Lainnya

Dengan ini setuju dan menjamin bahwa:

1. Segala sesuatu yang tertuang dan tertulis didalam Berita Acara Kesepakatan adalah hasil kesepakatan dengan PT.Inti Bangun Sejahtera,Tbk pada saat Negosiasi final.
2. PEMILIK Objek Sewa dengan ini menjamin bahwa:
 - a. PEMILIK Objek Sewa adalah pihak yang berhak penuh untuk menyewa Objek Sewa kepada IBS;
 - b. Objek Sewa tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun juga;
 - c. Objek Sewa siap untuk digunakan oleh IBS.
3. PEMILIK Objek Sewa mengijinkan karyawan-karyawan IBS dan/atau agen-agen dan/atau pihak-pihak lain yang diberikan wewenang oleh IBS untuk memeriksa dokumen hukum Objek Sewa.
4. PEMILIK Objek Sewa menjamin bahwa proses *sewa menyewa* atas Objek Sewa untuk **infrastruktur menara telekomunikasi yang dapat digunakan sebagai menara bersama dan akses masuk 24 jam** sudah memperoleh ijin dari keluarga dan/atau pihak lain, dan tidak sedang dibawah agunan oleh pihak Bank dan/atau pihak manapun.
5. PEMILIK Objek Sewa dengan berkewajiban untuk menjamin dan memastikan kelengkapan dokumen legalitas *sewa menyewa* atas Objek Sewa tersebut lengkap dan sah.
6. PEMILIK Objek Sewa dengan ini menjamin bahwa Harga sewa Objek Sewa dan isi berserta segala sesuatunya yang sudah ditandatangani dalam Berita Acara Kesepakatan Sewa Menyewa ini, sebagaimana disebutkan di atas adalah

Note:

*) coret yang tidak perlu

*) biaya pengurusan perizinan terkait dokumen Objek Sewa dan bangunan bagian dari harga sewa kecuali ditentukan lain

*) lampirkan lay out

*) Berita Acara Kesepakatan adalah syarat pembangunan

*) * dapat disusul

2

FM-SPA-006

Ver.03

final dan mengikat sehingga tidak dapat berubah terhitung sejak tanggal penandatanganan Berita Acara Kesepakatan ini sampai dengan dituangkan kedalam bentuk perjanjian yang ditandatangani oleh PEMILIK Objek Sewa dan IBS.

7. PEMILIK Objek Sewa setuju untuk sesegera mungkin untuk melengkapi berkas / dokumen Objek Sewa yang diminta oleh IBS sebagaimana tercantum pada (Lampiran 1 – Dokumen Utama) terlampir pada Berita Acara Kesepakatan ini, paling lama dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) minggu setelah tanda tangan Berita Acara Kesepakatan ini. kemudian bagian Legal IBS akan memeriksa berkas/dokumen kepemilikan Objek Sewa tersebut, setelah berkas/dokumen

kepemilikan Objek Sewa tersebut memenuhi syarat, IBS akan merekomendasikan untuk meneruskan proses menuju perjanjian yang ditanda tangani oleh PEMILIK Objek Sewa dan IBS. Apabila berkas/dokumen kepemilikan Objek Sewa tersebut tidak memenuhi syarat IBS akan mengirimkan kembali atau meminta kekurangan dokumen kepada PEMILIK Objek Sewa.

