

**PERJANJIAN SEWA GEDUNG ATAU RUANG (BASE RENT)**  
**PERIODE TAHUN 2020 - TAHUN 2022**  
**ANTARA**  
**PT. GRAHA SARANA DUTA**  
**DENGAN**  
**PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)**

---

Nomor GSD : 278/HK.810/GSD-100/2020  
Nomor TELKOMEDIKA : 435/HK.810/TM-22/2020

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, **Rabu tanggal Delapan Belas bulan Maret tahun Dua Ribuan Dua Puluh (18-03-2020)**, bertempat di Kantor Pusat PT Graha Sarana Duta Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110, oleh dan antara pihak – pihak :

- I. **PT. GRAHA SARANA DUTA, NPWP : 01.002.944.5-093.000**, sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor di Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta Pusat, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 135 tanggal 30 September 1981, dibuat di hadapan Notaris Pengganti Tahjawati, S.H., Notaris di Jakarta dan anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan tanggal 18 Nopember 1982, Nomor C2-2596.HT01-01.TH82, sebagaimana telah diubah beberapa kali dan perubahan terakhir sesuai Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Akta Nomor 63 tanggal 22 Desember 2016, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.03-0114421 tanggal 29 Desember 2016 dan perubahan tentang susunan pengurus perseroan terakhir dengan Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Akta Nomor 62 tanggal 22 Desember 2016, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.03-0114403 tanggal 29 Desember 2016, dalam Perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **WIDI AMANASTO, Jabatan Business Director**, bertindak untuk dan atas nama Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai "GSD"; dan
- II. **PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANI PALAPA (TELKOMEDIKA), NPWP : 02.778.945.2-441.000**, sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Jl. Cisanggarung No. 2 Bandung, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 15 tanggal 7 November 2008, dibuat di hadapan Notaris Tedy Triadi, S.H., Notaris di Bandung dan anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan HAM dalam surat keputusan No. AHU-91913 AH 01.01 Tahun 2008, sebagaimana telah diubah beberapa kali dan perubahan terakhir sesuai Akta Notaris Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dengan Akta Nomor 01 tanggal 02 Juli 2019, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU.AH.01.03-029408 tanggal 04 Juli 2019, dalam Perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **BAMBANG LUSMIADI, Jabatan Direktur Utama**, bertinperidak untuk dan atas nama Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai "TELKOMEDIKA".

**TELKOMEDIKA** dan **GSD** dalam Perjanjian ini masing-masing disebut sebagai "Pihak" dan secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak", dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. bahwa **TELKOMEDIKA** telah mengirimkan Nota Dinas No. C.Tel.01/UM.000/JTMK-A000000/2019 kepada Asset Management Centre (AMC) perihal Follow Up Meeting dengan AMC Telkom tanggal 9 Oktober 2019, sebagaimana terlampir dalam **Lampiran 1 (satu)** perjanjian ini.
- b. bahwa **TELKOMEDIKA** telah mengajukan Permohonan Penurunan Base Rent TelkoMedika pada Rapat tantara TelkoMedika dengan AMC pada tanggal 10 Oktober 2019.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>k</i>	<i>gny</i>

- c. Bahwa Asset Management Centre telah berkonsultasi dan mendapatkan arahan dari CFO Telkom pada Koordinasi Update Progress Leveraging Asset di Bandung pada tanggal 29 Oktober 2019.
- d. Bahwa Asset Management Centre (AMC) telah mengirimkan Nota Dinas Nomor : C.Tel.418/KU 000/AMC-10000000/2019 perihal Penyampaian atas Usulan Penurunan Base Rent (BR) TelkoMedika, sebagaimana terlampir dalam **Lampiran II (dua)** perjanjian ini.
- e. Bahwa GSD dan TelkoMedika telah melakukan meeting koordinasi pada tanggal 11 Desember 2019 dengan Pembahasan Rekonsiliasi Pengukuran Ulang Unit Bisnis TelkoMedika secara Nasional, sebagaimana terlampir dalam **Lampiran III (tiga)** perjanjian ini.
- f. Bahwa GSD dan TelkoMedika telah melakukan meeting koordinasi pada tanggal 8 Januari 2020 dengan Pembahasan PKS BR-SC TelkoMedika Tahun 2020, sebagai terlampir dalam **Lampiran IV (empat)** perjanjian ini.
- g. bahwa **GSD** telah mengirimkan kepada **TELKOMEDIKA** Surat Penawaran Harga No. 021/UM.000/GSD-120/2020 tanggal 22 Januari 2020, sebagaimana terlampir dalam **Lampiran V (lima)** Perjanjian ini;
- h. bahwa Para Pihak telah melakukan klarifikasi dan negosiasi yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Klarifikasi dan NegosiasiHarga Sewa (Base Rent) Telkommedika Tahun 2019-2020 tanggal 29 Januari 2020, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini;

Setelah mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas maka Para Pihak telah menyatakan mengikatkan diri satu kepada yang lain terhadap Perjanjian Sewa Gedung Atau Ruang (*Base Rent*) Tahun 2020, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

#### PASAL 1 PENGERTIAN

Kecuali ditentukan secara tegas dalam perjanjian ini, istilah-istilah dibawah ini mempunyai pengertian sebagai berikut:

- a. **Building Management** adalah organisasi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan gedung dan fasilitasnya.
- b. **Base Rent** adalah biaya sewa dasar yang harus dibayar kepada **GSD** atas penyewaan ruangan kerja kantor pada gedung milik TELKOM yang dikelola oleh **GSD**.
- c. **Common Area** adalah area dan ruangan yang dimanfaatkan dan ditanggung secara bersama oleh pengguna lainnya yang terdapat di gedung yang dikelola oleh **GSD** seperti *lobby*, selasar atau koridor, toilet, *pantry* dan *lift lobby*.
- d. **Fasilitas** adalah kelengkapan dan/atau pelayanan yang melekat pada obyek yang dikelola sesuai kondisi *existing* pada saat Perjanjian ini ditandatangani, baik itu kapasitas maupun jumlahnya.
- e. **Objek Sewa** adalah Gedung dan atau Ruang yang disewa oleh **TELKOMEDIKA** total seluas 5.730,19m<sup>2</sup> sebagaimana dalam Perjanjian ini.
- f. **Ruang** adalah tempat yang digunakan oleh *tenant* untuk ruang pelayanan, ruang tunggu dan ruang kerja atau ruang lainnya.
- g. **Semi Gross Area** adalah satuan luas yang menjadi dasar perhitungan jasa Pengelolaan Gedung dimana untuk komponen *Common Area* dihitung dan ditambahkan secara proporsional pada masing-masing luas *Tenant Area* yang digunakan.
- h. **Tarif** adalah harga satuan yang harus dibayar atas pemakaian gedung dalam Perjanjian ini.

TELKOMEDIKA	GSD

- i. **Tenant Area** adalah luas lantai bersih yang disewa dan digunakan.
- j. **Landlord** adalah pemilik gedung yang dalam Perjanjian ini bertindak untuk dan atas nama TELKOM.
- k. **Hari Kalender** adalah Hari Kalender berdasarkan kalender Masehi atau setiap hari Senin sampai dengan hari Minggu termasuk hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
- l. **Hari Kerja** adalah setiap hari Senin sampai dengan hari Jumat kecuali hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
- m. **Bulan** adalah bulan kalender berdasarkan kalender Masehi.

## **PASAL 2 KETENTUAN UMUM**

- (1) Apabila suatu ketentuan Perjanjian ini atau bagian dari padanya dianggap batal, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap mana ketentuan ini tunduk, maka ketentuan dimaksud dianggap batal, tidak sah dan tidak dapat diberlakukan dengan cara apapun, namun tidak berpengaruh pada atau mengurangi berlakunya bagian lain dari ketentuan tersebut atau ketentuan-ketentuan lainnya dari Perjanjian ini, dimana ketentuan lainnya tersebut akan tetap berlaku dan mempunyai kekuatan mengikat.
- (2) Kelalaian atau keterlambatan salah satu pihak dalam melaksanakan hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini tidak berlaku sebagai pembebasan atau pengesampingan dari setiap pelaksanaan keseluruhan atau sebagian dari hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini dan tidak mencegah pelaksanaan selanjutnya dari hak dan kewajiban tersebut.

## **PASAL 3 LINGKUP PERJANJIAN**

**TELKOMEDIKA** sepakat untuk menyewa Ruangan Gedung dari **GSD**, sebagaimana **GSD** sepakat untuk menyewakan Ruangan Gedung kepada **TELKOMEDIKA**, dengan volume sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.

## **PASAL 4 JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini berlaku selama **3 tahun** terhitung efektif sejak tanggal **1 Januari 2020** sampai dengan **31 Desember 2022**, meskipun ditandatangani sebelum atau sesudahnya.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang kembali atas kesepakatan Para Pihak dengan ketentuan Pihak yang bermaksud untuk memperpanjang Jangka Waktu Perjanjian wajib memberitahukan kepada Pihak lainnya paling lambat 3 bulan sebelum Perjanjian ini berakhir.
- (3) Para Pihak sepakat apabila Jangka Waktu Perjanjian dimaksud ayat (1) Pasal ini telah berakhir namun perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian ini masih dalam proses maka hak dan kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak hingga adanya kesepakatan lebih lanjut yang dituangkan dalam perjanjian tahun berikutnya.

## **PASAL 5 HARGA SEWA**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Harga Sewa Tahun 2020 yang harus dibayar **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** adalah sebesar **Rp. 2.038.997.400,- (dua miliar tiga puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus rupiah)**. Harga Sewa tersebut sudah termasuk PPN 10%.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

- (2) Harga sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini akan ditinjau tiap tahunnya. Untuk penentuan Harga tahun berikutnya akan ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak.
- (3) Para Pihak sepakat Harga Pekerjaan dimaksud ayat (1) Pasal ini tetap berlaku dan dapat digunakan sebagai dasar penagihan pemakaian ditahun berikutnya, dengan ketentuan selisih terhadap kenaikan atau penurunan Harga Pekerjaan di tahun berikutnya akan ditagihkan setelah adanya perjanjian tahun berikutnya.

#### **PASAL 6 CARA PEMBAYARAN**

- (1) Pembayaran sebagaimana dimaksud Pasal 5 Ayat (1) Perjanjian ini dilaksanakan oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** per triwulan dimuka sebesar **Rp. 509.749.350,- (lima ratus sembilan juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah)** sudah termasuk PPN 10%.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **TELKOMEDIKA** selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender setelah tagihan diterima oleh **TELKOMEDIKA** secara lengkap dan benar dari **GSD**. Tagihan wajib dilengkapi dengan berkas-berkas sebagai berikut:
- Copy Perjanjian ini yang telah ditandatangani oleh Para Pihak.
  - Surat Permintaan Pembayaran dari **GSD**.
  - Kuitansi tanda terima bermeterai cukup yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
  - Faktur Pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud Ayat (2) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** melalui **Bank Mandiri Cabang Alia Jakarta No. 123-00-9815851-4** atas nama **PT Graha Sarana Duta** dengan biaya transfer ditanggung oleh **GSD**.
- (4) Apabila selama Jangka Waktu Perjanjian, belum ada kesepakatan dari Para Pihak mengenai Harga Sewa Tahun 2021 dan Tahun 2022, dan waktu pembayaran Harga Sewa untuk tahun tersebut sudah jatuh tempo, maka besarnya pembayaran Harga Sewa yang harus dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** untuk sementara berdasarkan harga tahun sebelumnya.
- (5) Apabila setelah masa berlaku Perjanjian ini berakhir dan Para Pihak sepakat untuk memperpanjang Jangka Waktu Perjanjian ini dan waktu pembayaran Harga Sewa untuk tahun berikutnya sudah jatuh tempo namun belum ada kesepakatan dari Para Pihak mengenai Harga Sewa yang baru, maka besarnya pembayaran Harga Sewa yang harus dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** untuk sementara berdasarkan harga tahun sebelumnya.
- (6) Ketentuan dimaksud ayat (4) dan ayat (5) Pasal ini tidak mengurangi kewajiban **TELKOMEDIKA** untuk melunasi kekurangan pembayaran Harga Pekerjaan untuk tahun berikutnya setelah dicapai kesepakatan Harga Sewa oleh Para Pihak

#### **PASAL 7 PAJAK**

- (1) Para Pihak memahami dan sepakat bahwa karena kegiatan di Indonesia atau karena mendapatkan penghasilan dari **TELKOMEDIKA**, Para Pihak akan bertanggung jawab untuk pembayaran pajak masing-masing dan/atau untuk persyaratan administratif yang berkaitan dengan pajak tersebut. Para Pihak akan bertanggung jawab dan membayar semua jenis pajak tepat waktu sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- (2) **TELKOMEDIKA** harus bertanggung jawab dan membayar **GSD** segala PPN yang berkaitan dengan pekerjaan ini sesuai ketentuan perpajakan. **GSD** wajib :
- Memberikan bukti yang meyakinkan ke **TELKOMEDIKA** tentang pembayaran PPN ke otoritas pajak Pemerintah sesuai dengan UU yang berlaku jika ada pemeriksaan pajak; dan

<b>TELKOMEDIKA</b>	<b>GSD</b>
<i>k yny</i>	<i>cl-</i>

- b. Diwajibkan menyerahkan tagihan komersial yang benar dan Faktur Pajak, keduanya sesuai dengan UU Pajak yang berlaku dan sesuai dengan persyaratan dari **TELKOMEDIKA**. **TELKOMEDIKA** tidak bertanggung jawab untuk membayar tagihan dari **GSD** sebelum menerima Faktur Pajak atas PPN tersebut.
- (3) Jika dipersyaratkan oleh UU Pajak, **TELKOMEDIKA** akan memotong dan memungut pajak penghasilan dari pembayaran yang dilakukan oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD**. **TELKOMEDIKA** akan menerapkan tarif pemotongan PPh sesuai dengan UU Pajak, saran Konsultan Pajak **TELKOMEDIKA** dan arahan atau instruksi tertulis dari Kantor Pajak Indonesia. Jika tarif pemotongan PPh yang benar tidak disepakati, **GSD** harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada **TELKOMEDIKA** tentang tarif pajak yang diberlakukan, bersama dengan lampiran dokumen sebagai berikut:
- a. Surat Penegasan berkekuatan hukum dari Kantor Pajak Pemerintah untuk transaksi terkait, atau
  - b. Surat Pengecualian Pajak berkekuatan hukum dari Kantor Pajak Pemerintah.

