

**PERJANJIAN KERJASAMA
PEMASARAN DAN PENYEDIAAN JASA LAYANAN MNC PLAY
DI RESIDENCE 28
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PT SENTRA KARYA BERSAMA**

No. MKM : 982/MKM-SKB/LGL/I/18

Perjanjian Kerjasama Pemasaran dan Penyediaan Jasa Layanan MNC Play (selanjutnya disebut sebagai “**Perjanjian**”) ini, dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Selasa, tanggal 9 Januari 2018, oleh dan antara:

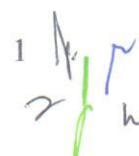
1. **PT MNC KABEL MEDIACOM**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, beralamat di MNC Tower Lt. 10, 11, 12A, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta Pusat 10340, yang dalam hal ini diwakili oleh **Ade Tjendra** dan **Effendi Budiman** dalam kedudukannya masing-masing selaku **Direktur**, oleh dan karenanya untuk dan atas nama PT MNC KABEL MEDIACOM, selanjutnya disebut sebagai “**Pihak Pertama**”.
2. **PT SENTRA KARYA BERSAMA**, badan hukum yang berkedudukan di Jakarta beralamat di Residence 28, Jalan Panjang No. 28 RT 009/RW 001, Kel. Kedoya Selatan, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 255 tertanggal 31 Agustus 2005 yang telah dilakukan perubahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 33 tertanggal 11 April 2013, secara sah melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian ini yang diwakili oleh **Joengky Sulisty** selaku **Direktur**, selanjutnya disebut sebagai “**Pihak Kedua**”.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**” dan secara sendiri-sendiri disebut sebagai “**Pihak**”.

1. Bahwa Pihak Pertama adalah suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang telekomunikasi dan teknologi informasi dengan memanfaatkan teknologi *broadband* untuk menghantarkan layanan interaktif multimedia yang disebut dengan “**MNC Play**”.
2. Bahwa Pihak Kedua adalah *developer* yang bertindak secara sah mengelola Residence 28 yang berlokasi di Jalan Panjang, RT. 009, RW 001, Kedoya Utara, Kebon Jeruk, Jakarta Barat 11520.
3. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk melakukan kerjasama dalam hal Pemasaran dan Penyediaan Layanan MNC Play.

Para Pihak masing-masing bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, menerangkan dengan ini telah sepakat dan setuju untuk membuat dan menandatangani Perjanjian ini, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1



PASAL 1 LINGKUP KERJASAMA

1. Para Pihak telah sepakat dan setuju untuk melakukan kerjasama dalam hal Pemasaran dan Penyediaan Layanan MNC Play yang ditujukan untuk *tenant* yang berada di Residence 28 (**"Lokasi"**).
2. Pihak Pertama bertindak sebagai penyedia Layanan MNC Play, yang akan dipasarkan oleh Pihak Kedua kepada *tenant* yang berada di Lokasi.

PASAL 2 HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

1. Hak dan kewajiban Pihak Pertama:
 - a. Pihak Pertama berhak menyiapkan infrastruktur pendukung untuk Layanan MNC Play, berupa layanan internet dan IPTV.
 - b. Pihak Pertama berhak melakukan penagihan biaya berlangganan atas Layanan MNC Play kepada Pelanggan.
 - c. Pihak Pertama berhak melakukan kegiatan pemasaran di Lokasi, termasuk melakukan pemasangan *promo tools* tanpa dikenakan biaya apapun oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan tempat pemasaran ditetapkan berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
 - d. Pihak Pertama berkewajiban membangun, mengoperasikan, memelihara dan melakukan perbaikan atas *Head End* dan jaringan kabel dari *Head End* hingga *Fiber Node* di Lokasi yang dikerjasamakan atas biaya sendiri.
 - e. Pihak Pertama berkewajiban merespon setiap keluhan yang disebabkan karena gangguan maupun ketidaknyamanan dari Pelanggan dalam bentuk lisan maupun tertulis berupa korespondensi email selama 24 jam/hari dan 7 hari seminggu.
 - f. Pihak Pertama berkewajiban mengirimkan laporan tagihan (**"Billing Statement"**) kepada Pelanggan.
 - g. Pihak Pertama berkewajiban menyediakan *Call Center* dan atau *Contact Person* yang dapat dihubungi oleh Pihak Kedua selama 24 jam/hari dan 7 hari seminggu.
 - h. Pihak Pertama bersama-sama dengan Pihak Kedua berkewajiban menjaga keamanan peralatan/perlengkapan Layanan MNC Play yang digunakan di Lokasi yang dikelola Pihak Kedua.
 - i. Pihak Pertama berkewajiban untuk mengatur *Committed Information Rate* (**"CIR"**) yang akan diberikan ke Pelanggan secara fleksibel.



