



**PERJANJIAN
SEWA MENYEWA RUANG DAN FASILITAS**

ANTARA

**PT. MCS INTERNASIONAL
DAN
UNIVERSITAS TRILOGI**

Nomor: 0062/MCSI- DR/VI/2015

Nomor: 19/TRILOGI/Rektor/MoU/VI/2015

Perjanjian Sewa Menyewa Ruang dan Fasilitas ("**PERJANJIAN**") ini dibuat di Jakarta pada hari Kamis tanggal 11 Juni 2015 oleh dan antara :

1. **PT. MCS INTERNASIONAL**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Gedung Granadi lantai 8, Jalan H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav 8-9, Jakarta 12950, dalam hal ini diwakili oleh Johan Novitrian dalam kedudukannya selaku Direktur, selanjutnya disebut "**PENYEWA**".
2. **UNIVERSITAS TRILOGI**, suatu Perguruan Tinggi yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di TMP No.1, Kalibata, Jakarta 12760, dalam hal ini diwakili oleh Prof. Dr. Ir. Asep Saefuddin, M.Sc dalam kapasitasnya selaku Rektor, berdasarkan Surat Kuasa No. 011/Peng-YPPIJ/SKU/XII/2014 tanggal 17 Desember 2014 dari Pengurus YPPIJ, selanjutnya disebut "**PEMBERI SEWA**".

PENYEWA dan **PEMBERI SEWA** selanjutnya secara sendiri-sendiri disebut juga sebagai "**PIHAK**" dan secara bersama-sama disebut sebagai "**PARA PIHAK**".

PARA PIHAK menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa selaku induk perusahaan dari **PENYEWA**, PT Humpuss Intermoda Transportasi Tbk ("**HIT**") dan **UNIVERSITAS TRILOGI (PEMBERI SEWA)** telah menandatangani Nota Kesepahaman tentang Pengembangan Sumber Daya Manusia Bidang Kelautan dan Pendirian Pusat Pelatihan Pelaut Internasional tanggal 27 Maret 2013 ("**Nota Kesepahaman**");

AS

- b. Bahwa atas Nota Kesepahaman dimaksud, **PENYEWA** bermaksud mendirikan Pusat Pelatihan Pelaut Internasional bernama HUMPUS TRIOLOGI MARITIME TRAINING CENTER, dan untuk melaksanakan hal tersebut, **PENYEWA** memerlukan ruangan, baik berupa ruangan kelas, laboratorium, maupun sarana dan prasarana pendukung pelaksanaan pendidikan Pusat Pelatihan Pelaut Internasional;
- c. **PEMBERI SEWA** dengan ini setuju dan sepakat untuk menyewakan ruangan-ruangan berikut fasilitasnya kepada **PENYEWA**, dan **PENYEWA** dengan ini menyatakan setuju dan sepakat untuk menyewa ruangan-ruangan berikut fasilitasnya dari **PEMBERI SEWA**.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, **PARA PIHAK** dengan ini menyepakati dan menyetujui untuk mengikatkan diri dalam **PERJANJIAN** dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1 OBJEK SEWA

1. Yang dimaksud dengan Obyek Sewa menurut **PERJANJIAN** ini adalah sarana dan prasarana kelengkapan untuk pusat pelatihan pelaut, yang akan disediakan oleh **PEMBERI SEWA** kepada **PENYEWA** di wilayah Universitas Trilogi, yang terdiri atas :
 - a. 3 (tiga) ruangan kelas, yang terdiri dari 2 (dua) ruangan kelas besar dan 1 (satu) ruangan kelas kecil;
 - b. 2 (dua) ruangan laboratorium;
 - c. 1 (satu) ruang administrasi;
 - d. lahan yang digunakan untuk bangunan simulasi kebakaran;
 - e. fasilitas sarana dan prasarana lain yang berada dalam wilayah **PEMBERI SEWA**, yaitu kursi, meja, papan tulis, televisi, infocus, AC, perpustakaan, toilet, kantin, tempat ibadah dan lapangan parkir.
2. Rincian atas Obyek Sewa akan dicatatkan dalam Daftar Obyek Sewa sebagaimana terlampir dalam Lampiran 1 **PERJANJIAN**.
3. Dalam hal **PENYEWA** membutuhkan penambahan atas Obyek Sewa, semisal penambahan ruangan atau penambahan sarana dan prasarana lain, maka **PENYEWA** akan memberitahukan kepada **PEMBERI SEWA** adanya kebutuhan tersebut. Dalam hal **PEMBERI SEWA** menyetujui kebutuhan penambahan atau perubahan atas Obyek Sewa dimaksud, maka tambahan atau perubahan atas Obyek Sewa akan disesuaikan dan dicatatkan dalam Daftar Obyek Sewa sebagaimana terlampir dalam Lampiran 1 **PERJANJIAN**.

