

No. MKM : 1058/MKM-ACM/LGL/III/18

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:

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 Apartemen Casablanca Mansion ("**Lokasi**").
2. Pihak Pertama bertindak sebagai penyedia Layanan MNC Play, yang akan dipasarkan oleh Pihak Pertama 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 untuk melakukan pemasangan *promo tools* setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Pihak Kedua.
 - d. Pihak Pertama berhak untuk membuka kios/*open booth* serta penambahan *promo tools* (sesuai dengan ketentuan pasal 2 ayat 1 huruf c di atas) untuk melakukan Pemasaran dan Penyediaan atas Layanan MNC Play di Lokasi tanpa dikenakan biaya oleh Pihak Kedua, dimana jangka waktu dan lokasi penempatan kios / *open booth* serta penambahan *promo tools* tersebut wajib disepakati terlebih dahulu oleh kedua belah pihak.
 - e. Pihak Pertama wajib membangun, mengoperasikan, memelihara dan melakukan perbaikan atas *Head End* dan jaringan kabel dari *Head End* hingga *Fiber Node* di Lokasi yang dikerjakan oleh tenaga kerja dan atas biaya Pihak Pertama sendiri.
 - f. Pihak Pertama wajib merespon dan menyelesaikan setiap keluhan yang disebabkan karena gangguan maupun ketidaknyamanan dari Pelanggan yang disampaikan secara lisan maupun tertulis berupa korespondensi email selama 24 jam/hari dan 7 hari seminggu.
 - g. Pihak Pertama wajib mengirimkan laporan tagihan ("**Billing Statement**") kepada Pelanggan.
 - h. Pihak Pertama wajib menyediakan *Call Center* dan/atau *Contact Person* yang dapat dihubungi oleh Pelanggan dan/atau Pihak Kedua selama 24 jam/hari dan 7 hari seminggu.
 - i. Pihak Pertama bersama-sama dengan Pihak Kedua wajib menjaga keamanan peralatan/perlengkapan Layanan MNC Play yang digunakan di Lokasi yang dikelola Pihak Kedua.
 - j. Pihak Pertama wajib memberikan bagian pendapatan (*revenue sharing*) atas penyediaan Layanan MNC Play kepada Pihak Kedua setelah dilakukannya rekonsiliasi tagihan.
 - k. Pihak Pertama wajib mengatur *Committed Information Rate* ("**CIR**") yang akan diberikan ke Pelanggan secara fleksibel.
 - l. Pihak Pertama wajib melakukan rekonsiliasi setiap 3 (tiga) bulan dengan Pihak Kedua apabila terdapat perbedaan antara data yang dimiliki Pihak Pertama dan data yang dimiliki oleh Pihak Kedua. Sebelum melakukan rekonsiliasi, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua harus melakukan verifikasi terhadap data penagihan/*billing* untuk Pelanggan.
 - m. Pihak Pertama wajib melakukan pemberitahuan secara lisan dan/atau tertulis kepada Pihak Kedua atau PIC yang ditunjuk oleh Pihak Kedua atas setiap instalasi layanan MNC Play pada Pelanggan.

7 2 W

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 berhak menerima bagian pendapatan (*revenue sharing*) atas penyediaan Layanan MNC Play setelah dilakukan rekonsiliasi tagihan.
- c. Pihak Kedua wajib menyediakan *space booth* di Lokasi tanpa mengenakan biaya kepada Pihak Pertama untuk melakukan Pemasaran dan Penyediaan atas Layanan MNC Play, dimana jangka waktu dan lokasi penempatan kios / *open booth* serta penambahan *promo tools* tersebut wajib disepakati bersama antara kedua belah pihak.
- d. Pihak Kedua bersama-sama dengan Pihak Pertama wajib menjaga keamanan segala peralatan dan perlengkapan yang digunakan untuk menyelenggarakan layanan MNC Play di Lokasi selama jangka waktu kerjasama ini.
- e. Pihak Kedua wajib melakukan rekonsiliasi setiap 3 (tiga) bulan secara reguler dengan Pihak Pertama apabila terdapat perbedaan antara data yang dimiliki Pihak Pertama dan data yang dimiliki oleh Pihak Kedua.
- f. Pihak Kedua berhak mendapatkan informasi baik secara lisan dan/atau tertulis dari Pihak Pertama sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat 1 huruf m Perjanjian.

