

PERJANJIAN KERJASAMA
No. 043/ 02/49/11/17/OOH

Pada hari ini, Kamis tanggal (23-Nopember-2017), telah dibuat Perjanjian Kerjasama antara :

- I. **Sunardi**, swasta, dalam jabatannya selaku Direktur perseroan terbatas yang akan disebut dibawah ini, demikian mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah mewakili **Arvindo Saranamedia Indonesia, PT**, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di DKI Jakarta, yang anggaran dasarnya telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI dengan Surat Keputusannya tertanggal 23-11-2016 No. AHU-0139459.AH.01.11 dan telah diumumkan dalam Berita Negara RI No. , Tambahan No. untuk selanjutnya disebut sebagai **Pihak Pertama**, dan
- II **Dodik Priyombodo**, swasta, dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari Direksi, dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah mewakili **PT DJARUM**, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di JL. A. Yani 28, Kudus, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pihak Kedua**.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama akan disebut sebagai “**Para Pihak**” dan masing-masing diantaranya sebagai “**Pihak**”.

Para Pihak masing-masing bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

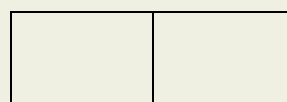
- Pihak Pertama adalah pemilik/pengelola tempat/bangunan di **Jl.Raden Fatah Baturaja Timur**, akan dipakai **Pihak Kedua** sebagai tempat untuk pemasangan reklame produk-produk yang dipasarkan oleh **Pihak Kedua**.
- Pihak Kedua adalah suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang industri / distribusi rokok yang memasarkan produk **antara lain** dengan mempergunakan merek dagang **PT DJARUM**, yang salah satu diantaranya melalui reklame yang akan dipasang di tempat/bangunan yang dimiliki/dikelola oleh **Pihak Pertama**.
- Bahwa **Pihak Pertama** setuju tempat/bangunan miliknya/dikelolanya tersebut di atas untuk pemasangan reklame produk rokok **Pihak Kedua** dengan merek dagang **PT DJARUM**, sesuai design/bentuk/data teknis yang ditentukan oleh **Pihak Kedua** di lokasi/tempat yang telah disepakati.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, **Para Pihak** sepakat untuk mengikatkan diri di dalam perjanjian ini dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1
SPESIFIKASI REKLAME

Spesifikasi dan lokasi pemasangan reklame adalah sebagai berikut :

1. Bentuk/Jenis reklame : MIDIS
2. Total Titik Pemasangan : 1



3. Lokasi Pemasangan : Jl.Raden Fatah Baturaja Timur
4. Spesifikasi material
 - a. Ukuran : 3X6 m
 - b. Tinggi Tiang : 7 m
 - c. Jumlah Muka : 1
 - d. Jenis Penerangan : Non Lighted
5. Daya Listrik : -

Pasal 2

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Jangka waktu perjanjian berlangsung selama **1 (Satu) Tahun** kalender terhitung sejak tanggal **12-Desember-2017** sampai dengan tanggal **11-Desember-2018** dan dapat diperpanjang untuk periode berikutnya sesuai ketentuan yang akan diatur kemudian oleh **Para Pihak**.
2. **Pihak Kedua** mempunyai hak prioritas untuk memperpanjang perjanjian ini selama **Pihak Pertama** mempunyai hak milik/hak pengelolaan serta pemanfaatan tempat/bangunan untuk periode berikutnya, dengan pemberitahuan secara tertulis 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya perjanjian.

Pasal 3

HARGA PEMASANGAN dan CARA PEMBAYARAN

Harga pemasangan reklame adalah sebesar Rp **23.600.000** (Dua puluh tiga juta Enam ratus ribu rupiah) dan wajib dibayar oleh **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama** dengan tahapan pembayaran sebagai berikut:

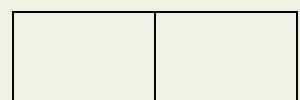
Adapun cara pembayaran akan dilakukan secara bertahap yaitu :

- 3.1 Pembayaran tahap pertama sebesar Rp. Rp. **21.240.000** (Dua puluh satu juta Dua ratus empat puluh ribu rupiah) akan dibayarkan akan dibayarkan setelah penandatanganan kontrak dan diterbitkannya SKPD (SKUM reklame). Adapun nilai pajak yang dibayarkan harus sesuai dengan nilai yang tertera dalam SKPD (SKUM).
- 3.2 Pembayaran tahap kedua sebesar Rp. 2.360.000 (Dua juta Tiga ratus enam puluh ribu rupiah) akan dibayarkan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah masa kontrak berakhir.