- j. Pihak Pertama berkewajiban menyerahkan Biaya Deposit kepada Pihak Kedua sebagai jaminan dalam melaksanakan pekerjaan, dengan ketentuan sebagai berikut :
- Untuk pemasangan infrastruktur *Backbone* sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang diserahkan selambat-lambatnya pada saat pekerjaan pembangunan jalur dimulai;
 - Untuk instalasi kepada Pelanggan sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per pelanggan yang diserahkan selambat-lambatnya pada saat instalasi dilakukan.
- k. Dalam hal pemasangan infrastruktur, Pihak Pertama wajib berkoordinasi dengan Pihak Kedua dan menerbitkan surat pengajuan kerja yang dilengkapi dengan PIC (*person in charge*) sebagai penanggung jawab.
- l. Segala akibat yang timbul atas pelaksanaan pemasangan infrastruktur *Backbone* menjadi tanggung jawab pelaksana kerja sepenuhnya.
- m. Menjaga kebersihan, ketertiban, dan kenyamanan selama pelaksanaan pemasangan infrastruktur *Backbone* di lingkungan Pihak Kedua.
2. Hak dan kewajiban Pihak Kedua :
- a. Pihak Kedua berhak mendapatkan informasi baik lisan maupun tertulis apabila terjadi perubahan layanan baik harga maupun fitur dari Pihak Pertama.
 - b. Pihak Kedua berkewajiban untuk menyediakan *space* di Lokasi tanpa mengenakan biaya kepada Pihak Pertama untuk melakukan Pemasaran Layanan MNC Play sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat 1 huruf c Perjanjian.
 - c. Pihak Kedua bersama-sama dengan Pihak Pertama berkewajiban untuk menjaga keamanan segala peralatan dan perlengkapan yang digunakan untuk menyelenggarakan layanan MNC Play di Lokasi selama jangka waktu kerjasama ini.
 - d. Berkewajiban untuk mengembalikan Biaya Deposit yang diserahkan oleh Pihak Pertama sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat 1 huruf j Perjanjian, selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender terhitung sejak tanggal pemasangan dan/atau instalasi selesai dilakukan Pihak Pertama yang tercantum dalam Berita Acara.
 - e. Pihak Kedua berhak menegur pelaksana kerja, apabila dalam pelaksanaan pemasangan infrastruktur *Backbone* tersebut tidak memenuhi syarat atau ketentuan yang berlaku.

PASAL 3 PAJAK

Segala pajak-pajak yang timbul akibat adanya Perjanjian ini, selain yang telah disebutkan secara tegas dalam Perjanjian ini, menjadi tanggungan masing-masing Pihak sesuai dengan kewajiban-kewajiban yang timbul berdasarkan ketentuan peraturan perundangan di bidang pajak.

PASAL 4 JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Jangka waktu kerjasama Perjanjian ini adalah 5 (lima) tahun di Lokasi, dan berlaku efektif sejak BASO (Berita Acara Siap Operasi) ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai dasar bahwa layanan Pihak Pertama sudah dapat digunakan di lokasi Pihak Kedua, dimana Pihak Pertama berhak untuk mendapatkan prioritas untuk memperpanjang Perjanjian ini untuk 5 (lima) tahun berikutnya.
2. Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak.
3. Dalam hal Perjanjian ini berakhir atau diakhiri masa berlakunya karena sebab apapun, maka seluruh hak dan kewajiban Pihak Pertama maupun Pihak Kedua yang timbul pada saat berakhirnya Perjanjian ini, wajib untuk tetap dipenuhi oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya.

PASAL 5 PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Perjanjian ini dapat diakhiri berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini:
 - a. Para Pihak setuju untuk mengakhiri Perjanjian;
 - b. Penyimpangan dan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini oleh salah satu Pihak memberikan hak kepada Pihak lainnya untuk mengakhiri Perjanjian ini.
2. Pihak yang bermaksud untuk mengakhiri Perjanjian ini berkewajiban untuk memberitahukan maksudnya secara tertulis kepada Pihak lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal efektif berakhirnya atau batalnya Perjanjian.
3. Dalam hal pengakhiran Perjanjian, Para Pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Indonesia.
4. Apabila pada saat berakhirnya Perjanjian ini, terdapat kewajiban-kewajiban yang belum dipenuhi oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya, maka Pihak tersebut berkewajiban untuk menyelesaikan dan melaksanakan kewajibannya tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.

