



**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA AREA SHAFT
DI APARTEMEN THE H RESIDENCE MT HARYONO
ANTARA
PT HK REALTINDO
DENGAN
PT MNC KABEL MEDIACOM**

NOMOR : 025/OU/Nit/Peris. 2.1/I /2018
NOMOR : 1028/MKM-HKR/LGL/I/18

Pada hari Rabu, tanggal tiga puluh satu, bulan Januari, tahun Dua Ribu Delapan Belas (31/01/2018), dibuat Perjanjian Sewa Menyewa Area Shaft di Apartemen The H Residence MT Haryono ("PERJANJIAN"), oleh dan antara :

- I. **PT HK REALTINDO**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di Antam Office Park Tower B lantai 8, Jalan TB. Simatupang No.1, Jakarta Selatan - 12530, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 20 tertanggal 10 Mei 2010 tentang Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat dihadapan Aliya S.Azhar,SH.,M.Kn, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-3128.AH.01.01.Tahun 2010 tertanggal 21 Juni 2010 beserta perubahannya, dalam hal ini diwakili oleh **Ir. Koentjoro** selaku **Direktur Utama** berdasarkan Akta tertanggal Nomor 26 tanggal 26 November 2017, yang dibuat dihadapan Aliya Sriwendayanti Azhar, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta, dan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0197469 tanggal 05 Desember 2017, yang dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT HK REALTINDO untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk selanjutnya disebut dengan "**PIHAK PERTAMA**".
- II. **PT MNC KABEL MEDIACOM**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di MNC Tower Lt. 10, 11, 12A, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta 10340, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 12 tertanggal 31 Januari 2013 tentang Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat dihadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-05809.AH.01.01.Tahun 2013 tertanggal 13 Februari 2013 beserta perubahannya, dalam hal ini diwakili oleh **Ade Tjendra** dan **Effendi Budiman** masing-masing bertindak selaku **Direktur** berdasarkan Akta Nomor 168 tertanggal 18 Mei 2017, yang dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT MNC KABEL MEDIACOM untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk selanjutnya disebut dengan "**PIHAK KEDUA**".

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK" dan secara masing-masing disebut "PIHAK". PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan terlebih dahulu bahwa:

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

- a. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti yang merupakan anak perusahaan dari PT Utama Karya (Persero) berdasarkan Surat Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor S.195/MBU/2010 tertanggal 5 April 2010 tentang Persetujuan Pembentukan Anak Perusahaan PT Utama Karya (Persero).
- b. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pengembang apartemen The H Residence yang berlokasi di Jalan MT. Haryono Kav.6-7, Cawang, Jakarta Timur 13340 sebagaimana yang didirikan di atas bidang tanah seluas 4.852 m2 (empat ribu delapan ratus lima puluh dua meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1818. (selanjutnya disebut "Lokasi")
- c. PIHAK KEDUA adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang telekomunikasi dan teknologi informasi dengan memanfaatkan teknologi *broadband* untuk menghantarkan layanan interaktif multimedia yang disebut dengan "MNC Play".
- d. PARA PIHAK sepakat untuk mengatur lebih lanjut segala ketentuan terkait dengan pelaksanaan sewa menyewa AREA shaft di Lokasi ke dalam PERJANJIAN.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana di atas, maka PARA PIHAK membuat PERJANJIAN dengan kebutuhan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL 1 MAKSUD DAN TUJUAN



- (1) PARA PIHAK sepakat bahwa maksud PERJANJIAN ini adalah PIHAK PERTAMA menyediakan tempat untuk penempatan rak *decoder/ head end* ukuran 60cm x 30cm x 20cm yang akan ditempatkan pada area shaft pada tiap lantai di Lokasi kepada PIHAK KEDUA, termasuk namun tidak terbatas pada penempatan infrastruktur dan perangkat pendukung lainnya dalam rangka menunjang penyediaan layanan MNC Play di Lokasi (selanjutnya disebut "AREA").
- (2) PARA PIHAK sepakat bahwa tujuan dari PERJANJIAN ini adalah PIHAK KEDUA dapat menggunakan AREA tersebut dalam ayat 1 di atas sebagai kegiatan usaha PIHAK KEDUA dengan nilai yang telah ditentukan dan disepakati oleh PARA PIHAK dalam PERJANJIAN ini.

PASAL 2 OBYEK PERJANJIAN

Obyek PERJANJIAN ini adalah AREA yang merupakan bagian dari Lokasi sesuai dengan kesepakatan PARA PIHAK dalam PERJANJIAN.