#### **PASAL 8** **PENAMBAHAN dan/atau PENGURANGAN RUANG**

- (1) Setiap penambahan dan/atau pengurangan terhadap ruang yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini baru dapat dilaksanakan atas persetujuan Para Pihak dan setelah ada permintaan secara tertulis dari **TELKOMEDIKA** kepada **GSD**, dengan perhitungan biaya Harga Sewa terhitung sejak tanggal dalam Berita Acara Serah Terima – Ruang (BAST-Ruang).
- (2) Penambahan tarif yang diakibatkan oleh bertambahnya ruang yang dikelola akan dihitung berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
- (3) Ketentuan mengenai penambahan dan/atau pengurangan ruangan akan dituangkan dalam Amendemen dan pembayarannya akan dilaksanakan setelah Amendemen dimaksud ditandatangani oleh Para Pihak.

#### **PASAL 9** **HAK DAN KEWAJIBAN**

- (1) Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal Perjanjian ini, maka **GSD** mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
  - a. Berhak untuk mendapatkan pembayaran atas Objek Penggunaan Gedung yang digunakan oleh **TELKOMEDIKA**.
  - b. Berkewajiban memperbaiki kerusakan-kerusakan ruangan/tempat serta kelengkapan-kelengkappannya yang disebabkan karena kesalahan konstruksi atau kurang laiknya mutu bangunan.
  - c. Berhak mengijinkan kepada karyawan dan/atau pihak yang berhubungan dengan **TELKOMEDIKA** untuk memasuki ruangan/tempat yang disewa dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku di lingkungan **GSD**.
  - d. Berkewajiban menjaga seluruh fasilitas gedung untuk tetap dalam kondisi baik.
  - e. Apabila **GSD** bermaksud melakukan perbaikan, renovasi atau pembongkaran terhadap gedung dan tindakan mana sepatutnya diduga akan mempengaruhi peralatan **TELKOMEDIKA**, maka **GSD** berkewajiban untuk memberitahukan 1 bulan sebelumnya, Apabila renovasi, perbaikan atau pembongkaran tersebut mengharuskan dan menyebabkan peralatan dan fasilitas kerja **TELKOMEDIKA** dipindahkan, maka **GSD** wajib mengusahakan tempat atau ruangan lain dalam lingkungan gedung sebagai pengganti dan biaya pemindahan tersebut ditanggung oleh **GSD**.
- (2) Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal-pasal Perjanjian ini, maka **TELKOMEDIKA** mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
  - a. Berkewajiban membayar Harga Sewa berdasarkan perjanjian ini.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>W. Sya</i>	<i>Dr.</i>

- b. Berkewajiban tidak menggunakan ruangan/tempat untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Perjanjian ini.
- c. Tidak diperbolehkan menyimpan atau membawa benda atau barang yang bersifat membahayakan, seperti senjata api, amunisi dari sejenisnya, kecuali petugas keamanan yang dilengkapi dengan surat ijin kepemilikan senjata yang sah menurut undang-undang.
- d. **TELKOMEDIKA** akan menggunakan ruang/gedung dengan berhati-hati dan menjaga serta memperbaiki bagian-bagian dari ruang/gedung termasuk pintu-pintu, jendela-jendela serta perkakas kantor dan barang-barang yang melekat dalam keadaan baik dan bersih.
- e. **TELKOMEDIKA** tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari **GSD** tidak diperkenankan untuk menyewakan atau mengalihkan Penggunaan Ruang/Gedung baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, kecuali bila ada persetujuan sebelumnya.
- f. Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) butir e dilanggar oleh **TELKOMEDIKA**, maka **TELKOMEDIKA** tetap bertanggung jawab untuk melanjutkan ketentuan dan syarat-syarat dari perjanjian Penggunaan Ruang/Gedung atas nama **TELKOMEDIKA** yang menerima pemindahan sampai jangka waktu Perjanjian ini berakhir.
- g. **TELKOMEDIKA** dibebaskan dari kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) butir f apabila memenuhi ketentuan yang diatur di dalam Pasal 9 Ayat (2) Perjanjian ini.
- h. **TELKOMEDIKA** wajib mengasuransikan barang-barang miliknya sendiri, baik yang ada dalam gedung maupun yang ada diluar gedung terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya **TELKOMEDIKA**.
- i. **TELKOMEDIKA** akan membebaskan **GSD** dari segala tuntutan dan ganti rugi atas segala kerusakan, kecelakaan atau kehilangan yang terjadi pada objek Penggunaan Ruang/Gedung apabila terbukti bahwa kejadian tersebut diakibatkan kesalahan **TELKOMEDIKA**, pegawainya, pekerjaannya, atau tamunya. Demikian pula **GSD** akan membebaskan **TELKOMEDIKA** dari segala tuntutan dan ganti rugi atas kerusakan bangunan gedung yang diakibatkan kesalahan dari **GSD**, pegawainya, pekerjaannya atau tamunya.

## **PASAL 10** **GANTI RUGI**

- (1) Pihak yang melakukan cidera janji dan atau melakukan pelanggaran atas sebagian maupun seluruh ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuannya akan dikenakan sanksi berupa kewajiban membayar kompensasi (ganti rugi) berdasarkan nilai kerugian yang disetujui bersama menurut perhitungan kerugian material selayaknya yang disepakati Para Pihak.
- (2) Setiap kerugian yang diderita oleh salah satu Pihak akibat cidera janji dan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini oleh Pihak lainnya, maka pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan klaim ganti rugi dan Pihak yang menyebabkan kerugian wajib mengganti kerugian dimaksud setelah meneliti bukti-bukti pendukung klaim ganti rugi.
- (3) Dalam hal **TELKOMEDIKA** lalai atau terlambat membayar Harga Sewa yang menjadi kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, maka **TELKOMEDIKA** dikenakan denda oleh **GSD** sebesar 1 % (satu permil) dari Harga Sewa yang telah jatuh tempo sesuai Perjanjian ini untuk setiap hari keterlambatan pembayaran yang dimulai sejak tanggal jatuh tempo pembayaran harga jasa menurut Perjanjian ini dengan maksimal denda sebesar 5% (lima persen) dan tidak mengurangi kewajiban **TELKOMEDIKA** untuk membayar seluruh Harga Sewa yang terutang sesuai Perjanjian ini.
- (4) Apabila keterlambatan pembayaran Harga Sewa yang telah disepakati Para Pihak mencapai 50 (lima puluh) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembayaran menurut Perjanjian ini tetapi **TELKOMEDIKA** tetap tidak melaksanakan kewajibannya, maka **GSD** berhak menyampaikan hal tersebut kepada Direksi **TELKOM** setelah **GSD** memberi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan tidak mengurangi kewajiban **TELKOMEDIKA** untuk membayar kepada **GSD** sesuai pembayaran yang telah jatuh tempo serta hutang lain (jika ada) berdasarkan Perjanjian ini.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

**PASAL 11**  
**PEMBEBASAN GANTI RUGI**

Para pihak dibebaskan dari Ganti Rugi dimaksud Pasal 10 Perjanjian ini:

- (1) Apabila ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini disebabkan oleh kejadian *Force Majeure* yang dibuktikan dengan pengumuman resmi dari Pejabat yang berwenang dari Instansi Pemerintah yang terkait.
- (2) Apabila bukti-bukti pendukung klaim ganti rugi tidak sah atau tidak dapat dipertanggungjawabkan.

**PASAL 12**  
**FORCE MAJEURE**

- (1) Yang dimaksud *Force Majeure* adalah keadaan-keadaan sebagai berikut:
  - a. Gempa bumi besar, taufan, banjir besar, kebakaran besar, hujan deras terus-menerus lebih dari 10 hari kalender, tanah longsor, dan wabah penyakit.
  - b. Pemogokan umum, huru-hara, perang, dan pemberontakan.
- (2) Dalam hal terjadi *Force Majeure* tersebut Ayat (1) Pasal ini, maka Pihak yang mengalami *Force Majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak saat mulainya begitu juga saat berakhirnya dan diterangkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Kelalaian atau kelambatan dalam memenuhi kewajiban memberitahukan dimaksud Ayat (2) Pasal ini, mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini sebagai *Force Majeure*.
- (4) Kejadian-kejadian tersebut Ayat (1) Pasal ini dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu pelaksanaan kewajiban Para Pihak menurut Perjanjian ini apabila ketentuan Ayat (2) Pasal ini dipenuhi.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu pihak sebagai akibat terjadi *Force Majeure* bukan merupakan tanggung jawab pihak yang lain.

**PASAL 13**  
**PEMUTUSAN PERJANJIAN**

- (1) Salah satu Pihak berhak secara sepihak melakukan pengakhiran Perjanjian ini tanpa adanya tuntutan atau gugatan apapun dari pihak lainnya, apabila salah satu pihak melanggar atau tidak mentaati sebagian maupun seluruh ketentuan dan syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharunya yang secara nyata-nyata merugikan kepentingan pihak lainnya dan telah memperoleh peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut turut serta tidak berusaha untuk memperbaiki kesalahan yang ada.
- (2) Dalam hal salah satu pihak memutuskan Perjanjian ini sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian, maka apabila terdapat kewajiban yang belum terselesaikan, masing-masing pihak wajib menyelesaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
- (3) Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) Indonesia dalam hal terjadi pembatalan atas Perjanjian ini.

TELKOMEDIKA	GSD

**PASAL 14**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Perjanjian ini diatur oleh, tunduk pada, dan ditafsirkan berdasarkan hukum Republik Indonesia.
- (2) Dalam hal terjadi perselisihan di antara Para Pihak mengenai pelaksanaan Perjanjian ini, maka Para Pihak dengan didasari itikad baik sepakat untuk menyelesaiannya terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat.
- (3) Jika Para Pihak tidak dapat mencapai kata sepakat dalam musyawarah tersebut, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (untuk selanjutnya disebut "BANI"), dengan panel arbitrase yang terdiri atas 3 (tiga) arbiter dimana 1 (satu) arbiter ditunjuk oleh **GSD**, 1 (satu) arbiter ditunjuk oleh **TELKOMEDIKA** dan 1 (satu) sisanya ditunjuk secara bersama oleh Para Pihak.
- (4) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender Para Pihak tidak mencapai kesepakatan dalam penunjukan tersebut, maka Arbiter Ketiga tersebut ditentukan oleh Ketua BANI. Sidang arbitrase dilaksanakan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku di BANI, dan putusan yang diambil oleh BANI adalah bersifat final dan mengikat bagi Para Pihak.

**PASAL 15**  
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

- (1) Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta mengikat secara penuh terhadap Para Pihak untuk melaksanakannya.
- (2) Lampiran-lampiran Perjanjian ini terdiri atas:
  - Lampiran I : Nota Dinas No: C. Tel.01/M.000/JTMK-A000000/2019 tanggal 9 Oktober 2019, tentang Follow Up Meeting dengan AMC Telkom;
  - Lampiran II : Nota Dinas No : C.Tel.418/KU 000/AMC-1000000/2019 tanggal 5 November 2019 tentang Penyampaian atas Usulan Penurunan Base Rent TelkoMedika;
  - Lampiran III : MoM tanggal 11 Desember 2019 tentang Rekonsiliasi Pengukuran Ulang Unit Bisnis TelkoMedika secara Nasional;
  - Lampiran IV : MoM tanggal 8 Januari 2020 tentang Pembahasan PKS BR-SC TelkoMedika Tahun 2020;
  - Lampiran V : Surat Penawaran Harga No. 021/UM.000/GSD-120/2020 tanggal 22 Januari 2020;
  - Lampiran VI : Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Harga Sewa (Base Rent) TelkoMedika Tahun 2019-2020.