Atas penerimaan uang sebagaimana tersebut diatas, maka **Pihak Pertama** wajib memberikan tanda bukti penerimaan uang/kwitansi yang sah untuk itu.

Pembayaran dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah Pihak Kedua menerima asli tagihan / kwitansi serta seluruh dokumen pendukung yang diperlukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum jatuh tempo.

Seluruh kewajiban perpajakan yang timbul berdasarkan perjanjian ini menjadi kewajiban masing-masing Pihak berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.



Cara pembayaran adalah dengan transfer ke dalam rekening Pihak Pertama pada:

Bank : BCA

No. A/C : 68.25.38.7777

Atas nama : PT ARVINDO SARANAMEDIA INDONESIA

Pasal 4

PAJAK-PAJAK DAN IJIN-IJIN

1. Segala beban pajak-pajak dan ijin-ijin yang timbul sehubungan dengan pemasangan reklame tersebut termasuk tetapi tidak terbatas kepada pajak-pajak dan ijin-ijin dari instansi pemerintah yang berwenang untuk itu adalah merupakan tanggung jawab dan kewajiban **Pihak Pertama** sepenuhnya.
2. Bilamana **Pihak Pertama** tidak dapat memperoleh ijin-ijin sebagaimana tersebut dalam ayat 1 diatas, maka perjanjian ini dengan sendirinya batal demi hukum, dengan akibat Harga Pemasangan Reklame yang telah dibayar oleh **Pihak Kedua** kepada **Pihak Pertama** harus dikembalikan kepada **Pihak Kedua** secara seketika dan sekaligus lunas selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah pemberitahuan penolakan ijin pemasangan reklame dari instansi pemerintah yang berwenang untuk itu.

Pasal 5

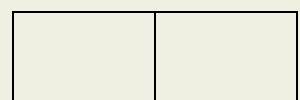
BIAYA-BIAYA YANG MENJADI TANGGUNGAN PIHAK PERTAMA

1. Seluruh biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pemasangan reklame tersebut termasuk tetapi tidak terbatas kepada biaya pembuatan maupun biaya-biaya pemasangan dan/atau pembongkaran kembali reklame tersebut oleh pihak manapun adalah merupakan beban dan tanggung jawab **Pihak Pertama** sepenuhnya.
2. Sehubungan dengan penyediaan fasilitas listrik pada reklame tersebut, maka **Pihak Pertama** berkewajiban untuk membayar biaya pemakaian daya listrik setiap bulannya kepada Perusahaan Listrik Negara.

Pasal 6

HAK dan KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

1. **Pihak Pertama** berhak atas pembayaran Harga Pemasangan Reklame dari **Pihak Kedua** sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian ini.
2. **Pihak Pertama** menjamin **Pihak Kedua** bahwa lokasi pemasangan reklame adalah benar-benar secara sah dimiliki/dikelola oleh **Pihak Pertama**.
3. **Pihak Pertama** menjamin bahwa **Pihak Kedua** akan dilindungi oleh **Pihak Pertama** dari gangguan, gugatan dan tuntutan dari pemasangan Reklame tersebut, baik sekarang maupun dikemudian hari, termasuk tetapi tidak terbatas pada resiko huru hara, kebakaran, serta roboh.



4. **Pihak Pertama** menjamin tidak akan mengadakan/membuat segala macam bentuk perjanjian sejenis dengan perjanjian ini dengan pihak-pihak lain yang mempunyai jenis usaha atau memasarkan produk sejenis dengan produk yang dihasilkan/dipasarkan oleh **Pihak Kedua** selama berlangsungnya perjanjian ini.
5. **Pihak Pertama** bertanggung jawab penuh atas :
 - 5.1 Pemenuhan segala kewajiban-kewajiban administrasi, pembayaran biaya-biaya, rekening listrik baik pemasangan maupun penggunaan, pajak-pajak dan pembayaran lain yang berhubungan dengan pembangunan Reklame dimaksud.
 - 5.2 Perolehan secara terus menerus tanpa terputus fasilitas umum yang harus diperoleh secara sah antara lain tetapi tidak terbatas pada pasokan listrik dan keamanan.
 - 5.3 Perolehan Polis asuransi, dan wajib memperlihatkan asli polis asuransi tersebut serta menyerahkan fotokopinya pada Pihak Kedua. Polis asuransi mencakup segala resiko baik huru hara, kebakaran serta roboh yang mengakibatkan kerugian bagi pihak ketiga.
 - 5.4 Tenaga kerja, peralatan-peralatan, penggunaan material / bahan-bahan reklame beserta segala akibat yang ditimbulkan olehnya baik langsung maupun tidak langsung terkait dengan pembuatan, pemasangan dan pemeliharaan.
 - 5.6 Pembersihan gambar dan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada sebagian atau seluruh komponen pendukung **MIDIS** yang mengakibatkan **MIDIS** tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Perbaikan harus dilakukan oleh Pihak Pertama dalam waktu 2 x 24 jam dengan memberikan laporan tertulis kepada Pihak Kedua.
 - 5.7 Jika dalam waktu 2x24 jam Pihak Pertama belum dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana disebutkan pada ayat 5.5 diatas, maka Pihak Kedua berhak menunjuk Pihak Ketiga untuk memperbaiki kerusakan hingga **MIDIS** berfungsi kembali sebagaimana mestinya dan segala biaya yang timbul akibat penunjukan Pihak Ketiga sepenuhnya akan dibebankan kepada Pihak Pertama.