PASAL 3 JANGKA WAKTU

- (1) Jangka waktu sewa menyewa AREA ini adalah 5 (lima) tahun tehitung sejak tanggal 1 Februari 2018 dan berakhir pada tanggal 31 Januari 2023. (selanjutnya disebut sebagai "MASA SEWA"), dimana PIHAK KEDUA berhak untuk mendapatkan prioritas perpanjangan PERJANJIAN untuk 5 (lima) tahun berikutnya dengan kesepakatan tertulis PARA PIHAK.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	



- (2) Dalam hal MASA SEWA ini berakhir, maka PIHAK PERTAMA akan memberikan pemberitahuan tertulis kepada PIHAK KEDUA paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum MASA SEWA berakhir sebagaimana disebut dalam ayat (1) di atas.
- (3) Dalam hal perpanjangan MASA SEWA sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) disepakati oleh PARA PIHAK, maka PARA PIHAK akan menuangkan dan mengatur lebih lanjut dalam Addendum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PERJANJIAN.
- (4) PARA PIHAK sepakat akan melakukan evaluasi atas kerjasama ini setiap 1 (satu) tahun sekali.

PASAL 4 NILAI SEWA

- (1) PARA PIHAK sepakat bahwa total nilai sewa selama 5 (lima) tahun sebesar **Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah)**, dengan detail nilai sewa per tahun adalah sebesar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) (selanjutnya disebut "NILAI SEWA").
- (2) NILAI SEWA sebagaimana yang tercantum di dalam Pasal 4 ayat (1) terdiri dari :
 - a. NILAI SEWA untuk tahun pertama dan tahun kedua adalah milik PIHAK PERTAMA sebagai biaya provisi dimana NILAI SEWA untuk tahun pertama dan tahun kedua dibayar dimuka oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA. Pembayaran dilakukan setelah PERJANJIAN ditandatangani oleh PARA PIHAK;
 - b. Jika sudah terbentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun ("PPPRS") definitif The H Residence MT Haryono, maka NILAI SEWA untuk tahun ketiga sampai dengan tahun kelima akan menjadi milik PPPRS apartemen The H Residence MT Haryono;
- (3) Nilai sewa AREA sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dan belum termasuk Pajak Penghasilan ("PPh"). PIHAK KEDUA tidak berkewajiban memberikan bukti potong PPh kepada PIHAK PERTAMA.
- (4) NILAI SEWA sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tetap mengikat sampai dengan terselesainya MASA SEWA sesuai dengan PERJANJIAN.

PASAL 5 MEKANISME PEMBAYARAN

- (1) PARA PIHAK sepakat untuk menentukan pembayaran NILAI SEWA yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan mekanisme pembayaran yang diatur oleh PARA PIHAK dalam PERJANJIAN ini.
- (2) PARA PIHAK sepakat bahwa mekanisme pembayaran NILAI SEWA sebagaimana dimaksud ayat (1) dibagi menjadi 2 (dua) termin, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a). Biaya sewa tahun pertama dan tahun kedua dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada awal kerjasama sesuai dengan kesepakatan.
 - b). Biaya sewa tahun ketiga sampai dengan tahun kelima dibayarkan 6 (enam) bulan sebelum awal tahun ketiga.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

- (3) Pembayaran NILAI SEWA tahun pertama dan tahun kedua sebagaimana ayat (2) huruf a akan dibayarkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah PERJANJIAN ditandatangani oleh PARA PIHAK dan *invoice* berikut dokumen pelengkap diterima oleh PIHAK KEDUA. Hal ini berlaku serupa untuk pembayaran nilai sewa untuk tahun ketiga sampai dengan tahun kelima.
- (4) Pembayaran akan dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan cara transfer atau menggunakan metode pembayaran lainnya yang disepakati PARA PIHAK ke rekening bank PIHAK PERTAMA dengan data-data sebagai berikut :

BANK : Bank Central Asia (BCA)
CABANG : Tempo Scan
NOMOR REKENING : 504.503.7484
ATAS NAMA : PT HK REALTINDO

