



**PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN LAHAN
UNTUK PEMASANGAN DAN PENEMPATAN PERANGKAT
SISTEM TELEKOMUNIKASI SELULER DAN PERANGKAT PENDUKUNG**



**ANTARA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
(UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA - YOG 251)
DENGAN
PT. CENTRATAMA MENARA INDONESIA
SITE UIN SUNAN KALIJAGA (R3400034)**

NOMOR : B-2794.3/Un.02/R.3/HK.07/12/2022

NOMOR : 01371/PMD-LGL/CMI/Central Java/2022

Perjanjian Sewa Menyewa LAHAN Untuk Pemasangan dan Penempatan Perangkat Sistem Telekomunikasi Seluler dan Perangkat Pendukung (selanjutnya disebut "Perjanjian") ini dibuat dan ditandatangani pada hari **Kamis**, tanggal **lima belas**, bulan **Desember**, tahun **dua ribu dua puluh dua** (15-12-2022), oleh dan antara:

- I. **Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta**, yang berkedudukan di Jl. Laksda Adisucipto Yogyakarta, Kalurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 55281, dalam pembuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **Dr. Abdur Rozaki, S.Ag., M.Si.**, jabatan, Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama berdasarkan **Keputusan Menteri Agama RI Nomor : 142.1 Tahun 2020**, selanjutnya disebut "**Yang Menyewakan**"; dan
- II. **PT Centratama Menara Indonesia**, suatu perseroan terbatas yang dibentuk menurut dan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia, beralamat di Gedung TCC Batavia Tower One Lt.16&19, Jl. KH Mas Mansyur Kav.126, Jakarta Pusat 10220, dalam hal ini diwakili oleh :
 - **Tuan KUSNIANTO**, Warga Negara Indonesia, lahir di Kediri pada tanggal 15 Agustus 1971, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Kendeng Barat I / 1-B RT 03/RW 06 Kelurahan Sampangan Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor Induk Kependudukan : 3374091508710005, Untuk sementara berada di Jakarta, Bertindak dalam jabatannya sebagai Property Management Sr Manager Java berdasarkan surat kuasa No. 004/CMI/SURKUS-LGL/VII/2022 tanggal 1 Juli 2022 jo Surat Kuasa No. 206/DIR/SURKUS/CMI/X/2021 tanggal 18 Oktober 2021 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup dengan demikian bertindak untuk dan atas nama PT Centratama Menara Indonesia, yang selanjutnya disebut "**Penyewa**".

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

Para Pihak sebelumnya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Penyewa adalah suatu perusahaan yang bergerak dibidang jasa pembangunan dan penyediaan sarana/menara telekomunikasi bersama.
- b. Bahwa Yang Menyewakan memiliki dan menguasai sebidang lahan yang terletak di kampus UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 435 atas nama Departemen Agama Republik Indonesia seluas 67,437 m² (enam puluh ribu empat ratus tiga puluh tujuh meter persegi), selanjutnya disebut "Lahan".
- c. Bahwa Penyewa bermaksud menyewa dari Yang Menyewakan dan Yang Menyewakan bermaksud menyewakan kepada Penyewa sebagian Lahan seluas 64 m² (enam puluh empat meter persegi) diatas atap bangunan (*roof top*) gedung, yang hak pengelolaannya dimiliki sepenuhnya oleh Yang Menyewakan (selanjutnya disebut "Obyek Sewa") yang akan digunakan untuk penempatan menara telekomunikasi dan penempatan perangkat milik Penyewa dan para operator.
- d. Bahwa Penyewa bermaksud untuk menggunakan Obyek Sewa dalam rangka pengembangan pelayanan telekomunikasi selular khusus Outdoor Coverage Service diatas atap bangunan (*roof top*) dan melakukan pembangunan Peralatan Telekomunikasi Selular, pendirian Menara, beserta peralatan pendukungnya termasuk

Paraf Penyewa

Paraf yang Menyewakan

shelter bongkar pasang, perangkat radio, tiang/pole antenna, antena-antena, air conditioned dan segala perlengkapan lainnya yang mendukung pengoperasian peralatan tersebut.