PASAL 2 RUANG LINGKUP PERJANJIAN

PEMBERI SEWA merupakan pemilik dan pengelola yang sah dari Obyek Sewa, dan dengan ini menyatakan untuk menyewakan Obyek Sewa tersebut di atas kepada **PENYEWA**, dan selanjutnya **PENYEWA** menyatakan dengan tegas persetujuan dan kesepakatannya untuk menyewa Obyek Sewa dari **PEMBERI SEWA**.

PASAL 3 JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Sewa atas Obyek Sewa dalam **PERJANJIAN** ini berlaku dan mengikat **PARA PIHAK** untuk jangka waktu selama 5 (lima tahun), dihitung sejak tanggal ditandatanganinya **PERJANJIAN** ini oleh **PARA PIHAK** dan berakhir hingga tanggal 10 Juni 2020, terkecuali dalam hal diperpanjang berdasarkan persetujuan **PARA PIHAK** yang dibuat secara tertulis.
2. Dalam hal salah satu **PIHAK** berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu **PERJANJIAN**, maka **PIHAK** tersebut wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada **PIHAK** lainnya selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender sebelum jangka waktu **PERJANJIAN** berakhir.

PASAL 4 BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

1. **PARA PIHAK** dengan ini sepakat bahwa **PENYEWA** wajib membayar biaya sewa kepada **PEMBERI SEWA**, melalui *profit sharing* atau pembagian keuntungan, dengan porsi 80% (delapan puluh persen) untuk **PENYEWA** dan 20% (dua puluh persen) untuk **PEMBERI SEWA**.
2. *Profit sharing* yang dimaksud adalah keuntungan bersih sebelum pajak yang diperoleh atas pelaksanaan pusat pelatihan pelaut bernama HUMPUSS TRILOGI MARITIME TRAINING CENTER yang dikelola **PENYEWA**, yang ditunjukkan oleh **PENYEWA** kepada **PEMBERI SEWA** dalam laporan keuangan tahunan setelah diaudit oleh akuntan publik yang ditunjuk oleh **PENYEWA** dan disetujui oleh **PEMBERI SEWA**.
3. Pembagian *profit sharing* ini dilakukan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyelesaian Laporan Keuangan Audit dan disetujui oleh **PARA PIHAK**.
4. Dalam hal Laporan Audit menyatakan rugi, maka tidak akan ada pembagian keuntungan atau *profit sharing*, dan setiap kerugian serta biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan **PERJANJIAN** ini akan menjadi beban **PENYEWA**.
5. Selain *profit sharing* seperti yang disebutkan dalam Pasal 4 ini, **PENYEWA** dengan ini berkewajiban untuk memberikan pembayaran atas Obyek Sewa sebesar 5% (lima persen) dari

AK

pendapatan kotor pengelolaan HUMPUSS TRILOGI MARITIME TRAINING CENTER oleh **PENYEWA**, yang dihitung setiap bulannya.

6. Pembagian fee sebesar 5% seperti yang disebutkan dalam butir 5 pasal ini akan diselesaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah jumlahnya disetujui oleh **PARA PIHAK**.
7. Dalam hal terdapat keterlambatan dalam pembayaran biaya sewa sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 4 ayat 3 di atas oleh **PENYEWA**, **PENYEWA** wajib membayar denda sebesar 0,25% (nol koma dua lima persen) per hari dari total biaya sewa yang harus dibayarkan, hingga keseluruhan biaya sewa dan denda tersebut terlunasi.
8. Pembayaran atas rekening listrik selama jangka waktu **PERJANJIAN**, wajib dibayarkan oleh **PENYEWA**, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. **PEMBERI SEWA** wajib memberikan kebutuhan daya listrik;
 - b. **PENYEWA** akan memasang meteran listrik atau sekering yang akan digunakan sesuai dengan kebutuhan **PENYEWA**, dan pembayaran atas penggunaan daya listrik tersebut akan ditanggung sepenuhnya oleh **PENYEWA**.
9. **PENYEWA** wajib menanggung sendiri semua biaya atas *service Air Conditioner (AC)* dan/atau lampu yang digunakannya.