PASAL 6
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Hak dan Kewajiban PIHAK PERTAMA sebagai berikut :
- a). PIHAK PERTAMA berkewajiban menyediakan AREA yang akan disewakan kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan kosong, bersih, dan terpelihara dengan baik;
 - b). PIHAK PERTAMA berhak memanggil PIHAK KEDUA untuk meminta penjelasan dan keterangan mengenai sewa AREA yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA;
 - c). PIHAK PERTAMA berhak untuk menegur PIHAK KEDUA apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang tercantum di dalam PERJANJIAN ini;
 - d). PIHAK PERTAMA berhak menerima pembayaran atas NILAI SEWA dari PIHAK KEDUA sebagaimana yang tercantum di dalam Pasal 4 PERJANJIAN ini;
 - e). PIHAK PERTAMA berhak sewaktu-waktu melakukan pemeriksaan terhadap kondisi AREA yang disewa oleh PIHAK KEDUA setelah menyampaikan surat pemberitahuan terlebih dahulu kepada PIHAK KEDUA;
 - f). PIHAK PERTAMA dapat mengalihkan PERJANJIAN ini kepada PPPRS yang telah terbentuk secara definitif. Dalam hal PERJANJIAN dialihkan kepada PPPRS, maka segala ketentuan yang disepakati dalam PERJANJIAN ini tetap berlaku mengikat kepada PPPRS.
- (2) Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA sebagai berikut :
- a). PIHAK KEDUA berhak menerima AREA yang disewa dari PIHAK PERTAMA dalam keadaan kosong, bersih, dan terpelihara dengan baik;
 - b). PIHAK KEDUA wajib membayar NILAI SEWA atas AREA tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 4 PERJANJIAN ini;
 - c). PIHAK KEDUA wajib merawat, menjaga kebersihan dan memelihara dengan baik AREA tersebut;
 - d). PIHAK KEDUA tidak dapat menyewakan kembali AREA tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA;

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	



- e). PIHAK KEDUA berhak melakukan kegiatan pemasaran dan penjualan di Lokasi dengan waktu operasional yang telah disepakati PARA PIHAK, termasuk namun tidak terbatas untuk melakukan pemasangan layanan MNC Play serta melakukan penagihan atas penggunaan layanan tersebut kepada *tenant*;
- f). PIHAK KEDUA berhak meletakkan *booth*, *roll banner*, brosur layanan dari kegiatan penjualan di *lobby* dan lokasi strategis lainnya di Lokasi tanpa dikenakan biaya apapun yang ditentukan PIHAK PERTAMA dan disepakati secara tertulis oleh PARA PIHAK;
- g). PIHAK KEDUA wajib menjaga reputasi, nama baik PIHAK PERTAMA dalam melaksanakan kegiatan penjualan di Lokasi sebagaimana diatur dalam PERJANJIAN;
- h). PIHAK KEDUA dilarang mempergunakan AREA yang disewanya untuk keperluan lain selain peruntukan sesuai dengan PERJANJIAN ini;
- i). PIHAK KEDUA wajib menerima dan melaksanakan segala keputusan dan kebijakan dari PIHAK PERTAMA dalam hal sewa menyewa AREA yang telah ditentukan oleh PERJANJIAN ini;
- j). PIHAK KEDUA wajib bertanggung jawab atas tenaga kerja, peralatan-peralatan yang berkaitan dengan kegiatan penjualan serta segala akibat yang ditimbulkan olehnya baik secara langsung maupun tidak langsung terkait dengan kegiatan tersebut;

PASAL 7
PERNYATAAN DAN JAMINAN

- (1) PIHAK PERTAMA dengan ini menyatakan bahwa PIHAK PERTAMA adalah perusahaan yang sah yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, memiliki semua kuasa dan otoritas untuk menandatangani PERJANJIAN ini dan melaksanakan kewajibannya berdasarkan PERJANJIAN ini.
- (2) PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan bahwa PIHAK KEDUA adalah perusahaan yang sah yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, memiliki semua kuasa dan otoritas untuk menandatangani PERJANJIAN ini dan melaksanakan kewajibannya berdasarkan PERJANJIAN ini.
- (3) PARA PIHAK menjamin kesanggupannya untuk memenuhi semua ketentuan dan kewajiban dalam pelaksanaan PERJANJIAN ini.
- (4) PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala bentuk tuntutan secara hukum, financial dan lingkup perdata maupun pidana atas segala tuntutan dan/atau gugatan dari pihak ketiga maupun yang disebabkan oleh kelalaian PIHAK KEDUA. Begitu pula sebaliknya, PIHAK PERTAMA membebaskan PIHAK KEDUA dari segala bentuk tuntutan secara hukum, financial dan lingkup perdata maupun pidana atas segala tuntutan dan/atau gugatan dari pihak ketiga maupun yang disebabkan oleh kelalaian PIHAK PERTAMA.
- (5) Masing-masing PIHAK dengan ini menjamin kebenaran atas seluruh informasi yang diberikan kepada PIHAK lainnya terkait dengan pelaksanaan PERJANJIAN ini.