**PASAL 16**  
**PERBEDAAN-PERBEDAAN**

- (1) Apabila terdapat perbedaan-perbedaan antara pasal-pasal Perjanjian ini dengan lampiran-lampirannya, maka yang berlaku dan mengikat adalah pasal-pasal dalam Perjanjian ini.
- (2) Apabila terdapat perbedaan antara ketentuan-ketentuan dalam lampiran yang satu dengan yang lain, maka ketentuan dari lampiran yang menggunakan angka (baik Romawi maupun Arab) yang mempunyai hierarki lebih tinggi yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.
- (3) Apabila terdapat perbedaan penyebutan bilangan untuk jumlah atau ukuran dan lain-lain antara penyebutan bilangan dengan angka dan penyebutan bilangan dengan huruf, maka penyebutan bilangan dengan huruf yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.

**PASAL 17**  
**AMANDEMEN / SIDE LETTER**

- (1) Apabila menurut pertimbangan salah satu pihak terdapat hal-hal yang memerlukan perubahan dan atau penambahan klausul yang bersifat prinsip atau material, maka salah satu pihak tersebut wajib memberitahukan secara tertulis untuk mendapatkan kesepakatan pihak lainnya untuk kemudian dituangkan dalam bentuk amandemen yang ditandatangani oleh para pihak ataupun penggantinya.
- (2) Dalam hal perubahan dan atau penambahan klausul yang bersifat tidak prinsip atau material maka perubahan dan atau penambahan tersebut cukup dituangkan dalam bentuk *Side Letter*.
- (3) Amandemen serta *Side Letter* tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dan mempunyai kekuatan yang sama dengan Perjanjian ini.

**PASAL 18**  
**LAIN - LAIN**

- (1) Para Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin kepada pihak lainnya bahwa Para Pihak mempunyai status yang sah dan berwenang untuk membuat Perjanjian ini dan menanggung pelaksanaan kewajiban masing-masing pihak yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dan kewajiban tersebut dapat dituntut dari masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.
- (2) Semua dan setiap ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuan yang telah disepakati berlaku serta mengikat Para Pihak serta pengganti-penggantinya apabila ada.
- (3) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 asli masing-masing sama bunyinya di atas kertas yang dibubuhki meterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh Para Pihak.

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan iktikad baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya oleh Para Pihak.

PT GRAHA SARANA DUTA



**WIDI AMANASTO**  
BUSINESS DIRECTOR

PT. SARANA USAHA SEJAHTERA  
INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)



**PERJANJIAN SEWA GEDUNG ATAU RUANG (BASE RENT)**  
**PERIODE TAHUN 2020 - TAHUN 2022**  
**ANTARA**  
**PT. GRAHA SARANA DUTA**  
**DENGAN**  
**PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)**

---

Nomor GSD : 278/HK.810/GSD-100/2020  
Nomor TELKOMEDIKA : 435/HK.810/TM-22/2020

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, **Rabu tanggal Delapan Belas bulan Maret tahun Dua Ribuan Dua Puluh (18-03-2020)**, bertempat di Kantor Pusat PT Graha Sarana Duta Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110, oleh dan antara pihak – pihak :

- I. **PT. GRAHA SARANA DUTA**, NPWP : 01.002.944.5-093.000, sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor di Jl. Kebon Sirih No. 10, Jakarta Pusat, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 135 tanggal 30 September 1981, dibuat di hadapan Notaris Pengganti Tahjawati, S.H., Notaris di Jakarta dan anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan tanggal 18 Nopember 1982, Nomor C2-2596.HT01-01.TH82, sebagaimana telah diubah beberapa kali dan perubahan terakhir sesuai Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Akta Nomor 63 tanggal 22 Desember 2016, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.03-0114421 tanggal 29 Desember 2016 dan perubahan tentang susunan pengurus perseroan terakhir dengan Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan Akta Nomor 62 tanggal 22 Desember 2016, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.03-0114403 tanggal 29 Desember 2016, dalam Perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **WIDI AMANASTO**, Jabatan **Business Director**, bertindak untuk dan atas nama Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai "GSD"; dan
- II. **PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANI PALAPA (TELKOMEDIKA)**, NPWP : 02.778.945.2-441.000, sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Jl. Cisanggarung No. 2 Bandung, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 15 tanggal 7 November 2008, dibuat di hadapan Notaris Tedy Triadi, S.H., Notaris di Bandung dan anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan HAM dalam surat keputusan No. AHU-91913 AH 01.01 Tahun 2008, sebagaimana telah diubah beberapa kali dan perubahan terakhir sesuai Akta Notaris Engawati Gazali, SH, Notaris di Jakarta, dengan Akta Nomor 01 tanggal 02 Juli 2019, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU.AH.01.03-029408 tanggal 04 Juli 2019, dalam Perbuatan hukum ini diwakili secara sah oleh **BAMBANG LUSMIADI**, Jabatan **Direktur Utama**, bertinperidak untuk dan atas nama Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai "TELKOMEDIKA".

**TELKOMEDIKA** dan **GSD** dalam Perjanjian ini masing-masing disebut sebagai "Pihak" dan secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak", dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. bahwa **TELKOMEDIKA** telah mengirimkan Nota Dinas No. C.Tel.01/UM.000/JTMK-A000000/2019 kepada Asset Management Centre (AMC) perihal Follow Up Meeting dengan AMC Telkom tanggal 9 Oktober 2019, sebagaimana terlampir dalam **Lampiran 1 (satu)** perjanjian ini.
- b. bahwa **TELKOMEDIKA** telah mengajukan Permohonan Penurunan Base Rent TelkoMedika pada Rapat tantara TelkoMedika dengan AMC pada tanggal 10 Oktober 2019.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>h</i>	<i>cd</i>

- c. Bahwa Asset Management Centre telah berkonsultasi dan mendapatkan arahan dari CFO Telkom pada Koordinasi Update Progress Leveraging Asset di Bandung pada tanggal 29 Oktober 2019.
- d. Bahwa Asset Management Centre (AMC) telah mengirimkan Nota Dinas Nomor : C.Tel.418/KU 000/AMC-10000000/2019 perihal Penyampaian atas Usulan Penurunan Base Rent (BR) TelkoMedika, sebagaimana terlampir dalam **Lampiran II (dua)** perjanjian ini.
- e. Bahwa GSD dan TelkoMedika telah melakukan meeting koordinasi pada tanggal 11 Desember 2019 dengan Pembahasan Rekonsiliasi Pengukuran Ulang Unit Bisnis TelkoMedika secara Nasional, sebagaimana terlampir dalam **Lampiran III (tiga)** perjanjian ini.
- f. Bahwa GSD dan TelkoMedika telah melakukan meeting koordinasi pada tanggal 8 Januari 2020 dengan Pembahasan PKS BR-SC TelkoMedika Tahun 2020, sebagai terlampir dalam **Lampiran IV (empat)** perjanjian ini.
- g. bahwa **GSD** telah mengirimkan kepada **TELKOMEDIKA** Surat Penawaran Harga No. 021/UM.000/GSD-120/2020 tanggal 22 Januari 2020, sebagaimana terlampir dalam **Lampiran V (lima)** Perjanjian ini;
- h. bahwa Para Pihak telah melakukan klarifikasi dan negosiasi yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Klarifikasi dan NegosiasiHarga Sewa (Base Rent) Telkommedika Tahun 2019-2020 tanggal 29 Januari 2020, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini;

Setelah mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas maka Para Pihak telah menyatakan mengikatkan diri satu kepada yang lain terhadap Perjanjian Sewa Gedung Atau Ruang (*Base Rent*) Tahun 2020, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

#### **PASAL 1** **PENGERTIAN**

Kecuali ditentukan secara tegas dalam perjanjian ini, istilah-istilah dibawah ini mempunyai pengertian sebagai berikut:

- a. **Building Management** adalah organisasi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan gedung dan fasilitasnya.
- b. **Base Rent** adalah biaya sewa dasar yang harus dibayar kepada **GSD** atas penyewaan ruangan kerja kantor pada gedung milik TELKOM yang dikelola oleh **GSD**.
- c. **Common Area** adalah area dan ruangan yang dimanfaatkan dan ditanggung secara bersama oleh pengguna lainnya yang terdapat di gedung yang dikelola oleh **GSD** seperti *lobby*, selasar atau koridor, toilet, *pantry* dan *lift lobby*.
- d. **Fasilitas** adalah kelengkapan dan/atau pelayanan yang melekat pada obyek yang dikelola sesuai kondisi *existing* pada saat Perjanjian ini ditandatangani, baik itu kapasitas maupun jumlahnya.
- e. **Objek Sewa** adalah Gedung dan atau Ruang yang disewa oleh **TELKOMEDIKA** total seluas 5.730,19m<sup>2</sup> sebagaimana dalam Perjanjian ini.
- f. **Ruang** adalah tempat yang digunakan oleh *tenant* untuk ruang pelayanan, ruang tunggu dan ruang kerja atau ruang lainnya.
- g. **Semi Gross Area** adalah satuan luas yang menjadi dasar perhitungan jasa Pengelolaan Gedung dimana untuk komponen *Common Area* dihitung dan ditambahkan secara proporsional pada masing-masing luas *Tenant Area* yang digunakan.
- h. **Tarif** adalah harga satuan yang harus dibayar atas pemakaian gedung dalam Perjanjian ini.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>JL</i>	<i>Ch-</i>

- i. **Tenant Area** adalah luas lantai bersih yang disewa dan digunakan.
- j. **Landlord** adalah pemilik gedung yang dalam Perjanjian ini bertindak untuk dan atas nama TELKOM.
- k. **Hari Kalender** adalah Hari Kalender berdasarkan kalender Masehi atau setiap hari Senin sampai dengan hari Minggu termasuk hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
- l. **Hari Kerja** adalah setiap hari Senin sampai dengan hari Jumat kecuali hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
- m. **Bulan** adalah bulan kalender berdasarkan kalender Masehi.

## **PASAL 2 KETENTUAN UMUM**

- (1) Apabila suatu ketentuan Perjanjian ini atau bagian dari padanya dianggap batal, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap mana ketentuan ini tunduk, maka ketentuan dimaksud dianggap batal, tidak sah dan tidak dapat diberlakukan dengan cara apapun, namun tidak berpengaruh pada atau mengurangi berlakunya bagian lain dari ketentuan tersebut atau ketentuan-ketentuan lainnya dari Perjanjian ini, dimana ketentuan lainnya tersebut akan tetap berlaku dan mempunyai kekuatan mengikat.
- (2) Kelalaian atau keterlambatan salah satu pihak dalam melaksanakan hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini tidak berlaku sebagai pembebasan atau pengesampingan dari setiap pelaksanaan keseluruhan atau sebagian dari hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini dan tidak mencegah pelaksanaan selanjutnya dari hak dan kewajiban tersebut.

## **PASAL 3 LINGKUP PERJANJIAN**

**TELKOMEDIKA** sepakat untuk menyewa Ruangan Gedung dari **GSD**, sebagaimana **GSD** sepakat untuk menyewakan Ruangan Gedung kepada **TELKOMEDIKA**, dengan volume sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.

## **PASAL 4 JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Perjanjian ini berlaku selama **3 tahun** terhitung efektif sejak tanggal **1 Januari 2020** sampai dengan **31 Desember 2022**, meskipun ditandatangani sebelum atau sesudahnya.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang kembali atas kesepakatan Para Pihak dengan ketentuan Pihak yang bermaksud untuk memperpanjang Jangka Waktu Perjanjian wajib memberitahukan kepada Pihak lainnya paling lambat 3 bulan sebelum Perjanjian ini berakhir.
- (3) Para Pihak sepakat apabila Jangka Waktu Perjanjian dimaksud ayat (1) Pasal ini telah berakhir namun perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian ini masih dalam proses maka hak dan kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak hingga adanya kesepakatan lebih lanjut yang dituangkan dalam perjanjian tahun berikutnya.

## **PASAL 5 HARGA SEWA**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Harga Sewa Tahun 2020 yang harus dibayar **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** adalah sebesar **Rp. 2.038.997.400,-** (dua miliar tiga puluh delapan raja sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu empat ratus rupiah). Harga Sewa tersebut sudah termasuk PPN 10%.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>h y</i>	<i>cl</i>

- (2) Harga sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini akan ditinjau tiap tahunnya. Untuk penentuan Harga tahun berikutnya akan ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak.
- (3) Para Pihak sepakat Harga Pekerjaan dimaksud ayat (1) Pasal ini tetap berlaku dan dapat digunakan sebagai dasar penagihan pemakaian ditahun berikutnya, dengan ketentuan selisih terhadap kenaikan atau penurunan Harga Pekerjaan di tahun berikutnya akan ditagihkan setelah adanya perjanjian tahun berikutnya.

