

**PERJANJIAN PENGELOLAAN GEDUNG (SERVICE CHARGE)**  
**PERIODE TAHUN 2020 - TAHUN 2022**  
ANTARA  
PT. GRAHA SARANA DUTA  
DENGAN  
PT. SARANA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)

Nomor GSD : 277/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 Ribu Dua Puluh (18-03-2020)**, bertempat di Kantor PT Graha Sarana Duta, Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110, 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 27 tanggal 11 Oktober 2019, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU-0081882.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 11 Oktober 2019, 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**, bertindak untuk dan atas nama Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai "**TELKOMEDIKA**".

**GSD** dan **TELKOMEDIKA** dalam Perjanjian ini masing-masing disebut "Pihak", dan secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. bahwa **GSD** selaku anak perusahaan **TELKOM** dengan kepemilikan saham 99,99% yang bekerjasama untuk mengelola asset milik **TELKOM**;
- b. Bahwa **GSD** telah mengirimkan kepada **TELKOMEDIKA** Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge Lokasi Nasional No. 021/UM.000/GSD-1020/2020 tanggal 22 Januari 2020, terlampir dalam Perjanjian ini;
- c. Bahwa Para Pihak telah melakukan kesepakatan yang hasilnya dituangkan dalam, **Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Harga Service Charge-TelkoMedika Tahun 2020**, tertanggal 20 Februari 2020, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.

Setelah mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas maka Para Pihak sepakat mengikatkan diri satu kepada yang lain dalam Perjanjian Pengelolaan Gedung (Service Charge) Lokasi Nasional (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian**"), dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

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

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

- a. **Berita Acara Pemeriksaan dan Penerimaan Pekerjaan (BAPP)** adalah Berita Acara yang menyatakan Pekerjaan telah di periksa dan diterima dengan baik oleh TELKOMEDIKA;
- b. **Berita Acara Serah Terima Objek Sewa (BASTOS)** adalah Berita Acara Penyerahan Objek Sewa yang menyatakan bahwa seluruh objek sewa telah di periksa dan dinyatakan baik oleh Para Pihak dan dapat diterima oleh TELKOMEDIKA;
- c. **Building Management** adalah Organisasi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan gedung dan fasilitasnya;
- d. **Bulan** adalah bulan kalender berdasarkan kalender Masehi;
- e. **Extra Charge** adalah biaya yang berasal dari proses pelayanan yang sifatnya tetap dan melebihi dari standar layanan yang telah disepakati seperti lembur, penambahan personil;
- f. **Gedung/Bangunan** adalah asset TELKOM yang juga disebut Objek Sewa berupa bangunan yang digunakan sebagai kantor, gudang, klinik, laboratorium, apotek dan optik.;
- g. **Harga Pekerjaan** adalah besaran biaya Operasional dan layanan yang harus dibayar oleh TELKOMEDIKA secara Nasional kepada **GSD** yang dihitung berdasarkan luas Semi Gross dan waktu pemakaian atas ruang yang disewa;
- h. **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;
- i. **Hari Kerja** adalah setiap hari Senin sampai dengan hari Jumat kecuali hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia **TELKOM** adalah Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk;
- j. **Komplain** adalah pemberitahuan tertulis atau melalui *call center* yang disampaikan oleh TELKOMEDIKA kepada **GSD** atas ketidaksesuaian layanan yang diterima dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini;
- k. **Pekerjaan** adalah Pengelolaan Gedung (*Service Charge*) dengan luasan Gedung sebesar 5.072.23 m<sup>2</sup> dengan luas area terlampir;
- l. **Tarif** adalah harga satuan yang harus dibayar atas pengelolaan gedung dalam Perjanjian ini;
- m. **TELKOM** adalah Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk.

## **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**

- (1) **TELKOMEDIKA** bersedia menyerahkan Pekerjaan sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini kepada **GSD** sebagaimana **GSD** bersedia menerima Pekerjaan jasa dimaksud dan **TELKOMEDIKA** bersedia memenuhi kewajiban untuk membayar Harga Pekerjaan yang telah disepakati dalam Perjanjian ini;
- (2) **GSD** akan memberikan layanan Pengelolaan Gedung/ Bangunan yang disewa **TELKOMEDIKA** sesuai standar layanan yang berlaku didalam Bisnis Properti pada umumnya, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini;
- (3) **GSD** wajib memelihara Gedung/ Bangunan beserta fasilitasnya agar tetap siap digunakan setiap saat.

