



PERJANJIAN KERJA SAMA

ANTARA

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BELITUNG TIMUR

DAN

PT XL AXIATA TBK

TENTANG

**SEWA TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BELITUNG TIMUR
UNTUK MENARA TELEKOMUNIKASI PT XL AXIATA TBK**

NOMOR : 010/PKS-BT/VI/2024

NOMOR : 068/XL/VI/2024

Pada hari ini, Rabu tanggal Sembilan Belas bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (19-06-2024), kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. **BURHANUDIN** : Bupati Belitung Timur, berkedudukan di Komplek Perkantoran Terpadu Jalan Raya Manggar-Gantung, Manggarawan, Padang, Kecamatan Manggar, Kabupaten Belitung Timur, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung Timur, berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 131.19-355 Tahun 2021 tanggal 23 Februari 2021 tentang Pengesahan Pengangkatan Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah Hasil Pemilihan Kepala Daerah Serentak Tahun 2020 di Kabupaten Pada Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
- II. **ANDRIA EKA SULISTIO** : Head Technology Procurement, berkedudukan di XL Axiata Tower Jalan H.R Rasuna Said X-5 Kav 11-12 Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT XL Axiata Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi di bawah tangan Nomor 013/POAS/INT/XL-CFOD/VI/2024 tanggal 5 Juni 2024, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA


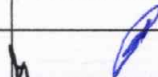
PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** selanjutnya secara bersama-sama dalam Perjanjian Kerja Sama ini disebut **PARA PIHAK**, dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. **PIHAK KESATU** adalah Pemerintah Daerah yang memiliki tugas pokok dalam rangka penyelenggaraan urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan merupakan penguasa yang sah dari objek Perjanjian Kerja Sama.
2. **PIHAK KEDUA** adalah suatu perseroan terbatas terbuka yang bergerak di bidang penyelenggara jasa dan/atau jaringan telekomunikasi yang memiliki ijin penyelenggaraan jaringan dan jasa telekomunikasi di Indonesia.
3. Kerja sama ini merupakan tindak lanjut dari Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung Timur dan PT XL Axiata Tbk Nomor : 004/KB-BT/VI/2024 dan Nomor : 067/XL/VI/2024 Tanggal 19 Juni 2024 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Layanan Telekomunikasi di Kabupaten Belitung Timur.

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);


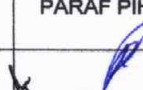
PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009 Nomor 07/PRT/M/2009 Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009 Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 371);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 12 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Tahun 2015 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 32);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 8 Tahun 2020 tentang Retribusi Jasa Usaha (Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Tahun 2020 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 85);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Timur Nomor 3 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Belitung Timur Tahun 2022 Nomor 3);
15. Peraturan Bupati Belitung Timur Nomor 64 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah Dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah Dengan Pihak Ketiga (Berita Daerah Kabupaten Belitung Timur Tahun 2020 Nomor 64);
16. Keputusan Bupati Belitung Timur Nomor : 188.45-95 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Belitung Timur Nomor : 188.45-718 Tahun 2023 Tentang Hasil Penilaian Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Belitung Timur Berupa Tanah Dan Bangunan Untuk Tujuan Pemanfaatan Dalam Bentuk Sewa Serta Peralatan Dan Mesin Untuk Tujuan Pemindahtanganan Dalam Bentuk Penjualan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing, **PARA PIHAK** setuju dan sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Kerja Sama tentang Sewa Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Belitung Timur Untuk Menara Telekomunikasi PT XL Axiata Tbk dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud dari Perjanjian Kerja Sama ini adalah menjalin kemitraan dalam rangka penyediaan tanah yang akan digunakan sebagai menara telekomunikasi **PIHAK KEDUA** (PT XL Axiata Tbk) di Kecamatan Simpang Pesak Kabupaten Belitung Timur.
- (2) Tujuan dari Perjanjian Kerja Sama ini adalah untuk mempermudah layanan telekomunikasi di Kecamatan Simpang Pesak Kabupaten Belitung Timur.