Pasal 7

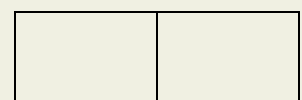
HAK dan KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. **Pihak Kedua** berhak untuk menggunakan lokasi sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 selama jangka waktu perjanjian ini tanpa mendapatkan gangguan, gugatan dan/atau tuntutan dari pihak manapun.

PASAL 8

KEADAAN MEMAKSA / FORCE MAJEURE

Dalam hal terjadinya peristiwa-peristiwa sebagai akibat daripada hal-hal yang berada di luar batas kemampuan **Para Pihak** seperti antara lain bencana alam, huru-hara, kebakaran, dan lain-lain sejenisnya, maka pihak lainnya wajib memberitahukan kepada pihak yang tidak menderita karena akibat terjadinya keadaan memaksa/force majeure selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah mengetahui adanya peristiwa yang dimaksud keadaan memaksa/force majeure tersebut diatas.



Pasal 9
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

1. Perjanjian ini akan berakhir dengan berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana disebutkan dalam pasal 2 perjanjian ini.
2. Perjanjian ini dapat pula diakhiri sebelum waktunya apabila disepakati oleh para pihak .
3. Dalam hal perjanjian ini berakhir karena alasan-alasan sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 pasal ini, maka Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
4. Sanksi atas pengakhiran perjanjian :
 - 4.1 Apabila pelanggaran dilakukan oleh **Pihak Pertama**, maka **Pihak Pertama** wajib mengembalikan sisa uang yang telah dibayarkan oleh **Pihak Kedua** dengan perhitungan prorata per hari dikalikan jumlah hari yang belum terjadi ditambah dengan ganti rugi kepada **Pihak Kedua** sebesar 20 % (dua puluh persen) dari Harga Pemasangan Reklame dan harus dibayar secara seketika dan sekaligus lunas.
 - 4.2 Apabila pelanggaran dilakukan oleh **Pihak Kedua**, maka pembayaran yang telah diterima oleh **Pihak Pertama** tetap menjadi hak **Pihak Pertama**.
5. Bilamana dikemudian hari ada Peraturan / Kebijakan Pemerintah yang mengakibatkan perjanjian ini tidak dapat dilanjutkan maka **Pihak Pertama** sepakat mengembalikan sisa uang yang telah dibayarkan oleh **Pihak Kedua** dengan perhitungan prorata per hari dikalikan jumlah hari yang belum terjadi secara tunai, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah pembongkaran reklame.

Pasal 10
FORMAT PERJANJIAN DAN ADDENDUM

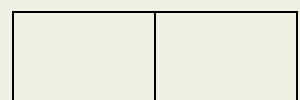
Setiap ketentuan dalam perjanjian ini dapat berlaku tanpa terbatas oleh pasal, ayat maupun judulnya, pembatalan satu atau beberapa ketentuan dalam perjanjian ini tidak membatalkan ketentuan-ketentuan lain yang masih berlaku.

Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan diatur kemudian dalam addendum perjanjian dan/atau dokumen tertulis lainnya yang ditandatangani oleh **Para Pihak** serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Perjanjian ini tidak dapat dialihkan kepada pihak lain baik seluruh maupun sebagian tanpa adanya persetujuan tertulis dari **Para Pihak**.

Pasal 11
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya, masing-masing pihak dapat merujuk pada ketentuan hukum dan perundang-undangan Republik Indonesia yang berlaku.



Segala perselisihan mengenai perjanjian ini dan segala akibat yang ditimbulkannya bilamana tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka akan diajukan ke Pengadilan Negeri DKI Jakarta

Surat perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, dipegang oleh masing-masing pihak dan ditandatangani di Baturaja pada tanggal sebagaimana tersebut pada awal perjanjian ini.

PIHAK PERTAMA,
Arvindo Saranamedia Indonesia, PT

PIHAK KEDUA,
PT DJARUM

Sunardi

Dodik Priyombodo

