

Syarat dan Ketentuan Penggunaan

1. Pendahuluan

Selamat datang di aplikasi *mobile* PropertyPRO untuk Android. Syarat dan Ketentuan Penggunaan ini ("S&K") berlaku untuk Android, yang dimiliki oleh PT. Properti Utama Sejahtera ("PUS"), sebuah perseroan terbatas yang didirikan dan tunduk pada peraturan perundang-undangan Indonesia, dengan Nomor Tanda Daftar Perusahaan 0903170115587, memiliki kantor terdaftar di Menara Prima, lantai 19, unit C, Bundaran Mega Kuningan, Jakarta Selatan, Indonesia serta seluruh divisi, anak perusahaan, dan situs web internet dan aplikasi *mobile* yang dioperasikan oleh perusahaan afiliasi, sebagaimana yang diatur dalam S&K ini. Dengan mengakses Platform, Anda setuju bahwa Anda memahami S&K ini. Apabila Anda tidak setuju dengan S&K ini, Anda tidak dianjurkan untuk menggunakan Platform ini. Platform berhak untuk mengubah, memodifikasi, menambah, atau menghapus sebagian dari S&K ini kapanpun. Perubahan akan berlaku saat diterbitkan pada Platform tanpa menyediakan pemberitahuan lainnya. Silahkan periksa S&K ini secara teratur untuk informasi S&K terbaru. Keberlanjutan Anda untuk menggunakan Platform setelah perubahan S&K diterbitkan merupakan persetujuan Anda terhadap perubahan tersebut. Akses pada Platform sehubungan dengan penggunaan kata sandi untuk Platform terbatas hanya untuk pengguna terdaftar.

2. Definisi

Pada Syarat dan Ketentuan ini:

- 1) Pengguna adalah orang yang telah terdaftar pada Platform yang menyediakan jasa perantara properti, baik dalam bentuk entitas terdaftar atau sebagai individu ("Layanan")
- 2) Pelanggan adalah pembeli, yang membeli properti dengan menggunakan Layanan dari Pengguna, dimana Pengguna akan diberikan informasi tentang properti tersebut dengan daftar properti di Platform.
- 3) Pengembang berarti pengembang properti yang telah mendaftarkan propertinya di Platform.
- 4) Komisi berarti pendapatan, dimana pengembang membayar kepada Pengguna untuk properti yang terjual kepada Pelanggan.

3. Penggunaan Platform

3.1. Pendaftaran

- a. Untuk dapat melakukan kegiatan perantara properti yang terdaftar di Platform, Pengguna harus mendaftar pada Platform dan memberikan data, informasi, dan informasi secara akurat, lengkap dan benar kepada PUS.

- b. PUS akan menghubungi pengguna untuk melakukan verifikasi rincian data Pengguna dan akan mengirimkan email konfirmasi kepada Pengguna setelah pendaftaran Pengguna diterima dan dikonfirmasi.
- c. Pengguna menjamin kebenaran dan kelengkapan data dan informasi yang diberikan untuk pendaftaran dan menjamin untuk memperbarui informasi data tersebut jika terjadi perubahan. Selanjutnya, Pengguna menjamin bahwa Pelanggan telah memberikan persetujuan secara tertulis kepada Pengguna bahwa Pengguna diizinkan untuk membagikan Informasi Personal (sebagaimana didefinisikan dalam pasal 8 dari S&K ini) dan informasi lainnya dengan PUS dan bahwa PUS diizinkan untuk menyimpan, menggunakan dan memproses informasi tersebut untuk tujuan Platform.
- d. Pengguna tidak diizinkan untuk mendaftar lebih dari satu kali pada Platform.

