

**PERJANJIAN KERJASAMA
PEMASARAN DAN PENYEDIAAN JASA LAYANAN MNC PLAY
DI CAPITOL SUITES RESIDENCE
ANTARA
PT MNC KABEL MEDIACOM
DAN
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
CAMPURAN CAPITOL SUITES RESIDENCE (P3SRSC CS)**

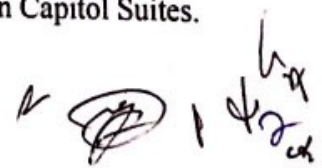
No. MKM: 1368/MKM-P3SRSCS/LGL/II/19

Perjanjian Kerjasama Pemasaran dan Penyediaan Jasa Layanan MNC Play (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian**") ini, dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Jumat, tanggal 10 Mei 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, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 195 tanggal 30 November 2018 dihadapan **Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn**, yang dalam hal ini diwakili oleh **Ade Tjendra** dan **Herman Kusno** 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. **Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sementara Satuan Rumah Susun Campuran Capitol Suites (P3SRSC – CS)**, sebuah Perhimpunan yang didirikan dan berbentuk badan hukum Negara Republik Indonesia beralamat di Apartemen Capitol Suites Jl. Prajurit KKO Usman & Harun No 22-24 Senen, Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 118 tanggal 20 Juni 2017 dibuat dihadapan **Buntario Tigris, SH, SE, MH**, dalam hal ini diwakili oleh **Fahrizal Nasution, SH**, selaku **Ketua P3SRSC CS**, dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama Perhimpunan (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 badan pengelola yang ditunjuk secara sah mengelola Capitol Suites yang berlokasi di Jl. Prajurit KKO Usman & Harun No 22-24 Senen, Jakarta Pusat.
3. Bahwa Pihak Pertama berkehendak untuk melakukan kerjasama pemasaran dan pelayanan jasa layanan MNC Play kepada Pihak Kedua di Apartemen Capitol Suites.



4. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk melakukan kerjasama dalam hal Pemasaran dan Penyediaan Layanan MNC Play berdasarkan Perjanjian ini.

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 diperuntukan kepada seluruh *tenant* yang berada di Apartemen Capitol Suites yang beralamat di Jl. Prajurit KKO Usman & Harun No 22-24 Senen, Jakarta Pusat ("Lokasi").
2. Pihak Pertama bertindak sebagai penyedia Layanan MNC Play, yang akan dipasarkan secara bersama-sama dengan Pihak Kedua kepada seluruh *tenant* yang berada di Lokasi.
3. Para Pihak sepakat bahwa kerjasama berdasarkan Perjanjian ini merupakan kerjasama *non-exclusive* atau bersifat tidak eksklusif, sehingga segala bentuk kerjasama seperti Perjanjian ini baik yang telah maupun akan dibentuk oleh Pihak Kedua dengan pihak lainnya di Lokasi hanya terbatas pada 3 (tiga) *provider*.

PASAL 2 HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

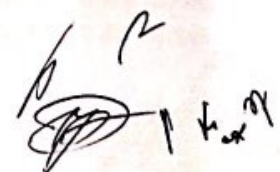
1. Hak dan kewajiban Pihak Pertama:
 - a. Pihak Pertama berhak menggunakan jaringan infrastruktur *Fiber Optic* (FO) dan perangkat-perangkat milik Pihak Kedua sehubungan dengan penyediaan layanan MNC Play untuk *tenant* yang berlangganan.
 - b. Pihak Pertama berhak untuk mendapatkan akses *Optical Line Terminal* (OLT) milik Pihak Kedua.
 - c. Pihak Kedua berhak untuk mendapatkan layanan masa percobaan (*testing*) selama 14 (empat belas) hari kerja setelah interkoneksi, dan kemudian apabila telah melalui 14 (empat belas) hari perangkat milik Pihak Pertama tidak dapat beroperasi dengan baik dengan perangkat milik Pihak Kedua, maka Pihak Pertama dibebaskan dari tuntutan apapun dari Pihak Kedua.
 - d. Pihak Pertama berhak memasang infrastruktur dan perangkat pendukung untuk Layanan MNC Play (berupa layanan internet dan IPTV), termasuk tetapi tidak terbatas pada melakukan pengecekan dan penyambungan/interkoneksi jaringan MNC Play pada *Control Room* dan aktivasi STB pada *tenant* di Lokasi setelah mendapatkan izin dari Pihak Kedua.