#### **PASAL 6** **CARA PEMBAYARAN**

- (1) Pembayaran sebagaimana dimaksud Pasal 5 Ayat (1) Perjanjian ini dilaksanakan oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** per triwulan dimuka sebesar **Rp. 509.749.350,- (lima ratus sembilan juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh rupiah)** sudah termasuk PPN 10%.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **TELKOMEDIKA** selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender setelah tagihan diterima oleh **TELKOMEDIKA** secara lengkap dan benar dari **GSD**. Tagihan wajib dilengkapi dengan berkas-berkas sebagai berikut:
  - a. Copy Perjanjian ini yang telah ditandatangani oleh Para Pihak.
  - b. Surat Permintaan Pembayaran dari **GSD**.
  - c. Kuitansi tanda terima bermeterai cukup yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
  - d. Faktur Pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud Ayat (2) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** melalui **Bank Mandiri Cabang Alia Jakarta No. 123-00-9815851-4** atas nama **PT Graha Sarana Duta** dengan biaya transfer ditanggung oleh **GSD**.
- (4) Apabila selama Jangka Waktu Perjanjian, belum ada kesepakatan dari Para Pihak mengenai Harga Sewa Tahun 2021 dan Tahun 2022, dan waktu pembayaran Harga Sewa untuk tahun tersebut sudah jatuh tempo, maka besarnya pembayaran Harga Sewa yang harus dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** untuk sementara berdasarkan harga tahun sebelumnya.
- (5) Apabila setelah masa berlaku Perjanjian ini berakhir dan Para Pihak sepakat untuk memperpanjang Jangka Waktu Perjanjian ini dan waktu pembayaran Harga Sewa untuk tahun berikutnya sudah jatuh tempo namun belum ada kesepakatan dari Para Pihak mengenai Harga Sewa yang baru, maka besarnya pembayaran Harga Sewa yang harus dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** untuk sementara berdasarkan harga tahun sebelumnya.
- (6) Ketentuan dimaksud ayat (4) dan ayat (5) Pasal ini tidak mengurangi kewajiban **TELKOMEDIKA** untuk melunasi kekurangan pembayaran Harga Pekerjaan untuk tahun berikutnya setelah dicapai kesepakatan Harga Sewa oleh Para Pihak

#### **PASAL 7** **PAJAK**

- (1) Para Pihak memahami dan sepakat bahwa karena kegiatan di Indonesia atau karena mendapatkan penghasilan dari **TELKOMEDIKA**, Para Pihak akan bertanggung jawab untuk pembayaran pajak masing-masing dan/atau untuk persyaratan administratif yang berkaitan dengan pajak tersebut. Para Pihak akan bertanggung jawab dan membayar semua jenis pajak tepat waktu sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- (2) **TELKOMEDIKA** harus bertanggung jawab dan membayar **GSD** segala PPN yang berkaitan dengan pekerjaan ini sesuai ketentuan perpajakan. **GSD** wajib :
  - a. Memberikan bukti yang meyakinkan ke **TELKOMEDIKA** tentang pembayaran PPN ke otoritas pajak Pemerintah sesuai dengan UU yang berlaku jika ada pemeriksaan pajak; dan

TELKOMEDIKA	GSD
<i>M. Yaq</i>	<i>Ch-</i>

- b. Diwajibkan menyerahkan tagihan komersial yang benar dan Faktur Pajak, keduanya sesuai dengan UU Pajak yang berlaku dan sesuai dengan persyaratan dari **TELKOMEDIKA**. **TELKOMEDIKA** tidak bertanggung jawab untuk membayar tagihan dari **GSD** sebelum menerima Faktur Pajak atas PPN tersebut.
- (3) Jika dipersyaratkan oleh UU Pajak, **TELKOMEDIKA** akan memotong dan memungut pajak penghasilan dari pembayaran yang dilakukan oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD**. **TELKOMEDIKA** akan menerapkan tarif pemotongan PPh sesuai dengan UU Pajak, saran Konsultan Pajak **TELKOMEDIKA** dan arahan atau instruksi tertulis dari Kantor Pajak Indonesia. Jika tarif pemotongan PPh yang benar tidak disepakati, **GSD** harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada **TELKOMEDIKA** tentang tarif pajak yang diberlakukan, bersama dengan lampiran dokumen sebagai berikut:
- a. Surat Penegasan berkekuatan hukum dari Kantor Pajak Pemerintah untuk transaksi terkait, atau
  - b. Surat Pengecualian Pajak berkekuatan hukum dari Kantor Pajak Pemerintah.

#### **PASAL 8** **PENAMBAHAN dan/atau PENGURANGAN RUANG**

- (1) Setiap penambahan dan/atau pengurangan terhadap ruang yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini baru dapat dilaksanakan atas persetujuan Para Pihak dan setelah ada permintaan secara tertulis dari **TELKOMEDIKA** kepada **GSD**, dengan perhitungan biaya Harga Sewa terhitung sejak tanggal dalam Berita Acara Serah Terima – Ruang (BAST-Ruang).
- (2) Penambahan tarif yang diakibatkan oleh bertambahnya ruang yang dikelola akan dihitung berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
- (3) Ketentuan mengenai penambahan dan/atau pengurangan ruangan akan dituangkan dalam Amendemen dan pembayarannya akan dilaksanakan setelah Amendemen dimaksud ditandatangani oleh Para Pihak.

#### **PASAL 9** **HAK DAN KEWAJIBAN**

- (1) Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal Perjanjian ini, maka **GSD** mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
  - a. Berhak untuk mendapatkan pembayaran atas Objek Penggunaan Gedung yang digunakan oleh **TELKOMEDIKA**.
  - b. Berkewajiban memperbaiki kerusakan-kerusakan ruangan/tempat serta kelengkapan-kelengkapannya yang disebabkan karena kesalahan konstruksi atau kurang laiknya mutu bangunan.
  - c. Berhak mengijinkan kepada karyawan dan/atau pihak yang berhubungan dengan **TELKOMEDIKA** untuk memasuki ruangan/tempat yang disewa dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku di lingkungan **GSD**.
  - d. Berkewajiban menjaga seluruh fasilitas gedung untuk tetap dalam kondisi baik.
  - e. Apabila **GSD** bermaksud melakukan perbaikan, renovasi atau pembongkaran terhadap gedung dan tindakan mana sepatutnya diduga akan mempengaruhi peralatan **TELKOMEDIKA**, maka **GSD** berkewajiban untuk memberitahukan 1 bulan sebelumnya, Apabila renovasi, perbaikan atau pembongkaran tersebut mengharuskan dan menyebabkan peralatan dan fasilitas kerja **TELKOMEDIKA** dipindahkan, maka **GSD** wajib mengusahakan tempat atau ruangan lain dalam lingkungan gedung sebagai pengganti dan biaya pemindahan tersebut ditanggung oleh **GSD**.
- (2) Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal-pasal Perjanjian ini, maka **TELKOMEDIKA** mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
  - a. Berkewajiban membayar Harga Sewa berdasarkan perjanjian ini.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>faw</i>	<i>cl-</i>

- b. Berkewajiban tidak menggunakan ruangan/tempat untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Perjanjian ini.
- c. Tidak diperbolehkan menyimpan atau membawa benda atau barang yang bersifat membahayakan, seperti senjata api, amunisi dan sejenisnya, kecuali petugas keamanan yang dilengkapi dengan surat ijin kepemilikan senjata yang sah menurut undang-undang.
- d. **TELKOMEDIKA** akan menggunakan ruang/gedung dengan berhati-hati dan menjaga serta memperbaiki bagian-bagian dari ruang/gedung termasuk pintu-pintu, jendela-jendela serta perkakas kantor dan barang-barang yang melekat dalam keadaan baik dan bersih.
- e. **TELKOMEDIKA** tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari **GSD** tidak diperkenankan untuk menyewakan atau mengalihkan Penggunaan Ruang/Gedung baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, kecuali bila ada persetujuan sebelumnya.
- f. Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) butir e dilanggar oleh **TELKOMEDIKA**, maka **TELKOMEDIKA** tetap bertanggung jawab untuk melanjutkan ketentuan dan syarat-syarat dari perjanjian Penggunaan Ruang/Gedung atas nama **TELKOMEDIKA** yang menerima pemindahan sampai jangka waktu Perjanjian ini berakhir.
- g. **TELKOMEDIKA** dibebaskan dari kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) butir f apabila memenuhi ketentuan yang diatur di dalam Pasal 9 Ayat (2) Perjanjian ini.
- h. **TELKOMEDIKA** wajib mengasuransikan barang-barang miliknya sendiri, baik yang ada dalam gedung maupun yang ada diluar gedung terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya **TELKOMEDIKA**.
- i. **TELKOMEDIKA** akan membebaskan **GSD** dari segala tuntutan dan ganti rugi atas segala kerusakan, kecelakaan atau kehilangan yang terjadi pada objek Penggunaan Ruang/Gedung apabila terbukti bahwa kejadian tersebut diakibatkan kesalahan **TELKOMEDIKA**, pegawainya, pekerjaannya, atau tamunya. Demikian pula **GSD** akan membebaskan **TELKOMEDIKA** dari segala tuntutan dan ganti rugi atas kerusakan bangunan gedung yang diakibatkan kesalahan dari **GSD**, pegawainya, pekerjaannya atau tamunya.

#### **PASAL 10** **GANTI RUGI**

- (1) Pihak yang melakukan cidera janji dan atau melakukan pelanggaran atas sebagian maupun seluruh ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuanya akan dikenakan sanksi berupa kewajiban membayar kompensasi (ganti rugi) berdasarkan nilai kerugian yang disetujui bersama menurut perhitungan kerugian material selayaknya yang disepakati Para Pihak.
- (2) Setiap kerugian yang diderita oleh salah satu Pihak akibat cidera janji dan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini oleh Pihak lainnya, maka pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan klaim ganti rugi dan Pihak yang menyebabkan kerugian wajib mengganti kerugian dimaksud setelah meneliti bukti-bukti pendukung klaim ganti rugi.
- (3) Dalam hal **TELKOMEDIKA** lalai atau terlambat membayar Harga Sewa yang menjadi kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, maka **TELKOMEDIKA** dikenakan denda oleh **GSD** sebesar 1 % (satu permil) dari Harga Sewa yang telah jatuh tempo sesuai Perjanjian ini untuk setiap hari keterlambatan pembayaran yang dimulai sejak tanggal jatuh tempo pembayaran harga jasa menurut Perjanjian ini dengan maksimal denda sebesar 5% (lima persen) dan tidak mengurangi kewajiban **TELKOMEDIKA** untuk membayar seluruh Harga Sewa yang terutang sesuai Perjanjian ini.
- (4) Apabila keterlambatan pembayaran Harga Sewa yang telah disepakati Para Pihak mencapai 50 (lima puluh) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembayaran menurut Perjanjian ini tetapi **TELKOMEDIKA** tetap tidak melaksanakan kewajibannya, maka **GSD** berhak menyampaikan hal tersebut kepada Direksi **TELKOM** setelah **GSD** memberi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan tidak mengurangi kewajiban **TELKOMEDIKA** untuk membayar kepada **GSD** sesuai pembayaran yang telah jatuh tempo serta hutang lain (jika ada) berdasarkan Perjanjian ini.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>JW</i>	<i>Ch</i>

**PASAL 11**  
**PEMBEBASAN GANTI RUGI**

Para pihak dibebaskan dari Ganti Rugi dimaksud Pasal 10 Perjanjian ini:

- (1) Apabila ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini disebabkan oleh kejadian *Force Majeure* yang dibuktikan dengan pengumuman resmi dari Pejabat yang berwenang dari Instansi Pemerintah yang terkait.
- (2) Apabila bukti-bukti pendukung klaim ganti rugi tidak sah atau tidak dapat dipertanggungjawabkan.

**PASAL 12**  
**FORCE MAJEURE**

- (1) Yang dimaksud *Force Majeure* adalah keadaan-keadaan sebagai berikut:
  - a. Gempa bumi besar, taufan, banjir besar, kebakaran besar, hujan deras terus-menerus lebih dari 10 hari kalender, tanah longsor, dan wabah penyakit.
  - b. Pemogokan umum, huru-hara, perang, dan pemberontakan.
- (2) Dalam hal terjadi *Force Majeure* tersebut Ayat (1) Pasal ini, maka Pihak yang mengalami *Force Majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak saat mulainya begitu juga saat berakhirnya dan diterangkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Kelalaian atau kelambatan dalam memenuhi kewajiban memberitahukan dimaksud Ayat (2) Pasal ini, mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini sebagai *Force Majeure*.
- (4) Kejadian-kejadian tersebut Ayat (1) Pasal ini dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu pelaksanaan kewajiban Para Pihak menurut Perjanjian ini apabila ketentuan Ayat (2) Pasal ini dipenuhi.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu pihak sebagai akibat terjadi *Force Majeure* bukan merupakan tanggung jawab pihak yang lain.

**PASAL 13**  
**PEMUTUSAN PERJANJIAN**

- (1) Salah satu Pihak berhak secara sepihak melakukan pengakhiran Perjanjian ini tanpa adanya tuntutan atau gugatan apapun dari pihak lainnya, apabila salah satu pihak melanggar atau tidak mentaati sebagian maupun seluruh ketentuan dan syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan yang secara nyata-nyata merugikan kepentingan pihak lainnya dan telah memperoleh peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut turut serta tidak berusaha unruk memperbaiki kesalahan yang ada.
- (2) Dalam hal salah satu pihak memutuskan Perjanjian ini sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian, maka apabila terdapat kewajiban yang belum terselesaikan, masing-masing pihak wajib menyelesaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
- (3) Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) Indonesia dalam hal terjadi pembatalan atas Perjanjian ini.