3.2. Penjualan properti oleh Pengguna terdaftar di Platform

- a. Setelah Pengguna mengklik tombol "bergabung" untuk *property listing* tertentu maka ketentuan pada S&K ini akan berlaku.
- b. Pengguna tidak akan menyebarkan informasi yang menyimpang dari informasi sebagaimana yang tercantum pada Platform tentang properti yang terdaftar pada Platform
- c. Sehubungan dengan transaksi dan kondisi penjualan (termasuk namun tidak terbatas pada harga properti dan jumlah Komisi yang diterima dari Pengembang) properti yang terdaftar di Platform, Pengguna menjamin kebenaran dan kelengkapan informasi yang diberikan kepada PUS.
- d. Komisi akan dibayar langsung oleh Pengembang kepada PUS dan PUS akan melakukan pembayaran kepada Pengguna dalam waktu 30 hari sejak diterimanya Komisi dari Pengembang. Komisi dibayarkan ke rekening bank terdaftar milik Pengguna dan merupakan komisi bersih setelah dipotong pajak yang berlaku berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait.
- e. Pengguna setuju untuk tidak menerima segala pembayaran dari Pelanggan, yang secara langsung atau tidak langsung terkait dengan penjualan properti yang terdaftar di Platform, tanpa menginformasikan kepada Pengembang dan PUS mengenai hal tersebut. Selanjutnya, Pengguna setuju bahwa segala pembayaran tersebut akan dilihat sebagai bagian dari harga pembelian properti dimana Komisi terkait kondisi-kondisi dan kewajiban-kewajiban (termasuk, namun tidak terbatas pada klaim PUS karena menerima persentase dari Komisi) atas Perjanjian ini berlaku.
- f. Pengguna menjamin bahwa ia tidak dibatasi oleh undang-undang atau larangan kontraktual untuk menerima Komisi. Selanjutnya, Pengguna menjamin bahwa Pengguna bukan merupakan rekan kerja perusahaan atau organisasi yang melarang Pengguna untuk menerima pendapatan dari luar.
- g. PUS berhak mengakhiri pendaftaran Pengguna, jika Pengguna tersebut dianggap telah melanggar S&K ini.

3.3 Keamanan

Anda berusia minimal 18 tahun dan Anda secara hukum berhak untuk mengakses Platform atau Anda mengakses Platform di bawah pengawasan

orang tua atau wali yang sah. Kami memberi Anda izin yang tidak dapat dialihkan dan tidak dapat dibatalkan untuk menggunakan Platform berdasarkan S&K. Segala pelanggaran terhadap S&K ini akan mengakibatkan pencabutan izin di pasal ini secara langsung tanpa pemberitahuan kepada Anda. Setiap Pengguna Platform sepenuhnya bertanggung jawab untuk menjaga keamanan dan kerahasiaan kata sandi dan pengenalan akun lainnya. Pemilik akun sepenuhnya bertanggung jawab atas semua aktivitas yang terjadi pada kata sandi atau akun tersebut. Selanjutnya, Anda harus memberi tahu PUS tentang segala penggunaan kata sandi atau akun Anda yang tidak dikenal. Platform tidak bertanggung jawab atau berkewajiban, secara langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun atas segala kerugian atau kerusakan yang terjadi sebagai hasil dari, atau sehubungan dengan, kegagalan Anda untuk mematuhi bagian ini.

4. Larangan

Anda setuju untuk tidak menghilangkan hak cipta, merek dagang, atau kekayaan intelektual lainnya yang terdapat dalam materi asli dari materi yang disalin atau dicetak dari PUS, kecuali jika Anda telah menerima izin tertulis dari PUS;

Pelanggaran dapat menyebabkan pertanggungjawaban perdata atau pidana.

5. Penyalahgunaan Platform

PUS dan komunitasnya bekerja sama untuk menjaga Platform dan layanan agar bekerja dengan baik dan aman bagi masyarakat. Silahkan melaporkan permasalahan, konten yang menyinggung dan pelanggaran terhadap kebijakan kepada PUS. Jika Anda yakin bahwa hak kekayaan intelektual Anda telah dilanggar, mohon memberitahukan ke support@propertypro.co.id dan kami akan melakukan penyelidikan.