- e. Pihak Pertama berhak melakukan penagihan biaya berlangganan atas Layanan MNC Play kepada Pelanggan
 - f. Pihak Pertama berhak untuk melakukan promosi dan pemasaran Layanan MNC Play atas persetujuan tertulis dan sesuai ketentuan dari Pihak Kedua.
 - g. Pihak Pertama berhak untuk menempatkan *sales* dan *Acrylic box* dari Pihak Pertama di meja *receptionist* Apartemen.
 - h. Pihak Pertama berkewajiban menyediakan layanan *Call Center* yang dapat dihubungi oleh Pihak Kedua selama 24 jam/hari dan 7 hari seminggu, serta merespon setiap keluhan yang disebabkan karena gangguan maupun ketidaknyamanan dari Pelanggan dalam bentuk lisan maupun tertulis.
 - i. Pihak Pertama bersama-sama dengan Pihak Kedua berkewajiban menjaga keamanan peralatan/perlengkapan Layanan MNC Play yang digunakan di Lokasi yang dikelola Pihak Kedua.
 - j. Pihak Pertama berkewajiban untuk memberikan bagian pendapatan (*revenue sharing*) atas penyediaan Layanan MNC Play kepada Pihak Kedua setelah dilakukannya rekonsiliasi.
 - k. 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.
 - l. Melakukan evaluasi setiap 2 (dua) bulan sekali dengan Pihak Kedua pada tahun pertama terhadap kinerja dan *delivery service*. Apabila dalam tahun pertama selama pemeriksaan rutin tidak terdapat masalah, maka evaluasi akan dilakukan setiap 6 (enam) bulan sekali setiap tahunnya.
2. Hak dan kewajiban Pihak Kedua:
- a. Pihak Kedua berhak mendapatkan informasi secara 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 wajib bertanggung jawab terhadap *Optical Network Termination* (ONT) milik Pihak Kedua apabila terjadi kerusakan dan/atau penggantian.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'A', a circled signature, and other initials.

- d. Pihak Kedua wajib bertanggung jawab terhadap OLT, Jaringan, FAT, dan unit milik Pihak Kedua apabila terjadi kerusakan dan/atau gangguan.
- e. Pihak Kedua wajib bertanggung jawab apabila ada penambahan terhadap jalur FO dan/atau *Unshielded Twisted Pair* (UTP).
- f. Pihak Kedua wajib menginformasikan kepada *tenant* bahwa minimal layanan Pihak Pertama dengan layanan internet *up to 30 Mbps* dengan IP TV *Family Pack*.
- g. Pihak Kedua akan membantu mempromosikan tanpa mengenakan biaya apapun kepada Pihak Pertama sebagaimana dimaksud Pasal (2) ayat (1) huruf (g) Perjanjian.
- h. Pihak Kedua berkewajiban untuk membantu penyebaran brosur Layanan MNC Play melalui tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) ke masing-masing unit Lokasi.
- i. Pihak Kedua yang dibantu oleh *Tenant Relation Officer* (TRO) membantu untuk menjualkan Layanan MNC Play dengan minimal penjualan *Internet up to 30Mbps & IP TV Family Pack*.
- j. Pihak Kedua akan memindahkan secara bertahap layanan dari provider Giganet ke Layanan MNC Play.
- k. Pihak Kedua bersama-sama dengan Pihak Pertama berkewajiban untuk menjaga keamanan segala peralatan dan perlengkapan yang digunakan untuk menyelenggarakan layanan MNC Play di Lokasi selama Jangka Waktu Perjanjian ini.
- l. Apabila sewaktu-waktu Pihak Kedua harus memindahkan Lokasi untuk sementara waktu atau untuk seterusnya, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk mengirimkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Pihak Pertama dalam jangka waktu selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender, adapun kepindahan Pihak Kedua dari tempat sebelumnya tidak akan mengurangi ketentuan-ketentuan yang sudah disepakati dalam Perjanjian sampai Jangka Waktu Perjanjian berakhir.
- m. Pihak Kedua berkewajiban untuk memberikan akses OLT kepada Pihak Pertama.
- n. 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.
- o. Melakukan evaluasi setiap 2 (dua) bulan sekali dengan Pihak Pertama pada tahun pertama terhadap kinerja dan *delivery service*. Apabila dalam tahun pertama selama pemeriksaan rutin tidak terdapat masalah, maka evaluasi akan dilakukan setiap 6 (enam) bulan sekali setiap tahunnya.



