

**PERJANJIAN KERJASAMA
PEMASARAN DAN PENYEDIAAN JASA LAYANAN MNC PLAY
DI KAWASAN PERUMAHAN TERAS BINTARO
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PENGURUS PERUMAHAN TERAS BINTARO**

No. MKM: 1191/MKM-FPS/LGL/X/18

Perjanjian Kerjasama Pemasaran dan Penyediaan Jasa Layanan MNC Play (selanjutnya disebut sebagai “**Perjanjian**”) ini, dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Jumat, tanggal 26 Oktober 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 **Vera Tanamihardja** dalam kedudukannya masing-masing selaku **Direktur**, oleh dan karenanya untuk dan atas nama PT MNC KABEL MEDIACOM, (selanjutnya disebut sebagai “**Pihak Pertama**”);
2. **FILSA PRA SEPTIA**, berkedudukan di Banten, beralamat di Jl. Camar Raya B5-18, Kel. Pondok Betung, Kec. Pondok Aren, Tangerang Selatan, secara sah melakukan tindakan hukum dalam kedudukannya selaku **Ketua Pengurus Teras Bintaro** berdasarkan Surat Penetapan Pengurus Teras Bintaro tertanggal 19 Maret 2014, oleh dan karenanya untuk dan atas nama Pengurus Warga Teras Bintaro, (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 pengurus yang bertindak secara sah untuk mengelola kawasan Perumahan Teras Bintaro yang berlokasi di Jalan Camar Raya B5-18, Kel. Pondok Betung, Kec. Pondok Aren, Tangerang Selatan, (selanjutnya disebut “**Lokasi**”).
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:

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 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 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 berkewajiban membangun, mengoperasikan, memelihara dan melakukan perbaikan atas jaringan *Fiber Optic* miliknya sendiri di Lokasi dengan 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, dan untuk maksud penyampaian pengaduan/keluhan itu, Pihak Pertama akan menyediakan alamat e-mail kepada Pihak Kedua dan Pelanggan.
 - f. Pihak Pertama berkewajiban mengirimkan laporan tagihan ("*Billing Statement*") bulanan 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.

2. Hak dan kewajiban Pihak Kedua:

- a. 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..
- b. 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.

**PASAL 3
BIAYA**

Para Pihak sepakat bahwa Pihak Pertama tidak akan dikenakan biaya apapun selama Perjanjian ini berlangsung.

**PASAL 4
PAJAK**

Segala pajak-pajak yang timbul akibat adanya 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 10 (sepuluh) 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, dimana Pihak Pertama berhak untuk mendapatkan prioritas untuk memperpanjang Perjanjian ini untuk 10 (sepuluh) tahun berikutnya.
2. Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak.

**PASAL 6
BERAKHIRNYA PERJANJIAN**

1. Perjanjian ini berakhir karena berakhirnya Jangka Waktu sebagaimana tercantum di dalam Pasal 5 ayat 1 Perjanjian.
2. Perjanjian ini dapat diakhiri sebelumnya waktunya 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.
3. Pihak yang bermaksud untuk mengakhiri Perjanjian ini sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini berkewajiban untuk memberitahukan maksudnya secara tertulis kepada Pihak lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal efektif berakhirnya atau batalnya Perjanjian.
 4. Dalam hal pengakhiran Perjanjian, Para Pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Indonesia.
 5. 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 PENGALIHAN HAK

1. Para Pihak tidak berhak untuk mengalihkan hak dan kewajiban yang diatur dalam Perjanjian ini dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa kesepakatan tertulis yang ditandatangani oleh Para Pihak, kecuali pengalihan tersebut terjadi sebagai akibat kegiatan jual beli tanah dan/atau bangunan, perkawinan, dan/atau pewarisan.
2. Dalam hal adanya pengalihan sebagaimana dimaksud ayat 1 di atas, 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 8 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 9 PERNYATAAN DAN JAMINAN

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

1. Masing-masing Pihak adalah pihak yang berwenang serta sah bertindak sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini.
2. Para Pihak telah melakukan semua tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Para Pihak dan/atau perundang-undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada izin yang disyaratkan 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.

PASAL 10 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 penandatangan Perjanjian ini.

PASAL 11 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* 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 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 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;

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.

Pihak Pertama

PT MNC KABEL-MEDIACOM



Ade Tjendra
Direktur

Vera Tanamihardja
Direktur

Pihak Kedua


Filsa Pra Septia
Ketua Pengurus

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.

Pihak Pertama

PT MNC KABEL MEDIACOM



Ade Tjendra
Direktur



Vera Tanamihardja
Direktur

Pihak Kedua



Filsa Pra Septia
Ketua Pengurus

SIDE LETTER
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PENGURUS PERUMAHAN TERAS BINTARO

Nomor MKM: 1191/MKM-FPS/LGL/X/18

Pada hari ini, Jumat, tanggal 26 Oktober 2018, di Jakarta telah dibuat *Side Letter* Perjanjian Kerja Sama Pemasaran dan Penyediaan Jasa Layanan MNC Play di Teras Bintaro (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. **FILSA PRA SEPTIA**, berkedudukan di Tangerang, beralamat di Jl. Camar Raya B5-18, Kel. Pondok Betung, Kec. Pondok Aren, Tangerang Selatan, secara sah melakukan tindakan hukum dalam kedudukannya selaku **Ketua Pengurus Teras Bintaro** berdasarkan Surat Penetapan Pengurus Teras Bintaro tertanggal 19 Maret 2014, oleh dan karenanya untuk dan atas nama Pengurus Warga Teras Bintaro, (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 Penyediaan Jasa Layanan MNC Play dengan Nomor: 1191/MKM-FPS/LGL/X/18 tertanggal 26 Oktober 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* dan/atau Mobil Keliling;
 - 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 *internet up to 10 Mbps* dan IPTV Paket Venus yang dipasang di Lokasi selama Perjanjian 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.

Pihak Pertama
PT MNC KABEL MEDIACOM




Ade Tjendra
Direktur

Pihak Kedua



Filsa Pra Septia
Ketua Pengurus


- Dan lain-lain (sesuai kesepakatan).
- 2. Pihak Pertama berkewajiban untuk menyediakan layanan MNC Play secara *free* berupa 1 (satu) sambungan layanan *internet up to 10 Mbps* dan IPTV Paket Venus yang dipasang di Lokasi selama Perjanjian 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.

Pihak Pertama
PT MNC KABEL MEDIACOM


Ade Tjendra
Direktur


Vera Tanamihardja
Direktur

Pihak Kedua


Filsa Pra Septia
Ketua Pengurus