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

Pasal 2
OBJEK

(1) Objek Perjanjian Kerja Sama yang selanjutnya disebut Objek Sewa adalah Barang Milik Pemerintah Kabupaten Belitung Timur berupa sebidang tanah seluas 490 m² (empat ratus sembilan puluh meter persegi) pada halaman Kantor Kecamatan Simpang Pesak berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00025, NIB 29.07.07.01.00724 atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung Timur, dengan rincian objek sebagai berikut:

1. luas 400 m² (empat ratus meter persegi) yang merupakan sebagian tanah bangunan rumah negara golongan III untuk keperluan pembangunan, penempatan, penggantian, penanaman (dengan cara penggalan), instalasi dan/atau pengoperasian menara telekomunikasi, jalur *grounding*, jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan segala perlengkapan milik **PIHAK KEDUA**; dan
2. luas 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang merupakan sebagian tanah bangunan rumah negara golongan III untuk keperluan akses masuk ke lokasi menara telekomunikasi dan/atau penempatan atau penanaman (dengan cara menggali) jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya dan peralatan telekomunikasi milik **PIHAK KEDUA**.

terletak di

Jalan : Senduduk
Desa : Simpang Pesak
Kecamatan : Simpang Pesak
Kabupaten : Belitung Timur
Propinsi : Kepulauan Bangka Belitung



(2) Objek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanah negara yang merupakan bagian dari Sertipikat Hak Pakai Nomor 00025, NIB 29.07.07.01.00724 dengan luas keseluruhannya 19.988 m² (sembilan belas ribu sembilan ratus delapan puluh delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur Nomor 577/2015 tanggal 16 April 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung Timur, yang tercatat/terdaftar atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung Timur sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 3
RUANG LINGKUP

Ruang Lingkup Perjanjian Kerja Sama ini adalah penyediaan dan sewa tanah milik Pemerintah Kabupaten Belitung Timur untuk Menara Telekomunikasi PT XL Axiata Tbk.

Pasal 4
JANGKA WAKTU


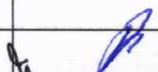
- (1) Jangka Waktu Perjanjian Kerja Sama yang selanjutnya disebut Jangka Waktu Sewa berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 1 Januari 2024 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2026.
- (2) Perjanjian ini dapat diperpanjang atas kesepakatan **PARA PIHAK**. Pihak yang ingin memperpanjang Jangka Waktu Sewa atas Objek Sewa berdasarkan Perjanjian ini harus menyampaikan maksudnya tersebut secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

- 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Jangka Waktu Sewa atas Objek Sewa sebagaimana tersebut pada ayat 1 Pasal ini atau jangka waktu lain yang akan disetujui oleh **PARA PIHAK**.
- (3) **PIHAK KESATU** setuju bahwa **PIHAK KEDUA** memiliki hak terlebih dahulu untuk menggunakan Objek Sewa dan/atau memperpanjang Jangka Waktu Objek Sewa dan **PIHAK KESATU** tidak akan menawarkan Objek Sewa untuk digunakan atau disewa oleh pihak lain sebelum masa 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Jangka Waktu Sewa atas Objek Sewa atau diterimanya pemberitahuan dari **PIHAK KEDUA** untuk memperpanjang Jangka Waktu Sewa, mana yang lebih dahulu.
- (4) Pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** dan/atau Pengguna diberi waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal berakhirnya Perjanjian untuk membongkar dan memindahkan semua peralatan milik **PIHAK KEDUA** yang terletak diatas Objek Sewa yang dibiayai oleh **PIHAK KEDUA**.
- (5) **PARA PIHAK** sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara mengenai diperlukannya keputusan pengadilan untuk pengakhiran Perjanjian Kerja Sama ini, sehingga pemutusan dengan alasan yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama ini secara sah cukup dilakukan melalui pemberitahuan tertulis dari suatu **PIHAK** kepada **PIHAK** lainnya.

