






<b>PT. Infrastruktur Bisnis Sejahtera</b>				Approval Memo No : 0033/BSW/AM-BRV/2020 Tanggal/Date : 20-Mei-20 Deliver to : RAB No :		
<b>APPROVAL MEMO</b>						
Pemohon Requesting Department	Albertus Heru Banguntopo	Cost Center / Project No.		Tanggal Diperlukan Required Date		
Tujuan Purpose	Pembayaran sewa lahan untuk penempatan/pemasangan alat telekomunikasi Site AEON Mall Periode 30 Mei 2020 - 29 Mei 2025 (5 Tahun)			<input checked="" type="checkbox"/> Operating Expenditure	Budgeted	
				Capital Expenditure	<input checked="" type="checkbox"/> Unbudgeted/ Underbudgeted	
Rincian Permintaan / Request Details						
No	Kode Barang/Jasa Material / Service Code	Deskripsi Description	Kuantitas Quantity		Perkiraan Harga Estimated Price (Sebelum PPN / exclude VAT)	
			Qty	UoM	Per Unit	Total Price
1		Pembayaran sewa lahan untuk penempatan/pemasangan alat telekomunikasi Site AEON Mall Periode 30 Mei 2020 - 29 Mei 2025 (5 Tahun)			Rp	1.500.000.000
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
TOTAL					Rp	1.500.000.000

	Requestor		Finance & Accounting		FD	PD	PC
	KaDept	KaDiv	Budget	KaDiv			
<b>Budgeted</b>							
a. Capital Expenditure (Capex)							
Sampai dengan 10 Juta	✓		✓				
> Rp. 10 Juta - Rp. 50 Juta	✓	✓	✓	✓			
> Rp. 50 Juta - Rp. 100 Juta	✓	✓	✓	✓	✓		
> Rp. 100 Juta - Rp. 150 Juta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
> Rp. 150 Juta <sup>NI</sup>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b. Operational Expenses (Opex)							
Sampai dengan Rp. 5 Juta	✓		✓				
> Rp. 5 Juta - Rp. 25 Juta	✓	✓	✓	✓			
> Rp. 25 Juta - Rp. 50 Juta	✓	✓	✓	✓	✓		
> Rp. 50 Juta - Rp. 100 Juta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
> Rp. 100 Juta <sup>NI</sup>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Unbudgeted</b>							
a. Capex & Opex							
Sampai dengan Rp. 2 Juta	✓		✓				
> Rp. 2 Juta - Rp. 10 Juta	✓	✓	✓	✓			
> Rp. 10 Juta - Rp. 25 Juta	✓	✓	✓	✓	✓		
> Rp. 25 Juta - Rp. 50 Juta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
> Rp. 50 Juta <sup>NI</sup>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

**Catatan:**  
<sup>NI</sup> Memerlukan verifikasi dari Business Control setelah persetujuan dari FD.

Dibuat Oleh / Prepared by  Albertus Heru Banguntopo Building Relation Tanggal / Date :	Disetujui Oleh / Approved by  Lili Sunarni Head Of Commercial Building Tanggal / Date :	Disetujui Oleh / Approved by  Subianto Kasman Budget Tanggal / Date :	Disetujui Oleh / Approved by  Anni Suwardi CFO Tanggal / Date :	Disetujui Oleh / Approved by  Makmur Jauri President Director Tanggal / Date :
Disetujui Oleh / Approved by	Disetujui Oleh / Approved by	Disetujui Oleh / Approved by	Disetujui Oleh / Approved by	Disetujui Oleh / Approved by

INR 5th 218  
 INR 11th 162

Tanggal / Date :      Tanggal / Date :      Tanggal / Date :

Komentar / Comment : Periode sebelumnya 1.250.000.000

Document No.:      Revision History:      Original Copy



## BERITA ACARA KESEPAKATAN

NOMOR : 009/IBS- AEON BSD/III/2020

No / Nama Site : AEON MALL BSD CITY  
Nama Pemilik : PT. AMSL INDONESIA  
Alamat Pemilik : Jalan BSD Raya Utama, Desa Pagedangan - Kec. Pagedangan - Kabupaten Tangerang  
No Telp. / HP : 021-29168500  
No KTP :  
No Telp./ Fax Kantor : 021 29168501

Dengan ini menyatakan setuju untuk menyewakan tempat untuk pemasangan dan penempatan perangkat telekomunikasi IBS di lokasi sebagai berikut :

Nama : AEON MALL BSD CITY  
Alamat : Jalan BSD Raya Utama, Desa Pagedangan - Kec. Pagedangan - Kabupaten Tangerang

Dengan Ketentuan :

- 1 Peruntukan Lokasi / Lahan Sewa
- 2 Obyek Sewa
- 3 Harga Sewa / Tahun, termasuk PPH
- 4 Lama Sewa
- 5 Periode Sewa
- 6 Total Harga Sewa/Beli, termasuk PPH  
Ditambahkan PPh 10 %

Dikurangi PPh 10% Sewa  
Jumlah yang diterima setelah dikurangi PPh

Pengelolaan Jasa Outdoor dan Indoor Coverage  
Mengikuti PKS Induk  
Rp. 300.000.000 /Tahun All Operator

5 (lima) Tahun
30 Mei 2020 - 29 Mei 2025
Rp. 1.500.000.000
Rp. 150.000.000
Rp. 1.650.000.000
Rp. 150.000.000
Rp. 1.500.000.000

7 Cara Pembayaran

1. 50% Dibayarkan Setelah PKS ditandatangani Kedua Belah Pihak
2. 20% Pembayaran di Tahun ke III
3. 15% Pembayaran di Tahun ke IV
4. 15% Pembayaran di Tahun ke V

8 Status Properti : ☐ Milik Sendiri ☒ Milik Perusahaan ☐ Hibah ☐ lain-lain

9 Harga Sewa Menyewa : ☒ Dengan PPH ☐ Tanpa PPH

10 Biaya Listrik : Dibayarkan berdasarkan biaya yang dikeluarkan oleh Gedung

11. Pembayaran akan dilaksanakan dalam jangka waktu 30 hari setelah dokumen pembayaran (invoice & Faktur Pajak) telah diterima pihak IBSW dan telah dinyatakan lengkap dan benar.

