

**BERITA ACARA NEGOSIASI (BAN)
SEWA MENYEWA LAHAN**

Pada hari ini, Rabu tanggal 21, bulan September, tahun 2022, telah dilakukan kesepakatan sewa menyewa tanah ~~dan/atau bangunan~~ ("Lahan") dengan Pemilik Lahan (atau yang dikuasakan) mengenai transaksi sewa menyewa lahan yang akan digunakan sebagai lokasi untuk pembangunan, penempatan dan pengoperasian *Tower(Macro) termasuk seluruh operator telekomunikasi yang menjadi *tenant* didalamnya dengan detail sebagai berikut :

Nama Site : CIBOGO_KARAWANG
Alamat : Dusun Kaum Kp. Cibogo RT.005 RW.002
Desa Mulyasari Kecamatan Ciampel
Kabupaten Karawang Provinsi Jawa Barat
Luas Lahan : 12m x 10m = 120m²
Luas Jalan Akses : 10m x 3m = 30m²
Nama Pemilik Lahan : Ratno Bin Kewo QQ Purwanti
Penawaran Awal : Rp 40.000.000,- / tahun

Negosiasi Harga Sewa Lahan:

Negosiasi ke	Penawaran Harga	
	Pemilik Lahan	Negosiator
1	Rp. 30.000.000,- / tahun	Rp. 15.000.000,- / tahun
2	Rp. 25.000.000,- / tahun	Rp. 18.000.000,- / tahun
3	Rp. 22.000.000,- / tahun	Rp. 20.000.000,- / tahun
Harga yang disepakati Para Pihak sebesar Rp. 22.000.000,- / tahun (dua puluh dua juta rupiah per tahun) **(termasuk/tidak termasuk pajak)		

Catatan :

- Pemilik sanggup mengurus kelengkapan administrasi/dokumen Kepemilikan Tanah dan membantu pengurusan Ijin Warga.
- Jangka waktu sewa untuk 20(duapuluh) tahun, dibagi atas 4 (empat) periode (per 5 tahun) dan pembayaran sewa dilakukan per 5 tahun

Demikian negosiasi dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Disetujui oleh,
Pemilik Lahan

Dibuat oleh,
Negosiator



Nama: Ratno Bin Kewo QQ Purwanti

Nama: _____

Keterangan:

- * Diisi sesuai tipe produk yang akan dikerjakan (Tower (Macro)/MCP/BTS Hotel/IBS/FO/FTTCS)
- ** Coret yang tidak perlu
- *** diisi nama PT. yang mengeluarkan PO

BERITA ACARA KESEPAKATAN (BAK)

Nomor: _____/_____/T01/T02/_____/_____/_____

SO Nomor>Nama Site : /CIBOGO_KARAWANG
 Nama : Ratno Bin Kewo QQ Purwanti
 Untuk dan Atas Nama : Pribadi
 Alamat Pemilik : Dusun Kaum Kp. Cibogo RT.005 RW.002 Desa Mulyasari Kecamatan Ciampel
 Kabupaten Karawang Provinsi Jawa Barat.
 No. Telepon : 0838 7360 4606
 Pekerjaan/Jabatan : Karyawan Swasta
 No. Rekening Pemilik : 173-00-1269476-7 Nama Bank: MANDIRI Atas nama: PURWANTI
 Koordinat : LS: 06.42171" BT: 107.36471"

Dengan ini menyatakan setuju untuk menjual/menyewakan/meminjam pakai tanah dan/atau bangunan ("**Lahan**") untuk pembangunan, penempatan dan pengoperasian Menara Telekomunikasi beserta Perangkat Telekomunikasi **Secara Multi Operator** di lokasi tanah/gedung/ruko/tower yang beralamat di Dusun Kaum Kp. Cibogo RT.005 RW.002 Desa Mulyasari Kecamatan Ciampel Kabupaten Karawang Provinsi Jawa Barat.