PASAL 3
PEMBAGIAN PENDAPATAN

1. Para Pihak akan memperoleh bagian dari hasil pendapatan yang diterima dari biaya layanan bulanan, dengan ketentuan sebagai berikut :

No	Pembagian Pendapatan / <i>Revenue Sharing</i> *	Term	
		Bagi Hasil Pihak Pertama	Bagi Hasil Pihak Kedua
	Layanan MNC Play :	90%	10%*

*Tidak termasuk PPN 10%

2. Pihak Pertama akan memberikan bagian dari hasil pendapatan yang dihitung berdasarkan biaya berlangganan layanan MNC Play bulanan yang sudah dibayarkan oleh Pelanggan kepada Pihak Pertama (khusus untuk layanan Internet dan IP-TV) dan tidak termasuk biaya instalasi, biaya administrasi, biaya materai dan biaya material tambahan sesuai pada lampiran yang tercantum pada Perjanjian Kerjasama ini, dengan ketentuan perhitungan lebih lanjut sesuai pada lampiran Perjanjian ini.
3. Persentase bagi hasil untuk Para Pihak sebagaimana tersebut dalam ayat 1 pasal ini, sewaktu-waktu dapat berubah bersamaan secara tertulis berdasarkan kesepakatan yang di tanda tangani oleh Para Pihak
4. Pembagian pendapatan (*revenue sharing*) akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah *invoice* dan dokumen pelengkap diterima oleh Pihak Pertama, dan dibayarkan dengan cara transfer ke rekening bank Pihak Kedua, yaitu pada:

Bank : Bank Central Asia
Cabang : KCP Penjernihan - Jakarta
Rek. No : 111-301-6551
a/n. : PP APT CASABLANCA MANSION

PASAL 4
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

7 0 2 w

kewajiban-kewajiban yang timbul berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perpajakan.

PASAL 5

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Jangka waktu kerjasama Perjanjian ini adalah 5 (lima) tahun dengan skema non eksklusif di Lokasi, dan berlaku efektif sejak BASO (Berita Acara Siap Operasi) ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai dasar bahwa layanan Pihak Pertama sudah dapat dioperasikan di Lokasi.
2. Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak, dimana Pihak Pertama berhak untuk mendapatkan prioritas untuk memperpanjang Perjanjian ini untuk 5 (lima) tahun berikutnya.
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 sampai dengan saat diakhirinya Perjanjian ini, wajib dipenuhi oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya.

PASAL 6

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Perjanjian ini dapat diakhiri berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini:
 - a. Para Pihak setuju untuk mengakhiri Perjanjian;
 - b. Terjadi penyimpangan dan/atau pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini oleh salah satu Pihak yang memberikan hak yang sah secara hukum kepada Pihak lainnya untuk mengakhiri Perjanjian ini, setelah diberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali secara berturut-turut dengan jeda masing-masing surat 7 (tujuh) Hari Kerja untuk melakukan upaya perbaikan sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian ini.
2. Pihak yang bermaksud untuk mengakhiri Perjanjian ini wajib memberitahukan maksudnya tersebut secara tertulis kepada Pihak lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal efektif berakhirnya atau batalnya Perjanjian ini.
3. Dalam hal terjadi Pengakhiran Perjanjian, Para Pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 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 wajib menyelesaikan dan melaksanakan kewajibannya tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.

PASAL 7

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 tempat kedudukan hukum Tergugat (*Actor Sequitur Forum Rei*).

f 0 w
2

PASAL 8
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 9
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 10
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 di bidang 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* wajib 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

f 2 W

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 11 LAIN-LAIN

1. Para Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini tidak dapat diubah, ditambah, dikurangi dan atau dimodifikasi dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis yang ditandatangani oleh Para Pihak atau wakil yang sah dan berwenang dari Para Pihak.
2. Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan dibuatkan Addendum tersendiri yang 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* yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Perjanjian ini;

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 Tiendra | **Effendi Budiman**
Direktur | Direktur

**P3SRS APARTEMEN
CASABLANCA MANSION**



Djamillius
Ketua

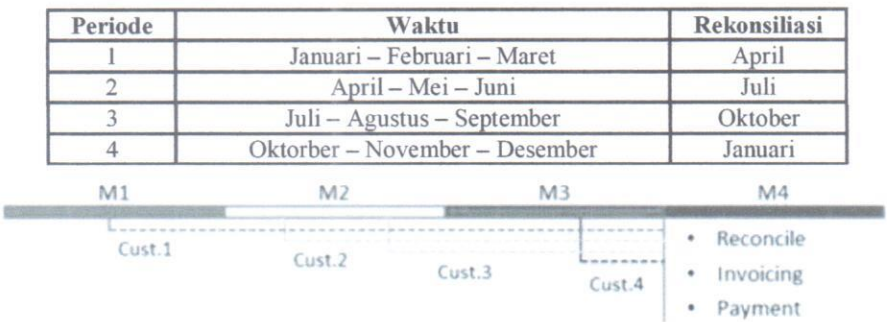
Rekonsiliasi Pembagian Pendapatan (*Revenue Sharing*)