Pasal 5 HARGA SEWA DAN PEMBAYARAN

- (1) Perhitungan besaran nilai sewa Objek Sewa mengacu pada Keputusan Bupati Belitung Timur Nomor: 188.45-95 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Belitung Timur Nomor: 188.45-718 Tahun 2023 Tentang Hasil Penilaian Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Belitung Timur Berupa Tanah Dan Bangunan Untuk Tujuan Pemanfaatan Dalam Bentuk Sewa Serta Peralatan Dan Mesin Untuk Tujuan Pemindahtanganan Dalam Bentuk Penjualan.
- (2) Harga sewa terhadap Objek Sewa dalam Perjanjian Kerja Sama ini dengan merujuk pada ayat (1) diatas adalah sebesar Rp57.067.702,50 (lima puluh tujuh juta enam puluh tujuh ribu tujuh ratus dua rupiah lima puluh sen) selama Jangka Waktu Sewa dengan rincian nilai sebagai berikut:
- a. sebagian tanah bangunan rumah negara golongan III keterangan penggunaan untuk menara telekomunikasi dengan luas 400 m² (empat ratus meter persegi) dengan nilai sewa sebesar Rp46.491.000,00 (empat puluh enam juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah); dan
 - b. sebagian tanah bangunan rumah negara golongan III keterangan penggunaan untuk menara telekomunikasi dengan luas 90 m² (sembilan puluh meter persegi) dengan nilai sewa sebesar Rp10.576.702,50 (sepuluh juta lima ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus dua rupiah lima puluh sen).
- (3) Dalam hal Perjanjian ini sedang berjalan dan terdapat perubahan terhadap nilai Objek Sewa, maka besaran nilai Objek Sewa disesuaikan dengan peraturan yang berlaku.
- (4) Pembayaran harga sewa akan dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** secara sekaligus paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah ditandatanganinya Perjanjian ini oleh **PARA PIHAK**, dengan cara transfer dana ke Kas Umum Daerah melalui Bendahara Penerimaan Kantor Camat Simpang Pesak dengan tujuan Bank Sumsel Babel Cabang Manggar atas nama RKUD Kabupaten Belitung Timur Nomor Rekening 163.300.0002.
- (5) Atas pembayaran yang telah dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud pada ayat (2), **PIHAK KESATU** menyatakan bahwa telah menerima pembayaran harga sewa secara

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

penuh dan tidak ada lagi kekurangan pembayaran atas harga sewa terhadap Objek Sewa yang masih harus dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU**.



Pasal 6 PAJAK-PAJAK

Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Objek Sewa dalam Perjanjian ini seluruhnya menjadi tanggungan/beban **PIHAK KESATU**. Apabila terdapat peningkatan nilai pajak atas bangunan yang disebabkan karena adanya tambahan konstruksi menara telekomunikasi milik **PIHAK KEDUA**, maka beban/tanggungan peningkatan nilai pajak atas bangunan tersebut akan menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA** yang akan dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU** berdasarkan bukti yang sah dari lembaga/instansi yang berwenang yang diajukan oleh **PIHAK KESATU**.

Pasal 7 HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Hak **PIHAK KESATU** adalah sebagai berikut:
 - a. **PIHAK KESATU** berhak atas uang pembayaran harga sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 5; dan
 - b. **PIHAK KESATU** dapat mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak apabila **PIHAK KEDUA** tidak mematuhi ketentuan isi Perjanjian ini baik sebagian maupun seluruhnya, termasuk kelalaian tidak membayar kewajiban pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini, dengan terlebih dahulu akan diberikan Surat Peringatan I (satu), II (dua), III (tiga) dengan masing-masing tenggang waktu 7 (tujuh) hari kerja.