PASAL 5 HAK DAN KEWAJIBAN PENYEWA

1. Hak **PENYEWA**
 - a. **PENYEWA** berhak untuk menerima dan menggunakan Obyek Sewa dengan keadaan terpelihara baik selama jangka waktu sewa;
 - b. **PENYEWA** berhak untuk mendapatkan perbaikan-perbaikan dan pembangunan kembali atas kerusakan-kerusakan yang terjadi pada Obyek Sewa terbatas kepada yang disebabkan karena kesalahan-kesalahan kontruksi bangunan dalam waktu selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empatbelas) hari kerja setelah **PEMBERI SEWA** menerima pemberitahuan secara tertulis dari **PENYEWA**;
 - c. **PENYEWA** berhak untuk mempromosikan HUMPUSS TRILOGI MARITIME TRAINING CENTER menggunakan Obyek Sewa, selama diberitahukan terlebih dahulu untuk kemudian disetujui oleh **PEMBERI SEWA**.
2. Kewajiban **PENYEWA**
 - a. **PENYEWA** wajib melakukan pembayaran sewa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 **PERJANJIAN** ini;
 - b. **PENYEWA** wajib memelihara dan merawat Obyek Sewa dengan sebaik-baiknya, dan atas biayanya sendiri, termasuk mencat dinding-dinding yang menurut pertimbangan **PENYEWA** harus dilakukannya;
 - c. **PENYEWA** wajib menjaga kebersihan di dalam maupun di sekitar lingkungan Obyek Sewa;

AS

- d. **PENYEWA** wajib menjaga dan menaati kesusilaan, ketertiban umum, serta mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam maupun di sekitar lingkungan Obyek Sewa;
- e. Obyek Sewa hanya dapat digunakan oleh **PENYEWA** untuk pelaksanaan HUMPUSS TRILOGI MARITIME TRAINING CENTER;
- f. **PENYEWA** bertanggung jawab terhadap segala kerusakan pada Obyek Sewa karena peristiwa apapun juga yang disebabkan oleh kelalaian dan kesengajaan dari **PENYEWA** sendiri termasuk namun tidak terbatas yang disebabkan oleh pegawai, pembantu, pihak manapun yang bekerja untuk **PENYEWA** atau peserta pelatihan dari HUMPUSS TRILOGI MARITIME TRAINING CENTER yang dikelola oleh **PENYEWA**;
- g. **PEMBERI SEWA** berkewajiban untuk mengembalikan Obyek Sewa kepada **PENYEWA** dalam kondisi baik dan terawat, seperti kondisi awal, dalam hal jangka waktu atas **PERJANJIAN** ini berakhir atau **PERJANJIAN** ini diakhiri oleh salah satu **PIHAK** dalam **PERJANJIAN**.

PASAL 6 HAK DAN KEWAJIBAN PEMBERI SEWA

1. Hak-Hak **PEMBERI SEWA**
 - a. **PEMBERI SEWA** berhak untuk mendapatkan pembayaran sewa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 **PERJANJIAN**;
 - b. **PEMBERI SEWA** berhak untuk menerima kembali Objek Sewa dalam keadaan terawat dan terpelihara dengan baik pada saat berakhirnya **PERJANJIAN** INI.
2. Kewajiban **PEMBERI SEWA**
 - a. **PEMBERI SEWA** wajib menyerahkan Objek Sewa dalam keadaan terawat dan terpelihara dengan baik;
 - b. **PEMBERI SEWA** wajib melakukan perbaikan-perbaikan dan pembangunan kembali bilamana diperlukan atau secepatnya setelah diterimanya permohonan/pemberitahuan dari **PENYEWA**, dengan ketentuan terbatas kepada perbaikan-perbaikan dan pembangunan-pembangunan kembali atas kerusakan-kerusakan yang terjadi pada Obyek Sewa yang disebabkan karena kesalahan-kesalahan konstruksi bangunan dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empatbelas) hari kerja setelah diberitahukan secara tertulis oleh **PENYEWA** kepada **PEMBERI SEWA**.