PASAL 8
CIDERA JANJI

- (1) PARA PIHAK sepakat dan menyatakan apabila masing-masing PIHAK tidak melaksanakan isi baik sebagian maupun seluruhnya berdasarkan PERJANJIAN ini dan menyebabkan kerugian

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

imaterill maupun materil bagi PIHAK lainnya dalam PERJANJIAN, maka PIHAK yang menyebabkan kerugian tersebut dinyatakan cidera janji.



- (2) Dalam hal salah satu PIHAK dinyatakan cidera janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka hal tersebut dapat menjadi alasan yang cukup bagi PIHAK lainnya untuk dapat melakukan pengakhiran PERJANJIAN dengan tetap mengacu pada ketentuan yang diatur dalam PERJANJIAN ini.

PASAL 9
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

- (1) PERJANJIAN ini berakhir karena berakhirnya MASA SEWA sebagaimana tercantum di dalam Pasal 3 ayat (1) PERJANJIAN ini.
- (2) PERJANJIAN ini dapat diakhiri sepihak apabila salah satu PIHAK melakukan cidera janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 PERJANJIAN ini setelah terlebih dahulu memberikan pemberitahuan tertulis secara resmi baik melalui surat teguran maupun surat elektronik (*email*) kepada PIHAK yang cidera janji sebanyak 3 (tiga) kali dengan jeda masing-masing 7 (tujuh) Hari untuk melaksanakan perbaikan, dimana didapati tidak ada upaya komunikasi maupun pelaksanaan prestasi atas PERJANJIAN ini .
- (3) Pengakhiran PERJANJIAN ini akan diberitahukan terlebih dahulu selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran PERJANJIAN.
- (4) Apabila PERJANJIAN ini berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan MASA SEWA ~~JANGKA WAKTU~~, maka PIHAK KEDUA berkomitmen dan berjanji untuk mengembalikan dan menyerahkan AREA seperti kondisi semula yang disewa kepada PIHAK PERTAMA dengan jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah efektif tanggal berakhirnya PERJANJIAN.
- (5) Dalam hal PERJANJIAN diakhiri secara sepihak oleh PIHAK PERTAMA sebelum JANGKA WAKTU berakhir, maka Para Pihak sepakat pembayaran atas sewa AREA ini diberlakukan sesuai dengan aktual pemakaian PIHAK KEDUA.

PASAL 10
PENGALIHAN HAK

- (1) PARA PIHAK tidak berhak untuk mengalihkan hak dan kewajiban yang diatur dalam PERJANJIAN ini dengan cara apapun kepada pihak lain kecuali berdasarkan kesepakatan tertulis yang ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (2) Apabila terjadi pengalihan hak-hak dan tanggung jawab masing-masing-masing PIHAK kepada pihak lain tanpa izin atau persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PARA PIHAK, maka pengalihan tersebut dianggap tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum bagi masing-masing PIHAK.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	



- (3) Dalam hal adanya pengalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka hal tersebut tidak mengurangi hak yang diterima oleh masing-masing PIHAK berdasarkan PERJANJIAN ini, dan untuk pemenuhan seluruh hak serta segala mekanisme yang ada terkait pengalihan tersebut wajib mengikuti ketentuan yang telah disepakati dalam PERJANJIAN, kecuali terdapat hal-hal yang belum diatur secara tegas dalam PERJANJIAN akan disepakati bersama oleh PARA PIHAK.