- (2) Kewajiban **PIHAK KESATU** adalah sebagai berikut:
 - a. **PIHAK KESATU** wajib memberikan akses atas Objek Sewa kepada **PIHAK KEDUA** dan/atau Pengguna dan keleluasaan serta kemudahan selama 24 (dua puluh empat) jam dalam sehari dan 7 (tujuh) hari dalam seminggu untuk menempatkan, memasang, melakukan instalasi, mengganti, memelihara, menanam (dengan cara menggali) dan mengoperasikan peralatan komunikasi, jalur *grounding*, jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya baik yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, termasuk namun tidak terbatas pada peralatan radio, antena, kabel *grounding* dan perlengkapan lainnya yang berada pada Objek Sewa tanpa gangguan dari pihak manapun juga. Kemudahan dan keleluasaan tersebut tidak terbatas pada pemasangan tiang/*pole* PLN, penarikan kabel PLN, pemasangan dan penarikan kabel *grounding* dan pekerjaan fisik lainnya yang dianggap perlu oleh **PIHAK KEDUA** dan/atau Pengguna;
 - b. **PIHAK KESATU** wajib menjamin bahwa dirinya mempunyai hak yang sah sepenuhnya atas Objek Sewa serta berwenang penuh untuk menyewakan Objek Sewa berdasarkan Perjanjian Kerja Sama ini;
 - c. **PIHAK KESATU** wajib menyediakan Objek Sewa dalam keadaan siap untuk ditempati oleh **PIHAK KEDUA** dan/atau Pengguna sesuai dengan tujuannya dan wajib menjaga sesuai dengan kemampuannya sebagai penguasa yang sah dari Objek Sewa, agar Objek Sewa tetap terjaga dengan baik sesuai dengan tujuan penggunaannya;
 - d. **PIHAK KESATU** wajib menjamin bahwa tidak ada pembebanan berupa Hak Tanggungan atau pembebanan dalam bentuk lainnya dan/atau penyitaan (*beslag*) Pengadilan, sengketa dengan pihak lain atau gangguan - gangguan lainnya terhadap Objek Sewa dan/atau

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

menjamin bahwa **PIHAK KESATU** tidak akan melakukan atau tidak akan mengizinkan dilakukannya suatu pembebanan jaminan berupa Hak Tanggungan atau pembebanan dalam bentuk lainnya terhadap Objek Sewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK KEDUA**;



- e. Apabila terhadap Objek Sewa dikemudian hari terdapat beban dan/atau penyitaan (beslag) Pengadilan, sengketa dengan pihak lain atau gangguan-gangguan lainnya yang timbul karena atau berkaitan dengan adanya pembebanan dan/atau penyitaan (beslag) Pengadilan atau sengketa dengan pihak lain tersebut sehingga menyebabkan **PIHAK KEDUA** tidak dapat menggunakan Objek Sewa tersebut, maka **PIHAK KESATU** wajib mengembalikan seluruh uang sewa untuk masa sewa yang belum digunakan dan menanggung biaya bongkar yang dikeluarkan oleh **PIHAK KEDUA** serta mengganti kerugian-kerugian lainnya yang dialami oleh **PIHAK KEDUA** dan/atau Pengguna sebagai akibat dari tidak dapat digunakannya Objek Sewa sebagaimana dimaksud di dalam Perjanjian Kerja Sama ini; dan
- f. **PIHAK KESATU** wajib mengembalikan seluruh uang sewa selama masa sewa yang belum digunakan oleh **PIHAK KEDUA**, atau membayar sejumlah uang dalam jumlah yang disetujui oleh **PIHAK KEDUA**, apabila di kemudian hari Objek Sewa terkena pembebasan lahan, baik untuk kepentingan Pemerintah maupun swasta.

(3) Hak **PIHAK KEDUA** adalah sebagai berikut:

- a. **PIHAK KEDUA** dan/atau Pengguna berhak mendapatkan akses atas Objek Sewa dan keleluasaan serta kemudahan selama 24 (dua puluh empat) jam dalam sehari dan 7 (tujuh) hari dalam seminggu dari **PIHAK KESATU** untuk memanfaatkan Objek Sewa tanpa gangguan dari pihak manapun juga, terutama namun tidak terbatas untuk melakukan penempatan, pemasangan, instalasi, penggantian, pemeliharaan, penanaman (dengan cara menggali) dan pengoperasian peralatan komunikasi, jalur *grounding*, jaringan kabel fiber optik dan/atau kabel lainnya baik yang telah ada atau akan ada dikemudian hari, termasuk tidak terbatas pada peralatan radio, antena, kabel *grounding* dan perlengkapan lainnya yang berada pada Objek Sewa tanpa gangguan dari pihak manapun juga. Kemudahan dan keleluasaan tersebut termasuk tidak terbatas pada pemasangan tiang/*pole* PLN, penarikan kabel PLN, pemasangan dan penarikan kabel *grounding* dan pekerjaan fisik lainnya yang dianggap perlu oleh **PIHAK KEDUA**;
- b. **PIHAK KEDUA** berhak mengakhiri Perjanjian Kerja Sama ini dan **PIHAK KESATU** harus mengembalikan seluruh sisa uang sewa yang belum digunakan oleh **PIHAK KEDUA** dan biaya bongkar yang dikeluarkan oleh **PIHAK KEDUA** serta mengganti kerugian-kerugian lainnya yang dialami oleh **PIHAK KEDUA** apabila Objek Sewa tersebut terdapat jaminan (kecuali telah disampaikan kepada **PIHAK KEDUA**), penyitaan Pengadilan, sengketa, gangguan lainnya, atau apabila **PIHAK KESATU** tidak memiliki hak atas Objek Sewa;
- c. **PIHAK KEDUA** berhak untuk menyewakan sebagian atau seluruh bagian dari menara telekomunikasi milik **PIHAK KEDUA** yang didirikan diatas Objek Sewa kepada Pengguna atau pihak ketiga manapun tanpa diperlukannya persetujuan terlebih dahulu dari **PIHAK KESATU**; dan
- d. **PIHAK KEDUA** berhak memasang, menggunakan, mengoperasikan generator set (*genset*) dalam Objek Sewa.