**PASAL 14**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Perjanjian ini diatur oleh, tunduk pada, dan ditafsirkan berdasarkan hukum Republik Indonesia.
- (2) Dalam hal terjadi perselisihan di antara Para Pihak mengenai pelaksanaan Perjanjian ini, maka Para Pihak dengan didasari itikad baik sepakat untuk menyelesaiannya terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat.
- (3) Jika Para Pihak tidak dapat mencapai kata sepakat dalam musyawarah tersebut, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaiannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (untuk selanjutnya disebut "BANI"), dengan panel arbitrase yang terdiri atas 3 (tiga) arbiter dimana 1 (satu) arbiter ditunjuk oleh **GSD**, 1 (satu) arbiter ditunjuk oleh **TELKOMEDIKA** dan 1 (satu) sisanya ditunjuk secara bersama oleh Para Pihak.
- (4) Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender Para Pihak tidak mencapai kesepakatan dalam penunjukan tersebut, maka Arbiter Ketiga tersebut ditentukan oleh Ketua BANI. Sidang arbitrase dilaksanakan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku di BANI, dan putusan yang diambil oleh BANI adalah bersifat final dan mengikat bagi Para Pihak.

**PASAL 15**  
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

- (1) Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta mengikat secara penuh terhadap Para Pihak untuk melaksanakannya.
- (2) Lampiran-lampiran Perjanjian ini terdiri atas:  
  
Lampiran I : Nota Dinas No: C. Tel.01/M.000/JTMK-A000000/2019 tanggal 9 Oktober 2019, tentang Follow Up Meeting dengan AMC Telkom;  
Lampiran II : Nota Dinas No : C.Tel.418/KU 000/AMC-1000000/2019 tanggal 5 November 2019 tentang Penyampaian atas Usulan Penurunan Base Rent TelkoMedika;  
Lampiran III : MoM tanggal 11 Desember 2019 tentang Rekonsiliasi Pengukuran Ulang Unit Bisnis TelkoMedika secara Nasional;  
Lampiran IV : MoM tanggal 8 Januari 2020 tentang Pembahasan PKS BR-SC TelkoMedika Tahun 2020;  
Lampiran V : Surat Penawaran Harga No. 021/UM.000/GSD-120/2020 tanggal 22 Januari 2020;  
Lampiran VI : Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Harga Sewa (Base Rent) TelkoMedika Tahun 2019-2020.

**PASAL 16**  
**PERBEDAAN-PERBEDAAN**

- (1) Apabila terdapat perbedaan-perbedaan antara pasal-pasal Perjanjian ini dengan lampiran-lampirannya, maka yang berlaku dan mengikat adalah pasal-pasal dalam Perjanjian ini.
- (2) Apabila terdapat perbedaan antara ketentuan-ketentuan dalam lampiran yang satu dengan yang lain, maka ketentuan dari lampiran yang menggunakan angka (baik Romawi maupun Arab) yang mempunyai hierarki lebih tinggi yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.
- (3) Apabila terdapat perbedaan penyebutan bilangan untuk jumlah atau ukuran dan lain-lain antara penyebutan bilangan dengan angka dan penyebutan bilangan dengan huruf, maka penyebutan bilangan dengan huruf yang dinyatakan mengikat untuk dilaksanakan.

TELKOMEDIKA	GSD
<i>Jen</i>	<i>cl</i>

**PASAL 17**  
**AMANDEMEN / SIDE LETTER**

- (1) Apabila menurut pertimbangan salah satu pihak terdapat hal-hal yang memerlukan perubahan dan atau penambahan klausul yang bersifat prinsip atau material, maka salah satu pihak tersebut wajib memberitahukan secara tertulis untuk mendapatkan kesepakatan pihak lainnya untuk kemudian dituangkan dalam bentuk amandemen yang ditandatangani oleh para pihak ataupun pengantinya.
- (2) Dalam hal perubahan dan atau penambahan klausul yang bersifat tidak prinsip atau material maka perubahan dan atau penambahan tersebut cukup dituangkan dalam bentuk *Side Letter*.
- (3) Amandemen serta *Side Letter* tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dan mempunyai kekuatan yang sama dengan Perjanjian ini.

**PASAL 18**  
**LAIN - LAIN**

- (1) Para Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin kepada pihak lainnya bahwa Para Pihak mempunyai status yang sah dan berwenang untuk membuat Perjanjian ini dan menanggung pelaksanaan kewajiban masing-masing pihak yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dan kewajiban tersebut dapat dituntut dari masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.
- (2) Semua dan setiap ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharunya yang telah disepakati berlaku serta mengikat Para Pihak serta pengganti-penggantinya apabila ada.
- (3) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 asli masing-masing sama bunyinya di atas kertas yang dibubuhki meterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh Para Pihak.

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan iktikad baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya oleh Para Pihak.

PT GRAHA SARANA DUTA



WIDI AMANASTO  
BUSINESS DIRECTOR

PT. SARANA USAHA SEJAHTERA  
INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)



TELKOMEDIKA	GSD
<i>hr</i>	<i>cl</i>

**LEMBAR PEMERIKSAAN**  
**PERJANJIAN**  
**ANTARA**  
**PT. GRAHA SARANA DUTA**  
**DENGAN**  
**PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)**  
**TENTANG**  
**SEWA GEDUNG ATAU RUANG (BASE RENT)**  
**PERIODE TAHUN 2020 – TAHUN 2022**

No.	URAIAN	SETUJU /TIDAK	PARAF	TANGGAL	KETERANGAN /CATATAN
5	<b>Joko Triyono</b> GM Human Capital & Support	✓	✓	22/4/20	
6	<b>Yeni Handayani</b> GM Marketing & Operation	✓	✓	✓	
7	<b>Rosita Delaila M</b> GM Finance	s	✓	23/4-20.	
8	<b>dr. Monica Morratha Sihombing</b> Direktur	✓	✓	20/4-20	
7.	<b>Bambang Lusmiadi</b> Direktur Utama	✓	✓	28/4/20	

No.Ref : FM-LGL-7.2-02  
Status Rev : 01  
Tgl. Terbit : 01 mei 2013

Check List Paraf Persetujuan

PERJANJIAN PENGELOLAAN GEDUNG ( BASE RENT ) LOKASI NASIONAL

ANTARA  
PT GRAHA SARANA DUTA  
DENGAN  
PT SARANA SEJAHTERA INSANPALAPA

No	Nama	Jabatan	Tgl	Paraf	Ket
1.	MG Tri Wijayanti	GM AM External Segment	✓	+ ✓	
2.	Iskandar Zulkarnain	Officer Legal			
3.	Tekad Jatmiko	Advisor Legal			
4.	Bimo Tedjo Laksito	VP Legal		✓	
5.	Widi Amanasto	Business Director			q



## Notadinas

Nomor : C.Tel.01/UM 000/JTMK-A000000/2019  
 Kepada : Sdr. SENIOR GENERAL MANAGER ASSET MANAGEMENT CENTER  
 Dari : Direktur Utama TEKOMEDIKA  
 Lampiran : -  
 Perihal : Follow UP Meeting dengan AMC Telkom

1. Merujuk kepada Meeting Koordinasi antara TelkoMedika dengan Asset Management Centre (AMC) pada tanggal 7 Oktober 2019, di Kantor AMC Telkom, Gedung GMP Lantai 10, yang membahas tentang Support Needed terhadap Base Rent TelkoMedika, Business Model Klinik/ THC TLT di lantai 2, Ijin Lab & Apotek di Ketintang, Surabaya, Pendirian Klinik di TLT Manyar, Surabaya.
2. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, disepakati support needed dan follow up sebagai berikut :

No	Support Needed	Kesepakatan	Follow Up
1	Best Rent TelkoMedika	Disepakati penetapan Tarif Khusus untuk Lokasi Non Marketable (Didalam Komplek Perkantoran Telkom dan tidak dapat dipergunakan oleh Tenant Eksternal)	Meeting koordinasi perhitungan Lokasi, Volume dan Tarif Khusus antara TM dengan AMC & GSD
2	Bisnis model Klinik THC TLT Lt.2	TelkoMedika mengajukan usulan bisnis model kepada Direktur HCM Telkom	TelkoMedika menyiapkan materi bersama Yakes dan AMC untuk diajukan ke Direktur HCM Telkom
3	Izin Lab dan Apotek di Ketintang Surabaya	Telkom akan membantu kebutuhan penomoran gedung yang berbeda antara Klinik TPKK Yakes dan Lab - Apotek TelkoMedika	Meeting koordinasi penomoran gedung terkait izin lab dan apotek dengan AMC, GSD, TelkoMedika dan Yakes di Surabaya
4	Pendirian Klinik di TLT Manyar Surabaya	Disepakati kebutuhan pendirian klinik yang akan dioperasikan oleh TelkoMedika	TelkoMedika akan membahas rencana pendirian Klinik TLT Manyar dengan Yakes dan GSD

Sebagai PIC dari TelkoMedika adalah GM HCS (Joko Triyono) Tlp. 082114381945

3. Demikian disampaikan, terimakasih atas dukungan dan kerjasamanya.

Jakarta, 09 Oktober 2019

**Bambang Lusmiadi**

NIK: 632509

### **Tembusan**

1. Sdr. BUSINESS DIRECTOR GSD
2. Sdr. OPERATION DIRECTOR GSD
3. Sdr. KETUA YAYASAN KESEHATAN TELKOM
4. Sdr. PRESIDENT DIRECTOR ADMEDIKA

Printed by : Bambang Lusmiadi/632509

Dokumen ini dan informasi yang terkandung di dalamnya hanya dipergunakan untuk kepentingan internal TELKOM. Setiap perbuatan atau tindakan, apapun cara dan bentuknya, yang mengakibatkan kandungan informasi tersebut diketahui oleh pihak-pihak yang tidak berhak dapat dikenai sanksi indisipliner dan/atau sanksi hukum.



## Notadinas

Nomor : C.Tel.418/KU 000/AMC-1000000/2019  
 Kepada : Sdr. Direktur Utama TEKOMEDIKA  
 Dari : SENIOR GENERAL MANAGER ASSET MANAGEMENT CENTER  
 Lampiran : 1 file  
 Perihal : Penyampaian Atas Usulan Penurunan Base Rent (BR) Telkomedika

### 1. Menunjuk :

- a. Perjanjian Kerjasama (PKS) No. 176/HK. 810/GSD-000/2017 perihal Perjanjian Pengelolaan Gedung (*Base Rent*) Periode 2017-2019 antara PT Graha Sarana Duta (GSD) dengan PT Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa (Telkomedika) tanggal 12 Mei 2017.
- b. Surat Telkomedika No. 232/UM 000/TM-00/2019 dari Direktur Utama Telkomedika kepada Direktur Utama GSD Perihal Permohonan Penurunan (*Discount*) *Base Rent & Service Charge* Nasional 2019 tanggal 29 Maret 2019.
- c. Nota Dinas Nomor: C.Tel. 12/UM 000/JGSD-M200000/2019 dari Direktur Business GSD kepada Direktur Telkomedika perihal Jawaban Permohonan Penurunan Harga (*Discount*) & *Service Charge* Telkomedika 2019 tanggal 22 April 2019.
- d. Pengajuan Permohonan Penurunan *Base Rent* Telkomedika pada Rapat antara Telkomedika dan AMC tanggal 10 Oktober 2019.
- e. Nota Dinas Nomor: C.Tel. 01/UM 000/JTMK-A000000/2019 dari Direktur Utama Telkomedika kepada SGM Asset Management Center perihal *Follow Up Meeting* dengan AMC Telkom tanggal 9 Oktober 2019
- f. Sesuai hasil konsultasi dan arahan CFO Telkom Group pada Koordinasi Update Progress Leveraging Asset di Bandung 29 Oktober 2019.

### 2. Sehubungan dengan hal tersebut, dari hasil evaluasi terhadap pengajuan permohonan penurunan *Base Rent* Telkomedika, kami sampaikan sbb :

- Koridor penurunan *Base Rent (discount)* yang dapat diberikan kepada Anak Perusahaan dan Afiliasi maksimal sebesar 30-40%;
- Evaluasi terhadap *market price* di lokasi-lokasi Klinik/Kantor Telkomedika secara umum sudah dibawah nilai *discount* maksimal yang dapat diberikan;
- Dari hasil evaluasi yang telah dilakukan, berikut ini beberapa lokasi yang memungkinkan untuk diberikan *discount* : (detail terlampir)

No	Lokasi	BR/m2 eksisting	BR/m2 hasil evaluasi
1	Sam Ratulangi, Makassar	Rp 26.044,-	Tetap
2	Sam Ratulangi, Manado	Rp 29.383,-	Tetap
3	Kartini, Depok	Rp 51.643,-	Rp 36.150,-
4	Slipi, Jakarta Barat	Rp 69.451,-	Rp 41.696,-
5	Percetakan Negara, Jakarta Pusat	Rp 49.417,-	Tetap
6	OPMC,Cempaka Putih	Rp 65.520,-	Rp 45.864,-
7	GMP Gatot Subroto	Rp 69.451,-	Rp 48.616,-
8	Sentot, Bandung	Rp 29.381,-	Tetap
9	Buah Batu, Bandung	Rp 29.381,-	Tetap
10	Kanwa, Surabaya	Rp 31.609,-	Tetap
11	Ketintang,Surabaya	Rp 31.609,-	Tetap
12	Pettarani, Makassar	Rp 26.044,-	Tetap
13	Pengadilan, Bogor	Rp 49.417,-	Rp 34.592,-
14	Gegekalong, Bandung	Rp 29.383,-	Tetap
15	Sriwijaya, Semarang	Rp 3.180,-	Tetap
16	Manggis, Madiun	Rp 21.592,-	Tetap
17	Danau Sentani, Malang	Rp 28.270,-	Tetap
18	Letjen Suprapto, Jember	Rp 28.270,-	Tetap
19	Sena, Medan	Rp 37.147,-	Rp 33.694,-
20	Aurduri, Padang	Rp 18.253,-	Tetap
21	Sultan Aji Kedaton, Lampung	Rp 27.257,-	Tetap
22	Cisanggarung, Bandung	Rp 29.383,-	Tetap
23	Serma Tugir, Denpasar	Rp 29.382,-	Tetap

3. Apabila terdapat hal yang perlu dikoordinasikan lebih lanjut dapat menghubungi Mgr. Group Project Planning Analysis Sdri. Ratri Natarini NIK 800059 No. HP 0811183067.
4. Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

Jakarta, 05 November 2019

**Heru Kurniawan, Ir. Mt.**

NIK: 651254

**Tembusan**

1. Sdr. BUSINESS DIRECTOR GSD
2. Sdr. GM AM EXTERNAL SEGMENT GSD
3. Sdr. OPERATION SENIOR MANAGER SYNERGY GROUP AMC

Printed by : Bambang Lusmiadi/632509

Dokumen ini dan informasi yang terkandung di dalamnya hanya dipergunakan untuk kepentingan internal TELKOM. Setiap perbuatan atau tindakan, apapun cara dan bentuknya, yang mengakibatkan kandungan informasi tersebut diketahui oleh pihak-pihak yang tidak berhak dapat dikenai sanksi indisipliner dan/atau sanksi hukum.