PASAL 11
KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Yang dimaksud dengan *force majeure* ialah hal-hal yang dapat mempengaruhi jalannya kewajiban, keadaan mana berada di luar kemampuan PARA PIHAK untuk mencegahnya, antara lain : gempa bumi, huru-hara yang bersifat massal, kebakaran, banjir, peristiwa alam/keadaan cuaca lainnya, tindakan pemerintah dalam bidang moneter maupun kebijakan pemerintah di bidang properti sehingga salah satu PIHAK tidak dapat melaksanakan/menyelesaikan kewajibannya.
- (2) Di dalam hal terjadinya suatu atau beberapa peristiwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) di atas, PARA PIHAK secara bersama-sama maupun masing-masing, sendiri dengan dilandasi itikad baik dan mengusahakan semaksimal mungkin agar peristiwa dimaksud ditekan seminimal/sesingkat mungkin dan akan dibicarakan bersama-sama oleh kedua belah PIHAK secara musyawarah. Apabila secara musyawarah tidak tercapai, maka berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dan (4).
- (3) Adanya kejadian tersebut pada ayat (2) di atas, maka PIHAK yang mengalaminya harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lain selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah kejadian tersebut.
- (4) Ketidakmampuan pemenuhan kewajiban salah satu Pihak terhadap Pihak lainnya yang disebabkan oleh *Force Majeure* tidak dapat dituntut sampai keadaan *Force Majeure* berakhir.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat terjadinya *Force Majeure* bukan merupakan tanggung jawab Pihak lainnya.

PASAL 12
DOMISILI HUKUM

- (1) PERJANJIAN ini ditafsirkan, diartikan dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- (2) PARA PIHAK sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- (3) Dalam hal terjadi perselisihan di antara PARA PIHAK sebagai akibat dari penafsiran atau pelaksanaan PERJANJIAN ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

(4) Apabila dalam mufakat tidak tercapai dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak timbulnya perselisihan tersebut , maka PARA PIHAK dengan ini setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri setempat.

**PASAL 13
ADDENDUM**



Perubahan-perubahan yang dikehendaki dan disepakati PARA PIHAK maupun segala sesuatu yang diatur dalam PERJANJIAN ini akan diatur/dituangkan dalam Addendum yang merupakan satu kesatuan utuh dengan PERJANJIAN ini, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**PASAL 14
KERAHASIAAN**

Segala keterangan yang diungkapkan oleh salah satu PIHAK kepada PIHAK lainnya berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dari PERJANJIAN ini dan seluruh keterangan yang diperoleh PARA PIHAK adalah bersifat rahasia dan akan selalu tetap dirahasiakan kecuali pembukaan rahasianya disyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan dimana untuk itu keterangan-keterangan tersebut dapat diungkapkan oleh salah satu PIHAK atas persetujuan PIHAK lainnya. PARA PIHAK setuju untuk tidak akan memberikan keterangan-keterangan demikian dalam setiap waktu kepada pihak ketiga.

**PASAL 15
KORESPONDENSI**

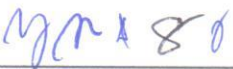

- (1) Semua pemberitahuan dari satu PIHAK kepada PIHAK lain dalam PERJANJIAN ini dianggap telah dilakukan dengan sah dan dengan sebagaimana mestinya apabila dibuatnya oleh PIHAK yang berwenang dan disampaikan kepada alamat tersebut dibawah ini dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperoleh tanda terima atau dengan faksimili.
- a. Apabila ditujukan kepada PIHAK PERTAMA maka dialamatkan kepada :
PT HK REALTINDO
Antam Office Park Tower B 8th Floor
Jl. TB Simatupang No. 1 Jakarta Selatan
Telp : (021) 29048810 / 29048811
Fax : (021) 29048812
Up : Unit HR3
- b. Apabila ditujukan kepada PIHAK KEDUA maka dialamatkan kepada :
PT MNC KABEL MEDIACOM (MNC PLAY)
MNC Tower lantai 10
Jl. Kebon Sirih No.17-19
Jakarta 10340
Telp : (021) 3926933
Up : Business Development Relation

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

- (2) Apabila salah satu PIHAK mengalami perubahan alamat, maka PIHAK yang mengalami perubahan alamat tersebut wajib memberitahukan kepada PIHAK lainnya, selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak terjadinya perubahan alamat tersebut.