Catatan : Hal-hal yang tidak disebutkan dalam BAK ini, mengikuti Ketentuan di PKS sebelumnya.

Jakarta, 18 Maret 2020

Yang Memberi Persetujuan,

PT. AMSL INDONESIA



PT. Infrastruktur Bisnis Sejahtera

( Makmur Jaury )  
Direktur

SUMMARY REVIEW

Nama Site  
Nama Pemilik  
Alamat Pemilik  
Telp  
Obyek Sewa

: Mall Aeon Serpong  
: PT. AMSL Indonesia  
: Jl. BSD Raya Utama, Serpong  
: 021-29168500  
: 296 Omni + 8 Unit Pole Antenna + RBS 60 m²

No.	Keterangan	Existing	Renewal
1.	Scope Of Lease	IBC	IBC
2.	Obyek Sewa	: 296 Omni + 8 Unit Pole Antenna + RBS 60 m²	: 296 Omni + 8 Unit Pole Antenna + RBS 60 m²
3.	Periode Sewa	30 Mei 2015 s/d 29 Mei 2020 (5 tahun)	30 Mei 2015 s/d 29 Mei 2020 (5 tahun)
4	Harga Sewa / Masa Sewa 4 operator	Rp 1.250.000.000	Rp 1.500.000.000
	Harga Sewa / Tahun	Rp 250.000.000	Rp 300.000.000
5	Operator Join	Telkomsel (12 September 2015 s/d 13 September 2020)	Telkomsel (08 Januari 2016 s/d 07 Januari 2021)
		XI (26 April 2019 s/d 23 April 2024)	XI (26 April 2019 s/d 23 April 2024)
		Indosat ( 06 April 2016 s/d05 April2021)	Indosat ( 06 April 2016 s/d05 April2021)
		HCPT ( 18 November 2016 s/d 17 November2021)	HCPT ( 18 November 2016 s/d 17 November2021)
6.	Kenaikan/ Penurunan Harga	Smartfren	Smartfren
		Mengalami kenaikan harga sebesar 20%	





PERJANJIAN SEWA-MENYEWA TEMPAT  
UNTUK PENYEDIAAN JASA JARINGAN  
TELEKOMUNIKASI SELULER  
ANTARA  
PT AMSL INDONESIA  
DENGAN  
PT INFRASTRUKTUR BISNIS SEJAHTERA  
No : AMSL-IND/374/EXT/GAHC/XI/15  
No IBS : PSM39/IBS-AMSL/SEWA/V/2015

Perjanjian Sewa Menyewa Tempat untuk Jasa Penguat signal di dalam Gedung dibuat pada tanggal 29 Mei 2015 (selanjutnya disebut "Perjanjian"), oleh dan antara :

1. PT. AMSL INDONESIA, Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Gedung Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Tangerang, 15345 Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Ryuma Okazaki selaku Presiden Direktur, dari dan demikian sah bertindak untuk dan atas nama PT. AMSL INDONESIA; (selanjutnya disebut "**Pihak Pertama / Pemilik**"); dan
2. PT. INFRASTRUKTUR BISNIS SEJAHTERA, Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, beralamat di Jalan Riau No. 23, Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili secara sah oleh Makmur Jaury dalam jabatannya selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut "**Pihak Kedua / Penyewa**").

Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Para Pihak**".

Para Pihak sebelumnya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Pihak Pertama adalah pihak yang memiliki dan yang berhak atas sebidang tanah serta bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan nama AEON Mall BSD CITY yang terletak di Jalan BSD Raya Utama, Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang (selanjutnya disebut "**Gedung**").

Bahwa Pihak Kedua adalah perusahaan yang memiliki kemampuan untuk merancang, mengadakan dan mengelola suatu sistem atau perangkat yang dapat mengoptimalkan atau menguatkan jaringan telekomunikasi di dalam bangunan/Gedung dan/atau sekitar area diluar gedung kepada seluruh operator telekomunikasi selular dan/atau pengguna jasa lainnya.

Bahwa Pihak Pertama akan menyediakan tempat untuk pemasangan dan penempatan peralatan telekomunikasi sesuai dengan gambar desain lokasi yang disetujui oleh Para Pihak.

Oleh karenanya, untuk hal tersebut Pihak Kedua bermaksud menyewa tempat kepada Pihak Pertama sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini dan Pihak Pertama setuju untuk memenuhi kebutuhan Pihak Kedua sebagaimana dimaksud di atas.

Pekerjaan pembangunan Penguat Signal telah selesai dikerjakan pada tanggal 29 Mei 2016.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk saling mengikatkan diri berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat di bawah ini:

## PASAL 1 DEFINISI

- 1.1 "Obyek Sewa" adalah lokasi tempat dan/atau ruangan untuk penempatan Peralatan Telekomunikasi yang terletak di atap gedung (combiner room) seluas 60 (enam puluh) m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Perjanjian ini, dimana detail perincian lokasi penempatan Peralatan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Perjanjian ini.
- 1.2 "Peralatan Telekomunikasi" adalah peralatan yang dipasang pada Obyek Sewa yaitu peralatan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Perjanjian berikut perubahannya yang dipasang di Obyek Sewa untuk seluruh operator telekomunikasi dan perusahaan lain yang akan menggunakan jasa Pihak Kedua.
- 1.3 "Jangka waktu Perjanjian" adalah jangka waktu selama lima ( 5 ) tahun terhitung sejak tanggal 30 Mei 2015 sampai dengan 29 Mei 2020 yang selanjutnya disebut "Masa Sewa"

## PASAL 2 OBYEK DAN LINGKUP PERJANJIAN

Pihak Pertama setuju untuk menyewakan Obyek Sewa kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua setuju untuk menyewa Obyek Sewa kepada Pihak Pertama untuk penempatan, pemeliharaan dan pengoperasian Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua dan pihak yang bekerjasama dengan Pihak Kedua yang akan digunakan untuk keperluan operasional dalam pemberian fasilitas jasa pelayanan jaringan telekomunikasi untuk seluruh operator telekomunikasi dan perusahaan lain yang akan menggunakan jasa Pihak Kedua.