To.  
All Participants

**Minutes of Meeting**  
Organizer: Telkomedika & GSD  
MOM Writer: Candraning KP

Date: 11-12-2019

From – To (hrs.)  
14.00 – s/d Selesai

Location: Ruang Meeting  
Birawa Graha Telkom Property

**Subject : Meeting Pembahasan Hasil Pengukuran Luasan BR dan SC Telkomedika tahun 2019**

Participants :

Distribution

Telkomedika

GSD

All Participants

**AGENDA : Rekonsiliasi Hasil Pengukuran Luasan BR dan SC Telkomedika tahun 2019**

**Hasil Pembahasan :**

**1. Hasil Rekonsiliasi Pengukuran Ulang Unit Bisnis Telkomedika Secara Nasional :**

IND	KANTOR TELKOMEDICA	ALAMAT	PERUNTUKAN	NET AREA	LUAS AREA	COMMON AREA	LUAS SERIUM REKON	LUAS SESUDAH REKON
1	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL SUMATERA	JL. SENAY NO. 6, & 10, MEDAN	E-LABS	47.77	381.56	67.70	65.58	65.58
2	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL SUMATERA	JL. SENAY NO. 6, & 10, MEDAN	ADM IN STRASI, LAB & APOTEK	350.15	776.58	141.26	413.84	413.84
3	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL SUMATERA	JL. AURDURI VI RADANG	APOTEK	31.20	598.00	235.71	43.82	39.13
4	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL SUMATERA	JL. SUDIRMAN NO.599 PALEMBANG	APOTEK	4.60	2.85	40.35	104.33	9.80
5	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL SUMATERA	JL. SUDIRMAN NO.599 PALEMBANG	RUANG TUNGGU	4.60	2.85	69.75	15.09	15.09
6	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO 1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	PELAYANAN	87.24	355.52	22.50	99.80	99.80
7	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO 1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	LABORATORIUM	12.34	355.52	22.50	12.98	12.98
8	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO 1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG TINDAKAN	2.50	388.82	22.50	2.86	2.86
9	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO 1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG PENGAMBILAN DARAH	1.70	355.52	22.50	1.95	1.95
10	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO 1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG DOKTER GIGI	12.86	355.52	22.50	14.84	14.84
11	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO 1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG DOKTER UMUM	32.96	355.52	22.50	14.84	14.84
12	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO 1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	TOLET	12.96	355.52	22.50	14.84	14.84
13	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO 1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	APOTEK & LAB	24.64	2,030.48	120.86	26.11	26.11
14	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. GATOT SUBROTO KAV 52 JAKSEL	KLINIK	238.79	2,030.48	120.86	253.00	253.00
15	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. GATOT SUBROTO KAV 52 JAKSEL	APOTEK	18.34	306.29	375.00	31.01	31.01
16	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. S. PARMIN NO.8 SLIP JAKBAR	OPTIK	14.95	306.29	375.00	28.37	28.37
17	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. S. PARMIN NO.8 SLIP JAKBAR	APOTEK LAB OPTIK	367.02	2,760.06	269.20	401.62	401.62
18	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. PERCETAKAN NEGARA NO.17 JAKPUS	KANTOR TM & HEMOO ALSA	210.23	2,760.06	269.20	230.05	230.05
19	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. PERCETAKAN NEGARA NO.17 JAKPUS	GUDANG	89.70	2,760.06	269.20	91.59	91.59
20	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. PERCETAKAN NEGARA NO.17 JAKPUS	KANTOR TM	548.99	3,132.80	201.81	582.43	582.43
21	UNIT BISNIS 5 - REG. ONAL JAKARTA	JL. LETJEN SOEPRATO KAV 17 JAKPUS	GUDANG PBF	99.47	3,132.80	201.81	105.53	105.53
22	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. LETJEN SOEPRATO KAV 17 JAKPUS	LABORATORIUM	48.01	230.40	47.57	58.51	58.51
23	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. PENGAD LAN NO.14 BOGOR	APOTEKER	14.24	230.40	47.57	17.18	17.18
24	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. PENGAD LAN NO.14 BOGOR	KLINIK	29.22	230.40	47.57	35.28	35.28
25	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. PENGAD LAN NO.14 BOGOR	ARSIP	9.17	230.40	47.57	11.06	10.12
26	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. PENGAD LAN NO.14 BOGOR	R. TUNGGU	79.69	230.40	47.57	96.14	87.93
27	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. PENGAD LAN NO.14 BOGOR	RESEF	4.50	230.40	47.57	5.43	4.97
28	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	INSTALASI FARMASI	21.60	272.60	81.45	28.05	28.05
29	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	POLI UMUM	9.60	272.60	81.45	12.47	12.47
30	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	R. TINDAKAN	11.52	272.60	81.45	14.98	14.98
31	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	R. OFFICE	10.36	272.60	81.45	13.46	13.46
32	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	POLI GIGI	14.16	272.60	81.45	28.31	28.31
33	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	LABORATORIUM	12.18	272.60	81.45	15.82	15.82
34	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	R. TUNGGU	11.50	272.60	81.45	16.23	16.23
35	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	RUANG 36	69.77	60.77	36.87	97.64	97.64
36	KANTOR PUSAT - TELKOMEDICA PUSAT	JL. CISANGGARUNG NO.3 BANDUNG	OPTIK	25.50	537.77	1,588.08	88.86	92.25
37	UNIT BISNIS 5 - REG.ONAL JABAR	JL. GEGERBALONG H LP NO.47 BANDUNG	APOTEK	31.50	537.77	1,596.08	124.40	87.15
38	UNIT BISNIS 5 - REG.ONAL JABAR	JL. GEGERBALONG H LP NO.47 BANDUNG	LABORATORIUM	18.58	537.77	1,588.08	78.38	0.00
39	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. GEGERBALONG H LP NO.47 BANDUNG	APOTEK	31.00	295.00	57.00	39.42	39.42
40	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. TERJUMAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	LABORATORIUM	12.00	293.00	57.00	14.33	14.33
41	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. TERJUMAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	PERIKSA DOKTER	8.00	293.00	57.00	9.56	9.56
42	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. TERJUMAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	RUANG TUNGGU	7.00	293.00	57.00	8.36	8.36
43	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. TERJUMAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	OPTIK	10.00	293.00	57.00	11.05	11.05
44	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. SENTOT AL BASYAH NO. 2-4 BANDUNG	LAB, THC, FISIOTERAPI, & K. REGIONAL	272.00	1,274.10	209.90	317.86	317.86
45	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. SENTOT AL BASYAH NO. 2-4 BANDUNG	APOTEK & OPTIK	45.60	126.50	121.00	89.22	89.22
46	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JATENG	JL. SR.IWULAYA NO.2 SEMARANG	LABORATORIUM TELKOMEDICA	385.05	2,611.00	532.78	481.62	461.62
47	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JATENG	JL. SR.IWULAYA NO.3 SEMARANG	APOTEK TELEMEDEKA FARMA 10	61.42	2,611.00	532.78	73.95	73.95
48	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JATENG	JL. SR.IWULAYA NO.3 SEMARANG	OPTIK TELKOMEDICA SEMARANG	22.80	2,611.00	532.78	27.45	27.45
49	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JATENG	JL. KAWINA SURABAYA NO.15 SURABAYA	APOTEK	40.70	40.70	12.89	53.59	53.59
50	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAT M	JL. KAWINA SURABAYA NO.15 SURABAYA	LABORATORIUM	10.60	10.60	4.80	15.20	15.20
51	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAT M	JL. KETINTANG NO.152A SURABAYA	LABORATORIUM	244.80	244.80	20.10	264.80	264.80
52	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAT M	JL. KETINTANG NO.152A SURABAYA	APOTEK	66.00	66.00	4.00	70.00	70.00
53	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAT M	JL. KETINTANG NO.152A SURABAYA	KLINIK	110.42	110.42	15.58	126.00	126.00
54	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAT M	JL. KARUDA SURABAYA	RUANG KANTOR	54.00	815.00	18.00	55.19	55.19
55	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAT M	JL. KARUDA SURABAYA	APOTEK	22.64	240.00	173.00	38.96	30.00
56	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAT M	JL. ESKIMA GEDO NO.15 DENPASAR	RUANG DOKTER GIGI & LUMUR	24.00	314.00	48.00	34.31	34.31
57	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG ADM IN	18.00	314.00	48.00	25.58	25.58
58	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG APOTEK	18.00	314.00	48.00	25.58	25.58
59	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG PENDAFTARAN	27.00	314.00	48.00	38.07	38.07
60	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG TINDAKAN	13.50	314.00	48.00	19.18	19.18
61	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG VAKSINASI	13.50	314.00	48.00	19.18	19.18
62	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	THC MALANG	100.00	300.00	86.00	180.00	180.00
63	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. DAHAU SENTANI RAYA E7 NO.2 SAWOIJAJAR, MALANG	TELKOMEDICA STO 2	110.00	365.00	55.00	146.67	146.67
64	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SAJAHAMA 180-184 KM8R	APOTEK	20.50	36.74	15.84	29.91	29.91
65	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SAMRATULANG NO.4 MANADO	RUANG DOKTER	48.00	150.00	129.75	85.53	85.52
66	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SAMRATULANG NO.4 MANADO	LABORATORIUM	24.60	150.00	129.75	45.88	45.88
67	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SAMRATULANG NO.4 MANADO	APOTEK	4.20	150.00	129.75	7.83	7.83
68	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. SAMRATULANG NO.4 MANADO	RUANG KANTOR	3.80	150.00	129.75	7.09	7.09
69	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANG NO.128, MAKASSAR	RUANG KANTOR	35.16	527.26	331.81	57.27	57.27
70	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANG NO.128, MAKASSAR	RUANG DOKTER	6.50	527.26	331.81	21.59	21.59
71	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANG NO.128, MAKASSAR	LAR	151.11	527.26	331.81	247.78	247.78
72	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANG NO.128, MAKASSAR	APOTEK	18.26	527.26	331.81	21.60	21.60
73	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANG NO.128, MAKASSAR	GUDANG	5.72	527.26	331.81	9.32	9.32
74	UNIT BISNIS 5 - TELKOMEDICA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANG NO.128, MAKASSAR					6,054.77	5,730.39

*[Signature]*

2. Dari Hasil Rekonsiliasi Perhitungan Luasan Terdapat Koreksi di Beberapa Lokasi, Sebagai Berikut :

Lokasi	Luas Semi Gross Sebelum	Luas Semi Gross Sesudah	Keterangan
Palembang	21.62	24.88	Common Area tempat parkir belum di ukur
Padang	32	33.13	Common Area tempat parkir belum di ukur
Depok	105	119	Penambahan Area, Samping dan Belakang
Denpasar	20	30	Common Area tempat parkir belum di ukur
Bogor	155.72	201	Penambahan Area, Untuk Klinik Vaksin
Gegerkalong	70	149.39	Common Area tempat parkir belum di ukur

3. Service Charge GSD dan Pengajuan Service Charge Telkomédika

Service Charge - GSD

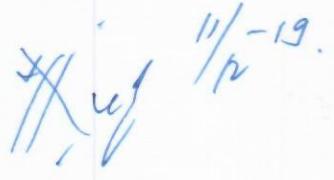
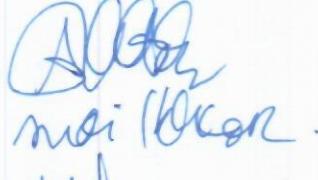
LOKASI	Kota	Vol	SC/M2
Percetakan Negara	Jakarta	810	69,718
Sentot	Bandung	1,086	51,402
Cempaka Putih	Jakarta	666	64,554
GMP	Jakarta	555	69,718
Ketintang	Surabaya	530	68,574
Sriwijaya	Semarang	565	52,920
Sena	Medan	508	55,981
Samratulangi	Makassar	385	54,836
Pengadilan	Bogor	156	68,574
Samratulangi	Manado	169	52,546