PASAL 3 PEMBAGIAN PENDAPATAN

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

No	Pembagian Pendapatan / <i>Revenue Sharing</i> *	Term	
		Bagi Hasil Pihak Pertama	Bagi Hasil Pihak Kedua
	Layanan MNC Play :	82%	18%*

*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, dengan ketentuan perhitungan lebih lanjut sesuai pada lampiran Perjanjian ini.
3. Harga jual ke Pelanggan dan 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, dengan terlebih dahulu dikurangi persentase bagi hasil yang menjadi haknya Pihak Pertama, dan dibayarkan dengan cara transfer ke rekening bank Pihak Kedua, yaitu pada:

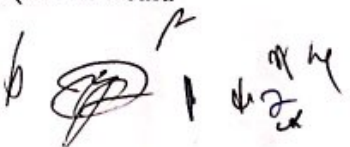
Bank : Sinarmas
Cabang : Slipi, Jakarta Barat
Rek. No : 004-244-8966
a/n. : P3SRSC Capitol Suites

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 jangka waktu perjanjian 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 digunakan di Lokasi Pihak Kedua.

2. Para Pihak sepakat bahwa selama Jangka Waktu Perjanjian ini, salah satu Pihak dapat meminta pelaksanaan evaluasi kepada Pihak lainnya terhadap pelaksanaan Perjanjian ini, dengan pengaturan (waktu dan metode) disampaikan secara tertulis dan akan dilaksanakan berdasarkan kesepakatan bersama Para Pihak.
3. Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak.
4. Dalam hal Perjanjian ini berakhir atau diakhiri masa berlakunya karena sebab apapun, maka seluruh hak dan kewajiban Pihak Pertama maupun Pihak Kedua yang timbul atau belum dipenuhi pada saat berakhirnya Perjanjian ini, wajib untuk tetap dipenuhi oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya.

PASAL 6 PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya apabila Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini telah habis, kecuali Para Pihak sepakat untuk melakukan perpanjangan Perjanjian.
2. Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian dengan ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini:
 - a. Para Pihak sepakat 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 14 (empat belas) Hari Kerja untuk melakukan upaya perbaikan sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian ini.
 - c. Terdapat perubahan dalam sistem 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 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 (2) huruf (c) di atas, maka Para Pihak akan membahas secara bersama-sama untuk mencari jalan keluarnya atau penyelesaiannya.
4. Dalam hal pengakhiran Perjanjian, Para Pihak setuju untuk mengesampingkan seluruh ketentuan pada Pasal 1266 dan Pasal 1267 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.

6. Dalam hal Perjanjian ini berakhir dengan sebab apapun, Pihak Pertama berkewajiban menarik kembali perangkat milik Pihak Pertama yakni Perangkat 10G dan STB di Lokasi paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kerja terhitung setelah tanggal efektif berakhirnya Perjanjian.
7. Apabila batas waktu yang telah ditentukan dalam ayat (6) pasal ini terlewati dan tidak ada upaya komunikasi dan pelaksanaan penarikan infrastruktur dan perangkat, maka Pihak Pertama dengan ini memberikan kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada Pihak Kedua untuk melakukan pengosongan dan pembongkaran infrastruktur dan perangkat milik Pihak Pertama di Lokasi, dengan ketentuan biaya atas pembongkaran tersebut (jika ada) seluruhnya menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Pertama.

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 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 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.
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 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.
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.
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 demonstrasi, kekacauan politik, huru-hara, perang, sabotase, aksi terorisme, embargo, kerusakan total pada satelit, gerhana, bencana alam, gempa bumi, tanah longsor, banjir, angin topan, sambaran petir, hujan es/batu, cuaca buruk, kebakaran dan perubahan kebijakan Pemerintah dibidang moneter, penyiaran dan pertelekomunikasian.