a. Komponen Perhitungan *Revenue Sharing*

- 1) Komponen perhitungan *Revenue Sharing* yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua adalah meliputi komponen Biaya Berlangganan Bulanan Pelanggan sebagai berikut:
 - Biaya berlangganan bulanan layanan *Broadband Internet*.
 - Biaya berlangganan bulanan layanan *Broadband Internet & IP-TV*.
 - Biaya berlangganan bulanan paket *Ala Carte channel IP-TV*.
- 2) Komponen Biaya Berlangganan Bulanan Pelanggan yang tidak diperhitungkan sebagai komponen perhitungan Pembagian Pendapatan / *Revenue Sharing* sebagai berikut :
 - Biaya IKR (Instalasi Kabel Rumah);
 - Biaya Sewa STB (*Set Top Box*);
 - Biaya Material Tambahan (*Additional Material*);
 - Biaya PPN;
 - Biaya Materai (*Stamp*);
 - Biaya Administrasi (*Admin Fee*);
- 3) Komponen biaya yang tidak diperhitungkan sebagai komponen perhitungan Pembagian Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam lampiran ini merupakan tanggung jawab Pelanggan Pihak Pertama.

b. Proses Rekonsiliasi dan Pembayaran *Revenue Sharing*

- 1) Proses rekonsiliasi *revenue sharing* akan dilakukan sebanyak 4 (empat) kali dalam 1 tahun terhitung dari Januari sampai Desember, dengan siklus per-3 (tiga) bulan, sesuai ilustrasi di bawah:



- Pada Periode 1, proses perhitungan *revenue sharing* dilakukan untuk pembayaran biaya berlangganan bulanan oleh Pelanggan Pihak Pertama yang telah diterima Pihak Pertama terhitung dari tanggal 1 bulan Januari sampai tanggal 31 bulan Maret;
- Selanjutnya, Pihak Pertama akan melakukan rekapitulasi data pembayaran tersebut pada tanggal 1 bulan April kemudian mengirimkan kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya tanggal 25 (dua puluh lima) bulan April tersebut.
- Pihak Kedua akan melakukan verifikasi dari data tersebut untuk selanjutnya memberikan persetujuan atas data tersebut, selambat-lambatnya 2 (dua) hari sejak data rekapitulasi pembayaran dikirimkan oleh Pihak Pertama. Jika lewat 2 (dua) hari Pihak Kedua tidak memberikan tanggapan apapun, maka data tersebut dianggap sudah disetujui.

- Setelah data rekapitulasi pembayaran disetujui oleh Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berhak untuk menerbitkan *invoice* kepada Pihak Pertama.
- Ketentuan ini berlaku sama untuk periode-periode selanjutnya selama jangka waktu tersebut pada Pasal 5 ayat 1 Perjanjian ini.

0 m
f 2

SIDE LETTER
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PERHIMPUNAN PEMILIK & PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS)
APARTEMEN CASABLANCA MANSION

Nomor MKM: SL/1059/MKM-ACM/LGL/III/18

Pada hari ini, Rabu, tanggal 28 Maret 2018 telah dibuat *side letter* Perjanjian Kerja Sama Pemasaran dan Pelayanan Jasa Layanan MNC Play di Apartemen Casablanca Mansion (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. **PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (P3SRS) APARTEMEN CASABLANCA MANSION**, badan hukum yang berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat di Jalan Casablanca Raya Kavling Nomor 09, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan 12870, yang didirikan berdasarkan Akta Berita Acara Nomor 17 tanggal 27 Maret 2008 yang dibuat di hadapan SH Leoprayogo, SH, SpN, Notaris di Jakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh Djamillius selaku Ketua, oleh dan karenanya untuk dan atas nama P3SRS Apartemen Casablanca Mansion (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 : 1058/MKM-ACM/LGL/III/18 tertanggal 28 Maret 2018 ("untuk selanjutnya disebut **Perjanjian**");
- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat 1 poin c Perjanjian, Pihak Pertama berhak memasang *promo tools* di Lokasi setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Pihak Kedua.
- 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 Kedua sepakat *Marketing Promo Tools* yang dapat dipasang di Lokasi sesuai kesepakatan Para Pihak selama kerjasama berlangsung, yang terdiri dari:
 - Penempatan 1 (satu) *Booth Pop Up Table*;
 - 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).

6 w
7 2

2. Pihak Pertama berkewajiban untuk menyediakan layanan MNC Play secara *free* selama Perjanjian ini berlangsung, berupa:
- 5 (lima) sambungan layanan IPTV paket Galaxy dan *internet wifi up to 7 Mbps* pada unit pengurus P3SRS di Apartemen Casablanca Mansion, dan
 - 1 (satu) sambungan layanan IPTV paket Galaxy dan *internet wifi up to 7 Mbps* pada unit *Building Manager* (apabila ada) di Apartemen Casablanca Mansion.
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 Tiendra
Direktur

Effendi Budiman
Direktur

P3SRS APARTEMEN
CASABLANCA MANSION



Djamillius
Ketua