- e. Bahwa Yang Menyewakan menjamin bahwa dirinya memiliki dan mempunyai hak yang sah sepenuhnya atas Lahan serta berwenang penuh untuk menyewakan sebagian lahan berdasarkan Perjanjian ini.
- f. Bahwa Yang Menyewakan menjamin untuk tidak akan menyewakan Lahan (sebagian Lahan) tersebut diatas kepada pihak ketiga lainnya untuk tujuan penggunaan yang sama dengan Penyewa.
- g. LAHAN adalah sebagian lahan yang dimiliki Pihak yang Menyewakan dengan Kondisi/keadaan sebagai berikut :
 - Luas : 8 m x 8 m = 64 m²
 - Letak : Rooftop antara Gedung FSH dan FITK UIN Sunan Kalijaga
 - Batas beban gedung : 225 Kg/m²
 - Akses jalan : Menggunakan area umum gedung
 - Status : Hak Pakai
 - Dokumen : - SHP No. 435 Desa Caturtunggal a.n. Departemen Agama RI
- IMB No. 02.02.91.IMBP/KPTS/Taba/D/2014
- h. Bahwa Para Pihak telah mengadakan kesepakatan awal yang dituangkan dalam Berita Acara Negosiasi tertanggal **03 Oktober 2022** (selanjutnya disebut "Berita Acara") sebagaimana direkatkan pada Perjanjian ini sebagai Lampiran I.

Oleh karena itu Pihak Yang Menyewakan dan Penyewa sepakat untuk saling mengikatkan satu terhadap lainnya ke dalam Perjanjian Sewa Menyewa, untuk LAHAN yang terletak di **Jl. Laksda Adisucipto Yogyakarta, Kalurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 55281**, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL 1 LINGKUP PERJANJIAN

- (1) Pihak Yang Menyewakan dengan ini sepakat menyewakan LAHAN untuk digunakan/dimanfaatkan oleh Penyewa dan/atau pihak lainnya yang menyewa kembali sebagian atau seluruh Objek Sewa dari Penyewa atau pihak lainnya yang diberi ijin untuk menggunakan/memanfaatkan Objek Sewa oleh Penyewa ("Pengguna") untuk memasang, memelihara, mengganti, dan/atau mengoperasikan sarana/peralatan komunikasi baik yang telah ada pada saat tanggal penandatanganan Perjanjian maupun yang akan ada dikemudian hari dalam rangka menunjang usahanya sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam jasa penyediaan menara telekomunikasi.
- (2) Penyewa berhak dan Pihak Yang Menyewakan wajib mengizinkan Penyewa untuk melakukan penambahan dan/atau penggantian perangkat telekomunikasi dan perangkat pendukungnya pada LAHAN yang disewa tanpa dikenakan biaya tambahan apapun dengan ketentuan penambahan tersebut tidak melebihi dari batas beban gedung dan ukuran luas LAHAN dan tidak mendirikan tiang Base Transceiver Station (BTS) baru yang disewa dengan sepengetahuan Pihak yang Menyewakan.
- (3) Dalam melaksanakan Perjanjian ini Para Pihak bersepakat untuk mengikuti Peraturan Bersama Nomor : 18 TAHUN 2009; 07/PRT/M/2009; 19/PER/M.KOMINFO/03/2009; dan 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.
- (4) Penambahan operator harus dengan pemberitahuan tertulis kepada Pihak Yang Menyewakan.

PASAL 2 PASOKAN LISTRIK

Penyewa berhak untuk meminta pasokan listrik langsung kepada PLN dan Pihak Yang Menyewakan wajib mengizinkan hal tersebut, dengan ketentuan bahwa Penyewa wajib bertanggung jawab atas seluruh biaya dan risiko yang timbul di kemudian hari sehubungan dengan pemasangan dan penggunaan pasokan listrik tersebut. Penyewa wajib membayar biaya penggunaan listrik setiap bulan langsung kepada Perusahaan Listrik Negara. Penyewa berhak menggunakan *back up* pasokan listrik dari *Generating Set* ("Genset") untuk kebutuhan catu daya listrik pada perangkat Penyewa, termasuk untuk membangun rumah Genset pada lokasi LAHAN yang disewa.