PASAL 7

PERNYATAAN DAN JAMINAN

1. **PEMBERI SEWA** dengan ini menyatakan dan menjamin kepada **PENYEWA** bahwa:
 - a. **PEMBERI SEWA** memiliki kewenangan penuh untuk membuat dan menandatangani dan/atau tindakan hukum lain yang ditentukan berdasarkan **PERJANJIAN** ini;
 - b. **PEMBERI SEWA** merupakan pemilik yang sah dari Obyek Sewa;
 - c. **PEMBERI SEWA** tidak sedang memberikan sewa kepada pihak lainnya atas Obyek Sewa;
 - d. **PEMBERI SEWA** dengan ini setuju selama jangka waktu **PERJANJIAN** ini untuk membebaskan dan melepaskan **PENYEWA** beserta segala penerus hak dan kewajibannya, termasuk pada setiap karyawan, wakil, agen, konsultan-konsultan profesional dari **PENYEWA** secara penuh dari setiap dan segala bentuk tuntutan dan/atau gugatan dan/atau bentuk tanggungjawab apapun lainnya yang mungkin dapat diajukan oleh pihak ketiga terhadap **PENYEWA** dan **PEMBERI SEWA**, sehubungan dengan pelaksanaan **PERJANJIAN** ini oleh **PEMBERI SEWA** dan akan menjadi tanggung jawab **PEMBERI SEWA** sepenuhnya;
 - e. **PEMBERI SEWA** tidak sedang mengalami keadaan yang merupakan suatu kelalaian atau wanprestasi terhadap Perjanjian dengan pihak ketiga lainnya yang dapat atau memiliki akibat tidak terlaksananya setiap dan/atau seluruh ketentuan dalam **PERJANJIAN** ini.
2. **PENYEWA** dengan ini menyatakan dan menjamin kepada **PEMBERI SEWA** bahwa:
 - a. **PENYEWA** memiliki kewenangan secara penuh untuk membuat dan menandatangani dan/atau tindakan hukum lain yang ditentukan berdasarkan **PERJANJIAN** ini dan akan menjalankan usahanya secara wajar dan tidak akan dicabut kekuasaan dan kewenangannya tersebut;
 - b. **PENYEWA** telah memenuhi dan menyesuaikan dengan seluruh ketentuan yang termuat dalam Anggaran Dasar **PENYEWA**, kewajiban-kewajiban lainnya yang dimiliki oleh **PENYEWA** maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka membuat dan menandatangani **PERJANJIAN** ini, dan untuk melaksanakan dan/atau memenuhi persyaratan-persyaratan serta ketentuan-ketentuan di dalamnya. Dengan demikian, **PENYEWA** memiliki hak dan kewenangan yang diperlukan dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana disebutkan pada bagian awal **PERJANJIAN** ini untuk melakukan tindakan hukum dalam **PERJANJIAN** ini dan tidak melampaui kewenangan dalam Perseroan masing-masing dan/atau bertentangan dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar masing-masing dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. **PENYEWA** tidak sedang mengalami keadaan yang merupakan suatu kelalaian atau wanprestasi terhadap Perjanjian dengan pihak ketiga lainnya yang dapat atau memiliki akibat tidak terlaksananya setiap dan/atau seluruh ketentuan dalam **PERJANJIAN** ini;

As



- d. **PENYEWA** dengan ini setuju selama jangka waktu **PERJANJIAN** ini untuk membebaskan dan melepaskan **PEMBERI SEWA** beserta segala penerus hak dan kewajibannya, termasuk pada setiap karyawan, wakil, agen, konsultan-konsultan profesional dari **PEMBERI SEWA** secara penuh dari setiap dan segala bentuk tuntutan dan/atau gugatan dan/atau bentuk tanggungjawab apapun lainnya yang mungkin dapat diajukan oleh Pihak ketiga terhadap **PENYEWA** dan **PEMBERI SEWA**, sehubungan dengan izin-izin yang telah dan/atau belum dimiliki oleh **PENYEWA** dan kegiatan perusahaan yang dilakukan oleh **PENYEWA** dan akan menjadi tanggung jawab **PENYEWA** sepenuhnya.