2. Dalam hal terjadi *Force Majeure* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini sehingga mempengaruhi pelaksanaan kewajiban salah satu Pihak, maka Pihak yang mengalami keadaan *Force Majeure* berkewajiban untuk memberitahukan secara lisan dan tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak terjadinya keadaan *Force Majeure* tersebut untuk diselesaikan secara musyawarah.
3. Apabila Pihak yang mengalami *Force Majeure* tersebut lalai untuk memberitahukan kepada Pihak lainnya dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka seluruh kerugian, resiko dan konsekuensi yang mungkin timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak yang mengalami *Force Majeure* tersebut.
4. Para Pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan Perjanjian ini sampai keadaan *Force Majeure* berakhir.

PASAL 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 : [1500 121]

Email : Ccare.mncplay@mncgroup.com

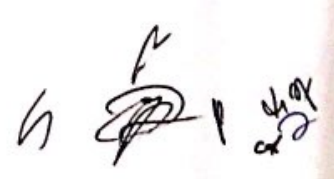
Pihak Kedua

Perusahaan/P3SRS Capitol Suites

Jl. Prajurit KKO Usman & Harun No 22-24 Senen, Senen Kota, Jakarta Pusat

No. Telp : 021 -39722288

Up. : Fahrizal Nasution



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 dan/atau 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 Tiendra
Direktur
Herman Kusno
Direktur

Pihak Kedua
P3SRSC- CAPITOL SUITES


Fahrizal Nasution
Ketua P3SRSC

Lampiran 1

No. : 1368/MKM-P3SRSCS/LGL/II/19

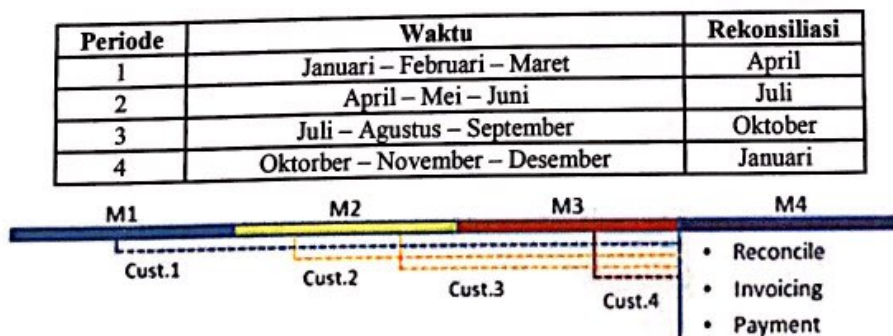
Rekonsiliasi Pembagian Pendapatan (Revenue Sharing)

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.

Nomor MKM: 1368/MKM-P3SRSCS/LGL/II/19

11/1/20

1. Pihak Pertama berhak memasang *Marketing Promo Tools* di Lokasi berdasarkan kesepakatan Para Pihak selama kerjasama berlangsung, yang terdiri dari:
 - Penempatan 1 (satu) buah *Brochure Acrylic Box*;
 - Penempatan 1 (satu) buah *Roll Up Banner*;
 - Penempatan 1 (satu) *demo live TV*;
 - Menempatkan *sales* di meja *receptionist* Apartemen;
 - Penyebaran brosur Layanan MNC Play melalui tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) ke masing-masing unit Lokasi; dan/atau
 - Dan lain-lain (sesuai kesepakatan).
2. Pihak Pertama berkewajiban untuk menyediakan layanan MNC Play secara *free* selama kerjasama berlangsung meliputi 1 (satu) sambungan layanan IPTV Paket Venus dan *Internet Wifi up to 10 Mbps* yang ditempatkan di Lokasi berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
3. Aliran listrik 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. Terhadap pengakhiran Perjanjian, baik diakhiri lebih awal dan/atau Jangka Waktu Perjanjian telah habis maka Pihak Pertama berhak untuk memperoleh atau mengambil kembali seluruh barang-barang dan/atau perlengkapan yang digunakan terhadap Pelaksanaan Perjanjian.

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 Tiendra
Direktur


Herman Kusno
Direktur

Pihak Kedua
P3SRSC-CAPITOL SUITES


Fahrizal Nasution
Ketua P3SRSC