Paraf Penyewa


Paraf yang Menyewakan


PASAL 3
PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN

- (1) Penyewa berkewajiban untuk menjaga dan memelihara serta melakukan perawatan terhadap perangkat dan peralatan yang diLAHANKan pada LAHAN obyek sewa berdasarkan Perjanjian ini.
- (2) Penyewa bertanggung jawab terhadap keamanan konstruksi perangkat telekomunikasi dan perangkat pendukungnya yang diLAHANKan pada LAHAN berdasarkan Perjanjian ini, dengan demikian Penyewa bertanggung jawab sepenuhnya atas kerusakan dan/atau kerugian yang timbul akibat keadaan konstruksi perangkat tersebut baik terhadap Pihak Yang Menyewakan maupun pihak ketiga lainnya.
- (3) Apabila selama jangka waktu Perjanjian ini, terjadi kerusakan terhadap perangkat telekomunikasi dan perangkat pendukungnya, Pihak Yang Menyewakan harus memberikan ijin khusus selama 24 (dua puluh empat) jam sehari 7 (tujuh) hari seminggu kepada Penyewa atau pihak yang berhubungan dengan Penyewa untuk melakukan perbaikan dan melakukan pelaporan sebagaimana dimaksud Pasal 1 Perjanjian ini.

PASAL 4
JANGKA WAKTU SEWA

- (1) Jangka waktu sewa Perjanjian ini adalah selama **3 (tiga) tahun**, terhitung sejak tanggal **18 Januari 2023** sampai dengan **17 Januari 2026** meskipun Perjanjian ini ditandatangani sebelum maupun sesudah tanggal dimaksud.
- (2) Dalam hal Penyewa bermaksud memperpanjang jangka waktu sewa, maka Penyewa harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak yang Menyewakan selambatnya 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian ini, dan Pihak Yang Menyewakan harus memberikan jawaban tertulis paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan tertulis dari Penyewa dan apabila Pihak Yang Menyewakan tidak memberikan jawaban secara tertulis, maka Pihak yang Menyewakan dianggap menyetujui perpanjangan masa sewa yang diajukan Penyewa.
- (3) Apabila sampai batas waktu yang ditentukan, Pihak Penyewa tidak memberikan pemberitahuan secara tertulis tentang maksud untuk melakukan perpanjangan masa sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, maka Pihak Penyewa dianggap tidak melakukan perpanjangan sewa LAHAN sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian ini. Apabila Penyewa tidak melakukan perpanjangan perjanjian sewa sebagaimana dimaksud, maka Penyewa wajib melakukan pembongkaran perangkat telekomunikasinya paling lama 60 (enam puluh) hari kalender sejak berakhirnya masa sewa.
- (4) Apabila Penyewa tidak melakukan pembongkaran perangkat telekomunikasinya sampai dengan masa perjanjian sewa ini berakhir dan melewati 60 hari kalender sejak berakhirnya masa sewa, dan selanjutnya masuk pada bulan-bulan berikutnya Penyewa tetap belum juga membongkar peralatan telekomunikasinya, maka Penyewa dikenakan kewajiban membayar denda/ganti kerugian sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)/bulan kepada Pihak yang Menyewakan sampai perangkat telekomunikasi dan pendukungnya dibongkar secara mandiri oleh Penyewa.
- (5) Apabila selanjutnya Penyewa akan melakukan perpanjangan masa sewa setelah masa sewa berakhir sebagaimana dimaksud ayat (4) Pasal ini, maka masa sewa akan dihitung sejak ditandatanganinya perjanjian sewa yang baru, dan Penyewa tetap dikenakan kewajiban membayar denda/ganti kerugian kepada Pihak Yang Menyewakan sebagaimana tersebut pada ayat (4) pasal ini. Bahwa besarnya denda/ganti kerugian dihitung penuh setiap masuk pada hari pertama setiap bulannya.
- (6) Tiap-tiap tahun yang dimaksud Perjanjian ini adalah selama 12 (dua belas) bulan, setiap 1 (satu) bulan terdiri atas jumlah penuh hari kalender dari bulan yang bersangkutan. Selanjutnya yang dimaksud dengan 1 (satu) hari adalah 24 (dua puluh empat) jam.