(4) Kewajiban **PIHAK KEDUA** adalah sebagai berikut:

- a. **PIHAK KEDUA** wajib membayar harga sewa kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

- b. **PIHAK KEDUA** wajib memelihara antena, jalur transmisi dan segala peralatan agar berada dalam keadaan pengoperasian yang patut serta dalam keadaan yang memuaskan, baik dari segi penampilan maupun keamanan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
- c. **PIHAK KEDUA** wajib menggunakan Objek Sewa sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kerja Sama ini dan dilarang untuk mengubah fungsi dan/atau penurunan nilai Objek Sewa termasuk tidak mengagunkan, menyewakan atau meminjamkan serta memindahtangankan dalam bentuk apapun kepada pihak lain;
- d. **PIHAK KEDUA** wajib merawat dan memelihara Objek Sewa selama jangka waktu sewa sebagaimana yang disepakati **PARA PIHAK**; dan
- k. **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan kembali objek sewa pada saat berakhirnya Perjanjian Kerja Sama ini dalam keadaan terawat, baik, dan terpelihara kepada **PIHAK KESATU**, serta menanggung biaya pembongkaran menara telekomunikasi yang ada di atas objek sewa.

**Pasal 8
GANGGUAN-GANGGUAN**


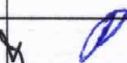
- (1) **PIHAK KEDUA** dan/atau Pengguna akan memasang peralatan radio dengan jenis dan frekuensi yang tidak akan mengakibatkan timbulnya gangguan yang berarti terhadap **PIHAK KESATU** dan pihak lainnya yang berada di sekitar lokasi Objek Sewa.
- (2) Apabila peralatan yang dipasang/dioperasikan oleh **PIHAK KEDUA** dan/atau Pengguna menimbulkan suatu gangguan, dengan ketentuan bahwa gangguan tersebut harus dapat dibuktikan oleh **PIHAK KESATU** dengan menunjukkan bukti yang sah dari lembaga atau instansi yang berwenang bahwa gangguan itu disebabkan peralatan yang dipasang/dioperasikan oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** akan mengambil segala tindakan/ upaya yang diperlukan untuk mengatasi/menghilangkan gangguan tersebut atas beban dan tanggungan biaya oleh **PIHAK KEDUA**.

**Pasal 9
KERUSAKAN-KERUSAKAN**

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** mengakibatkan kerusakan yang timbul sebagai dampak dari menara telekomunikasi yang ada di atas, yang dapat dibuktikan bahwa kerusakan tersebut disebabkan karena kesalahan/kelalaian **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** bertanggungjawab antara lain dengan memperbaiki kerusakan dan memberikan kompensasi dalam jangka waktu yang wajar atas beban dan tanggungan biaya **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK KESATU** menjamin dan membebaskan **PIHAK KEDUA** dari segala tuntutan, kerugian dan/atau pertanggung-jawaban dalam hal Objek Sewa tidak dapat digunakan dan dimanfaatkan sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kerja Sama ini, bilamana kehilangan atau kondisi tersebut diakibatkan oleh perbuatan/ tindakan **PIHAK KESATU**, pegawainya dan /atau agennya.

