

PERJANJIAN KERJA SAMA
Antara
PT SINARIAU TERANGINDO
dengan
PT BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI
tentang
Penyediaan Jaringan dan Layanan Telekomunikasi
di
Perumahan AGUNG PERMAI RESIDENCE

Nomor : 03/BBT/PKS/II/2020

Pada hari ini Jumat tanggal Dua Puluh bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh bertempat di Batam, antara pihak-pihak :

1. PT SINARIAU TERANGINDO suatu perusahaan yang bergerak dibidang real estate yang beralamat di Jl. Jend Sudirman Komp. Ruko Dermaga Blok RJ No 11 Sukajadi Batam, yang diwakili oleh Bapak Astura, selaku Direktur dan Bapak Albertus Agung Caturputra selaku Komisaris yang selanjutnya disebut Sinariau.
2. PT BATAM BINTAN TELEKOMUKASI suatu perusahaan Telekomunikasi yang beralamat di Jl. Markisa No.1 Batamindo Industrial Park, Muka Kuning, Batam, diwakili oleh Bpk. Timbul Nainggolan selaku General Manager yang selanjutnya disebut BBT.

Sinariau dan BBT, secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK" dan secara masing-masing disebut "PIHAK", menjelaskan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa, Sinariau adalah perusahaan yang bergerak dibidang pengembangan properti perumahan yang saat ini sedang membangun perumahan Agung Permai Residence yang berada di Batam.
- b. Bahwa, BBT adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa telekomunikasi sesuai dengan ijin Penyelenggaraan yang dimilikinya dapat menyelenggarakan layanan pada perumahan yang sedang dibangun oleh Sinariau
- c. Bahwa, Sinariau dan BBT sepakat untuk menyediakan jaringan dan layanan telekomunikasitelponi, internet dan IPTV/siaran televisidi kawasan Perumahan Agung Permai Residence

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk saling mengikatkan diri satu dengan lainnya dalam Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jaringan dan Layanan Telekomunikasi (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian") dengan ketentuan dan syarat-syarat secara keseluruhan sebagai berikut :

PASAL 1 PENGERTIAN

1. **Perjanjian** adalah dokumen yang ditandatangani PARA PIHAK tentang Penyediaan Jaringan dan Layanan Telekomunikasi beserta seluruh lampiran-lampirannya serta perubahannya.
2. **Perumahan** adalah Area Agung Permai Residence yang terdiri dari perumahan dan ruko.
3. **Layanan** adalah Jasa telekomunikasi yang disediakan oleh BBT.
4. **Pelanggan** adalah pemilik rumah pada perumahan yang sudah menggunakan Layanan.
5. **FTTH (Fiber to the Home)** adalah Jaringan akses berbasis Fiber Optic.
6. **Ofon** adalah brand Layanan telepon milik BBT
7. **O3** adalah brand Layanan BBT yang terdiri dari Telepon, Internet dan IPTV
8. **3Play** adalah O3 yang terdiri dari 3 Layanan dalam 1 paket.
9. **2Play** adalah O3 yang terdiri dari 2 Layanan dalam 1 paket
10. **Harga Normal** adalah harga layanan yang dijual oleh BBT di perumahan Agung Permai Residence tanpa ada diskon.
11. **Harga Diskon** adalah harga Layanan yang sudah didiskon

PASAL 2 LINGKUP KERJASAMA

Untuk menghadirkan Layanan dalam Perumahan maka BBT dan Sinariau akan melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Tahap Pembangunan FTTH
 - a. BBT akan melakukan pembangunan infrastruktur jaringan FTTH pada Perumahan
 - b. Sinariau akan menyediakan space untuk meletakkan infrastruktur dan penempatan perangkat FTTH
2. Tahap Pemeliharaan Infrastruktur dan perangkat FTTH
 - a. BBT secara rutin melakukan pemeliharaan dan pengecekan jaringan infrastruktur dan perangkat FTTH secara berkala sesuai jadwal pemeliharaan yang sudah ditetapkan dalam SOP Pemeliharaan BBT.
 - b. Sinariau akan membantu menjaga keamanan jaringan infrastruktur dan perangkat FTTH dalam Kawasan
3. Tahap Pemasaran Layanan.
 - a. BBT dan Sinariau akan saling berkoordinasi untuk memasarkan Layanan
 - b. Sinariau dapat mempromosikan penjualan rumah dengan paket layanan .