6. Hak atas Kekayaan Intelektual/ Hak Cipta

- a) Seluruh hak atas logo, merek, merek dagang dan merek layanan informasi, elemen dan konten yang terdapat pada Platform, khususnya merek, nama dan hak cipta yang tercantum di sini (bersama-sama "Konten") dimiliki baik oleh PUS atau Pengembang sesuai dengan hak untuk menggunakan yang diberikan oleh pihak ketiga.
- b) PUS tidak menyatakan hak cipta atau memberikan hak atas gambar atau deskripsi-atau daftar properti yang disediakan oleh Pengembang. Segala penggunaan gambar dan deskripsi ini tunduk pada izin pemilik hak cipta dan/atau persyaratan hukum yang berlaku. Semua Konten di Situs baik yang disediakan oleh PUS maupun oleh Pengembang atau melalui tautan untuk menyambungkan situs adalah hasil hak cipta

dari PUS/atau pemilik situs terkait. Kecuali disebutkan di sini, tidak satupun konten di Platform dapat disalin, diproduksi ulang, didistribusikan, dipublikasikan ulang, diunduh, ditampilkan, diterbitkan atau ditransmisikan dalam bentuk apapun atau dengan cara apapun, termasuk namun tidak terbatas pada, elektronik, mekanik, memfotokopi, merekam, atau lainnya, tanpa izin tertulis dari PUS atau pemilik situs tertaut. Namun demikian, Pengguna akan diizinkan untuk membagikan daftar properti dengan Pelanggannya untuk tujuan menjual properti tersebut.

- c) PUS TIDAK mengklaim kepemilikan hak atas teks, file, gambar, foto, video, suara, karya musik, karya tulis, aplikasi, atau materi apapun lainnya yang diterbitkan oleh Pengembang di Platform.

7. Ketidakterediaan

Meskipun Platform bekerja secara normal, akan ada saat dimana Platform tidak dapat digunakan untuk pemeliharaan atau peningkatan terjadwal, untuk perbaikan darurat, atau karena kegagalan hubungan dan peralatan telekomunikasi yang berada di luar kendali PUS. PUS pada umumnya hanya akan menghapus Konten yang melanggar Perjanjian ini, PUS mempunyai hak untuk menghapus Konten apapun dengan alasan apapun, tanpa pemberitahuan sebelumnya. Konten yang Dihapus dapat disimpan oleh PUS agar sesuai dengan kewajiban hukum tertentu dan tidak dapat dipulihkan tanpa perintah pengadilan yang sah. Maka dari itu, PUS mendorong Anda untuk memelihara cadangan Konten Anda sendiri. Dengan kata lain, PUS bukanlah layanan penyimpanan cadangan. PUS tidak akan bertanggung jawab kepada Anda untuk semua modifikasi, penangguhan, atau penghentian Layanan PUS, atau hilangnya Konten apapun.

8. Kebijakan Privasi

Di bawah ini kami menginformasikan kepada Anda tentang kebijakan kami mengenai pengumpulan, penggunaan dan pengungkapan informasi.

Agar dapat mendaftar di Platform kami, kami meminta Anda untuk mengisi formulir ("Formulir") yang memungkinkan Anda untuk melihat rincian daftar properti tertentu. Formulir tersebut perlu diisi dengan informasi termasuk namun tidak terbatas pada nama, alamat *e-mail*, nomor ponsel, nomor kantor, nama perusahaan dan alamat ("Informasi Pribadi"). Selanjutnya, kami akan mengumpulkan data saat Anda menggunakan Platform untuk melakukan pencarian dan melihat proyek dan unit, membagikan dan mengunggah dokumen, meminta untuk tergabung dalam sebuah proyek, mendaftar, masuk dan memperbarui akun Anda dan berkomunikasi dengan dukungan kami: informasi perangkat *mobile* seperti model perangkat, sistem operasi dan pengenal perangkat unik dan lokasi Anda.