Lokasi Obyek Sewa dalam Perjanjian ini adalah sebagai berikut:



~ 9  
f NBS

Nama Gedung : AEON MALL BSD CITY  
 Alamat Lengkap : Jalan BSD Raya Utama, Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang


Gambar/design, spesifikasi, luas, dan lokasi penempatan Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua yang akan dipasang pada Obyek Sewa sebagaimana dirinci dalam Lampiran Perjanjian ini.

### PASAL 3 JANGKA WAKTU PERJANJIAN

- 3.1 Jangka waktu Perjanjian ini adalah selama lima ( 5 ) tahun terhitung sejak tanggal 30 Mei 2015 sampai dengan 30 Mei 2020 yang selanjutnya disebut "Masa Sewa".
- 3.2 Pihak Kedua diberikan prioritas pertama untuk memperpanjang Masa Sewa, dengan terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan atau 90 (sembilan puluh) hari atau awal Maret 2020 sebelum Masa Sewa berakhir, dan Pihak Pertama wajib menyampaikan surat jawaban kepada Pihak Kedua dalam jangka waktu 2 (dua) minggu sejak tanggal diterimanya surat pemberitahuan perpanjangan sewa dari Pihak Kedua. Namun apabila Pihak Pertama tidak memberikan surat pemberitahuan dalam jangka waktu tersebut, maka Pihak Pertama dianggap menyetujui perpanjangan tersebut. Apabila jangka waktu diperpanjang, maka Para Pihak sepakat untuk membuat perpanjangan atau addendum atas Perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan yang akan ditetapkan oleh Para Pihak.
- 3.3 Apabila Pihak Pertama tidak bersedia memperpanjang Perjanjian ini, maka Pihak Kedua dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal Masa Sewa berakhir, harus mengeluarkan Peralatan Telekomunikasi dari Obyek Sewa tersebut terkecuali peralatan yang sifatnya permanent (apabila akan dikeluarkan dari gedung, akan merusak atau merubah konstruksi gedung (kabel, tray, kabel feeder).

### PASAL 4 HARGA SEWA

- 4.1 Harga Sewa berdasarkan Perjanjian ini adalah sebesar Rp 1.250.000.000,- ( Satu Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) untuk seluruh Operator Telekomunikasi yang terpasang di lokasi Pihak Pertama dengan tata cara pembayaran sebagaimana tertuang dalam Pasal 5.1 Perjanjian ini (selanjutnya disebut "Harga Sewa") dimana Harga Sewa tersebut sudah termasuk Pajak Penghasilan (PPh), namun belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dengan rincian sebagai berikut:

2  
  
 f Mr

Harga Sewa	: Rp 1.250.000.000,- ( Satu Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah )
PPN	: Rp 125.000.000,- ( Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah )
Total	: Rp 1.375.000.000,- ( Satu Miliar Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah )
Pph	: Rp 125.000.000,- ( Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah )
Nett	: Rp 1.250.000.000,- ( Satu Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah )

- 4.2 Harga Sewa sebagaimana dalam Pasal 4 ayat 1 Perjanjian ini tidak dapat berubah dan berlaku selama Masa Sewa ini.

## PASAL 5 KETENTUAN PEMBAYARAN

- 5.1 Harga Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 Perjanjian ini akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara sebagai berikut :

Pembayaran I: sebesar 40% (empat puluh persen) dari total Harga Sewa akan dibayarkan setelah ditandatangani Perjanjian Kerja Sama oleh Para Pihak atau sebesar Rp 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah)

Pembayaran II: sebesar 20% (dua puluh persen) dari total Harga Sewa atau sebesar Rp 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah yang akan dibayarkan pada awal tahun ke 3 (tiga) dari dimulainya Masa Kontrak

Pembayaran III: sebesar 20% (dua puluh persen) dari total Harga Sewa atau sebesar Rp 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah yang akan dibayarkan pada awal tahun ke 4 (empat) dari dimulainya Masa Kontrak

Pembayaran IV: sebesar 20% (dua puluh persen) dari total Harga Sewa atau sebesar Rp 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah yang akan dibayarkan pada awal tahun ke 5 (lima) dari dimulainya Masa Kontrak

Tiap-tiap pembayaran sebagaimana diuraikan diatas akan dilakukan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah dokumen penagihan yang diperlukan berupa invoice, copy surat Pengusaha Kena Pajak (PKP), Surat pemberitahuan nomor seri faktur pajak, faktur pajak, NPWP perusahaan serta copy Perjanjian yang telah ditandatangani oleh Para Pihak diterima secara benar dan lengkap oleh Pihak Kedua.

- 5.2 Uang Sewa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 Perjanjian ini, akan dibayar oleh Pihak Kedua dengan cara pemindahbukuan ke rekening Pihak Pertama kepada:



*Handwritten signature and initials*



Bank : BNI  
Kantor Cabang : BNI Cabang AEON Mall  
Nama Pemegang Rekening : PT AMSL INDONESIA  
Nomor Rekening : 0339996889




## PASAL 6 PAJAK-PAJAK

Pihak Kedua akan bertanggung jawab sesuai dengan kesepakatan berdasarkan Perjanjian ini terhadap pajak-pajak yang dikenakan pemerintah sehubungan dengan Obyek Sewa sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia mengenai perpajakan.

## PASAL 7 PENYEDIAAN TENAGA LISTRIK

- 7.1 Pihak Pertama berkewajiban untuk menyediakan pasokan listrik setiap hari selama 24 (dua puluh empat) jam minimum sebesar (66 KVA 3 phase). Dalam hal terjadi kekurangan pasokan listrik, Pihak Pertama wajib menyediakan pasokan listrik dari genset yang tersedia dari Pihak Pertama.
- 7.2 Apabila pasokan listrik dari genset yang tersedia mengalami kerusakan atau permasalahan yang mengakibatkan pasokan listrik terhenti, maka Pihak Pertama berkewajiban untuk menyediakan back up genset untuk tetap menjaga pasokan listrik terhadap Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua.
- 7.3 Pihak Pertama wajib menyediakan pasokan listrik yang cukup yang dilengkapi dengan KWH meter yang terpisah yang memiliki daya dan spesifikasi sebagaimana diminta oleh dan akan ditanggung oleh Pihak Kedua, biaya atas pemakaian listrik akan dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebesar sesuai dengan ketentuan yang berlaku di gedung.
- 7.4 Pembayaran tagihan listrik akan dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah dokumen penagihan diterima secara lengkap dan benar oleh Pihak Kedua.
- 7.5 Pihak Pertama dilarang melakukan pemutusan aliran listrik pada Obyek Sewa apabila Pihak Kedua belum melakukan pembayaran listrik yang dikarenakan dokumen penagihan listrik belum diterima secara lengkap dan benar oleh Pihak Kedua.
- 7.6 Apabila Pihak Pertama akan melakukan pemutusan pasokan listrik pada Obyek Sewa yang dikarenakan belum dibayarkannya tagihan kepada pihak gedung oleh Pihak Kedua setelah 14 (empat belas) hari kerja setelah Pihak Kedua menerima dokumen penagihan secara lengkap dan benar, Pihak Pertama wajib memberitahukan kepada Pihak Kedua



secara tertulis minimal 14 (empat belas) hari kerja sebelum pemutusan pasokan listrik dilakukan.

- 7.7 Apabila Pihak Kedua setelah menerima dokumen penagihan listrik secara lengkap dan benar, dan tidak melakukan pembayaran dalam waktu yang telah ditentukan oleh Pihak Pertama, pihak kedua akan dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 1 per mil/ hari dan maksimal 3% per bulan dari total tagihan.

## PASAL 8 ASURANSI

- 8.1 Pihak Pertama atas biayanya sendiri selama Masa Sewa berkewajiban mengasuransikan Obyek Sewa beserta barang-barang miliknya terhadap kehilangan, kerusakan seperti kebakaran, pencurian, gempa bumi dan hal lain yang diatur dalam Polis asuransi.
- 8.2 Pihak Kedua atas biayanya sendiri selama Masa Sewa berkewajiban mengasuransikan Peralatan Telekomunikasi beserta barang-barang miliknya terhadap kehilangan, kerusakan seperti kebakaran, pencurian, gempa bumi dan hal lain yang diatur dalam Polis asuransi.
- 8.3 Pihak Kedua atas biayanya sendiri selama masa konstruksi / instalasi wajib mengasuransikan Peralatan Telekomunikasi beserta barang-barang miliknya terhadap kehilangan, kerusakan seperti kebakaran, pencurian, gempa bumi dan hal lain yang diatur dalam Polis asuransi dan tidak terkecuali kerusakan yang ditimbulkan terhadap gedung.
- 8.4 Pihak Kedua atas biayanya sendiri wajib mengasuransikan seluruh karyawan atau pekerja yang akan bekerja di area gedung selama Masa Sewa dan konstruksi / instalasi.

## PASAL 9 HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- 9.1 Selain hak-hak dan kewajiban-kewajiban lain yang diatur dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, Pihak Pertama mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai berikut:
- a. Pihak Pertama dengan ini secara tegas menyetujui dan mengakui bahwa Pihak Kedua dan para karyawan serta agen-agensya atau pihak lain yang diberi wewenang oleh Pihak Kedua dengan pemberitahuan dan ijin terlebih dahulu untuk mengakses Obyek Sewa untuk keperluan pemasangan, pemeliharaan dan pengoperasian Peralatan dan seluruh pekerjaan yang terkait dan menyetujui bahwa dalam hal terjadi trouble shooting / perbaikan, gangguan fungsi atau pemeliharaan/upgrade dari Peralatan di luar jam kerja biasa, Pihak Pertama akan

memberikan izin dan akses 24 (dua puluh empat) jam sehari, 7 (tujuh) hari seminggu, 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari setahun, termasuk hari libur dan hari besar lainnya kepada Pihak Kedua dan para karyawan serta agen-agensya atau pihak lain yang diberi wewenang oleh Pihak Kedua tanpa dikenakan biaya apapun yang sifatnya rutin maupun insidental untuk keperluan melakukan perbaikan, pemeliharaan tersebut setelah ada surat persetujuan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk melakukan tindakan – tindakan yang akan dilakukan.