**Pasal 10
ASURANSI**

PIHAK KEDUA akan mengasuransikan segala peralatan dan perlengkapan milik **PIHAK KEDUA** yang dipasang di atas Objek Sewa dalam Perjanjian Kerja Sama ini terhadap segala kerugian atau kerusakan ke perusahaan penyedia jasa asuransi.

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

Pasal 11
KORESPONDENSI

Semua surat menyurat, dokumen, atau pemberitahuan yang perlu dikirim oleh masing-masing **PIHAK** kepada **PIHAK** lain mengenai atau sehubungan dengan Perjanjian Kerja Sama ini dilakukan dengan surat tercatat, faksimili, atau melalui ekspedisi dan pemanfaatan teknologi informasi kepada masing-masing **PIHAK** dengan alamat sebagai berikut :

PIHAK KEDUA : PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BELITUNG TIMUR
u.p. **BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BELITUNG TIMUR**

Alamat : Komplek Perkantoran Terpadu Manggarawan Jalan Raya Manggar-Gantung Desa Padang Kecamatan Manggar Kabupaten Belitung Timur
Telp : (0719) 9220046
Email : bakuda@belitungtimurkab.go.id
dppkad.belitungtimur@gmail.com

u.p. **KANTOR KECAMATAN SIMPANG PESAK**

Alamat : Jalan Senduduk Desa Simpang Pesak Kecamatan Simpang Pesak, Kabupaten Belitung Timur
Telp : -
Email : simpangpesak@belitungtimurkab.go.id



PIHAK KEDUA
PT XL AXIATA TBK

u.p. **Head Fiber & In Building Management**

Alamat : XL Axiata Tower, Jalan H.R Rasuna Said X5 Kav.11-12 Kuningan Jakarta Selatan
Telp : (021) 576 188

Pasal 12
KEADAAN MEMAKSA/FORCE MAJEURE

Tiada satu pihakpun dalam Perjanjian ini yang dapat dimintakan pertanggungjawabannya dalam hal terjadinya kelalaian, kesalahan serta tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini, bilamana kelalaian, kesalahan serta tidak terpenuhinya ketentuan-ketentuan tersebut disebabkan oleh suatu keadaan memaksa (*Force Majeure*) seperti bencana alam (kebakaran, banjir, gempa bumi, angin topan), huru hara, peperangan, serta perubahan kebijakan Pemerintah di bidang politik, moneter dan ekonomi. Dalam hal terjadi suatu keadaan memaksa (*Force Majeure*) maka Pihak yang mengalami keadaan memaksa (*Force Majeure*) tersebut harus menyampaikan pemberitahuan secara tertulis mengenai hal tersebut selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak dialaminya keadaan memaksa (*Force Majeure*) kepada Pihak lainnya kecuali apabila karena rusaknya sarana atau alat transportasi sehingga pemberitahuan kepada salah satu Pihak tidak dapat disampaikan kepada Pihak lainnya dengan cara yang wajar, maka pemberitahuan wajib disampaikan segera setelah sarana atau alat transportasi sudah berfungsi secara normal kembali. Keterlambatan penyampaian pemberitahuan tersebut akan berakibat tidak diakuinya suatu keadaan sebagai keadaan *Force Majeure*.

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

Segala kerugian yang timbul akibat Force Majeure tersebut merupakan resiko dan beban dari masing-masing pihak dan oleh karenanya para Pihak tidak akan saling menuntut satu sama lain, akan tetapi apabila Force Majeure tersebut berakhir, maka Para Pihak setuju dan sepakat untuk melanjutkan kembali semua hak dan kewajiban yang terdapat dalam perjanjian ini dengan kemungkinan diperpanjang jangka waktu perjanjian ini.

Pasal 13
HUKUM YANG BERLAKU


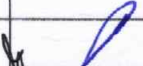
PARA PIHAK sepakat bahwa keabsahan, penyusunan, serta pelaksanaan hak dan kewajiban **PARA PIHAK** berdasarkan Perjanjian Kerja Sama ini haruslah diatur dan diinterpretasikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.