Dengan menggunakan Platform, Anda menyetujui pengumpulan dan penggunaan Informasi Pribadi dan data yang Anda berikan sesuai dengan kebijakan ini.

8.1 Pengumpulan Data

Seperti kebanyakan pemilik Platform, kami mengumpulkan informasi yang dikirimkan perangkat penjelajah Anda setiap kali Anda mengunjungi Platform kami ("Pengumpulan Data").

Pengumpulan Data ini dapat mencakup informasi seperti alamat Protokol Internet ("IP") komputer Anda, jenis perangkat penjelajah, versi perangkat penjelajah, halaman Situs kami yang Anda kunjungi, waktu dan tanggal kunjungan Anda, waktu yang digunakan di halaman tersebut dan data statistik lainnya.

8.2 Komunikasi dan Penggunaan informasi dan data yang terkumpul

Seperti disebutkan di atas, kami dapat menggunakan Informasi Pribadi Anda untuk menghubungkan Anda dengan buletin, pemasaran atau materi promosi dan informasi lainnya ("Komunikasi") yang akan Anda terima melalui *email*.

Kami akan menggunakan data yang terkumpul untuk:

- Menangani permintaan Anda untuk bergabung dalam sebuah proyek untuk mendaftarkan properti;
- Melakukan verifikasi dan melaksanakan transaksi keuangan sehubungan dengan proyek yang Anda telah setuju untuk bergabung;
- Berkomunikasi dengan Anda tentang transaksi, produk, layanan dan penawaran promosi;
- Menampilkan konten yang mungkin menarik bagi Anda;
- Memperbarui catatan kami dan memelihara akun Anda bersama kami;
- Mencegah atau mendeteksi penipuan atau penyalahgunaan aplikasi dan situs web kami;
- Melakukan penelitian;
- Memperbaiki platform kami;
- Memungkinkan pihak ketiga untuk melaksanakan fungsi teknis, analitis atau lainnya mewakili kami.

Oleh karena itu kami akan membagikan informasi yang dikumpulkan tentang Anda dengan:

- Penyedia Layanan Pihak Ketiga
 - Mengirimkan email pemasaran;
 - Menganalisis data;
 - Menyediakan bantuan pemasaran;
 - Menyediakan layanan pelanggan.
- Bisnis terafiliasi, termasuk namun tidak terbatas pada pengembang

Dan informasi dan data yang terkumpul sebagaimana tersebut di atas, dapat disimpan dan diproses di Asia, Eropa dan Amerika Serikat.

Setiap saat, Anda dapat mengakses dan memperbaiki Informasi Pribadi dengan alat di Platform dan berkeberatan atas penggunaan oleh kami dan/atau permintaan untuk menghapus akun Anda, dengan mengirimkan email ke support@propertypro.co.id.

Anda dapat memilih untuk ikut/tidak dari penawaran promosi seperti *Push Notifications* dan *email* promosi dengan memilih status langganan Anda dalam aplikasi, tautan pada *email* promosi, atau menulis *email* ke support@propertypro.co.id.

8.3 Keamanan

Keamanan Informasi Pribadi Anda penting bagi kami, namun ingatlah bahwa tidak ada metode pengiriman melalui Internet, atau metode penyimpanan elektronik, yang 100% aman. Sementara kami berusaha untuk menggunakan sarana yang dapat diterima secara komersial untuk melindungi Informasi Pribadi Anda, kami tidak dapat menjamin keamanan seluruhnya.

8.4 Perubahan pada Kebijakan Privasi

Kebijakan Privasi ini mulai berlaku pada tanggal 5 Februari 2018 dan akan tetap berlaku kecuali berkenaan dengan perubahan ketentuan di masa depan. Kami berhak untuk memperbarui atau mengubah Kebijakan Privasi kami setiap saat.