PASAL 8 PERUBAHAN PADA OBYEK SEWA

1. **PENYEWA** tidak diperbolehkan untuk mengadakan perubahan, penambahan, pengurangan, dan/atau perbaikan yang sifatnya permanen pada konstruksi bangunan Obyek Sewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PEMBERI SEWA**, terkecuali atas perubahan dekorasi maupun interior Obyek Sewa.
2. Pada saat berakhirnya **PERJANJIAN** ini, segala perubahan-perubahan pada Obyek Sewa termasuk namun tidak terbatas pada dekorasi akan menjadi bagian yang tidak dipisahkan dari bangunan, dengan sendirinya akan menjadi hak dan milik sepenuhnya dari **PEMBERI SEWA**, tanpa **PENYEWA** berhak untuk menuntut pembayaran kembali atas biaya-biaya yang telah dikeluarkannya untuk melakukan perubahan-perubahan atau dekorasi tersebut, terkecuali penambahan yang dilakukan **PENYEWA** tanpa merubah bentuk bangunan aslinya yang dilakukan **PENYEWA** atas biaya-biaya sendiri.

PASAL 9 LARANGAN-LARANGAN BAGI PENYEWA

1. **PENYEWA** tidak diperkenankan untuk merubah peruntukan Obyek Sewa tanpa persetujuan tertulis dari **PEMBERI SEWA**.
2. **PENYEWA** dilarang secara langsung maupun tidak langsung menggunakan, mengizinkan untuk digunakan, mengetahui penggunaan, atau membiarkan penggunaan atas obyek sewa untuk:
 - a. Setiap dan seluruh kegiatan yang bertentangan atau tidak sesuai dengan tujuan penggunaan Obyek Sewa yang diatur dalam **PERJANJIAN** ini yang dapat menimbulkan gangguan, kerusakan, atau akibat lainnya terhadap Obyek Sewa dan menimbulkan kerugian bagi **PEMBERI SEWA**; atau
 - b. Setiap dan seluruh kegiatan yang baik langsung ataupun tidak langsung melawan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
 - c. Setiap dan seluruh kegiatan yang bertentangan atau tidak sesuai dengan tujuan penggunaan Obyek Sewa yang diatur dalam **PERJANJIAN** ini maupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan **PENYEWA**; baik yang menggunakan Obyek Sewa secara langsung/tidak langsung maupun yang terjadi di dalam atau di sekitar lingkungan Obyek Sewa, menjadi tanggung

jawab pribadi **PENYEWA** yang tidak dapat dibebankan atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada **PEMBERI SEWA**.

3. Segala biaya yang timbul dari tuntutan hukum dalam bentuk apapun akibat terjadinya peristiwa di atas, termasuk namun tidak terbatas kepada biaya-biaya persidangan, biaya jasa hukum advokat (bila ada), menjadi tanggung jawab mutlak **PENYEWA**.
4. Terkecuali untuk pelaksanaan PERJANJIAN ini, **PENYEWA** dilarang untuk menyimpan, menimbun, menggunakan, mengizinkan atau membiarkan penggunaan barang-barang termasuk namun tidak terbatas kepada:
 - Narkotika;
 - Psikotropika;
 - Zat Adiktif Terlarang;
 - Senjata Api;
 - Amunisi;
 - Mesiu;
 - Kalsium nitrat;
 - Minyak tanah;
 - Bensin;
 - Bahan peledak;
 - Bahan mudah terbakar; dan/atau

barang-barang lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik peraturan yang diterbitkan pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, dilarang untuk disimpan, ditimbun, digunakan, di wilayah Negara Republik Indonesia; di dalam maupun di sekitar lingkungan Obyek Sewa.