Pasal 14
PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Apabila di dalam pelaksanaan Perjanjian ini terjadi perselisihan atau timbul sengketa antara **PIHAK KESATU** dengan **PIHAK KEDUA**, maka perselisihan/sengketa tersebut akan diselesaikan terlebih dahulu melalui jalan musyawarah/mufakat secara kekeluargaan antara **PARA PIHAK**.
- (2) Apabila setelah menempuh cara sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Perjanjian ini, namun tidak dapat dicapai suatu kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tersebut, maka **PARA PIHAK** akan menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang berlaku (berlokasi di Wahana Graha Lt. 1&2, Jl. Mampang Prapatan No. 2, Jakarta 12760), kecuali apabila peraturan tersebut mungkin diubah melalui kesepakatan oleh **PARA PIHAK** secara tertulis.
- (3) **PARA PIHAK** sepakat bahwa dalam hal BANI berhenti beroperasi karena alasan apapun, maka perselisihan tersebut akan diserahkan ke badan arbitrase yang nantinya berdiri secara sah dan berwenang serta memiliki kompetensi dan yurisdiksi yang sama atau serupa dalam menyelesaikan perselisihan, kecuali apabila **PARA PIHAK** menyepakati lain secara tertulis.

Pasal 15
KERAHASIAAN

- (1) **PARA PIHAK** sepakat untuk menyimpan seluruh informasi rahasia yang menyangkut Perjanjian ini dan setiap dokumen terkait, termasuk seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ada didalamnya, secara rahasia, dan mengikat para karyawannya, afiliasi, para penasihat, perwakilan-perwakilan, agen-agen, para kontraktor dan sub-kontraktor untuk menyimpan seluruh Informasi Rahasia tersebut secara rahasia dan tidak membuat menjadi (atau memberikan ijin untuk dibuat) terbuka seluruh Informasi Rahasia yang ada didalamnya, kepada umum atau privat, kecuali telah disepakati bersama oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Meskipun dalam kalimat sebelumnya kewajiban dari kerahasiaan tidak boleh dibuka, namun pengungkapan Informasi Rahasia dapat diizinkan dalam hal (i) informasi yang memasuki wilayah publik selain dengan alasan pelanggaran dari orang yang membuka Informasi Rahasia tersebut berdasarkan pada Pasal 21 dalam Perjanjian ini (ii) dari informasi yang dimiliki oleh orang yang menerima Informasi Rahasia tersebut sebelum menjadi rahasia kepada orang

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
	

tersebut atau (iii) dipersyaratkan oleh hukum, peraturan, proses hukum, atau perintah dari pengadilan atau badan pemerintah yang mempunyai wilayah hukum.

- (3) **PARA PIHAK** harus bertanggung jawab kepada pelanggaran apapun yang dilakukan oleh karyawannya, rekanan, penasehat, perwakilan, agen, kontraktor dan sub-kontraktor terkait dengan Informasi Rahasia.
- (4) Ketentuan mengenai kerahasiaan ini akan tetap berlaku penuh dan efektif untuk jangka waktu 2 (dua) tahun setelah berakhirnya Perjanjian ini.

Pasal 16 ADDENDUM

Setiap perubahan yang akan dilakukan serta hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini sebagai langkah penyempurnaan pelaksanaan perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh **PARA PIHAK** serta dituangkan dalam Addendum yang merupakan salah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, serta mempunyai kekuatan hukum dan pembuktian yang sama seperti perjanjian pokok.

Pasal 17 KETENTUAN LAIN

- (1) Perjanjian Kerja Sama ini tetap mengikat dan berlaku bagi **PARA PIHAK**, meskipun terjadi penggantian/ mutasi dari **PARA PIHAK** yang menandatangani Perjanjian ini, maupun perubahan Pemimpin/ Pengurus dan hanya dapat dibatalkan dengan persetujuan tertulis dari **PARA PIHAK**.
- (2) **PARA PIHAK** sepakat bahwa dalam menjalankan masing-masing kewajiban dalam perjanjian ini akan tunduk terhadap aturan mengenai anti suap dan anti korupsi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku

Demikian Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

**HEAD TECHNOLOGY PROCUREMENT
PT XL AXIATA TBK,**



AS **ANDRIA EKA SULISTIO**

PIHAK KESATU

BUPATI BELITUNG TIMUR,



BURHANUDIN

PARAF PIHAK KESATU	PARAF PIHAK KEDUA
<i>AS</i>	<i>AS</i>