PASAL 5
HARGA SEWA

- (1) Harga sewa LAHAN berdasarkan Perjanjian ini adalah sebesar **Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah)** per tahun netto, atau Rp. 188.888.889 per tahun (sudah termasuk PPh 10% yang akan dipotong oleh Penyewa). Sehingga harga sewa untuk 3 (tiga) tahun adalah **Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah) netto, atau**

Paraf Penyewa

Paraf yang Menyewakan

Rp.566.666.667,- (lima ratus enam puluh enam juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah).

- (2) Harga tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian dan tidak dimungkinkan adanya perubahan dan/atau biaya tambahan dalam bentuk apapun.
- (3) Pihak Yang Menyewakan sepakat bahwa harga Sewa dimaksud ayat (1) ini adalah harga atas LAHAN yang disewa sesuai dengan luas LAHAN sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (3). Penyewa selama jangka waktu sewa berhak untuk mempergunakannya sebagai LAHAN untuk menempatkan semua perangkat sistem telekomunikasi selular dan perangkat pendukung lainnya.
- (4) Harga sewa dimaksud ayat (1) tidak termasuk biaya pemakaian listrik.

PASAL 6 CARA PEMBAYARAN

- (1) Terhadap harga sewa dimaksud Pasal 5, Penyewa harus membayar harga sewa sebagai berikut:
 - a. Terhadap Harga Sewa dimaksud Pasal 5 ayat (1), Pihak Yang Menyewakan menerima Harga Sewa Netto sebesar **Rp. 510.000.000,- (lima ratus sepuluh juta rupiah) netto**, atau **Rp.566.666.667,- (lima ratus enam puluh enam juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)** sudah termasuk PPh 10% yang akan dipotong oleh Penyewa.
 - b. Apabila terdapat pemakaian listrik berdasarkan ketentuan Pasal 2 maka pembayaran dapat dilakukan Penyewa langsung ke PT. Perusahaan Listrik Negara.
- (2) Untuk pelaksanaannya, Pihak Yang Menyewakan harus mengirimkan :
 - a. Invoice dan/atau kuitansi asli bermeterai cukup, dengan mencantumkan nomor rekening pembayaran secara jelas dan benar;
 - b. Faktur Pajak (apabila mempunyai SPPKP);
 - c. Copy Perjanjian ini;

kepada Penyewa : PT Centratama Menara Indonesia Site UIN Sunan Kalijaga (Site ID CMI). Atas pengajuan tagihan tersebut, Penyewa melakukan pembayaran secara transfer telegrafis melalui **Bank BTN Syari'ah Cabang Yogyakarta** nomor rekening **7041004141** atas nama **RPL 030 BLU UIN SUKA UTK OPS P** paling lambat 30 (tiga puluh) hari-kalender setelah invoice diterima oleh Penyewa dan klarifikasi dokumen penagihan dinyatakan lengkap dan benar oleh Penyewa.

PASAL 7 PERPAJAKAN

- (1) Keberpatuhan terhadap Undang-Undang Perpajakan. Para Pihak memahami dan sepakat bahwa karena kegiatan di Indonesia atau karena mendapatkan penghasilan dari Penyewa, maka Penyewa dan Pihak Yang Menyewakan harus bertanggung jawab untuk pembayaran pajak masing-masing dan/atau untuk persyaratan administratif yang berkaitan dengan pajak tersebut. Para Pihak harus bertanggung jawab dan harus membayar semua jenis pajak sesuai dengan waktu yang ditentukan, sesuai dengan ketentuan undang-undang dan harus mematuhi undang- undang perpajakan itu.
- (2) *Pajak Pertambahan Nilai (PPN)*. PT Centratama Menara Indonesia harus bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran segala PPN yang timbul akibat Perjanjian ini sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- (3) Pihak Yang Menyewakan bertanggung jawab terhadap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan ("PBB") yang dibebankan oleh pemerintah atas LAHAN tersebut, kecuali untuk pembayaran PBB seluas LAHAN yang menjadi lingkup dari Perjanjian sewa menyewa LAHAN ini menjadi tanggung jawab dari Penyewa.