Pengajuan Service Charge - TelkoMedika

LOKASI	Kota	Vol	SC/M2
Percetakan Negara	Jakarta	810	40,612
Sentot	Bandung	1,086	27,459
Cempaka Putih	Jakarta	666	35,762
GMP	Jakarta	555	40,894
Ketintang	Surabaya	530	33,274
Sriwijaya	Semarang	565	26,942
Sena	Medan	508	29,724
Samratulangi	Makassar	385	30,615
Pengadilan	Bogor	156	49,408
Samratulangi	Manado	169	40,111

4. GSD menyarankan kepada Telkomédika agar bersurat kepada AMC Telkom perihal permohonan keringanan biaya Service Charge

5. Tarif Base Rent yang sudah di setujui oleh AMC Telkom berlaku tahun berjalan

Telkomédika	GSD
 Joko Tugono  Alit Firdaus 11/12/2014	 msi (OK)on.  yasda  M. Haryati  Cahyandraning

+

To. All Participants	<b>Minutes of Meeting</b>	
	Organizer: YPT & GSD	
	MOM Writer : Candraning KP	
Date: 8 – 01 - 2020	From – To (hrs.) 15.00 – s/d Selesai	Location: TelkomMedika Head Office (Cempaka Putih)

#### **Subject : Pembahasan PKS BRSC TelkoMedika tahun 2020**

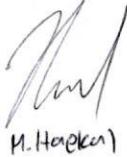
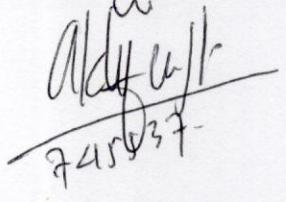
Participants		Distribution
1. TelkomMedika	Pak Akhfan Suyito	All Participants
2. PT. Graha Sarana Duta	Candraning KP, Mohammad Haekal	

#### **Minutes :**

#### **Pembahasan Umum :**

1. TelkomMedika berencana mengembalikan ruangan di THC Jember per 1 Maret 2020, dan Ketintang Surabaya per 1 Februari 2020.
2. Tata cara pembayaran terhadap PKS baru akan dibuat berdasarkan Berita Acara Rekonsiliasi.
3. GSD akan membuat SPH Base Rent dan Service Charge dengan luasan baru yang sudah disepakati.
4. GSD akan berkoordinasi dengan AMC untuk membuat surat tambahan perihal penetapan tarif Base Rent oleh Telkom.
5. PKS baru akan lebih di perincikan terutama terkait Service Level Agreement.

3.

GSD (Telkom Property)	TelkoMedika
 candraning  M. Haekal	 Aliffulk 24/03/20

Nomor : 021 /UM.000/GSD-120/2020  
Jakarta, 22 Januari 2020

Direktur TelkoMedika  
PT. Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa (Telkomedika)  
OPMC Cempaka Putih  
Jl. Letjen Suprapto No.17, RT.9/RW.7, Cempaka Putih  
Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10510

Perihal : Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge Telkomedika 2020

Dengan hormat,

1. Menunjuk :
  - a. Perjanjian Pengelolaan Gedung (Base Rent) Tahun 2017 antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT. Sejahtera Insanpala (Telkomedika), No. 176/HK.810/GSD-000/2017 , Tanggal 12 Mei 2017 pada Pasal 5 HARGA SEWA ayat (2) Peninjauan harga setiap tahunnya.
  - b. Perjanjian Pengelolaan Gedung (Service Charge) Tahun 2017 antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT. Sejahtera Insanpala (Telkomedika) No. No. 176/HK.810/GSD-000/2017 , Tanggal 12 Mei 2017 pada Pasal 6 HARGA PEKERJAAN ayat (2) Peninjauan harga setiap tahunnya.
2. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka bersama ini kami mengajukan penawaran kenaikan tarif Base Rent dan Service Charge tahun 2020 sebagai berikut :
  - a. Base Rent : Kenaikan 7 %
  - b. Service Charge : Kenaikan 12 %  
*\* detail terlampir*
3. Untuk koordinasi lebih lanjut dapat menghubungi Junior Account Manager kami **Sdri. Candraning KP**, Hp : 08111231996, Email : [97507219@telpro.co.id](mailto:97507219@telpro.co.id).
4. Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

Hormat kami,



M.G Tri Wijayanti  
GM AM External Segment



TelkomProperty  
by Telkom Indonesia

## SUMMARY

Komponen	Luas 2019 (m <sup>2</sup> )	Luas 2020 (m <sup>2</sup> )	Total Harga 2019 (Rp)	Penawaran Harga 2020 (Rp)	Kenaikan (%)
Base Rent	6.213,75	<b>5.730,19</b>	3.043.320.000	<b>2.376.250.800</b>	7%
Service Charge	6.213,75	<b>5.730,19</b>	5.400.660.000	<b>4.303.383.700</b>	12%

\*harga sudah termasuk PPN 10%.

- 1) Kenaikan tarif Service Charge berdasarkan antara lain :
  - i. Kenaikan Upah Minimum Propinsi/Kota (UMP/UMK) di tahun 2019 dengan rata-rata 8,03%, yang berpengaruh pada biaya tenaga Kerja untuk pemeliharaan gedung.
  - ii. Kenaikan Inflansi rata-rata tahun 2019 sebesar 3,5%, yang berdampak pada kenaikan harga peralatan dan bahan kimia untuk pelayanan cleaning service.
- 2) Kenaikan tarif Base Rent, berdasarkan antara lain :
  - i. Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yang menyebabkan naiknya nilai jual tanah.
  - ii. Meningkatnya permintaan space perkantoran.

**BERITA ACARA KLARIFIKASI & NEGOSIASI  
HARGA SEWA RUANG (BASE RENT) TAHUN 2020  
PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)  
DAN PT. GRAHA SARANA DUTA**

Pada hari ini, **Rabu tanggal 29 Januari 2020** bertempat di Klinik TelkoMedika Gedung Telkom Landmark Tower Lt.2, Jakarta Selatan dilakukan Negosiasi Sewa Ruang Nasional TelkoMedika 2020.

1. Dasar
  - a. Perjanjian Pengelolaan Gedung ( Base Rent ) Periode Tahun 2017 – 2019 antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT. Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa Nomor : 778/HK.810/TM-22/2017, Nomor : 176/HK.810/GSD-000/2017, Tanggal 12 Mei 2017.
  - b. Surat GSD Nomor 021/UM.000/GSD-120/000 Tanggal 22 Januari 2020, Perihal : Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge Telkomediaka 2020
  - c. Berita Acara Rekon Tanggal 11 Desember 2019, Perihal : Pembahasan hasil pengukuran luasan BR dan SC Telkomediaka
  - d. Nota Dinas Nomor : C. Tel. 418/KU000/AMC-A000000/2019 Tanggal 05 November 2019, Perihal : Penyampaian Atas Susulan Penurunan Base Rent (BR) Telkomediaka.

2. Negosiasi Harga

- a. Hasil akhir negosiasi sebagai berikut :

Komponen	Luas 2020 (m <sup>2</sup> )	Penawaran GSD 2020 (Rp)	Penawaran Telkomediaka (Rp)	Harga Kesepakatan (Rp)
Base Rent	5.730,19	2.391.497.900	**2.038.997.400	2.038.997.400

\*Data luasan berdasarkan hasil Berita Acara Rekon Tanggal 11 Desember 2019.

\*\*Harga Penawaran Telkomediaka berdasarkan Nota Dinas No : C. Tel. 418/KU000/AMC-A000000/2019 Tanggal 05 November 2019, Perihal : Penyampaian Atas Susulan Penurunan Base Rent (BR) Telkomediaka.

- b. Dari hasil negosiasi tersebut diatas bahwa tercapai kesepakatan harga *Base Rent* sebesar **Rp. 2.038.997.400,- (Dua Miliar Tiga Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Rupiah)** per tahun dan sudah termasuk PPN 10% dengan luasan 5.730,19 m<sup>2</sup>.
3. Hasil negosiasi dan klarifikasi ini akan dilaporkan kepada manajemen masing-masing untuk proses selanjutnya.

PT. Sarana Sejahtera Insanpalapa	PT. Graha Sarana Duta	PT. Telekomunikasi Indonesia
 Ranta Delanty	 MG TRI WIJAYANTO	 Agung P Budi

**BERITA ACARA KLARIFIKASI & NEGOSIASI  
HARGA SEWA RUANG (BASE RENT) TAHUN 2020  
PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)  
DAN PT. GRAHA SARANA DUTA**

Pada hari ini, **Rabu tanggal 29 Januari 2020** bertempat di Klinik TelkoMedika Gedung Telkom Landmark Tower Lt.2, Jakarta Selatan dilakukan Negosiasi Sewa Ruang Nasional TelkoMedika 2020.

1. Dasar
  - a. Perjanjian Pengelolaan Gedung ( Base Rent ) Periode Tahun 2017 – 2019 antara PT. Graha Sarana Duta dengan PT. Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa Nomor : 778/HK.810/TM-22/2017, Nomor : 176/HK.810/GSD-000/2017, Tanggal 12 Mei 2017.
  - b. Surat GSD Nomor 021/UM.000/GSD-120/000 Tanggal 22 Januari 2020, Perihal : Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge Telkomediaka 2020
  - c. Berita Acara Rekon Tanggal 11 Desember 2019, Perihal : Pembahasan hasil pengukuran luasan BR dan SC Telkomediaka
  - d. Nota Dinas Nomor : C. Tel. 418/KU000/AMC-A000000/2019 Tanggal 05 November 2019, Perihal : Penyampaian Atas Susulan Penurunan Base Rent (BR) Telkomediaka.

2. Negosiasi Harga

- a. Hasil akhir negosiasi sebagai berikut :

Komponen	Luas 2020 (m <sup>2</sup> )	Penawaran GSD 2020 (Rp)	Penawaran Telkomediaka (Rp)	Harga Kesepakatan (Rp)
Base Rent	5.730,19	2.391.497.900	**2.038.997.400	2.038.997.400

\*Data luasan berdasarkan hasil Berita Acara Rekon Tanggal 11 Desember 2019.

\*\*Harga Penawaran Telkomediaka berdasarkan Nota Dinas No : C. Tel. 418/KU000/AMC-A000000/2019 Tanggal 05 November 2019, Perihal : Penyampaian Atas Susulan Penurunan Base Rent (BR) Telkomediaka.

- b. Dari hasil negosiasi tersebut diatas bahwa tercapai kesepakatan harga *Base Rent* sebesar **Rp. 2.038.997.400,- (Dua Miliar Tiga Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Rupiah)** per tahun dan sudah termasuk PPN 10% dengan luasan 5.730,19 m<sup>2</sup>.
3. Hasil negosiasi dan klarifikasi ini akan dilaporkan kepada manajemen masing-masing untuk proses selanjutnya.

PT. Sarana Sejahtera Insanpalapa	PT. Graha Sarana Duta	PT. Telekomunikasi Indonesia
 Ranta Delanty	 MG TRI WIJAYANTO	 Agung P Budi

**BERITA ACARA KLARIFIKASI & NEGOSIASI  
HARGA SERVICE CHARGE TAHUN 2020  
PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)  
DAN PT. GRAHA SARANA DUTA**

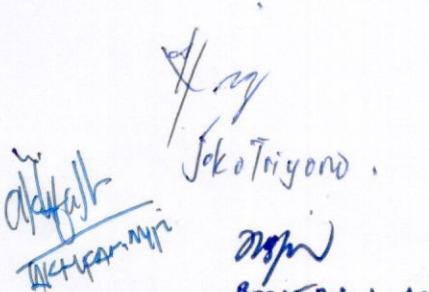
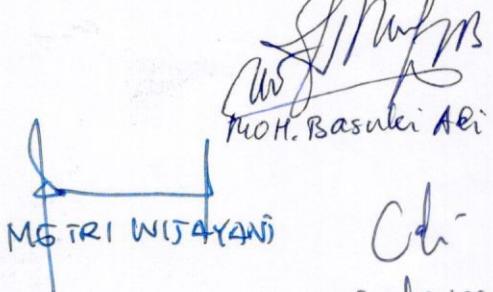
Pada hari ini, **Kamis tanggal 20 Februari 2020** bertempat di Graha Telkom Property, Jakarta Pusat dilakukan Negosiasi Sewa Ruang Nasional TelkoMedika 2020.

