

PERJANJIAN KERJASAMA
PEMASARAN DAN PENYEDIAAN JASA LAYANAN MNC PLAY
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PT KUALAJAYA REALTY

No. MKM : 1197/MKM-KR/LGL/XI/18

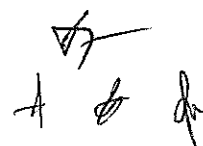
No. KR : 003/PKS-PPR/XI/2018

Perjanjian Kerjasama Pemasaran dan Penyediaan Jasa Layanan MNC Play (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian**") ini, dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Senin, tanggal 07 Januari 2019, 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 **Vera Tanamihardja** dalam kedudukannya masing-masing selaku **Direktur**, dari dan oleh karenanya secara sah bertindak untuk dan atas nama PT MNC Kabel Mediacom, (selanjutnya disebut sebagai "**Pihak Pertama**"); dan
2. **PT KUALAJAYA REALTY**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Wismamas Bimasena Building, Jl. Ampera Raya No. 62, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12650, yang dalam hal ini diwakili oleh **Setyo Maharso**, dalam kedudukannya selaku **Direktur**, dari dan oleh karenanya secara sah bertindak untuk dan atas nama PT Kualajaya Realty, (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 suatu perusahaan yang secara sah bertindak sebagai building management untuk Pejaten Park Residence, suatu bangunan apartemen yang beralamat di Jl. Warung Jati Barat No.21, RT.1/RW.11, Ragunan, Ps. Minggu, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12510.
3. Bahwa, Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk melakukan kerjasama dalam hal Pemasaran dan Penyediaan Layanan MNC Play.

 1
2

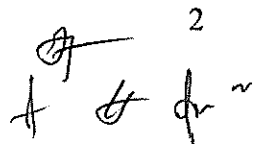
Para Pihak masing-masing bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, menerangkan dengan ini telah sepakat dan setuju untuk membuat dan menandatangani Perjanjian ini, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

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 Pejaten Park Residence, bangunan apartemen yang beralamat di Jl. Warung Jati Barat No.21, RT.1/RW.11, Ragunan, Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12510 ("**Lokasi**").
2. Pihak Pertama bertindak sebagai penyedia Layanan MNC Play, yang akan dipasarkan oleh Pihak Kedua kepada *tenant* yang berada di Lokasi.
3. Para Pihak sepakat bahwa Pihak Pertama sebagai penyedia Layanan MNC Play di Lokasi bertindak sebagai *provider* yang bersifat tidak eksklusif atau kerjasama *non-exclusive*, sehingga jika terjadi konflik dengan pihak-pihak dan/atau provider lainnya akan sepenuhnya menjadi tanggung-jawab Pihak Kedua.

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 membuka *booth* serta pemasangan *promo tools* untuk melakukan Pemasaran dan Penyediaan atas Layanan MNC Play di Lokasi tanpa dikenakan biaya oleh Pihak Kedua, dimana penempatan *booth* serta pemasangan *promo tools* tersebut wajib disepakati bersama secara tertulis antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.
 - d. Pihak Pertama berhak untuk memperoleh atau mengambil kembali seluruh barang-barang dan/atau perlengkapan yang digunakan terhadap Pelaksanaan Perjanjian ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada peralatan melekat dan peralatan tidak melekat jika Perjanjian ini diakhiri lebih awal dan/atau Jangka Waktu Perjanjian telah habis. Untuk mengurangi keraguan, terkait dengan peralatan melekat dan peralatan tidak melekat akan dijelaskan pada Lampiran *Side Letter* Perjanjian ini.
 - e. Pihak Pertama berkewajiban membangun, mengoperasikan, memelihara dan melakukan perbaikan atas *Head End* dan jaringan kabel dari *Head End* hingga *ONT (Optical Network Termination)* dan *STB (Set-top Box)* di Lokasi yang dikerjasamakan atas biaya sendiri. Terkait hal ini, Para Pihak sepakat bahwa setiap

2


pemasangan infrastruktur atau perangkat oleh Pihak Pertama di Lokasi tidak diperbolehkan merubah bentuk gedung, baik sebagian maupun keseluruhannya.