PASAL 16
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) PERJANJIAN ini berlaku efektif sejak tanggal ditandatangani oleh PARA PIHAK dan akan tetap berlaku selama MASA SEWA.
- (2) PARA PIHAK mengetahui dan mengerti seluruh isi PERJANJIAN ini dan untuk setiap bentuk istilah dan/atau arti kata yang memiliki penafsiran yang berbeda bagi PARA PIHAK dalam PERJANJIAN ini maka yang berlaku adalah penafsiran yang ditentukan oleh PIHAK PERTAMA, dengan kesepakatan bersama PARA PIHAK.
- (3) Dalam hal PERJANJIAN ini berakhir, namun masih terdapat kewajiban-kewajiban masing-masing PIHAK yang belum dipenuhi sesuai isi PERJANJIAN, maka PIHAK tersebut wajib untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai isi PERJANJIAN ini.
- (4) Tidak satupun perubahan, salinan atau tambahan dalam PERJANJIAN ini dianggap berlaku kecuali dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (5) Dalam hal terdapat ketentuan dalam PERJANJIAN ini menjadi tidak berlaku disebabkan oleh suatu peraturan perundang-undangan, maka ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak mengakibatkan batalnya PERJANJIAN ini, kecuali atas ketentuan tersebut PARA PIHAK setuju untuk mengikatkan diri. Dalam kondisi tersebut, PARA PIHAK wajib membuat dan menandatangani ketentuan yang baru untuk menggantikan ketentuan yang telah tidak berlaku sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Dalam hal sudah terbentuknya PPPRS, maka PIHAK PERTAMA akan mengalihkan hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama kepada PPPRS yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (7) Dalam hal terjadinya pembatalan PERJANJIAN, PARA PIHAK dengan ini setuju untuk melepaskan/mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

Demikian PERJANJIAN ini dibuat oleh PARA PIHAK dalam rangkap 2 (dua) dan bermaterai, dibuat dengan itikad baik, secara sadar dan tanpa adanya paksaan dan/atau tekanan dari PIHAK manapun sehingga masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi masing-masing PIHAK.

PIHAK PERTAMA
PT HK REALTINDO





Ir. Koentjoro
Direktur Utama

PIHAK KEDUA
PT MNC KABEL MEDIACOM




Ade Tjendra Effendi Budiman
Direktur Direktur

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

SIDE LETTER
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PT HK REALTINDO



No. : SL/1029/MKM-HKR/LGL/I/18

Pada hari ini, Rabu, tanggal 31 Januari 2018, telah dibuat *side letter* Perjanjian Sewa Menyewa Area Shaft di Apartemen The H Residence MT Haryono (selanjutnya disebut "*Side Letter*") antara pihak-pihak tersebut di bawah ini:

1. **PT HK REALTINDO**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di Antam Office Park Tower B lantai 8, Jalan TB. Simatupang No.1, Jakarta Selatan - 12530, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 20 tertanggal 10 Mei 2010 tentang Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat dihadapan Aliya S.Azhar,SH.,M.Kn, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-3128.AH.01.01.Tahun 2010 tertanggal 21 Juni 2010 beserta perubahannya, dalam hal ini diwakili oleh **Ir. Koentjoro** selaku **Direktur Utama** berdasarkan Akta tertanggal Nomor 26 tanggal 26 November 2017, yang dibuat dihadapan Aliya Sriwendayanti Azhar, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta, dan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0197469 tanggal 05 Desember 2017, yang dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT HK REALTINDO untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk selanjutnya disebut dengan "**PIHAK PERTAMA**".
2. **PT MNC KABEL MEDIACOM**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di MNC Tower Lt. 10, 11, 12A, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta 10340, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 12 tertanggal 31 Januari 2013 tentang Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat dihadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-05809.AH.01.01.Tahun 2013 tertanggal 13 Februari 2013 beserta perubahannya, dalam hal ini diwakili oleh Ade Tjendra dan Effendi Budiman masing-masing bertindak selaku Direktur berdasarkan Akta Nomor 168 tertanggal 18 Mei 2017, yang dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT MNC KABEL MEDIACOM untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk selanjutnya disebut dengan "**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 Sewa Menyewa Area Shaft dengan **nomor : 1028/MKM-HKR/LGL/I/18** tertanggal 31 Januari 2018 ("untuk selanjutnya disebut **Perjanjian**");
- b. Bahwa atas pelaksanaan Perjanjian antara Para Pihak, Pihak Kedua berhak memperoleh kompensasi kerjasama berupa layanan dari Pihak Pertama;

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka:

- 1. Pihak Pertama berkewajiban untuk menyediakan layanan MNC Play berupa 1 (satu) sambungan layanan internet *up to* 10 Mbps yang ditempatkan di lokasi Apartemen The H Residence MT Haryono selama kerjasama dalam Perjanjian berlangsung.
- 2. Aliran listrik yang dibutuhkan untuk penyediaan layanan MNC Play berdasarkan ayat (1) 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.

PIHAK PERTAMA
PT HK REALTINDO



Ir. Koentjoro
Direktur Utama

PIHAK KEDUA
PT MNC KABEL MEDIACOM



Ade Tjendra
Direktur

Effendi Budiman
Direktur

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