5. Apabila **PENYEWA** secara langsung maupun tidak langsung, baik dengan sengaja maupun karena kelalaian, menggunakan, mengizinkan untuk digunakan, mengetahui penggunaan, atau membiarkan penggunaan, menyimpan, menimbun, barang-barang sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 9 ayat 4 di atas; baik oleh **PENYEWA**, karyawan **PENYEWA**, maupun orang lain yang bekerja untuk **PENYEWA**, dan orang/pihak manapun yang terafiliasi dengan **PENYEWA**; maka **PENYEWA** secara hukum bertanggung jawab secara pribadi atas setiap dan seluruh kerugian materiil maupun imateriil akibat peralatan tersebut, yang tidak dapat dibebankan atau dialihkan dalam bentuk apapun kepada **PEMBERI SEWA**.

PASAL 10 BERAKHIRNYA PERJANJIAN

1. **PERJANJIAN** ini akan berakhir dengan sendirinya dalam hal terjadi salah satu atau lebih dari peristiwa-peristiwa sebagai berikut :
 - a. Berakhirnya jangka waktu di dalam **PERJANJIAN** ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 **PERJANJIAN** ini;
 - b. **PEMBERI SEWA** dan/atau **PENYEWA** mengalami likuidasi dan/atau dibubarkan, kecuali dalam hal kepentingan penggabungan (merger), peleburan dan/atau akuisisi;

- c. Izin usaha **PEMBERI SEWA** dan / atau **PENYEWA** untuk melakukan kegiatan usahanya dicabut atau menjadi tidak berlaku.
2. Salah satu **PIHAK** dapat mengakhiri **PERJANJIAN** ini secara sepihak, dalam hal salah satu **PIHAK** telah melakukan kelalaian dan/atau pelanggaran-pelanggaran terhadap kewajiban-kewajibannya berdasarkan ketentuan **PERJANJIAN** ini, setelah diberitahukan secara tertulis oleh **PIHAK** lainnya, dimana kelalaian dan/atau pelanggaran yang berlangsung secara terus menerus dalam periode 30 (tigapuluh) Hari kalender yang dihitung semenjak tanggal pemberitahuan.
3. Dalam hal **PERJANJIAN** ini berakhir sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 ayat 1 dan 2 maka **PENYEWA** diwajibkan untuk menyerahkan kembali kepada **PEMBERI SEWA** atas Obyek Sewa dalam keadaan kosong, terpelihara dengan baik dan berikut dengan kunci-kunci selengkapnya dalam waktu 30 hari Kalender.
4. Dengan berakhirnya **PERJANJIAN** ini, masing-masing **PIHAK** tetap berkewajiban untuk menyelesaikan setiap hak dan kewajiban yang timbul sebelum tanggal pengakhiran **PERJANJIAN**;
5. **PARA PIHAK** dengan ini menyetujui untuk mengesampingkan pelaksanaan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga untuk pengakhiran **PERJANJIAN** ini tidaklah memerlukan putusan atau penetapan lembaga peradilan.

PASAL 11

HUKUM YANG BERLAKU DAN PILIHAN PENYELESAIAN SENGKETA

1. **PERJANJIAN** ini ditafsirkan berdasarkan dan tunduk terhadap hukum Negara Republik Indonesia.
2. Pada hakekatnya **PERJANJIAN** ini dibuat oleh **PARA PIHAK** dengan itikad baik dan juga dalam menjalin kerjasama yang saling menguntungkan. Akan tetapi apabila timbul juga perselisihan akibat penafsiran pasal-pasal yang berbeda, **PARA PIHAK** berupaya menyelesaikan permasalahan dengan musyawarah untuk mufakat. Namun apabila tidak tercapai mufakat, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan permasalahan melalui jalur Arbitrase pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (*BANI*).

PASAL 12

KEADAAN MEMAKSA

1. Apabila salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** tidak dapat melaksanakan **PERJANJIAN** ini akibat adanya keadaan memaksa, maka **PARA PIHAK** akan merundingkan masalah tersebut, sekaligus langkah-langkah yang perlu dan harus dikerjakan atau ditempuh.
2. Yang dimaksud dengan keadaan memaksa dalam **PERJANJIAN** ini termasuk tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, banjir, topan, kebakaran, epidemi, pemogokan masal, pemberontakan, perang, huru-hara, atau kejadian-kejadian lain yang berdampak secara massal dan tak terelakkan, serta tindakan pemerintah baik itu pemerintah pusat maupun pemerintah daerah atau instansi berwenang, dalam bentuk peraturan perundang-undangan, peraturan lainnya

dan/atau kebijakan, dan/atau dalam bentuk tindakan nyata yang kesemuanya berdampak langsung kepada **PERJANJIAN** ini.