- f. Dalam hal terjadi kerusakan pada gedung yang disebabkan oleh Pihak Pertama dan/atau karyawannya dalam hal pemasangan infrastruktur atau perangkat di Lokasi menjadi beban tanggung jawab Pihak Pertama sepenuhnya untuk melakukan perbaikan seperti kondisi semula.
 - g. 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, dan untuk maksud penyampaian pengaduan/keluhan itu, Pihak Pertama akan menyediakan alamat e-mail kepada Pihak Kedua dan Pelanggan.
 - h. Pihak Pertama berkewajiban mengirimkan laporan tagihan ("*Billing Statement*") bulanan kepada Pelanggan.
 - i. Pihak Pertama berkewajiban menyediakan *Call Center* dan atau *Contact Person* yang dapat dihubungi oleh Pihak Kedua selama 24 jam/hari dan 7 hari seminggu.
 - j. Pihak Pertama bersama-sama dengan Pihak Kedua berkewajiban menjaga keamanan peralatan/perlengkapan Layanan MNC Play yang digunakan di Lokasi yang dikelola Pihak Kedua.
 - k. Pihak Pertama berkewajiban untuk memberikan bagian pendapatan (*revenue sharing*) atas penyediaan Layanan MNC Play kepada Pihak Kedua setelah dilakukannya rekonsiliasi.
 - l. Pihak Pertama berkewajiban untuk mengatur *Committed Information Rate* ("*CIR*") yang akan diberikan ke Pelanggan secara fleksibel.
 - m. 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.
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 mendapatkan bagian pendapatan (*revenue sharing*) atas penyediaan Layanan MNC Play setelah dilakukan rekonsiliasi.
 - c. Pihak Kedua berkewajiban untuk menyediakan *space booth* di Lokasi tanpa mengenakan biaya kepada Pihak Pertama untuk melakukan Pemasaran dan Penyediaan atas Layanan MNC Play, dimana penempatan *booth* serta penambahan

promo tools tersebut wajib disepakati bersama secara tertulis antara kedua belah pihak..

- d. Pihak Kedua bersama-sama dengan Pihak Pertama berkewajiban untuk menjaga keamanan terbatas terhadap segala peralatan dan perlengkapan yang digunakan untuk menyelenggarakan layanan MNC Play di Lokasi selama jangka waktu kerjasama ini.
- e. Pihak Kedua wajib untuk memberi waktu kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan dismatle atau pencabutan terhadap barang-barang dan/atau perlengkapan milik Pihak Pertama, termasuk tetapi tidak terbatas pada barang-barang melekat dan barang-barang tidak melekat jika Perjanjian ini diakhiri lebih awal atau Jangka Waktu Perjanjian ini telah berakhir.
- f. 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.

PASAL 3 PEMBAGIAN PENDAPATAN

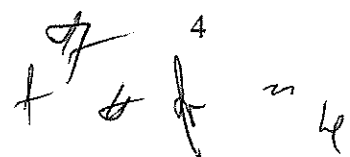
1. Para Pihak akan memperoleh bagian dari hasil pendapatan yang diterima dari biaya layanan bulanan, dengan ketentuan sebagai berikut :

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

*Tidak termasuk penambahan 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 yang semuanya dibebankan kepada Pelanggan, 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 berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak.
4. Pembagian pendapatan (*revenue sharing*) akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah *invoice* dan dokumen pelengkap diterima oleh Pihak Pertama, dan dibayarkan dengan cara transfer ke rekening bank Pihak Kedua, yaitu pada:

Bank : BCA
Cabang : CBD Pluit
Rek. No : 8060579777
a/n. : Pejaten Park Residence

4


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 kewajiban-kewajiban yang timbul berdasarkan ketentuan peraturan perundangan di bidang pajak.

PASAL 5 JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Jangka waktu kerjasama Perjanjian ini adalah 5 (lima) tahun, 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.
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 baik oleh Pihak Pertama dan/atau Pihak Kedua oleh karena sebab dan alasan apapun, maka seluruh hak dan kewajiban Pihak Pertama maupun Pihak Kedua yang timbul pada saat diakhirinya Perjanjian ini, wajib untuk tetap 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. Penyimpangan dan/atau pelanggaran terhadap sebagian atau keseluruhan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini yang dilakukan oleh salah satu Pihak, memberikan hak 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.
 - c. Terdapat perubahan dalam sistim hukum dan/atau perundang-undangan yang berlaku yang menyebabkan Perjanjian ini sepenuhnya menjadi batal atau tidak dapat diteruskan lagi.
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, kecuali untuk penghentian Perjanjian yang disebabkan oleh hal-hal sebagaimana diuraikan dalam Pasal (6) ayat (1) huruf (c) di atas, maka Para Pihak akan membahas secara bersama-sama untuk mencari jalan keluarnya atau penyelesaiannya.

 5
A 6 dr ~ 12

3. Dalam hal pengakhiran Perjanjian, Para Pihak setuju untuk mengesampingkan seluruh ketentuan pada 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 berkewajiban untuk menyelesaikan dan melaksanakan kewajibannya tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.


PASAL 7 HUKUM DAN PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Perjanjian ini diatur dan tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia.
2. Segala macam perselisihan yang mungkin timbul dalam Perjanjian ini pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat.
3. 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 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 menjamin bahwa terhadap pelaksanaan Perjanjian ini tidak akan menyebabkan batal atau melanggar perjanjian-perjanjian lainnya yang mungkin telah dibuat dan/atau yang akan dibuat dikemudian waktu oleh masing-masing Pihak dengan pihak ketiga lainnya.
4. Pihak Kedua menjamin bahwa Lokasi untuk pelaksanaan Perjanjian ini merupakan milik dan/atau kewenangan penuh Pihak Kedua secara hukum. Terhadap timbulnya perselisihan dan sengketa terkait dengan Lokasi tersebut, maka Pihak Kedua akan membebaskan Pihak Pertama dari segala permasalahan dan perselisihan yang mungkin timbul serta Pihak Kedua akan bertanggungjawab secara penuh
5. Para Pihak telah melakukan semua tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Para Pihak termasuk tetapi tidak terbatas pada izin yang disyaratkan

 6
f b q ~

oleh instansi yang berwenang, dan Para Pihak menjamin bahwa semua dokumen-dokumen beserta informasi-informasi yang terdapat di dalamnya yang terkait dengan Perjanjian ini, baik yang diberikan sebelum Perjanjian ini ditandatangani dan/atau selama Jangka Waktu Perjanjian adalah valid dan mengikat Para Pihak.

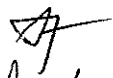

6. Perjanjian ini ditandatangani dan dilaksanakan secara sah oleh masing-masing Pihak yang berwenang dan merupakan kewajiban yang sah berdasarkan hukum, berlaku sah serta mengikat berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalamnya.
7. Para Pihak tidak diperkenankan untuk menyerahkan dan/atau mengalihkan sebagian maupun seluruh hak dan/atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada Pihak lainnya tanpa memperoleh persetujuan tertulis Para Pihak.
8. Para Pihak akan menjamin bahwa akan bertindak dengan itikad baik sepanjang waktu dan memberikan bantuan kerjasama dalam melaksanakan Perjanjian ini.