**PASAL 4**  
**HAK DAN KEWAJIBAN**

- (1) Disamping ketentuan dan syarat-syarat dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, maka hal-hal tersebut dibawah ini menjadi hak dan kewajiban **GSD**, yaitu:
  - a. Berhak untuk memasuki ruangan kerja atau bekerja di lokasi **TELKOMEDIKA** yang telah ditentukan dalam rangka menyelesaikan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
  - b. Berhak untuk memperoleh informasi dan/ atau data yang diperlukan yang berkait dengan pelaksanaan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
  - c. Berhak untuk mendapatkan pembayaran atas penyelesaian Pekerjaan sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini;
  - d. Bertanggung jawab atas kesempurnaan Pekerjaan sehingga hasil Pekerjaan benar-benar merupakan suatu hasil yang dapat diandalkan dan dipertanggungjawabkan, serta memenuhi Standar Layanan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini;
  - e. Berkewajiban untuk menyediakan serta menggunakan tenaga-tenaga yang berkualitas, baik jumlah maupun kemampuan dan keahliannya dan pengalaman professional yang memadai sesuai dengan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
  - f. Berkewajiban menyediakan alat-alat (sarana dan prasarana) dalam keadaan cukup dan berkualitas baik untuk melaksanakan Pekerjaan dimaksud Perjanjian ini;
  - g. Berkewajiban untuk tidak mengambil keuntungan atas kesalahan yang terlihat maupun dari penghapusan dari beberapa bagian dalam Perjanjian ini, jika **GSD** atau **TELKOMEDIKA** menemukan kesalahan atau perbedaan, **GSD** atau **TELKOMEDIKA** akan segera saling memberitahukan antara Pihak yang satu kepada Pihak yang lainnya untuk memutuskan;
  - h. Berkewajiban menyerahkan semua dokumen yang dibuat oleh **GSD** sehubungan dengan Perjanjian ini dan dokumen yang telah diserahkan dimaksud menjadi milik **TELKOMEDIKA**;
  - i. Berkewajiban berdasarkan persetujuan Telkom menjamin terhadap seluruh area Lokasi Nasional hanya akan disewakan kepada **TELKOMEDIKA** untuk pengembangan;
  - j. Melaksanakan kewajibannya bedasarkan *Service Level agreement (SLA)* sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini;
  - k. Menyediakan layanan *call center* pengaduan/*helpdesk* (dengan nomor *call center* 1500473) untuk koordinasi dan konfirmasi terkait keluhan/komplain atas pengelolaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
- (2) Disamping ketentuan dan syarat-syarat dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, maka hal-hal tersebut dibawah ini menjadi hak dan kewajiban **TELKOMEDIKA**, yaitu sebagai berikut:

- a. Berhak menggunakan hasil Pekerjaan **GSD** yang telah diserahkan untuk keperluan **TELKOMEDIKA** jika terjadi pemutusan Perjanjian, sepanjang hasil Pekerjaan dimaksud akan atau telah dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD**;
  - b. Berhak untuk melakukan penilaian pengelolaan service charge sesuai dengan Service Level Agreement (SLA) yang telah disepakati dan melakukan klaim peggantian dan atau perbaikan terhadap setiap kegiatan yang tidak dilakukan sesuai dengan SLA;
  - c. Berkewajiban memberikan secara cuma-cuma dan dalam waktu yang wajar semua data dan keterangan yang cukup kepada **GSD** jika diperlukan oleh **GSD** untuk melaksanakan tugasnya berdasarkan Perjanjian ini;
  - d. Berkewajiban memberikan rekomendasi yang diperlukan **GSD** dan personilnya yang ditugaskan untuk melaksanakan Pekerjaan dimaksud Perjanjian ini dalam mendaftarkan dan memperoleh izin untuk melaksanakan atau mempraktekan keahliannya baik sebagai individu maupun Badan Hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
  - e. Berkewajiban menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan dan Berita Acara Penerimaan Pekerjaan (BAPP) sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini tepat pada waktunya.
- (3) Para Pihak akan melaksanakan tanggung jawab dan kewajiban yang dimaksud ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, sehingga Pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini.