Paraf Penyewa

Paraf yang Menyewakan

PASAL 8
KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Selain kewajiban-kewajiban lain yang diatur dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, Pihak Yang Menyewakan mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut :
 - a. Menjaga seluruh Area sekitar LAHAN dalam kondisi yang baik, menjaga kebersihan seluruh area umum sekitar LAHAN termasuk serta menjamin keamanan area sekitar LAHAN;
 - b. Menjamin lancar dan amannya pekerjaan pihak Penyewa.
- (2) Selain diatur dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, Penyewa mempunyai kewajiban-kewajiban sebagai berikut :
 - a. Tidak menggunakan LAHAN untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Perjanjian ini;
 - b. Tidak diperbolehkan menyimpan atau membawa benda atau barang yang bersifat membahayakan seperti senjata api, amunisi, mesiu dan lain sejenisnya di LAHAN yang disewa;
 - c. Mengembalikan LAHAN dengan baik kepada Pihak Yang Menyewakan pada saat berakhirnya Perjanjian ini, dengan ketentuan Penyewa harus merestorasi LAHAN seperti keadaan semula apabila perjanjian berakhir

PASAL 9
JAMINAN HUKUM

- (1) Pihak yang menyewakan menjamin bahwa yang melakukan penandatanganan Perjanjian dari Pihak Yang Menyewakan bukan: (i) anggota Dewan Direksi atau anggota Dewan Komisaris PT. Centratama Menara Indonesia (ii) karyawan/karyawati PT. Centratama, (iii) saudara, suami, istri, ipar dari karyawan/karyawati, Direktur, Komisaris PT Centratama atau keadaan lain yang dapat menimbulkan pertentangan kepentingan.
- (2) Pihak Yang Menyewakan dengan ini menjamin bahwa pihaknya adalah satu-satunya pihak yang berhak atas LAHAN sesuai yang dimaksud Perjanjian ini dan telah mendapatkan seluruh perijinan yang diperlukan untuk menyewakannya berdasarkan Perjanjian ini dan dengan demikian tindakan hukum Pihak Yang Menyewakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sah menurut hukum.
- (3) Pihak Yang Menyewakan juga menjamin bahwa LAHAN dan akses jalan yang disewa berdasarkan Perjanjian ini :
 - a. Tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun juga;
 - b. Tidak dikenakan suatu sita atau jaminan apapun;
 - c. Tidak dibebani hak tanggungan atau pembebanan lainnya;

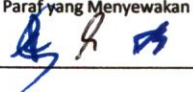
PASAL 10
JAMINAN PENGGUNAAN OBYEK SEWA

- (1) Pihak Yang Menyewakan menjamin bahwa Penyewa dapat mempergunakan LAHAN objek Perjanjian ini, sesuai dengan maksud dari Perjanjian ini.
- (2) Pihak Yang Menyewakan juga menjamin bahwa :
 - a. Akses jalan yang telah disewakan dapat dipergunakan oleh Penyewa selama 24 (dua puluh empat) jam sehari 7 (tujuh) hari seminggu selama jangka waktu sewa berdasarkan Perjanjian ini;
 - b. Tidak akan mendirikan bangunan atau sesuatu apapun di lokasi yang akan dipergunakan untuk jalan tersebut selama jangka waktu sewa;
 - c. Mengijinkan LAHAN yang dipergunakan untuk jalan tersebut untuk pemasangan/Penanaman tiang listrik untuk kepentingan Penyewa;
 - d. Apabila akan menjual atau menyewakan sebagian LAHAN kepada pihak lain maka tidak termasuk LAHAN yang dipergunakan untuk akses jalan oleh Penyewa.
- (3) Apabila setelah diadakannya Perjanjian ini terdapat pernyataan keberatan dari warga sekitar LAHAN, atau terjadinya pengusuran terhadap LAHAN dan akses jalan berdasarkan Perjanjian ini oleh pihak ketiga yang mengakibatkan Penyewa tidak dapat mempergunakannya sebagaimana yang disebutkan dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini, maka Penyewa berhak untuk memutuskan Perjanjian ini dan Pihak Yang Menyewakan wajib mengembalikan harga sewa yang telah dibayarkan oleh Penyewa yang besarnya sebanding dengan jangka waktu sewa yang belum dijalankan.

Paraf Penyewa



Paraf yang Menyewakan



- (4) Apabila Pihak Yang Menyewakan bermaksud melakukan pembangunan dilokasi LAHAN dan tindakan mana sepatutnya diduga akan mempengaruhi perangkat **Penyewa**, maka Pihak Yang Menyewakan wajib memberitahukan kepada **Penyewa** selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelumnya. Apabila pembangunan tersebut mengharuskan dan menyebabkan perangkat **Penyewa** dipindahkan, maka Pihak Yang Menyewakan wajib menyiapkan LAHAN dalam lingkungan sekitar lokasi LAHAN sebagai pengganti dan biaya pemindahan tersebut ditanggung Pihak Yang Menyewakan.

PASAL 11 PENGALIHAN

- (1) Apabila setiap saat selama Perjanjian ini penguasaan dan/atau kepemilikan LAHAN dimana LAHAN yang menjadi objek Perjanjian ini beralih ke pihak manapun dan dengan cara apapun, maka sebelum dilaksanakannya transaksi pengalihan hak tersebut, Pihak Yang Menyewakan harus memberitahukan kepada **Penyewa** dan pihak yang akan menerima alih penguasaan dan/ atau kepemilikan tersebut (selanjutnya disebut "Penerus") harus menghormati hak-hak **Penyewa** dan mengikatkan diri terhadap ketentuan dan syarat Perjanjian ini.
- (2) Setiap saat selama masa Perjanjian ini, **Penyewa** dapat untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak sewanya atas LAHAN yang disewa berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak lainnya, dengan persetujuan tertulis dari Pihak Yang Menyewakan.
- (3) Apabila **Penyewa** akan mengalihkan sebahagian atau seluruh hak sewa atas LAHAN sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini kepada pihak lain, maka sebelum dialihkan, **Penyewa** terlebih dahulu harus memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari Pihak Yang Menyewakan.

PASAL 12 FORCE MAJEURE

- (1) Tidak dilaksanakannya atau tertundanya pelaksanaan sebagian atau keseluruhan ketentuan Perjanjian ini oleh salah satu Pihak atau Para Pihak tidak termasuk sebagai pelanggaran atas Perjanjian apabila hal tersebut disebabkan oleh adanya *force majeure* (keadaan memaksa).
- (2) Yang termasuk sebagai *force majeure* adalah kejadian-kejadian yang dengan segala daya dan upaya tidak dapat diduga dan tidak dapat diatasi oleh Pihak yang mengalaminya, yakni peristiwa-peristiwa termasuk namun tidak terbatas pada :
- Bencana alam termasuk namun tidak terbatas pada banjir, tanah longsor, gunung meletus, angin topan dan gempa bumi;
 - Terjangkitnya suatu wabah penyakit menular;
 - Pemberontakan, huru-hara, kerusuhan, perang;
 - Kebakaran;
 - Sabotase;
 - Embargo dan pemogokan umum;
 - Gangguan teknis pada satelit karena suatu sebab dan/atau peristiwa di ruang angkasa termasuk namun tidak terbatas pada *sun-outage*, gerhana matahari, gangguan astronomi dan meteorit;
 - Kebijakan Pemerintah atau instansi yang berwenang yang menghalangi secara langsung untuk terlaksananya Perjanjian ini.
- (3) Pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sehubungan dengan *force majeure* tersebut harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja sejak mulainya kejadian *force majeure* tersebut.
- (4) Kelalaian atau kelambatan Pihak yang terkena *force majeure* dalam memberitahukan sebagaimana dimaksud pasal ini dapat mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa dimaksud sebagai *force majeure*.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat *force majeure* menjadi tanggung jawab sendiri / pihak tersebut dan tidak menjadi tanggung jawab Pihak lainnya.
- (6) Jika peristiwa *force majeure* berkepanjangan hingga 60 (enam puluh) hari kalender atau lebih, maka salah satu dari Para Pihak, dengan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya dapat mengakhiri Perjanjian ini tanpa

Paraf Penyewa

Paraf Yang Menyewakan

kewajiban-kewajiban lebih lanjut terhadap Pihak lainnya yang menyangkut pengakhiran Perjanjian ini, kecuali kewajiban pembayaran yang belum diselesaikan selama Perjanjian ini berlangsung.