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 dan/atau secara hukum menjadi terbuka untuk umum.
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, termasuk setelah berakhirnya Perjanjian sebagaimana diatur dalam 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 manapun tanpa persetujuan Para Pihak penandatanganan Perjanjian ini.
4. Ketentuan mengenai Kerahasiaan berdasarkan Perjanjian ini akan tetap berlaku walaupun Perjanjian telah berakhir atau diakhiri lebih awal

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

 7
 ~

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* 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 11 PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan, korespondensi, dan komunikasi lainnya yang dari waktu ke waktu akan disampaikan salah satu Pihak kepada Pihak lainnya berdasarkan Perjanjian ini harus dibuat dalam bentuk tertulis dan dikirimkan baik dengan cara disampaikan sendiri, dengan surat tercatat, surat elektronik dan/atau dengan faksimili ke alamat atau tujuan di bawah ini:

Pihak Pertama

PT MNC Kabel Mediacom

MNC Tower Lt. 10, 11 dan 12A, Jalan Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta 10340

No. Telp : 021-30014121 atau 1500121

Email : ccare.mncplay@mncgroup.com

Up. : call center

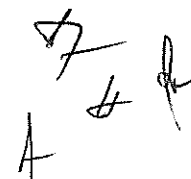
Pihak Kedua

Jl. Warung Jati Barat No.22a, RT.1/RW.11, Ragunan, Ps. Minggu, Jakarta Selatan

No. Telp : 021-78839900

Email : febrina_imaya@yahoo.com

Up. : Febrina Dian Imaya – Apartement Manager

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'A' followed by some stylized characters.

PASAL 12 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 tidak atau belum cukup 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;

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


Vera Tanamihardja
Direktur

PT KUALAJAYA REALTY


Setyo Maharso
Direktur

Lampiran 1

No. MKM: 1197/MKM-KR/LGL/XI/18

No. KR: 003/PKS-PPR/XI/2018

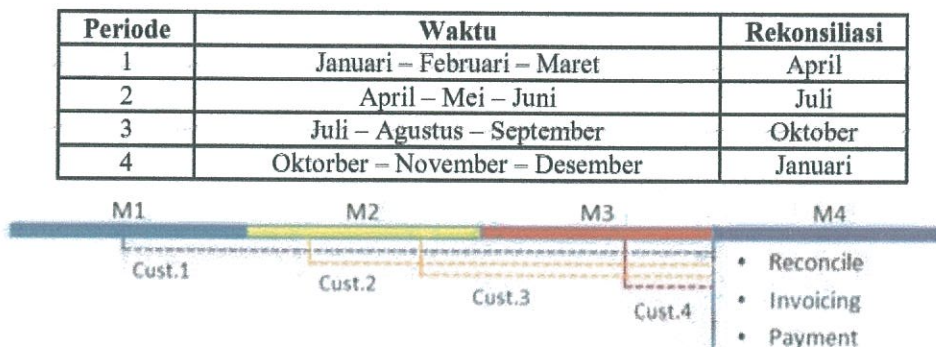
Rekonsiliasi Pembagian Pendapatan (Revenue Sharing)

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 Perjanjian.
- 2) Proses pembayaran *Revenue Sharing* dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
- Pihak Pertama akan membayarkan *revenue sharing* sesuai persentase yang disepakati dalam Perjanjian selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah *invoice* diterima oleh Pihak Pertama melalui rekening yang ditunjuk.

**SIDE LETTER
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PT KUALAJAYA REALTY**

No. MKM : 1197/MKM-KR/LGL/XI/18

No. KR : 003/PKS-PPR/XI/2018

Pada hari ini, Senin, tanggal 07 Januari 2019 telah dibuat *Side Letter* Perjanjian Kerja Sama Pemasaran dan Penyediaan Jasa Layanan MNC Play di Pejaten Park Residence (selanjutnya disebut "**Side Letter**") antara pihak-pihak tersebut di bawah ini:

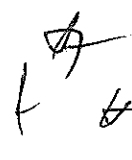
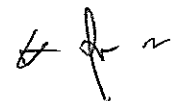
1. **PT MNC KABEL MEDIACOM**, perseroan berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di Gedung MNC Tower lantai 10, 11, 12A, Jalan Kebon Sirih No.17-19, Jakarta Pusat 10340, dalam hal ini diwakili secara sah oleh **Ade Tjendra** dan **Vera Tanamihardja**, dalam kedudukannya masing-masing sebagai **Direktur** perseroan, dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT MNC Kabel Mediacom (selanjutnya disebut sebagai "**Pihak Pertama**"); dan
2. **PT KUALAJAYA REALTY**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Wisnamas Bimasena Building, Jl. Ampera Raya No. 62, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12650, yang dalam hal ini diwakili oleh **Setyo Maharso**, dalam kedudukannya selaku **Direktur**, dari dan oleh karenanya secara sah bertindak untuk dan atas nama PT Kualajaya Realty, (selanjutnya disebut sebagai "**k 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 Penyediaan Jasa Layanan MNC Play dengan No. MKM : 1197/MKM-KR/LGL/XI/18 dan No. KR: 003/PKS-PPR/XI/2018 tertanggal 24 April 2018 (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian**");
- b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal (2) ayat (1) poin (c) Perjanjian antara Para Pihak, Pihak Kedua berhak memasang *promo tools* di Lokasi, dimana pemasangan *promo tools* tersebut wajib disepakati bersama antara kedua belah pihak..
- c. Bahwa atas pelaksanaan Perjanjian antara Para Pihak, Pihak Kedua berhak memperoleh kompensasi kerjasama berupa layanan dari Pihak Pertama;

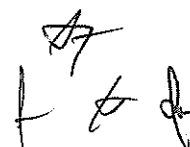

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka:

1. Pihak Pertama berhak memasang *Marketing Promo Tools* di Lokasi berdasarkan kesepakatan Para Pihak selama kerjasama berlangsung, yang terdiri dari:
 - Penempatan 1 (satu) *Booth Pop Up Table*;
 - Penempatan 1 (satu) buah *Brochure Acrylic Box*;

 12


- 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 berupa 1 (satu) sambungan layanan IP-TV paket Venus dan *internet up to 10 Mbps* yang dipasang pada area building management dan 2 (dua) sambungan layanan *internet up to 10 Mbps* yang dipasang pada area fasilitas umum atau tempat lain yang telah disepakati Para Pihak di Lokasi selama kerjasama berlangsung.
 3. Aliran listrik (jika ada) yang dibutuhkan untuk pemasangan *Marketing Promo Tools* di Lokasi dalam upaya Pemasaran dan Penyediaan layanan MNC Play berdasarkan ayat (1) di atas berikut beban yang ditimbulkannya, menjadi kewajiban Pihak Kedua.
 4. Dalam hal Pengakhiran Perjanjian, baik diakhiri lebih awal dan/atau Jangka Waktu Perjanjian telah habis, maka Pihak Pertama berhak untuk melakukan pengambilan dan pencabutan kembali atau *dismantle* seluruh barang-barang dan/atau perlengkapan yang telah digunakan untuk Pelaksanaan Perjanjian ini. Terkait dengan barang-barang dan/atau perlengkapan Pihak Pertama, termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang melekat dan barang yang tidak melekat (terlampir) akan *dismantle* dan diambil kembali oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua wajib untuk memberi waktu kepada Pihak Pertama 6 (enam) bulan.
 5. Untuk mengurangi keraguan, terkait barang-barang dan/atau perlengkapan Pihak Pertama yang melekat (akan ditinggalkan) dan tidak melekat (di *dismantle*) dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Peralatan atau perangkat yang melekat (ditinggalkan) :
 - Kabel drop wire (DW) fiber optic (FO) dan aksesorisnya
 - Terminal Box (TB)
 - b. Peralatan atau perangkat yang tidak melekat (*Dismantle*) :
 - Optical Distribution Cabinet (ODC) box dan perangkat didalamnya
 - Optical Distribution Panel (ODP) box dan perangkat didalamnya
 - Kabel Fiber Optic Vertical (Kabel Fiber Optic dari ODC ke ODP/FAT)
 - Unit ONT (Optical Network Termination)
 - Unit STB (Setop Box)

Side Letter ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian.

 13 

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


Vera Tanamihardja
Direktur

PT KUALAJAYA REALTY


Setyo Maharso
Direktur