## **PASAL 5** **JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Jangka Waktu Perjanjian ini adalah **3 (tiga) tahun** terhitung efektif sejak tanggal **1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2022**, meskipun ditandatangani sebelum atau sesudahnya;
- (2) Jangka Waktu dimaksud ayat (1) Pasal ini telah termasuk hari Minggu dan hari Libur yang ditetapkan oleh Pemerintah, serta hari untuk Pemeriksaan Pekerjaan namun tidak termasuk sejumlah hari untuk pembuatan Berita Acara Pemeriksaan dan Penerimaan Pekerjaan (BAPP);
- (3) Yang dimaksud dengan tanggal penyelesaian Pekerjaan dan penyerahan hasil Pekerjaan adalah tanggal penyelesaian dan penyerahan seluruh Pekerjaan yang dimaksud Perjanjian ini yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan dan Penerimaan Pekerjaan (BAPP);
- (4) Setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Jangka Waktu Perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan Para Pihak;
- (5) **GSD** wajib menginformasikan kepada **TELKOMEDIKA** paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum Jangka Waktu Perjanjian berakhir. Dalam hal **TELKOMEDIKA** menghendaki perpanjangan jangka waktu sewa, maka selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah pemberitahuan dari **GSD**, **TELKOMEDIKA** harus mengajukan permohonan tertulis kepada **GSD** dan **GSD** akan memberikan jawaban dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya permohonan tertulis dari **TELKOMEDIKA**;
- (6) 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 6** **HARGA PEKERJAAN**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Harga Pekerjaan sebagaimana dimaksud Perjanjian ini adalah sebesar **Rp. 3.294.372.111** Per tahun belum termasuk PPN 10% (sepuluh persen).

- (2) Para Pihak sepakat Harga Pekerjaan dimaksud ayat (1) Pasal ini tetap berlaku dan dapat digunakan sebagai dasar penagihan pemakaian ditahun berikutnya dalam hal terjadi proses perpanjangan Jangka Waktu sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (6) Perjanjian ini.

## **PASAL 7** **CARA PEMBAYARAN**

- (1) Pembayaran untuk Harga Pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) Perjanjian ini dilaksanakan di **akhir triwulan** oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD**.
- (2) Pembayaran atas Harga Pekerjaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** selambat-lambatnya **30 (tiga puluh)** Hari Kalender setelah tagihan diterima oleh **TELKOMEDIKA** secara lengkap dan benar dari **GSD**. Tagihan ditujukan kepada **TELKOMEDIKA** dan 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;
  - Berita Acara Serah Terima Objek Sewa (BASTOS) yang ditandatangani oleh Para Pihak;
  - Berita Acara Pemeriksaan dan Penerimaan Pekerjaan (BAPP) bertalian yang telah ditandatangani oleh **GSD** c.q. pejabat yang berwenang dan **TELKOMEDIKA**.
  - Melampirkan SLA yang telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (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** yang akan dipotong oleh **TELKOMEDIKA** pada saat pelaksanaan Pembayaran.
- (4) Bertalian dengan Harga Pekerjaan dimaksud Pasal 6 ayat (3) Perjanjian ini, dengan ini Para Pihak sepakat terhadap besaran pembayaran secara triwulan dimaksud ayat (1) Pasal ini berlaku mutatis mutandis terhadap Harga Pekerjaan yang harus dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** pada tahun berikutnya sampai dengan disepakatinya Harga Pekerjaan yang baru oleh Para Pihak.

## **PASAL 8** **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 oleh sebab itu, **GSD** wajib menyerahkan kepada **TELKOMEDIKA**:
- Bukti yang meyakinkan ke **TELKOMEDIKA** tentang pembayaran PPN ke otoritas pajak Pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku jika ada pemeriksaan pajak;
  - Tagihan komersial yang benar dan Faktur Pajak, keduanya sesuai dengan UU Pajak yang berlaku.

## **PASAL 9** **JAM KERJA KANTOR NORMAL**

- (1) Jam Kerja Kantor Normal ditetapkan sebagai berikut dari hari Senin s.d Jumat dari jam 07.00 s.d 17.00 waktu setempat.

- (2) Atas Jam Kerja Kantor Normal tersebut, **GSD** berkewajiban untuk menyediakan pelayanan sebagai berikut:
- a. Menyalakan aliran listrik dan lampu-lampu sesuai kebutuhan;
  - b. Merawat dan mengoperasikan gedung dengan perlengkapannya.
  - c. Menyalakan AC dengan kebutuhan

#### **PASAL 10 LEMBUR (OVER TIME)**

- (1) Pemakaian ruang diluar dari Jam Kerja Kantor Normal di tiap lokasi akan dihitung sebagai lembur (*Over Time*) dan biaya yang timbul dari penggunaan listrik pada saat lembur (*Over Time*) akan diperhitungkan dan ditagihkan di masing-masing lokasi kepada **TELKOMEDIKA**, dengan catatan beban listrik yang digunakan di masing-masing lokasi TelkoMedika melampaui beban listrik yang diberikan GSD.
- (2) Biaya dimaksud ayat (1) pasal ini akan dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** setiap bulan diluar Pembayaran Harga Pekerjaan yang dimaksud Pasal 6 Perjanjian ini.
- (3) Selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender terhitung sejak diterimanya berkas tagihan secara lengkap oleh Bagian Keuangan **TELKOMEDIKA**, pembayaran harus dilaksanakan melalui rekening sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (3) Perjanjian ini.