PASAL 3 HAK DAN KEWAJIBAN Sinariau

Kewajiban

1. Menyediakan *space* untuk penempatan perangkat infrastruktur jaringan dan perangkat FTTH
2. Menjaga keamanan perangkat infrastruktur jaringan dan perangkat FTTH
3. Melakukan koordinasi dengan BBT terkait pembangunan dan pemeliharaan jaringan dan perangkat FTTH
4. Memberikan ijin kepada BBT untuk melakukan pembangunan jaringan dan perangkat FTTH
5. Memberikan ijin kepada tim marketing/sale BBT untuk melakukan pemasaran Layanan di Perumahan
6. Melakukan pembayaran atas Layanan BBT yang dijual bundling dengan harga rumah

Hak

1. Mendapatkan 1 paket gratis layanan internet up to 10 Mbps yang dipasang di area Perumahan yang sudah disepakati PARA PIHAK
2. Mendapatkan fee marketing sebesar 5% bila BBT menaikkan harga Layanan dari harga normal menjadi harga khusus dan jumlah pelanggan dalam perumahan sudah tercapai minimal 60% dari jumlah unit rumah terbangun.

**PASAL 4
HAK DAN KEWAJIBAN BBT**

Kewajiban

1. Membangun dan memelihara jaringan dan perangkat FTTH didalam Perumahan.
2. Melakukan pengecekan / pemeliharaan rutin terhadap perangkat FTTH.
3. Melakukan aktivasi, upgrade, downgrade, isolir, dan deaktivasi Layanan.
4. Menyediakan pelayanan pelanggan 24 jam X 7 hari

Hak

1. Melakukan kegiatan pemasaran seperti antara lain membagikan brosur door to door, membuka booth pada hari-hari tertentu, pemasangan spanduk/banner.
2. Melakukan penagihan dan menerima pembayaran atas layanan yang sudah aktif di perumahan.

**PASAL 5
AKTIVASI LAYANAN**

1. Untuk pelanggan yang merupakan paket bundling dengan penjualan rumah maka Sinarriau akan menginformasikan kepada BBT untuk dilakukannya pemasangan layanan
2. Data pemasangan layanan terdiri dari minimal alamat pelanggan, fotocopy KTP pemilik rumah
3. Selanjutnya BBT akan melakukan pemasangan layanan dan pelanggan akan meandatangani bukti bahwa layanan sudah aktif

**PASAL 6
TATA CARA PEMBAYARAN
LAYANAN YANG DIJUAL BUNDLING DENGAN HARGA RUMAH**

1. BBT akan menerbitkan invoice kepada Sinarriau beserta dokumen aktivasi layanan .
2. Sinarriau akan melakukan pembayaran sesuai dengan invoice yang diterima untuk masa aktif layanan selama 1 tahun terhitung sejak tanggal aktivasi layanan
3. Setelah masa pembayaran 1 tahun selesai maka pembayaran layanan menjadi tanggungjawab pelanggan
4. Dalam hal pembayaran layanan sudah menjadi tanggung jawab pelanggan maka BBT akan menerbitkan tagihan secara elektronik dan dikirim langsung kepada pelanggan.
5. Pembayaran fee marketing Sinarriau akan diberikan oleh BBT setelah dilakukan rekonsiliasi pertiga bulan dan diterbitkan dalam bentuk berita acara rekonsiliasi fee marketing
6. Atas hak biaya marketing sebagaimana disebutkan dalam ayat 5 pasal ini maka Sinarriau akan menerbitkan tagihan kepada BBT sesuai berita acara rekonsiliasi fee marketing berikut alamat rekening pembayaran

PASAL 7
KOORDINASI

1. Segala surat menyurat serta pemberitahuan yang diperlukan dan diharuskan dalam melaksanakan Perjanjian ini, harus di sampaikan PARA PIHAK secara tertulis pada alamat dan tujuan sebagai berikut:

Kepada PT SINARIAU TERANGINDO	Kepada BBT :-
PT SINARIAU TERANGINDO Jl. Jend Sudirman Komp. Ruko Dermaga Blok RJ No 11 Sukajadi Batam	PT. BATAM BINTAN TELEKOMUNIKASI, Jl Markisa no 1, Batamindo Industrial Park, Muka Kuning, Batam, KEPRI, INDONESIA
Komisaris	Divisi Commercial
ContactPerson: Albertus Agung Caturputra	Contact Person : Zia Ufrida
ContactNumber: 0819 2678 111	Contact Number : 0770-612300
FaxNumber: 0778 7418627-29	Fax Number : 0770 612200
Email: pt.herafika@yahoo.com	Email: zia@bbt.co.id

PASAL 8
JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Perjanjian ini berlaku selama 5 (Lima) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ini oleh PARA PIHAK.
2. PARA PIHAK sepakat mengenai perpanjangan jangka waktu Perjanjian ini akan di lakukan setelah terlebih dahulu para pihak menginformasikan 2 (dua) bulan sebelum jatuh tempo.

PASAL 9
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan yang timbul akibat dari penafsiran dan pelaksanaan Perjanjian ini antara PARA PIHAK maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat tanpa menutup kemungkinan penyelesaian melalui Arbitrase atau upaya 4okum lainnya sesuai ketentuan Perundang-undangan.
2. Selama Proses penyelesaian kedua belah pihak tetap berkewajiban melaksanakan seluruh ketentuan dalam Perjanjian ini.