1. Dasar
  - a. Perjanjian Pengelolaan Gedung ( Service Charge ) Lokasi Nasional No : 777/HK.810/TM-22/2017 antara PT. Sarana Usaha Sejahtera Insanpalapa (Telkomedi) dengan PT. Graha Sarana Duta tanggal 12 Mei 2017
  - b. Surat GSD Nomor 021/UM.000/GSD-120/000 Tanggal 22 Januari 2020, Perihal : Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge Telkomedi 2020
  - c. Berita Acara Rekon Tanggal 11 Desember 2019, Perihal : Pembahasan hasil pengukuran luasan BR dan SC Telkomedi
  - d. Nota Dinas Nota Dinas Nomor : C.Tel.30/PM 600/JTMK-A000000/2019 dari Direktur Utama Telkomedi kepada Business Director GSD dengan perihal Penurunan Harga Service Charge.
2. Negosiasi Harga
  - a. Hasil akhir negosiasi sebagai berikut :

Komponen	Luas 2020 (m <sup>2</sup> )	Penawaran GSD 2020 (Rp)	Penawaran Telkomedi (Rp)	Harga Kesepakatan (Rp)
Service Charge	5.072,23	3,912,166,037	3,238,337,355	3,294,372,111

- b. Dari hasil negosiasi tersebut diatas bahwa tercapai kesepakatan harga *Service Charge* sebesar Rp. 3.294.372.111,- (*Tiga Milyar Dua Ratus Sembilan Puluh Empat Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Seratus Sebelas Rupiah*) per tahun dan belum termasuk PPN 10% dengan luasan 5.072,23 m<sup>2</sup>.

3. Hasil negosiasi dan klarifikasi ini akan dilaporkan kepada manajemen masing-masing untuk proses selanjutnya.

PT. Sarana Sejahtera Insanpalapa	PT. Graha Sarana Duta
 	

## SERVICE CHARGE - TELKOMEDIKA - 2020

NO	KANTOR TELKOMEDIKA	ALAMAT	PERUNTUKAN	LUAS SEBELUM REKON	LUAS SESUDAH REKON	DURASI	TARIF 2020	TOTAL / TAHUN
1	UNIT BISNIS - REGIONAL SUMATERA	JL. SENA NO.6, 8 & 10, MEDAN	E-LABS	65.58 m <sup>2</sup>	65.58 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 42,179,260
2	UNIT BISNIS - REGIONAL SUMATERA	JL. SENA NO.6, 8 & 10, MEDAN	ADMINISTRASI, LAB & APOTEK	413.84 m <sup>2</sup>	413.84 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 266,163,149
3	UNIT BISNIS - REGIONAL SUMATERA	JL. AURDURI IV PADANG	APOTEK	43.82 m <sup>2</sup>	33.13 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 17,158,105
4	UNIT BISNIS - REGIONAL SUMATERA	JL. SUDIRMAN NO.599 PALEMBANG	APOTEK	104.93 m <sup>2</sup>	9.80 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,770	Rp 6,203,587
5	UNIT BISNIS - REGIONAL SUMATERA	JL. SUDIRMAN NO.599 PALEMBANG	RUANG TUNGGU	69.73 m <sup>2</sup>	15.09 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,770	Rp 9,556,878
6	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	PELAYANAN	99.60 m <sup>2</sup>	99.60 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 51,575,843
7	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	APOTEK	16.07 m <sup>2</sup>	16.07 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 8,322,317
8	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	LABORATORIUM	12.98 m <sup>2</sup>	12.98 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 6,721,872
9	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG TINDAKAN	2.86 m <sup>2</sup>	2.86 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 1,481,894
10	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG PENGAMBILAN DARAH	1.95 m <sup>2</sup>	1.95 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 1,007,688
11	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG DOKTER GIGI	14.84 m <sup>2</sup>	14.84 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 7,682,139
12	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG DOKTER UMUM	14.84 m <sup>2</sup>	14.84 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 7,682,139
13	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAJI NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	TOILET	14.84 m <sup>2</sup>	14.84 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 7,682,139
14	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. GATOT SUBROTO KAV.52 JAKSEL	APOTEK & LAB	26.11 m <sup>2</sup>	26.11 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 16,790,450
15	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. GATOT SUBROTO KAV.52 JAKSEL	KLINIK	253.00 m <sup>2</sup>	253.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 162,718,813
16	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. S. PARMAN NO.8 SLIPI JAKBAR	APOTEK	31.01 m <sup>2</sup>	31.01 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 73,204	Rp 27,241,408
17	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. S. PARMAN NO.8 SLIPI JAKBAR	OPTIK	28.37 m <sup>2</sup>	28.37 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 73,204	Rp 24,924,054
18	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. PERCETAKAN NEGARA NO.17 JAKPUS	APOTEK LAB OPTIK	401.62 m <sup>2</sup>	401.62 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 258,301,444
19	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. PERCETAKAN NEGARA NO.17 JAKPUS	KANTOR TM & HEMODIALISA	230.05 m <sup>2</sup>	230.05 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 147,955,731
20	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. PERCETAKAN NEGARA NO.17 JAKPUS	GUDANG	91.59 m <sup>2</sup>	91.59 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 58,906,411
21	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. LETJEND SOEPRAPTO KAV. 17 JAKPUS	KANTOR TM	582.43 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 49,626	Rp -
22	UNIT BISNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. LETJEND SOEPRAPTO KAV. 17 JAKPUS	GUDANG PBF	105.53 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 49,626	Rp -
23	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO. 14 BOGOR	LABORATORIUM	55.51 m <sup>2</sup>	50.77 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 32,114,513
24	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO. 14 BOGOR	APOTEKER	17.18 m <sup>2</sup>	15.71 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 9,939,376
25	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO. 14 BOGOR	KLINIK	35.25 m <sup>2</sup>	32.24 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 20,395,264
26	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO. 14 BOGOR	ARSIP	11.06 m <sup>2</sup>	10.12 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 6,400,567
27	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO. 14 BOGOR	R. TUNGGU	96.14 m <sup>2</sup>	87.93 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 55,622,812
28	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO. 14 BOGOR	RESEP	5.43 m <sup>2</sup>	4.97 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 3,140,954
29	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	INSTALASI FARMASI	28.05 m <sup>2</sup>	28.05 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 24,239,267
30	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	POLI UMUM	12.47 m <sup>2</sup>	12.47 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 10,773,008
31	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	R. TINDAKAN	14.96 m <sup>2</sup>	14.96 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 12,927,609
32	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	R. OFFICE	13.46 m <sup>2</sup>	13.46 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 11,625,871
33	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	POLI GIGI	18.31 m <sup>2</sup>	18.31 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 15,822,855
34	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	LABORATORIUM	15.82 m <sup>2</sup>	15.82 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 13,668,253
35	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	R. TUNGGU	16.23 m <sup>2</sup>	16.23 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 14,027,354
36	KANTOR PUSAT - TELKOMEDIKA PUSAT	JL. CISANGGARUNG NO.2 BANDUNG	RUANG 36	97.64 m <sup>2</sup>	97.64 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 63,237,440
37	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. GEGERKALONG HILIR NO.47 BANDUNG	OPTIK	88.86 m <sup>2</sup>	62.25 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 40,316,782
38	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. GEGERKALONG HILIR NO.47 BANDUNG	APOTEK	124.40 m <sup>2</sup>	87.15 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 56,443,495
39	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. GEGERKALONG HILIR NO.47 BANDUNG	LABORATORIUM	73.38 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp -
40	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. TERUSAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	APOTEK	39.42 m <sup>2</sup>	39.42 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 25,530,591
41	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. TERUSAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	LABORATORIUM	14.33 m <sup>2</sup>	14.33 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 9,283,851
42	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. TERUSAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	PERIKSA DOKTER	9.56 m <sup>2</sup>	9.56 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 6,189,234
43	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. TERUSAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	RUANG TUNGGU	8.36 m <sup>2</sup>	8.36 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 5,415,580
44	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. TERUSAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	OPTIK	11.95 m <sup>2</sup>	11.95 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 7,736,543
45	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. SENTOT ALIBASYAH NO. 2-4 BANDUNG	LAB, THC, FISIOTERAPI & K. REGION	317.86 m <sup>2</sup>	317.86 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 39,515	Rp 150,723,272
46	UNIT BISNIS - REGIONAL JABAR	JL. SENTOT ALIBASYAH NO. 2-4 BANDUNG	APOTEK & OPTIK	89.22 m <sup>2</sup>	89.22 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 39,515	Rp 42,305,410

Ria

47	UNIT BISNIS - REGIONAL JATENG	JL. SRIWIJAYA NO.3 SEMARANG	LABORATORIUM TELKOMEDIKA	463.62 m <sup>2</sup>	463.62 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,682	Rp 226,333,382
48	UNIT BISNIS - REGIONAL JATENG	JL. SRIWIJAYA NO.3 SEMARANG	APOTEK TELEMEDICA FARMA 10	73.95 m <sup>2</sup>	73.95 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,682	Rp 36,102,834
49	UNIT BISNIS - REGIONAL JATENG	JL. SRIWIJAYA NO.3 SEMARANG	OPTIK TELEMEDICA SEMARANG	27.45 m <sup>2</sup>	27.45 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,682	Rp 13,401,899
50	UNIT BISNIS - REGIONAL JATIM	JL. KANWA SURABAYA NO.15 SURABAYA	APOTEK	53.59 m <sup>2</sup>	53.59 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 46,303,172
51	UNIT BISNIS - REGIONAL JATIM	JL. KANWA SURABAYA NO.15 SURABAYA	LABORATORIUM	15.20 m <sup>2</sup>	15.20 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 13,133,201
52	UNIT BISNIS - REGIONAL JATIM	JL. KETINTANG NO.152A SURABAYA	LABORATORIUM	264.90 m <sup>2</sup>	264.90 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 167,574,455
53	UNIT BISNIS - REGIONAL JATIM	JL. KETINTANG NO.152A SURABAYA	APOTEK	70.00 m <sup>2</sup>	70.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 44,281,661
54	UNIT BISNIS - REGIONAL JATIM	JL. KETINTANG NO.152A SURABAYA	KLINIK	126.00 m <sup>2</sup>	126.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 79,706,989
55	UNIT BISNIS - REGIONAL JATIM	JL. GARUDA NO.4 SURABAYA	RUANG KANTOR	55.19 m <sup>2</sup>	55.19 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 47,687,894
56	UNIT BISNIS - REGIONAL JATIM	JL. SERMA GEDE NO.13 DENPASAR	APOTEK	38.96 m <sup>2</sup>	30.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 47,961	Rp 17,266,103
57	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG DOKTER GIGI & UMUM	34.11 m <sup>2</sup>	34.11 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 34,739	Rp 14,217,375
58	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG ADMIN	25.58 m <sup>2</sup>	25.58 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 34,739	Rp 10,663,031
59	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG APOTEK	25.58 m <sup>2</sup>	25.58 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 34,739	Rp 10,663,031
60	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG PENDAFTARAN	38.37 m <sup>2</sup>	38.37 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 34,739	Rp 15,994,547
61	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG TINDAKAN	19.18 m <sup>2</sup>	19.18 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 34,739	Rp 7,997,273
62	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. MANGGIS NO.9 MADIUN	RUANG VAKSINASI	19.18 m <sup>2</sup>	19.18 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 34,739	Rp 114,833,285
63	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. DANAU SENTANI RAYA E7 NO.2 SAWOJAJAR, MALANG	THC MALANG	190.00 m <sup>2</sup>	190.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 50,365	Rp 69,602,924
64	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. GAJAHMADA 182-184 JEMBER	TELKOMEDIKA STO 2	146.67 m <sup>2</sup>	146.67 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,395	Rp 14,951,346
65	UNIT BISNIS - REGIONAL KALIMANTAN	JL. MT. HARYONO NO.169 BALIKPAPAN	APOTEK	0.00 m <sup>2</sup>	30.84 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,395	Rp 43,393,643
66	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SAMRATULANGI NO.4 MANADO	RUANG DOKTER	89.52 m <sup>2</sup>	89.52 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,395	Rp 22,239,242
67	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SAMRATULANGI NO.4 MANADO	LABORATORIUM	45.88 m <sup>2</sup>	45.88 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,395	Rp 3,796,944
68	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SAMRATULANGI NO.4 MANADO	APOTEK	7.83 m <sup>2</sup>	7.83 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,395	Rp 3,435,330
69	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SAMRATULANGI NO.4 MANADO	RUANG KANTOR	7.09 m <sup>2</sup>	7.09 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 40,395	Rp 28,972,343
70	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANGI NO.128, MAKASSAR	RUANG KANTOR	57.27 m <sup>2</sup>	57.27 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 42,155	Rp 5,356,093
71	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANGI NO.128, MAKASSAR	RUANG DOKTER	10.59 m <sup>2</sup>	10.59 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 42,155	Rp 125,340,816
72	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANGI NO.128, MAKASSAR	LAB	247.78 m <sup>2</sup>	247.78 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 42,155	Rp 10,926,430
73	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANGI NO.128, MAKASSAR	APOTEK	21.60 m <sup>2</sup>	21.60 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 42,155	Rp 4,713,362
74	UNIT BISNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. DR. SAM RATULANGI NO.128, MAKASSAR	GUDANG	9.32 m <sup>2</sup>	9.32 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 42,155	Rp 2,994,883,738
75	UNIT BISNIS - REGIONAL KEPULAUAN	JL AP PETTARANI NO.3 MAKASSAR	APOTEK	30.00 m <sup>2</sup>	30.00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 55,174	Rp 2,994,883,738
		JUMLAH		6,054.85 m <sup>2</sup>	5,072.23 m <sup>2</sup>			Rp 299,488,374
		NILAI JASA SEBELUM MANAGEMENT FEE						Rp 3,294,372,111
		MANAGEMENT FEE 10%						
		NILAI JASA SESUDAH MANAGEMENT FEE						

14