- b. Pihak Pertama berkewajiban menjaga keamanan Gedung selama 24 (dua puluh empat) jam sesuai dengan standar keamanan yang berlaku di Gedung. Dalam hal terjadi kehilangan atau kerusakan Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua dan/ atau milik pihak yang melakukan kerjasama dengan Pihak Kedua karena kelalaian Pihak Pertama yang dapat dibuktikan secara patut, maka Pihak Pertama berkewajiban untuk mengganti seluruh Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua yang hilang atau rusak dengan Peralatan Telekomunikasi yang sesuai dan baru.
- c. Pihak Pertama berkewajiban untuk menyiapkan dan menjamin ketersediaan lahan pada Obyek Sewa untuk penempatan Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua dan/atau operator telekomunikasi selular yang bekerjasama dengan Pihak Kedua. Apabila Obyek Sewa memerlukan perkuatan konstruksi, maka hal tersebut wajib ditanggung oleh Pihak Kedua.
- d. Pihak Pertama menjamin untuk memberikan hak prioritas penuh kepada Pihak Kedua apabila terdapat operator telekomunikasi selular atau pihak ketiga lainnya yang akan menggunakan jasa pelayanan jaringan telekomunikasi serta tidak akan menunjuk pihak ketiga lainnya untuk pengelolaan jasa pelayanan jaringan telekomunikasi serta berkewajiban menolak permohonan pihak lain/tenant Gedung yang bermaksud menyelenggarakan jasa pelayanan jaringan telekomunikasi seperti yang telah diberikan oleh Pihak Kedua di Gedung sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
- e. Pihak Pertama berhak memperoleh pembayaran Harga Sewa berdasarkan Perjanjian.
- f. Pihak Pertama berhak memperoleh kembali Obyek Sewa yang disewakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian ini.
- g. Pihak Pertama wajib menjamin bahwa selama berlangsungnya Perjanjian ini tidak akan melakukan kerjasama sejenis dengan pihak manapun dalam lingkungan Gedung sebagaimana dimaksudkan dalam Perjanjian ini.

- h. Pihak Pertama berkewajiban menjamin bahwa selama Masa Sewa ini berlangsung, Pihak Kedua tidak akan mendapat gangguan dan/atau tuntutan dari pihak manapun sehubungan dengan pemasangan, pengelolaan dan atau perubahan penambahan perbaikan Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua pada Obyek Sewa.
- i. Pihak Pertama berkewajiban membantu Pihak Kedua dalam melakukan survey terhadap Obyek Sewa yang akan digunakan untuk penempatan, pemasangan, dan pengoperasian Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua atau pihak yang bekerjasama dengan Pihak Kedua pada Obyek Sewa.
- j. Pihak Pertama setuju dan wajib memberitahukan kepada tenant Gedung terkait dengan Perjanjian ini dan wajib untuk membantu Pihak Kedua dalam hal berhubungan dengan penyewa lainnya berkenaan dengan penempatan, pemasangan, dan pengoperasian Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua pada Obyek Sewa tersebut, jika dibutuhkan.
- k. Pihak Pertama berkewajiban menjamin apabila akan dilakukan renovasi pada Gedung dan/atau Obyek Sewa, hal tersebut tidak akan mengganggu Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua dan/atau tidak menyebabkan terhentinya pengoperasian Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua. Apabila ternyata renovasi tersebut mengharuskan dipindahkannya Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua, maka Pihak Pertama berkewajiban untuk memberikan tempat pengganti yang disetujui oleh Pihak Kedua dengan luas yang minimal sama dan biaya relokasi, biaya bongkar maupun pemasangan kembali Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua di tempat pengganti menjadi tanggungan sepenuhnya dari Pihak Pertama. Namun apabila hal tersebut tidak ada kesepakatan diantara Para Pihak dan atau tidak dilaksanakan penggantinya oleh Pihak Pertama, maka Pihak Pertama berkewajiban untuk menanggung biaya bongkar dan biaya investasi yang telah dikeluarkan oleh Pihak Kedua terhadap Obyek Sewa tersebut serta tuntutan ganti rugi dari Operator Telekomunikasi yang menempatkan peralatan telekomunikasi pada Obyek Sewa.
- l. Pihak Pertama bertanggung jawab terhadap segala akibat yang disebabkan karena kelalaian / kesalahan Pihak Pertama dalam hal bila terjadi sengketa, sita jaminan (Conservatoir Beslag), termasuk tetapi tidak terbatas pada pemutusan Perjanjian secara sepihak dan lain sebagainya yang mengakibatkan tidak dapat dipakainya Obyek Sewa oleh Pihak Kedua. Pihak Pertama karena kelalaian / kesalahannya tersebut berkewajiban untuk mengembalikan secara proporsional sisa Harga Sewa pada tahun berjalan yang sudah dibayarkan oleh Pihak Kedua namun belum dinikmati oleh Pihak Kedua, dan Pihak Kedua tidak berkewajiban untuk membayar sisa Harga Sewa yang belum dibayarkan selama Masa Sewa.

- m. Pihak Pertama menjamin bahwa selama Perjanjian ini berlangsung, Pihak Kedua berhak mengadakan kontrak/perjanjian dengan pihak lain untuk melengkapi atau menyempurnakan jasa pelayanan jaringan telekomunikasi dengan pemberitahuan tertulis dari Pihak Pertama,
- n. Pihak Pertama memiliki hak penuh untuk mendapatkan layanan penguatan sinyal Telkomsel, Indosat dan XL dari Pihak Kedua. Apabila Pihak Kedua tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua wajib mengupayakan kekurangan layanan jaringan dari ke 3 (tiga) Operator yang dimaksud.