Dengan ketentuan sebagai berikut

- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| 1. | Jangka Waktu Sewa (per 5 tahun). | : 20 (dua puluh) tahun, sejak tanggal 17 Oktober 2022 s.d. 17 Oktober 2042, yang terdiri atas 4 periode |
| 2. | Luas Lahan | : 12m x 10m = 120m ² |
| 3. | Luas Akses Jalan | : 10m x 3m = 30m ² |
| 4. | Harga Sewa Per Tahun | : Rp. 22.000.000,- |
| 5. | Status Tanah | : Milik Sendiri |
| 6. | Dokumen Kepemilikan | : Letter C No.50 Persil No.40 Klas DII atas nama RATNO Bin KEWO |
| 7. | Tahap Pembayaran | : |
| • | Periode sewa | : 17 Oktober 2022 s.d 17 Oktober 2027 ("Periode Pertama") |
| | Harga Sewa | : Rp. 110.000.000,- |
| | Cara Pembayaran | : Tahap I 50% Rp. 55.000.000,- (21 hari kerja setelah penandatanganan PKS) |
| | | : Tahap II 50% Rp. 55.000.000,- (21 hari kerja setelah RFI) |
| • | Periode sewa | : 17 Oktober 2027 s.d 17 Oktober 2032 ("Periode Kedua") |
| | Harga Sewa | : Rp. 143.000.000,- |
| | Cara Pembayaran | : 100% Rp. 143.000.000,- (21 hari kerja sejak tanggal sejak Periode Kedua) |
| • | Periode sewa | : 17 Oktober 2032 s.d 17 Oktober 2037 ("Periode Ketiga") |
| | Harga Sewa | : Rp. 185.900.000,- |
| | Cara Pembayaran | : 100% Rp. 185.900.000,- (21 hari kerja sejak tanggal dimulainya Periode Ketiga) |
| • | Periode sewa | : 17 Oktober 2037 s.d 17 Oktober 2042 ("Periode Keempat") |
| | Harga Sewa | : Rp. 241.670.000,- |
| | Cara Pembayaran | : 100% Rp. 241.670.000,- (21 hari kerja sejak tanggal dimulainya Periode Keempat) |

Pemilik Lahan dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:

1. Pemilik Lahan adalah satu-satunya yang memiliki dan sah secara hukum atas segala sesuatu yang berkaitan dengan Lahan tersebut.
2. Jangka Waktu Sewa, Harga Sewa dan Cara Pembayaran serta ketentuan lainnya akan dituangkan dalam Perjanjian yang akan dibuat dan ditandatangani setelah penandatanganan BAK ini dan tidak akan berubah sampai dengan Jangka Waktu Sewa berakhir.
3. Lahan tersebut tidak dalam keadaan dijaminkan pada perbankan dan/atau lembaga keuangan lainnya. Apabila Lahan tersebut menjadi jaminan kredit, Pemilik Lahan menjamin kelangsungan Perjanjian sampai dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian.
4. Mengizinkan dilakukannya tes uji tanah, segera setelah ditandatanganinya BAK ini.
5. Tersedianya akses jalan menuju lokasi Lahan pada saat pembangunan maupun selama jangka waktu sewa.
6. Penyewa tidak akan mendapat klaim, gugatan serta tuntutan dari pihak manapun juga yang berkaitan dengan Lahan tersebut.
7. BAK ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian, sehingga dengan ditandatanganinya BAK ini, Pemilik Lahan tidak dapat mengalihkan Lahan tersebut ke pihak lain dan Pemilik Lahan tidak dapat secara sepihak membatalkan segala bentuk kesepakatan yang tertuang dalam BAK ini tanpa persetujuan dari Penyewa.

Catatan: _____

Karawang, 17/10/2022
Pemilik Lahan.

Petugas Surveyor,

PT. TOWER BERSAMA



Nama: Ratno Bin Kewo QQ Purwanti

Nama:

Nama: