



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310, Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id

No. : 1751/SP/PTI/RS-ALL/02/2025
Perihal : Penawaran Sewa Tempat untuk Penempatan Perangkat Telekomunikasi
Lampiran : -

Kepada Yth,
Direksi RS Mata Undaan
Jln Undaan Kulon No.19
Peneleh, Surabaya

Dengan Hormat,
Bersama surat ini kami mengajukan penawaran kerjasama sewa menyewa lokasi untuk Penempatan Perangkat Telekomunikasi guna keperluan perluasan dan pengembangan jaringan telekomunikasi.

Sebagai informasi PT Profesional Telekomunikasi Indonesia ("Protelindo") adalah perusahaan penyedia jasa menara telekomunikasi (tower provider) yang bekerjasama dengan para operator telekomunikasi seluler di Indonesia. Kami berkehendak untuk mengajukan kerjasama sewa menyewa area lahan guna penempatan perangkat dan menara telekomunikasi di atas gedung (RoofTop) RS Mata Undaan Surabaya.

Berikut keterangan yang kami berikan sebagai bahan pertimbangan bagi Bapak / Ibu mengenai kebutuhan penempatan menara dan perangkat telekomunikasi dimaksud:

- Luas Area : - Pondasi BTS
 - 1 pole 6m
 - Cable Tray / Jalur kabel dari BTS ke Pole
 - Lokasi Kwh Meter dan Bak Control Grounding
- Masa Sewa : 10 tahun dan dapat diperpanjang 2x5 tahun
- Harga Sewa : Rp 16.666.667,- / tahun (termasuk PPh)

Demikian surat penawaran ini kami disampaikan, Untuk keterangan lebih lanjut Bapak / Ibu bisa menghubungi Bapak Aldino di nomor telepon 081901099015 atau Irwantho Sianturi 081999000307. Kami menunggu tanggapan dari Bapak / Ibu. Atas bantuan, perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Demikian permohonan ini kami ajukan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Jakarta, 05 Februari 2025
Hormat Kami,



Aldino
Site Acquisition Manager



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310, Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id

PROPOSAL

PENDAHULUAN

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia

adalah perusahaan nasional yang bergerak dalam bidang penyelenggara / penyedia menara telekomunikasi bersama (Tower Provider) untuk penempatan antenna maupun perangkat Sistem Telekomunikasi Selular (BTS) milik operator / perusahaan-perusahaan telekomunikasi yang ada di Indonesia.

- PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia telah mendapatkan ijin resmi dari pemerintah untuk melaksanakan usahanya di seluruh Indonesia mengelola menara telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh beberapa operator / perusahaan telekomunikasi dan telah berkerjasama dengan operator- operator telekomunikasi seperti Telkomsel, Indosat, XL, Hutch (Three "3") dan Smarftren.
- PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia berkerjasama dengan operator telekomunikasi dan berpartisipasi dalam mengemban misi sosial pemerintah membangun jaringan telekomunikasi selular dari kota hingga di pedesaan melakukan pengembangan informasi data dan internet untuk mendukung pertumbuhan teknologi informasi berbasis seluler.
- Dengan adanya Menara / BTS maka disekitar lokasi akan mendapatkan kualitas dan cakupan jaringan yang baik. Untuk itu kami melihat kemungkinan menjalin kerjasama yang saling menguntungkan antara kedua belah pihak.

MAKSUD DAN TUJUAN

Karena perlunya pengadaan jaringan telekomunikasi untuk wilayah yang belum terjangkau dan pengembangan jaringan karena pertambahan jumlah pemakai yang besar maka PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia berencana untuk membangun dan mempersiapkan infrastruktur telekomunikasi tersebut salah satunya bangunan menara atau tower. Dan saat ini sedang mencari lokasi yang mencukupi persyaratan untuk disewa baik berupa lahan, bangunan maupun gedung gedung tinggi baik milik perorangan, kelompok maupun badan usaha.



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310,
Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id

SYARAT DAN KONDISI LOKASI

Lokasi yang akan disewa baik untuk lokasi di, Rooftop (atap bangunan), harus memiliki standarisasi yang layak, sehingga selain dapat ditempatkan perangkat dari jaringan telekomunikasi, dan juga tidak akan menimbulkan masalah baik pada saat konstruksi maupun setelah konstruksi selesai. Untuk itu lokasi harus memiliki syarat dan kondisi berikut ini :

- Lokasi yang disewakan untuk lahan tanah kosong minimal memiliki ukuran 5 meter x 5 meter. (Dapat disesuaikan atas rekomendasi dari tim teknisi kami).
- Lokasi yang disewakan untuk lahan di atap gedung luasnya dapat disesuaikan berdasarkan kondisi bangunan yang ada.
- Memiliki dokumen legal yang menyatakan bahwa tanah atau gedung tersebut adalah benar milik dari si pemilik.
- Lokasi tersebut tidak dalam kondisi dijaminkan atau sengketa
- Lokasi tersebut bersedia untuk disewa minimum selama 20 tahun, dengan system termin pembayaran per 10 tahun dan 2 x 5 tahun atau langsung 10 tahun.
- Lokasi tersebut dapat diakses 24 jam, untuk kepentingan operasional dan maintenance
- Lokasi tersebut akan digunakan oleh para operator – operator telekomunikasi yang ada di Indonesia.

DATA TEKNIS DAN PERANGKAT YANG DIPASANG

Menara telekomunikasi dapat berupa tower, mini tower dengan beberapa kaki penyangga atau dapat berupa pole atau tiang tunggal, atau dapat juga menempel pada bagian bangunan gedung akan disesuaikan dengan kondisi dan perhitungan teknis. Adapun perangkat yang dipasang antara lain:

- Menara dan Pondasi Menara.
- Perangkat BTS berupa cabinet / lemari untuk penempatan peralatan, berat cabinet mulai dari 40kg-250kg per cabinet disesuaikan dengan kebutuhan operator.
- PAD BTS adalah pondasi beton / rangka besi sebagai alas dari perangkat BTS dengan ukuran 2m x 4m, 1m x 5m atau disesuaikan dengan kebutuhan operator
- Antenna RF dan Transmisi sebagai pemancar dan penghubung sinyal dari perangkat BTS
- Peralatan tambahan lainnya sesuai kebutuhan disetiap lokasi, sedangkan daya yang dipancarkan oleh pemancar-penerima GSM/CDMA ini adalah ± 5 watt yang lebih kecil dari daya pancar lampu pijar dan tidak menimbulkan radiasi sesuai dengan hasil pengujian lembaga terkait.

Adapun perangkat yang akan dipasang akan ditentukan dan disesuaikan dengan kebutuhan Operator. Selain dari itu semua perangkat terpasang ditunjang juga oleh sistem grounding, penangkal petir, system pendingin.



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310,
Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id

DAYA LISTRIK

Untuk menghidupkan seluruh perangkat dibutuhkan tegangan listrik mulai dari 220V 4400W (4,4kVA) satu phase sampai dengan 380 Volt (3 fase) daya pasokan berkisar 16.5 kVA (16500W) tergantung perangkat yang dipasang. Kebutuhan daya listrik ini dapat terpenuhi dengan meminta sambungan langsung ke PLN ataupun meminta daya listrik dari pemilik seandainya pihak gedung menyediakan daya listrik sendiri dengan persetujuan oleh pemilik dengan menambah KWH tersendiri.

PERSYARATAN LAINNYA

Pemasangan atau instalasi perangkat-perangkat tersebut diatas hanya dapat dilaksanakan setelah adanya peninjauan dan pemeriksaan terhadap kondisi lokasi (baik tanah atau bangunan) secara mendetail, yang akan dilakukan oleh teknisi / konsultan kami yang memang ahli dan berpengalaman dalam bidangnya, sehingga semua hasil pemeriksaan tersebut tentunya dapat dipertanggungjawabkan. Beberapa langkah pemeriksaan dengan proses dan prosedur yang baku harus dilakukan sebelum dipastikan bahwa lahan atau bangunan / gedung tersebut layak pakai untuk pembangunan menara / tower.

Untuk memulai pekerjaan konstruksi diperlukan perijinan yang sah yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang, baik untuk perijinan menara (tower) maupun untuk bangunan. Bentuk perijinan yang harus diperoleh pada umumnya adalah Ijin Warga, Ijin Prinsip dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Hal ini tentunya sangat diperlukan sehingga tidak akan menimbulkan masalah nantinya, sehingga tidak akan mengganggu kelancaran proses konstruksi atau setelah proses konstruksi itu selesai.

SISTEM PEMELIHARAAN (MAINTENANCE)

Sistem pemeliharaan (maintenance) akan dilakukan dalam rangka untuk memeriksa dan mengadakan pemeliharaan terhadap peralatan yang terpasang, dan pemeliharaan akan dilakukan secara berkala oleh PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia. Untuk itu diperlukan akses masuk lokasi 24 jam per hari.



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310,
Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id

JAMINAN DAN ASURANSI

Bahwa setiap infrastruktur menara PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia didisain dan analisa oleh konsultan independent, Pembangunannya dikerjakan oleh kontraktor yang ditunjuk dan masing-masing telah mempunyai sertifikat atau surat ijin yang dikeluarkan oleh Pemerintah melalui Kepala Dinas Pengawasan Pembangunan Kota, sehingga telah diperhitungkan kekuatannya dan sesuai dengan perhitungan teknis dan konstruksinya.

Pada menara akan dipasang penangkal petir dan sistem grounding sesuai dengan standar industri dan teknis yang tertinggi sehingga dapat mengamankan menara terhadap sambaran petir; dan

Apabila terjadi gangguan infrastruktur menara yang dikarenakan kelalaian teknis yang menyebabkan kerugian jiwa dan harta benda bagi warga yang tinggal disekitar penempatan menara yang dapat dibuktikan secara teknis atau medis oleh lembaga atau instansi yang sah dan berwenang selama masa sewa berlangsung, maka PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia bersedia memberikan ganti rugi sesuai dengan ketentuan nilai jaminan asuransi yang berlaku

PENUTUP

Akhir kata kami ucapkan banyak terima kasih atas kesempatan yang diberikan. Kami mohon maaf jika terdapat kekurangan ataupun ketidak-jelasan dalam penyampaian proposal rencana pembangunan menara telekomunikasi ini.

Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih. Besar harapan kami agar kerja sama antara kedua belah pihak dapat terjalin dengan baik, sehingga pengembangan jasa telekomunikasi selular di Indonesia dapat terwujud dengan baik, dan dengan demikian kebutuhan masyarakat akan teknologi selular dapat terpenuhi.

Untuk informasi lebih lanjut dapat menghubungi :

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia

Menara BCA, 55th Floor,

Jl M.H. Thamrin No. 1, Jakarta 10310 – Indonesia

Phone: +62-21 2358 5500 – Fax: +62-21 2358 6446

www.ptsmn.co.id

UP. (Site Aquisition Manager)



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310,
Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id

LAMPIRAN Foto & Gambar



Contoh Perangkat RBS / BTS



Contoh Perangkat RBS / BTS



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia

Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310,
Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id



Contoh penggunaan mini pole pada bangunan



Contoh penempatan perangkat, pole 6m dan antenna



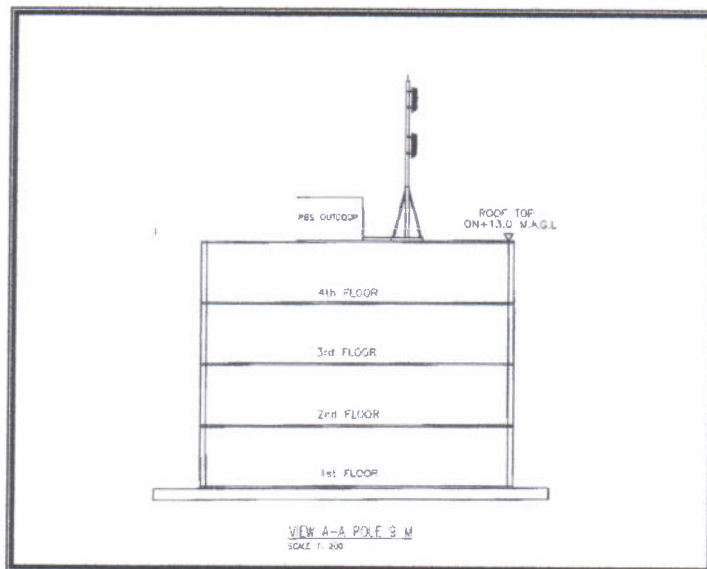
PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310,
Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id



ACPDB & KWh Meter



Contoh Gambar Teknis



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310,
Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id



Contoh Pemasangan antenna di lokasi Roof Top



Contoh Pemasangan antenna di lokasi Roof Top



PROTELINDO

A Subsidiary of PT Sarana Menara Nusantara Tbk

PT Profesional Telekomunikasi Indonesia
Menara BCA 55th floor
Jalan M.H. Thamrin No.1 Jakarta 10310,
Indonesia
Phone : +62-21 2358 5500
Fax : +62-21 2358 6446
www.ptsmn.co.id



Contoh Pemasangan antenna di lokasi Roof Top

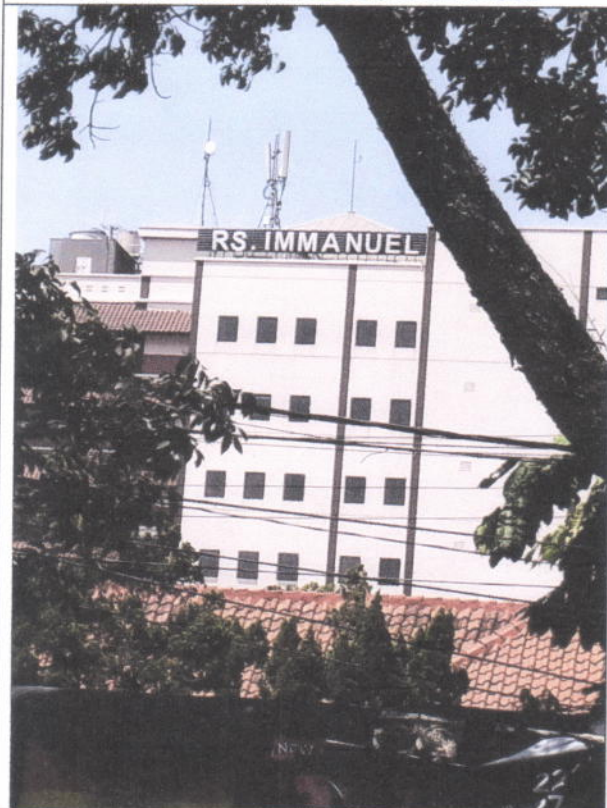


Contoh Pemasangan antenna di lokasi Roof Top

BTS YG TERPASANG DI RS SILOAM GUBENG SURABAYA



BTS YG TERPASANG DI RS IMMANUEL



BTS YG TERPASANG DI RS KARISMA