9.2 Selain hak dan kewajiban lain yang disebut dalam pasal lain dalam Perjanjian ini, Pihak Kedua mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

- a. Memperbaiki Obyek Sewa dari gangguan dan kerusakan yang timbul akibat dari kelalaian atau kesalahan yang disengaja dari Pihak Kedua dalam pemasangan Peralatan Telekomunikasi.
- b. Membayar Harga Sewa berdasarkan Perjanjian ini.
- c. Tidak diperbolehkan menempatkan benda berbahaya pada tempat yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan seperti obat-obatan, amunisi, senjata api dan benda-benda lain yang sejenis.
- d. Menjamin bahwa peralatan yang dipasang di Obyek Sewa dalam keadaan konstruksi yang layak dan karenanya tidak membahayakan Pihak Pertama atau pihak-pihak lain sebagai akibat dari pekerjaan pemasangan tersebut.
- e. Pihak Kedua berhak menempati dan menggunakan Obyek Sewa sesuai dengan Masa Sewa yang telah disepakati dalam Perjanjian ini.
- f. Selama Masa Sewa, Pihak Kedua diperbolehkan untuk merubah atau memindahkan Peralatan Telekomunikasi yang telah terpasang atau melakukan penambahan Peralatan Telekomunikasi atas persetujuan dari Pihak Pertama dan Pihak Kedua bertanggung jawab untuk membuat Obyek Sewa yang semula dalam kondisi baik atau seperti dalam keadaan semula.
- g. Pihak Kedua dan atau perwakilannya (termasuk tetapi tidak terbatas kepada karyawan Pihak Kedua atau segala organisasi yang terkait dengan Pihak Kedua) menyatakan tidak pernah memberi maupun menerima dan berjanji untuk tidak memberi atau menerima jasa atau imbalan dalam bentuk apapun, baik dalam bentuk materi maupun sejenisnya kepada atau dari setiap karyawan Pihak Pertama (atau siapapun) dan atau anggota keluarga, dimana jasa/imbalan tersebut ditujukan,



baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan tujuan untuk membujuk, mempengaruhi, menyuap, atau yang mempengaruhi hasil dari tender dan atau Perjanjian ini dan atau pengiriman dan atau pemesanan, yang dibuat antara Pihak Kedua dan Pihak Pertama.

- h. Mengembalikan Obyek Sewa dalam keadaan yang baik sesuai dengan jangka waktu yang diberikan oleh Pihak Pertama pada saat berakhirnya Perjanjian ini, dan wajib memperbaiki Obyek Sewa seperti keadaan semula sebelum Perjanjian ini dilakukan.
- i. Pihak Kedua dilarang melakukan pemutusan fasilitas jasa pelayanan jasa pelayanan jaringan telekomunikasi untuk seluruh operator telekomunikasi di Area Obyek Sewa tanpa pemberitahuan dan persetujuan Pihak Pertama.
- j. Pihak Kedua dilarang melakukan pemutusan fasilitas jasa pelayanan jaringan telekomunikasi untuk seluruh operator telekomunikasi di Area Obyek Sewa tanpa pemberitahuan dan persetujuan Pihak Pertama.
- k. Berhak mendapat akses ijin atau ijin keluar masuk pada Obyek Sewa serta jaminan keamanan atas Peralatan Telekomunikasi di Obyek Sewa dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam, 7 (tujuh) hari seminggu, 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari setahun pada jam operasional gedung termasuk pada hari libur / hari besar lainnya untuk keperluan pemasangan, pemeliharaan dan pengoperasian Peralatan dan seluruh pekerjaan yang terkait dan menyetujui bahwa dalam hal terjadi gangguan fungsi atau pemeliharaan/upgrade dari Peralatan di luar jam kerja biasa. Pihak Pertama akan memberikan ijin dan akses kepada Pihak Kedua dan para karyawan serta agen-agensinya atau pihak lain yang diberi wewenang oleh Pihak Kedua tanpa dikenakan biaya apapun yang sifatnya rutin maupun insidental untuk keperluan melakukan perbaikan, pemeliharaan tersebut dalam setiap keperluan pemasangan, pemeliharaan dan pengoperasian Peralatan dan seluruh pekerjaan yang terkait dan menyetujui bahwa dalam hal terjadi gangguan fungsi atau pemeliharaan/upgrade dari Peralatan di luar jam kerja biasa. ✓
- l. Berhak atas dokumen yang diperlukan atas pemenuhan ijin-ijin yang diperlukan sehubungan dengan pemasangan, penempatan Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua di Obyek Sewa termasuk antara lain Ijin Mendirikan Bangunan, Ijin Gangguan, ijin terkait dari pemerintah maupun instansi terkait baik dipusat maupun di daerah kecuali ijin yang berhubungan dengan kebutuhan Pihak Kedua berkaitan dengan jasa Telekomunikasi. ✓
- m. Selama Perjanjian ini berlangsung, Pihak Kedua akan membebaskan Pihak Pertama dari nilai objek pajak yang timbul sebagai akibat dari layanan Pihak Kedua. ✓

✓ ✗  
1 Mei

- n. Pihak Kedua berhak mendapat jaminan dari Pihak Pertama bahwa penggunaan Obyek Sewa di Gedung terbebas dari segala gangguan dan/atau tuntutan hukum dari pihak manapun, sepanjang menyangkut hak Pihak Pertama atas pengelolaan Gedung tersebut.
- o. Selama Perjanjian ini berlangsung, Pihak Kedua berhak mengadakan kontrak/perjanjian dengan pihak lain sehubungan dengan penyediaan jasa pelayanan jaringan telekomunikasi.
- p. Selama Perjanjian ini berlangsung, Pihak Pertama menjamin hak Pihak Kedua sebagai satu-satunya pihak yang berhak atas Obyek Sewa untuk jasa pelayanan jaringan telekomunikasi, termasuk hak akses untuk memasuki area sewa operator telekomunikasi eksisting dalam Obyek Sewa.
- q. Pihak Kedua berhak atas bantuan dari Pihak Pertama apabila akan melakukan survey terhadap Obyek Sewa yang akan digunakan untuk penempatan, pemasangan, dan pengoperasian Peralatan Telekomunikasi pada Obyek Sewa.
- r. Selama Masa Sewa antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua, Pihak Kedua wajib menyediakan layanan operator Telkomsel, Indosat dan XL selama Masa Sewa berlangsung.
- s. Pihak Kedua wajib melakukan pengecekan dan perbaikan kualitas sinyal di Obyek Sewa dalam kurun waktu 1 x 24 jam, setelah menerima laporan dari Pihak Pertama.
- t. Pihak Kedua wajib melakukan pengecekan dan perbaikan kualitas sinyal di Obyek Sewa dalam kurun waktu 1 x 24 jam, setelah menerima laporan dari Pihak Pertama.