8. Pihak PEMILIK Objek Sewa setuju IBS berhak membatalkan kesepakatan ini secara sepihak apabila hasil dari pemeriksaan dokumen legalitas atas kepemilikan Objek Sewa dan/atau bangunan ditemukan permasalahan hukum dan juga permasalahan lain termasuk didalamnya perizinan sehingga mengakibatkan tidak dapat dilanjutkannya kesepakatan ke tahap selanjutnya setelah Berita Acara Kesepakatan ini.
9. PEMILIK Objek Sewa dengan ini setuju dan mengizinkan IBS untuk memulai pekerjaan yang diperlukan sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara Kesepakatan.
10. Berita Acara Kesepakatan ini merupakan kesepakatan awal untuk proses menuju perjanjian yang ditandatangani oleh PEMILIK Objek Sewa dan IBS, sehingga tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan Para Pihak (kecuali untuk ketentuan yang diatur dalam butir 7 di atas).
11. Apabila PEMILIK Objek Sewa melanggar point sehingga mengakibatkan pembatalan atas Berita Acara Kesepakatan ini, dengan ini PEMILIK Objek Sewa menyatakan akan mengembalikan sejumlah uang yang sudah diterimanya dari IBS dan seluruh kerugian yang diderita oleh IBS dalam jangka waktu 14 hari kerja.

Demikianlah Berita Acara Kesepakatan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Pihak dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak mana pun, sehingga kebenarannya dapat dipertanggungjawabkan.

PEMILIK

PT. Inti Bangun Sejahtera, Tbk

Nama : Dodo

Nama : Joko

Jabatan :

Jabatan : Susilo

Saksi-saksi

Dari PEMILIK Objek Sewa:

1. Tanda tangan:

Nama : Jaka

2. Tanda tangan:

Nama : Jaki

Note:

3

*) coret yang tidak perlu

*) biaya pengurusan perizinan terkait dokumen Objek Sewa dan bangunan bagian dari harga sewa kecuali ditentukan lain

*) lampirkan lay out

*) Berita Acara Kesepakatan adalah syarat pembangunan

*) * dapat disusul

FM-SPA-006
Ver.03

**Lampiran 1
Dokumen Utama**

Dokumen yang harus dilengkapi PEMILIK Objek Sewa pada saat penadatanagan BAK () :

- (1) Untuk Objek Sewa Bersertifikat:
 - a. Sertifikat Objek Sewa.
 - b. Surat Pernyataan KePEMILIKan Objek Sewa.
 - c. Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Tidak Dalam Jaminan.
 - d. Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Kepala Desa dan diperkuat Camat.*
 - e. Surat Keterangan KePEMILIKan Objek Sewa dari Kepala Desa yang diperkuat Camat.*

- f. Surat Keterangan Lurah.*
- g. Surat Persetujuan Istri.
- h. Surat Persetujuan Keluarga.*
- i. Surat Persetujuan Ahli Waris.
- j. Identitas KTP PEMILIK & waris (jika Objek Sewa waris)

(2) Untuk Objek Sewa Tidak Bersertifikat:

- a. Girik atau Petok D atau Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (merupakan bukti pembayaran Pajak Objek Sewa)
- b. Surat Keterangan mengenai kepemilikan Objek Sewa dari Kepala Desa yang diperkuat Camat.
- c. Akte Jual beli sebelumnya (dibuat dihadapan Camat atau dihadapan Pejabat Pembuat Akte Objek Sewa (PPAT).
- d. Surat Keterangan tidak sengketa dari kepala desa yang diperkuat Camat.*
- e. Copy Buku C Desa Yang dilegalisir oleh Kepala Desa.
- f. Surat Keterangan Riwayat Objek Sewa.

(3) Untuk Objek Sewanya yang merupakan Objek Sewa warisan maka harus ada:

- a. Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa atau Pengadilan Agama.
- b. Kuasa Ahli Waris dari Kepala Desa atau Pengadilan Agama.
- c. KTP para Ahli Waris.
- d. Surat Keterangan Kematian dari Kepala Desa.
- e. Persetujuan Suami/Istri.*
- f. Gambar Ukur dari Kepala Desa diperkuat Camat.
- g. Resi PBB/SPOP.
- h. Kuitansi Jual Beli Sebelumnya.

Note:

*coret yang tidak perlu

⌘ biaya pengurusan perizinan terkait dokumen Objek Sewa dan bangunan bagian dari harga sewa kecuali ditentukan lain

⌘ lampirkan lay out

⌘ Beita Acara Kesepakatan adalah syarat pembangunan

⌘ * dapat disusul