4
2
1

PASAL 6

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Segala macam perselisihan yang mungkin timbul dalam Perjanjian ini pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat.
2. Apabila jalan musyawarah yang ditempuh tidak tercapai kata mufakat dalam menyelesaikan permasalahan yang ada, maka perselisihan, perbedaan pendapat atau pertentangan tersebut, akan diselesaikan secara final melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

PASAL 7

PERNYATAAN DAN JAMINAN

Masing-masing pihak dengan ini menyatakan dan menjamin pihak lainnya dalam Perjanjian ini sebagai berikut:

1. Masing-masing Pihak adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan pihak yang menandatangani Perjanjian ini adalah pihak yang berwenang mewakili badan hukum sesuai dengan Anggaran Dasar Para Pihak.
2. Perjanjian ini tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Para Pihak serta tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang wajib ditaati oleh Para Pihak dalam menjalankan usahanya.
3. Para Pihak telah melakukan semua tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Para Pihak termasuk tetapi tidak terbatas pada izin yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang.

PASAL 8

KERAHASIAAN

1. Para Pihak sepakat bahwa seluruh isi Perjanjian ini, termasuk segala dokumen yang berkaitan di dalamnya, diantaranya namun tidak terbatas pada, lampiran-lampirannya harus diperlakukan secara rahasia (*confidential*), oleh karena itu tidak satupun informasi sehubungan dengan Perjanjian ini akan diberitahukan kepada pihak ketiga tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis oleh Para Pihak, kecuali yang merupakan keharusan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini atau ketentuan perundangan yang berlaku.
2. Para Pihak sepakat untuk memperlakukan seluruh informasi yang saling dipertukarkan diantara keduanya sebagai sesuatu yang rahasia, oleh karena itu Para Pihak tidak akan membocorkan informasi tersebut kepada siapapun, baik sebagian maupun seluruhnya, kecuali secara tegas diperbolehkan oleh ketentuan Perjanjian ini.
3. Para Pihak sepakat untuk menjaga kerahasiaan Perjanjian ini dan oleh karena itu tidak akan memberitahukan baik sebagian maupun keseluruhan kepada Pihak Ketiga tanpa persetujuan Para Pihak penandatangan Perjanjian ini.



PASAL 9
KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)

1. *Force Majeure* merupakan suatu keadaan memaksa yang secara langsung mengakibatkan salah satu Pihak atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini sehingga mengakibatkan terjadinya keadaan di luar batas kemampuan dan/atau kekuasaan Para Pihak dan yang telah diperiksa secara wajar, tidak dapat diatasi dan/atau dicegah oleh Pihak yang bersangkutan, termasuk pula dan tidak terbatas pada pemogokan umum, aksi demonstrasi, kekacauan politik, huru-hara, perang, sabotase, aksi terorisme, embargo, kerusakan total pada satelit, gerhana, bencana alam, gempa bumi, tanah longsor, banjir, angin topan, sambaran petir, hujan es/batu, cuaca buruk, kebakaran dan perubahan kebijakan Pemerintah dibidang moneter, penyiaran dan pertelekomunikasian.
2. Dalam hal terjadi *Force Majeure* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini sehingga mempengaruhi pelaksanaan kewajiban salah satu Pihak, maka Pihak yang mengalami keadaan *Force Majeure* berkewajiban untuk memberitahukan secara lisan dan tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak terjadinya keadaan *Force Majeure* tersebut untuk diselesaikan secara musyawarah.
3. Apabila Pihak yang mengalami *Force Majeure* tersebut lalai untuk memberitahukan kepada Pihak lainnya dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka seluruh kerugian, resiko dan konsekuensi yang mungkin timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak yang mengalami *Force Majeure* tersebut.
4. Para Pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan Perjanjian ini sampai keadaan *Force Majeure* berakhir.