9. Tidak Ada Kesepakatan

Tidak ada hubungan agensi, kemitraan, usaha patungan, hubungan pekerja-pemberi kerja atau waralaba yang dimaksudkan atau diciptakan oleh Perjanjian ini.

10. Pemberitahuan

Kami akan mengirimkan pemberitahuan kepada Anda melalui *email* atau menghubungi Anda melalui nomor ponsel dengan alamat *email* atau nomor ponsel yang Anda berikan kepada PropertyPRO selama proses registrasi. Pemberitahuan dianggap diberikan 24 jam setelah *email* dikirim atau setelah Anda dihubungi melalui ponsel, kecuali jika pihak pengirim diberitahu bahwa alamat *email* atau nomor ponselnya adalah tidak sah.

11. Ganti Rugi

Anda akan mengganti rugi dan menjamin Kami dan/atau rekan kerja, anak perusahaan, direktur, karyawan, afiliasinya, pemegang lisensi, mitra bisnis dan agen dari klaim atau permintaan apapun, termasuk biaya pengacara yang wajar, yang dibuat oleh pihak ketiga yang dapat dikenakan atau timbul dari penggunaan Platform

atau pelanggaran S&K ini, atau pelanggaran Anda terhadap peraturan atau hak pihak ketiga, khususnya jika penggunaan Platform melanggar hukum privasi dan publisitas, undang-undang komunikasi tertentu dan peraturan tersebut dan hukum lainnya yang berlaku.

12. Penghentian Akun Terdaftar

Sebagai tambahan dari segala upaya hukum atau upaya lainnya yang setara, kami mungkin, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Anda, segera memberhentikan akun terdaftar dan/atau mencabut setiap atau seluruh hak Anda yang diberikan berdasarkan S&K, sebagaimana diizinkan oleh undang-undang yang berlaku. Atas penghentian akun terdaftar Anda, Anda harus segera menghentikan semua akses terhadap dan penggunaan Platform dan kami akan, selain upaya hukum atau upaya lainnya yang setara, segera mencabut semua kata sandi dan identifikasi akun yang diberikan kepada Anda dan menolak akses dan penggunaan Platform ini secara keseluruhan atau sebagian. Segala penghentian tersebut tidak akan mempengaruhi hak dan kewajiban masing-masing (termasuk namun tidak terbatas, kewajiban pembayaran) dari para pihak yang timbul sebelum tanggal penghentian. Anda selanjutnya setuju bahwa PUS tidak bertanggung jawab kepada Anda atau orang lain sebagai akibat dari penangguhan atau penghentian. Jika Anda tidak puas dengan Platform atau dengan segala persyaratan, ketentuan, peraturan, kebijakan, pedoman, atau praktik PUS dalam mengoperasikan Platform, solusi untuk Anda satu-satunya dan secara eksklusif adalah menghentikan penggunaan Platform.

13. Batasan Tanggung Jawab

Kami dan/atau rekan kerja, anak perusahaan, direktur, karyawan, afiliasi, pemegang lisensi, mitra bisnis dan agen kami tidak bertanggung jawab dan berkewajiban untuk:

- a) segala kesalahan, cacat, gangguan operasi atau transmisi, kegagalan jalur komunikasi Platform, akses tidak dikenal ke data Pengguna dan informasi pribadi Pengguna atau kerusakan yang disebabkan oleh salah satu hal di atas kejadian yang disebutkan atau yang serupa;
- b) segala masalah atau kegagalan teknis server atau penyedia, peralatan perangkat keras, perangkat lunak atau kegagalan Internet lainnya;
- c) kerusakan pada Pengguna atau komputer orang lain yang dihasilkan dari penggunaan Platform atau mengunduh informasi atau materi dari Platform;
- d) informasi yang dipublikasikan di Platform atau kerusakan yang disebabkan oleh publikasi atau penggunaan informasi ini; penggunaan informasi ini terjadi pada resiko Pengguna sendiri;
- e) setiap kerusakan atau kerugian yang mungkin timbul akibat pembobolan atau penyusupan dari sistem komputer Platform ini atau sistem komputer PUS;
- f) segala kerusakan yang disebabkan oleh akses bebas-kesalahan atau penggunaan ilegal oleh pihak ketiga;
- g) untuk segala kerusakan, termasuk namun tidak terbatas segala kerusakan tidak langsung, konsekuensial, khusus, insidental, atau hukuman yang timbul dari, berdasarkan, atau hasil dari S&K ini atau penggunaan Platform.

14. Tidak ada Garansi / tidak ada penawaran atas nama PUS

PUS menyediakan semua materi dan informasi yang tersedia melalui Platform ini "sebagaimana adanya", "dengan semua kesalahan" dan "sebagaimana tersedia". Platform mungkin berisi ketidakakuratan teknis, informasi yang tidak lagi berlaku dan kesalahan ketik. Resiko kepuasan kualitas, performa, ketepatan dan usaha berada di Pengguna. PUS khususnya tidak menganggap atau menjamin apapun sehubungan dengan barang atau jasa yang diberikan pada Platform atau hubungan kontrak potensial sebagai perjanjian beli atau sewa. Informasi yang diberikan pada Platform harus dilihat sebagai undangan untuk mengajukan penawaran dan bukan sebagai tindakan yang mengikat secara hukum atau rekomendasi untuk membeli atau menjual barang dan jasa tertentu. PUS bukan merupakan pihak pada kontrak yang berpotensi dibuat antara Pengguna dan penerbit barang di Platform.

15. Kiriman Pengguna

Apapun yang Anda kirimkan ke Platform dan/atau berikan ke PUS melalui support@propertpro.co.id , termasuk namun tidak terbatas untuk, pertanyaan, ulasan, komentar, dan saran (secara kolektif, "Kiriman") akan menjadi milik kami satu-satunya dan eksklusif dan tidak akan dikembalikan kepada Anda. Selain hak yang berlaku untuk Penyampaian apa pun, saat Anda mengirimkan komentar atau ulasan ke Platform, Anda juga memberi PUS hak untuk menggunakan nama yang Anda kirimkan, sehubungan dengan ulasan, komentar, atau Konten lainnya. Anda tidak boleh menggunakan alamat *e-mail* yang salah, berpura-pura menjadi seseorang selain Anda atau orang lain yang menyesatkan PUS atau pihak ketiga mengenai asal usul kiriman. Kami dapat, tapi tidak berkewajiban untuk, menghapus atau mengedit Kiriman apapun.

16. Sengketa Hukum

Anda menyetujui hal berikut:

Jika terdapat perbedaan, perselisihan, konflik atau kontroversi ("Sengketa"), yang timbul dari atau sehubungan dengan S&K ini atau pelaksanaannya, termasuk namun tidak terbatas pada perselisihan mengenai keberadaan, keabsahan, penghentian hak atau kewajiban Pengguna manapun, Pengguna dan PUS ("Pihak /Para Pihak") akan berusaha untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan oleh salah satu Pihak kepada pihak lainnya yang ada dalam Sengketa untuk menyelesaikan Sengketa tersebut melalui penyelesaian damai antara Para Pihak.

Jika tidak terdapat hasil dari penyelesaian damai yang dilakukan oleh Para Pihak maka Pihak manapun dapat mengajukan Perselisihan ke *International Chamber of Commerce* (ICC) di bawah Aturan Arbitrase ICC dan putusan arbitrase bersifat final dan mengikat Para Pihak. Arbitrase harus dilakukan oleh arbiter tunggal. Tempat arbitrase adalah Jakarta, Indonesia. Bahasa persidangan adalah Bahasa Inggris.