#### PASAL 10 PERNYATAAN DAN JAMINAN

- 10.1 Pihak Pertama adalah pemilik yang sah atas Gedung dan/atau Obyek Sewa berdasarkan Perjanjian ini dan memiliki kewenangan untuk menyewakan Obyek Sewa berikut fasilitas penunjangnya.
- 10.2 Para Pihak menjamin bahwa masing-masing pihak adalah pihak yang berwenang untuk menandatangani Perjanjian ini, dan seluruh tindakan Para Pihak berdasarkan Perjanjian ini telah memperoleh persetujuan yang diperlukan untuk menandatangani Perjanjian ini, dan telah mendapatkan izin sebagaimana disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan.



2/9  
↑ MZ

- 10.3 Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Kedua dapat menggunakan Obyek Sewa sesuai dengan Perjanjian ini yaitu untuk pemasangan, pengoperasian, pengelolaan dan perawatan Peralatan Telekomunikasi guna keperluan operasionalnya bagi operator-operator telekomunikasi yang akan menggunakan jasa Pihak Kedua.
- 10.4 Pihak Pertama menjamin bahwa Obyek Sewa tidak dalam sengketa atau tidak dibebankan dengan hak tanggungan hutang atau pembebanan dalam bentuk apapun serta sitaan apapun.
- 10.5 Apabila terjadi sengketa atau penyitaan atas hal-hal lain yang mengakibatkan Pihak Pertama kehilangan haknya atas Obyek Sewa, maka Pihak Pertama menjamin bahwa Peralatan Telekomunikasi milik Pihak Kedua tidak menjadi bagian dari sengketa atau penyitaan tersebut atau mengurangi hak-hak Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini dan tidak membuat Perjanjian ini menjadi batal.
- 10.6 Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Kedua berhak penuh atas Obyek Sewa dan tidak akan mendapat gangguan dalam bentuk apapun dari pihak ketiga atau pihak lainnya sehubungan kepemilikan atas Obyek Sewa.
- 10.7 Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Kedua berhak penuh atas Obyek Sewa dan akan dibebaskan dari tuntutan pihak ketiga apabila Obyek Sewa tersebut dialihkan atau dijual kepada pihak ketiga selama Masa Sewa.
- 10.8 Pihak Pertama menjamin bahwa lokasi Obyek Sewa tersebut tidak dalam keadaan disewakan oleh siapapun.
- 10.9 Apabila selama Masa Sewa, terdapat permintaan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua terkait dengan pemindahan Peralatan Telekomunikasi setelah disetujuinya desain layout penempatan Peralatan Telekomunikasi di Obyek Sewa, maka segala biaya terkait dengan pemindahan Peralatan Telekomunikasi tersebut akan ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Pertama.
- 10.10 Selama Masa Sewa, apabila Pihak Kedua mengalami permasalahan dengan Pihak Ketiga (Telkomsel, Indosat, XL) yang mengakibatkan salah satu pihak mundur / tidak mengaktifkan layanan tersebut di area Obyek Sewa, Pihak Kedua akan menjamin untuk tetap menyediakan layanan penguatan sinyal Telkomsel, Indosat dan XL kepada pihak Pertama di area Obyek Sewa.
- 10.11 Selama Masa Sewa, Pihak Kedua menjamin kepada Pihak Pertama bahwa Pihak Kedua tidak memiliki hak untuk memutuskan layanan penguatan sinyal Telkomsel, Indosat dan XL di area Obyek Sewa.

## PASAL 11 FORCE MAJEURE

- 11.1 Tiada satu pihak pun dalam Perjanjian ini yang dapat dimintakan pertanggung jawabannya dalam hal tidak memenuhi ketentuan dalam Perjanjian ini yang disebabkan oleh keadaan Force Majeure
- 11.2 Keadaan Force Majeure yang dimaksudkan dalam Pasal 11.1 Perjanjian ini adalah keadaan atau peristiwa yang meliputi tetapi tidak terbatas pada penutupan karena pemogokan, peperangan, pemberontakan atau tindakan militer lainnya, kebakaran, gempa bumi, bencana alam, angin tofan, hujan terus-menerus, wabah penyakit, peledakan, sabotase, revolusi, kebakaran, huru-hara, kudeta, adanya tindakan pemerintahan dalam bidang ekonomi dan moneter; kebijakan pemerintah pusat atau daerah atau setiap hambatan-hambatan lainnya yang berlaku yang membuat suatu Pihak tidak mampu mengatasinya dengan usaha yang wajar.
- 11.3 Dalam hal terjadi Keadaan Force Majeure maka Pihak yang mengalami harus menyampaikan pemberitahuan secara tertulis selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya keadaan Force Majeure kepada Pihak lainnya. Keterlambatan penyampaian pemberitahuan berakibat tidak diakuinya suatu keadaan sebagai keadaan Force Majeure.
- 11.4 Apabila Keadaan Force Majeure sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.2 Perjanjian ini terjadi dan berlangsung terus menerus untuk suatu jangka waktu tertentu ("Masa Keadaan Force Majeure"), maka Pihak Kedua berhak untuk memilih mengakhiri Perjanjian ini seketika, atau melanjutkan Masa Sewa dengan memperpanjang secara otomatis Masa Sewa dengan suatu masa yang sama dengan Masa Keadaan Force Majeure.