PASAL 10
PENGALIHAN PERJANJIAN

Hak dan kewajiban sebagaimana tercantum di dalam Perjanjian ini dalam mengikat PARA PIHAK oleh karena nya tidak satu PIHAK pun dapat mengalihkan sebagian atau keseluruhan hak dan kewajiban tersebut berdasarkan Perjanjian ini kepada Pihak Ketiga manapun, kecuali dengan terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari PIHAK lainnya.

PASAL 11
KERAHASIAAN

Perjanjian dan seluruh data / informasi yang di pertukarkan wajib di perlukan sebagai rahasia dan di larang untuk di berikan kepada Pihak Ketiga manapun tanpa mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK lain , kecuali diwajibkan oleh 4okum atau Undang Undang.

PASAL 12
FORCE MAJEURE

1. Yang di maksud Force Majeure dalam Perjanjian ini adalah kejadian-kejadian di luar kekuasaan para PIHAK yang mengakibatkan terhentinya atau tertunda nya pelaksanaan Perjanjian ini, seperti dan tidak terbatas pada gempa Bumi, Taufan , Banjir, Kebakaran , Tanah Longsor, Pemogokan Umum, Hura Hura, Perang, Pemberontakan, Peraturan Pemerintahan dan sebab sebab lain yang tidak dapat di tuntutan
2. Semua kerugian yang diderita dari salah satu PIHAK sebagai akibat terjadinya Force Majeure tersebut bukan merupakan tanggung jawab PIHAK lainnya.
3. Dalam hal terjadinya Force Majeure , PIHAK yang mengalami nya harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lain, paling lambat 7 (tujuh) Hari setelah kejadian tersebut yang telah di terangkan secara resmi oleh Pejabat Pemerintah yang berwenang.
4. Para PIHAK sepakat untuk meninjau kembali jangka waktu pelaksanaan perjanjian ini dan penyelesaian kewajiban kewajiban dalam terjadinya keadaan Force Majeure .

PASAL 13
KEPEMILIKAN ASET DAN HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI)

1. Selama masa Perjanjian ini, apabila salah satu PIHAK atau masing masing PIHAK menyertakan Aset nya sebagaimana yang di maksud pada Pasal 2 (Dua) Perjanjian ini maka hak kepemilikan atas asset tersebut tetap menjadi milik PIHAK yang menyertakan Aset.
2. Apabila dalam masa pelaksanaan Perjanjian ini , salah satu atau PARA PIHAK harus melakukan investasi , maka investasi tersebut kepemilikannya tetap melekat pada PIHAK yang melakukan investasi tersebut.
3. Dalam Perjanjian ini, apabila terdapat Investasi dan/atau pembelian barang, Inovasi / pengembangan teknologi, dan lain lain yang berkaitan dengan HAKI, maka tanggung jawab mengenai hal itu (Berupa : Royalti, Risiko Claim dari Pihak lain , kerugian dan lain lain) sesuai tanggung jawab yang ada di masing masing PIHAK.

PASAL 14
PENUTUP

Perjanjian ini di buat dalam Rangkap 2 (dua) asli, 1 (satu) untuk PARA PIHAK, yang masing-masing sama bunyinya di atas kertas bermaterai cukup serta mempunyai kekuatan 5okum yang sama setelah ditandatangani oleh PARA PIHAK.

Batam, 20 Maret 2020



Astura
Direktur

Albertus Agung
Komisaris



Timbul Nainggolan
General Manager

Lampiran 1. Harga Layanan BBT

1. Harga Layanan Normal

No	Paket O3	Detail paket	OTC (Rp)	MRC (Rp)
1	Family (3play)	Internet 10 MB+Telepon+Channel TV	150,000	310,000
2	Big Family (3play)	Internet 20 MB+Telepon+Channel TV	150,000	380,000
3	Family Gathering (3play)	Internet 30 MB+Telepon+Channel TV	150,000	550,000
4	New Couple (2play)	Internet 10 MB+Telepon	-	260,000
5	Romantic Couple (2play)	Internet 20 MB+Telepon		320,000
6	Hot Couple (2play)	Internet 30 MB+Telepon		480,000

2. Harga Khusus Layanan adalah harga Layanan diatas harga layanan normal

No	Paket O3	Detail paket	OTC (Rp)	MRC (Rp)
1	Family (3play)	Internet 10 MB+Telepon+Channel TV	150,000	350,000
2	Big Family (3play)	Internet 20 MB+Telepon+Channel TV	150,000	450,000
3	Family Gathering (3play)	Internet 30 MB+Telepon+Channel TV	150,000	650,000
4	New Couple (2play)	Internet 10 MB+Telepon	-	300,000
5	Romantic Couple (2play)	Internet 20 MB+Telepon		400,000
6	Hot Couple (2play)	Internet 30 MB+Telepon		580,000