3. Apabila terjadi keadaan memaksa, maka **PIHAK** yang terkena keadaan memaksa diwajibkan melaporkan kepada **PIHAK** lainnya selambat-lambatnya 4 x 24 jam setelah timbul keadaan memaksa, dan **PIHAK** yang menerima laporan wajib memberi jawaban selambat-lambatnya 4 x 24 jam sejak menerima laporan kejadian keadaan memaksa.
4. Apabila **PIHAK** yang terkena keadaan memaksa lalai dan atau tidak melaporkan kepada **PIHAK** lainnya dalam batas waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (c) Pasal ini, maka keadaan memaksa dianggap tidak ada.
5. Apabila **PIHAK** yang menerima laporan kejadian keadaan memaksa lalai dan atau tidak memberikan jawaban kepada **PIHAK** yang terkena keadaan memaksa dalam batas waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (c) Pasal ini, maka **PIHAK** yang menerima laporan dianggap telah menyetujui laporan tersebut; dikecualikan daripada itu apabila kelambatan penyampaian informasi terjadi karena kesalahan pihak ketiga (misalnya oleh jasa kurir yang ditunjuk, dan sebagainya).

PASAL 13 LAIN-LAIN

1. **PARA PIHAK** tidak diperbolehkan untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya di dalam **PERJANJIAN** ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PIHAK** lainnya;
2. Dalam hal terdapat ketentuan dalam **PERJANJIAN** ini menjadi tidak berlaku, batal, tidak sah, atau tidak dapat dilaksanakan, maka ketentuan-ketentuan lainnya dalam **PERJANJIAN** ini tetap berlaku dan dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Ketentuan yang menjadi tidak berlaku tersebut akan digantikan dengan ketentuan pengganti lainnya yang sah dan berlaku;
3. Setiap perubahan atau penambahan atas **PERJANJIAN** ini akan diatur dan disepakati lebih lanjut dalam suatu Addendum yang mengikat **PARA PIHAK**, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari **PERJANJIAN** ini;
4. Sehubungan dengan pelaksanaan Nota Kesepahaman dan **PERJANJIAN** ini, **PARA PIHAK** dengan ini membuka diri untuk melakukan kerjasama dalam bentuk lain, selama memungkinkan dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Demikian **PERJANJIAN** ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2015, sebagaimana tercantum pada awal **PERJANJIAN** ini.

A



PASAL 14
ALAMAT DAN KOMUNIKASI

Semua pemberitahuan yang harus diberikan oleh **PARA PIHAK** wajib disampaikan dengan mengirimkan pemberitahuan tersebut melalui media elektronik tercatat, pos tercatat, atau dikirim langsung dengan disertai bukti tanda terima ke alamat **PARA PIHAK** yang tersebut di bawah ini atau alamat lain dengan memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu.

PT. MCS INTERNASIONAL
Gedung Granadi lantai 5
Jalan H.R. Rasuna Said, Blok X-1, Kav.8-9
Jakarta 12950
Telp: +62 21 525 4335
Faks: +62 21 529 64555
Email: crewing@mcs-internasional.com
u.p: Johan Novitrian/Direktur

Universitas TRILOGI
Jalan TMP Kalibata No.1, Kalibata
Jakarta 12760
Telp: +62 21 798 0011
Faks: +62 21 798 1352
Email: a_bastaman@universitas-trilogi.ac.id
u.p: Dr. Aam Bastaman

Wakil Rektor Bidang Pembelajaran, Kemahasiswaan dan Kerjasama

atau ke alamat maupun nomor lain sebagaimana diberitahukan dari waktu ke waktu oleh **PARA PIHAK** secara tertulis.

Dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**, bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PENYEWA
PT MCS INTERNASIONAL



Johan Novitrian
Direktur

PEMBERI SEWA
UNIVERSITAS TRILOGI

Prof. Dr. Ir. Asep Saefuddin, M.Sc.
Rektor