## PASAL 12 KORESPONDENSI DAN PEMBERITAHUAN

Seluruh korespondensi dan pemberitahuan yang ditujukan kepada Pihak Pertama, yang harus dilakukan menurut Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan dialamatkan kepada :

Pihak Pertama,  
 PT. AMSL INDONESIA  
 Jl. Jalan BSD Raya Utama, Desa Pagedangan, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten  
 Tangerang  
 Telp : 021 – 29168500  
 Fax. : 021 – 29168501  
 Up. Adrian Pranata / General Manager AEON MALL BSD CITY  
 Up. Aki Redo Febriano / Operation Manager AEON MALL BSD CITY



9  
✓  
1/12

Pihak Kedua,  
PT. Infrastruktur Bisnis Sejahtera  
Jalan Riau No. 23, Menteng, Jakarta Pusat  
Telp. 021-3193 5919  
Fax. 021-390 3473  
Upr. Ibu Lilis  
Building Relation (BR) Departement Head

### PASAL 13 KERAHASIAAN

- 13.1 Para Pihak sepakat bahwa seluruh isi Perjanjian ini wajib diperlakukan secara rahasia (confidential) oleh Para Pihak termasuk oleh seluruh karyawan, manajemen, konsultan atau agen, oleh karena itu tidak satupun informasi sehubungan dengan Perjanjian ini akan diberitahukan kepada pihak ketiga tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis pihak lain, kecuali yang merupakan keharusan dalam rangka pelaksanaan ketentuan perundangan yang berlaku dan pelaksanaan Perjanjian ini.
- 13.2 Ketentuan-ketentuan dalam pasal kerahasiaan ini tetap berlaku walaupun Perjanjian ini sudah berakhir atau diakhiri.
- 13.3 Untuk kepentingan negara, apabila diminta dan atas pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada pihak lainnya, masing-masing pihak dapat memberikan informasi sesuai dengan yang diperlukan kepada instansi pemerintah dan atau aparat penegak hukum yang bersangkutan.

### PASAL 14 PERUBAHAN

- 14.1 Seluruh perubahan dan atau tambahan atas Perjanjian ini dan atau lampiran-lampirannya hanya berlaku jika dibuat secara tertulis dan ditanda-tangani oleh pihak yang berwenang dari Para Pihak.
- 14.2 Apabila masih terdapat hal-hal lain yang perlu dimasukkan dalam Perjanjian ini yang belum tercakup dalam Perjanjian ini, maka Para Pihak setuju untuk menuangkannya ke dalam suatu addendum untuk hal-hal tersebut yang akan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

### PASAL 15 PENGAKHIRAN

- 15.1 Para Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini berakhir karena berakhirnya Masa Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini.





- 15.2 Dalam hal setelah tanggal berakhirnya Perjanjian ini, Para Pihak tidak memperpanjang Perjanjian ini, maka Pihak Kedua akan mengembalikan Obyek Sewa dengan keadaan baik dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kalender setelah Perjanjian ini berakhir.
- 15.3 Pengakhiran Perjanjian tersebut akan menyebabkan berakhir pula hak dan kewajiban Para Pihak sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini dan Para Pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### PASAL 16 KETERPISAHAN

Apabila selama Masa Sewa ini terdapat pasal dari Perjanjian ini yang menjadi tidak sah karena hukum, tidak dapat dilaksanakan atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Republik Indonesia, selanjutnya dimengerti dan disetujui oleh Para Pihak bahwa pasal yang tidak sah tersebut, tidak dapat dilaksanakan atau pasal yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan tersebut tidak mengakibatkan berakhirnya Perjanjian ini dan pasal-pasal yang lain masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak, dan jika dianggap perlu oleh Para Pihak, Para Pihak akan menggantikan pasal yang tidak sah tersebut dengan ketentuan yang berlaku menurut hukum dan dapat diterima oleh Para Pihak.

#### PASAL 17 PENYELESAIAN SENGKETA

- 17.1 Apabila terjadi perselisihan antara Para Pihak mengenai pelaksanaan Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut secara musyawarah mufakat.
- 17.2 Namun jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja tidak dapat menyelesaikan sejak tanggal terakhir musyawarah tersebut, maka Para Pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

#### PASAL 18 PENGALIHAN

- 18.1 Apabila selama Masa Sewa kepemilikan Obyek Sewa atau Hak Sewa beralih ke pihak ketiga oleh salah satu Pihak dengan cara apapun yang tentunya terlebih dahulu dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelumnya telah menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada salah satu pihak atas pengalihan tersebut, dan salah satu pihak menjamin bahwa hak-hak salah satu pihak berdasarkan Perjanjian tetap dihormati oleh pihak ketiga yang akan menerima pengalihan pemilikan tersebut (selanjutnya disebut "Penerus") dan

karenanya Penerus akan tetap mengikatkan diri pada ketentuan dan syarat Perjanjian ini.

- 18.2 Apabila pihak Penerus tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 18.1 Perjanjian ini dan mengakibatkan salah satu pihak tidak dapat menikmati hak-haknya dalam Perjanjian ini, maka Pihak yang melakukan mengalihkan berkewajiban untuk menanggung seluruh kerugian yang dialami oleh salah satu pihak yang menerima pemberitahuan pengalihan.

## PASAL 19 LAIN-LAIN

Hal-hal yang belum cukup diatur atau belum diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam tambahan atau perubahan Perjanjian ini/addendum atau amandemen Perjanjian ini yang ditanda tangani oleh Para Pihak dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

Demikian, Perjanjian ini dibuat oleh Para Pihak dalam 2 (dua) rangkap, meterai yang cukup, yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dan secara sah mengikat Para Pihak pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada bagian awal Perjanjian ini.

Tangerang, 29 Mei 2015

Pihak Pertama

PT. AMSL INDONESIA



Nama : Ryuma Okazaki  
Jabatan : Presiden Direktur

Pihak Kedua

PT. INFRASTRUKTUR BISNIS SEJAHTERA



Nama : Makmur Jaury  
Jabatan : Direktur Utama