**PASAL 13
KORESPONDENSI**

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

Untuk Pihak Yang Menyewakan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

Up. Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama

Jl. Laksda Adisucipto Yogyakarta, Kalurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok,

Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta 55281

Telp. (0274) 512474

Untuk Penyewa

PT. Centratama Menara Indonesia

Site UIN Sunan Kalijaga (R3400034)

Gedung TTC Batavia Tower One Lt.16 &19

Jalan KH. Mas Mansyur Kav.126

Jakarta Pusat 10220

Up. Property Management Sr Manager Java

- (2) Setiap perubahan alamat korespondensi Para Pihak harus disampaikan kepada pihak lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum perubahan alamat.

**PASAL 14
AMANDEMEN/ADENDUM**

- (1) Selama masa berlakunya Perjanjian, Perjanjian ini tidak dapat diubah oleh salah satu pihak tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya.
- (2) Apabila terdapat perubahan, penambahan atau hal-hal lain yang belum diatur dalam pasal-pasal Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat untuk menuangkannya ke dalam suatu dokumen *addendum* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

**PASAL 15
PENGAKHIRAN**

- (1) Perjanjian ini tidak dapat diakhiri oleh salah satu pihak kecuali terdapat kesalahan, kelalaian dan/atau pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap ketentuan Perjanjian ini.
- (2) Apabila perjanjian ini akan diakhiri oleh salah satu pihak karena sebab sesuatu yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka harus diberitahukan sebelumnya kepada pihak lainnya dengan menggunakan surat teguran 1,2 dan 3 dengan jarak waktu masing-masing surat teguran tersebut adalah 14 hari kalender.
- (3) Apabila terjadi pengakhiran yang disebabkan oleh kesalahan, kelalaian dan/atau pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (1) Perjanjian ini, Para Pihak sepakat mengesampingkan keberlakuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga pengakhiran Perjanjian akan berlaku efektif paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan tertulis dari Para Pihak yang terikat dalam Perjanjian ini.

**PASAL 16
KETERPISAHAN**

Apabila selama berlakunya Perjanjian ini terdapat pasal yang menjadi tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan karena hukum atau bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya dimengerti dan disetujui oleh para pihak bahwa pasal yang tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan karena hukum atau pasal yang bertentangan dengan ketentuan perundangan tersebut tidak

Paraf Penyewa



Paraf yang Menyewakan



mengakibatkan berakhirnya Perjanjian ini dan karenanya pasal-pasal yang lain masih tetap berlaku dan mengikat para pihak.

PASAL 17
PENYELESAIAN SENGKETA

Apabila di kemudian hari terjadi ketidaksepakatan terhadap penafsiran dan/atau pelaksanaan Perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk melakukan musyawarah. Apabila musyawarah dimaksud tidak mencapai kata sepakat, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui kedudukan Kantor di **Pengadilan Negeri Sleman**.

PASAL 18
LAIN-LAIN

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

Lampiran I : Berita Acara Negosiasi antara UIN Sunan Kalijaga dan PT. Centratama Menara Indonesia tanggal **3 Oktober 2022**.

Lampiran II : Rincian Perangkat.

Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) ASLI bermeterai, masing-masing untuk Penyewa dan Pihak Yang Menyewakan, keduanya mempunyai bunyi yang sama serta mempunyai kekuatan hukum yang sama, setelah ditandatangani oleh wakil-wakil sah Para Pihak.

Penyewa,
PT. Centratama Menara Indonesia

Pihak Yang Menyewakan,
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta



Nama : Kusnianto
Jabatan : Property Management Sr Manager Java

Nama : Dr. Abdul Rozaki, S.Ag., M.Si.
Jabatan : Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama

Paraf Penyewa

Paraf yang Menyewakan