PASAL 10
LAIN-LAIN

1. Para Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini tidak dapat diubah, dilengkapi atau dimodifikasi dengan cara apapun juga tanpa persetujuan tertulis dan ditandatangani oleh Para Pihak atau wakil yang sah dari Para Pihak.
2. Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini akan dibuatkan Addendum tersendiri namun tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
3. Perjanjian ini dan segala hak dan kewajiban yang melekat dengan atau timbul dari Perjanjian ini tidak dapat dialihkan kepada pihak manapun tanpa persetujuan tertulis dari Para Pihak.
4. Setiap perubahan isi Perjanjian ini termasuk lampirannya akan mengikat apabila dinyatakan secara tertulis dan disetujui Para Pihak dalam suatu Amandemen atau *Side Letter* terdapat pada Perjanjian ini, yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Perjanjian ini;

6
2
w

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada tanggal yang disebutkan pada awal Perjanjian ini serta dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, yang keduanya diberi meterai yang cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PT MNC KABEL MEDIACOM


Ade Tjendra
Direktur


Effendi Budiman
Direktur

PT SENTRA KARYA BERSAMA



Joengky Sulistyo
Direktur

SIDE LETTER
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PT SENTRA KARYA BERSAMA

Nomor MKM: SL/983/MKM-SKB/LGL/I/18

Pada hari ini, Selasa, tanggal 9 Januari 2018, telah dibuat *side letter* Perjanjian Kerja Sama Pemasaran dan Penyediaan Jasa Layanan MNC Play di Residence 28 (selanjutnya disebut "*Side Letter*") antara pihak-pihak tersebut di bawah ini:

1. **PT MNC KABEL MEDIACOM**, perseroan berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di Gedung MNC Tower lantai 10, 11, 12A, Jalan Kebon Sirih No.17-19, Jakarta Pusat 10340, dalam hal ini diwakili secara sah oleh **Ade Tjendra** dan **Effendi Budiman**, dalam kedudukannya masing-masing sebagai Direktur perseroan, dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT MNC Kabel Mediacom (selanjutnya disebut sebagai "**Pihak Pertama**"); dan
2. **PT SENTRA KARYA BERSAMA**, badan hukum yang berkedudukan di Jakarta beralamat di Residence 28, Jalan Panjang No. 28 RT 009/RW 001, Kel. Kedoya Selatan, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 255 tertanggal 31 Agustus 2005 yang telah dilakukan perubahan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 33 tertanggal 11 April 2013, secara sah melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian ini yang diwakili oleh **Joengky Sulistyo** selaku Direktur, selanjutnya disebut sebagai "**Pihak Kedua**".

Pihak Pertama dan Pihak Kedua (secara bersama-sama disebut "**Para Pihak**") terlebih dahulu dengan ini menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa oleh dan antara Para Pihak telah menandatangani Perjanjian Kerja Sama Pemasaran dan Pelayanan Jasa Layanan MNC Play dengan **nomor : 982/MKM-SKB/LGL/I/18** tertanggal 9 Januari 2018 ("untuk selanjutnya disebut **Perjanjian**");
- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat 1 poin c Perjanjian, Pihak Pertama berhak melakukan kegiatan pemasaran di Lokasi, termasuk melakukan pemasangan *promo tools* tanpa dikenakan biaya apapun oleh Pihak Kedua dengan berdasarkan kesepakatan Para Pihak;
- c. Bahwa atas pelaksanaan Perjanjian antara Para Pihak, Pihak Kedua berhak memperoleh kompensasi kerjasama berupa layanan dari Pihak Pertama.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka:

1. Pihak Pertama berhak memasang *Marketing Promo Tools* di Lokasi berdasarkan kesepakatan Para Pihak selama kerjasama berlangsung, yang terdiri dari:
 - Penempatan 1 (satu) mobil dengan *branding* "MNC Play";
 - Penempatan 1 (satu) buah *Brochure Acrylic Box*;
 - Penempatan 1 (satu) buah *Mini X-Banner*;
 - Penempatan 1 (satu) *roll-up banner*;

- Dan lain-lain (sesuai kesepakatan).
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk menyediakan layanan MNC Play secara *free* berupa:
 - 1 (satu) sambungan layanan IP-TV paket Super Galaxy + Internet WIFI *up to 10 Mbps* yang dipasang di kantor Pihak Kedua selama kerjasama berlangsung.
 3. Aliran listrik yang dibutuhkan untuk penyediaan layanan MNC Play berdasarkan ayat (2) di atas berikut beban yang ditimbulkannya, menjadi kewajiban **Pihak Kedua**.

Side letter ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian.

Demikianlah *side letter* ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PT MNC KABEL MEDIACOM


Ade Tjendra
Direktur


Effendi Budiman
Direktur

PT SENTRA KARYA BERSAMA


Joengky Sulistyo
Direktur