#### **PASAL 11 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 pekerjaan terhitung sejak tanggal BAST – Ruang.
- (2) Penambahan atau pengurangan tarif service charge yang diakibatkan oleh bertambahnya atau berkurangnya ruang yang dikelola akan dihitung berdasarkan tarif service charge sebagaimana dalam perjanjian ini. Tarif service charge untuk lokasi yang belum termasuk dalam perjanjian ini akan disepakati kemudian.
- (3) Ketentuan mengenai penambahan dan / atau pengurangan ruangan akan dituangkan dalam amandemen dan pembayarannya akan dilaksanakan setelah amandemen dimaksud ditandatangani oleh para pihak.

#### **PASAL 12 SANKSI**

- (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-pembaharunya akan dikenakan sanksi berupa kewajiban membayar kompensasi (ganti rugi) berdasarkan nilai kerugian yang disetujui bersama menurut perhitungan kerugian material yang selayaknya;
- (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) Dengan tidak mengesampingkan ayat (1) dan (2) Pasal ini, apabila **GSD** tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud Pasal 4 Perjanjian ini kepada **TELKOMEDIKA** dalam waktu lebih dari 1 x 8 Jam Kerja Kantor Normal, maka **GSD** dapat dikenakan sanksi dengan rumusan sebagai berikut :

$$\text{Jumlah Denda} = \frac{\text{HxB}}{30}$$

Keterangan : H = Jumlah hari gangguan  
B = Harga Pekerjaan (atas Ruangan terkait) per bulan

- (4) Tata cara peringatan terhadap kesalahan dan atau kelalaian sebagai dimaksud Pasal ini, berlaku terhadap Para Pihak sejauh konteksnya memungkinkan.

### **PASAL 13 PEMBEBASAN SANKSI**

Para Pihak dibebaskan dari sanksi dimaksud Pasal 10 Perjanjian ini:

- (1) Apabila ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini disebabkan oleh kejadian *Force Majeure* yang dibuktikan secara sah dengan surat 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 14 FORCE MAJEURE**

- (1) Yang dimaksud dengan *Force Majeure* adalah keadaan-keadaan seperti gempa bumi besar, taufan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor, wabah penyakit, pemogokan umum, huru-hara, sabotase, perang, dan pemberontakan yang mengakibatkan salah satu Pihak atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini.
- (2) Setiap kejadian *Force Majeure* harus diberitahukan oleh Pihak yang terkena *Force Majeure* dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kalender secara tertulis kepada Pihak lainnya.
- (3) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat terjadinya *Force Majeure* sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini bukan merupakan tanggung jawab Pihak lainnya.
- (4) Apabila terjadi *Force Majeure*, maka Para Pihak sepakat merundingkan kembali dan mencari jalan penyelesaian untuk mengatasi akibat dari keadaan tersebut.
- (5) *Force Majeure* sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak dapat dijadikan alasan oleh masing-masing Pihak untuk menunda kewajiban pembayaran kepada Pihak lainnya sebelum terjadinya *Force Majeure* terhadap pembayaran yang telah jatuh tempo.

### **PASAL 15 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 menyerahkan semua sengketa yang timbul dari Perjanjian ini kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

### **PASAL 16 PEMBATALAN PERJANJIAN**

- (1) Para Pihak berhak secara sepihak melakukan pembatalan 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;

- (2) Selain hak untuk membatalkan Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Pihak yang dirugikan berhak untuk mengenakan sanksi sebagaimana dimaksud Pasal 11 Perjanjian ini kepada Pihak yang tidak mentaati dan/ atau melakukan pelanggaran Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuannya (apabila ada);
- (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 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**  
**ITIKAD BAIK**

Masing-masing Pihak menjamin kepada Pihak lainnya bahwa Pihaknya akan melaksanakan Perjanjian ini dengan itikad baik dan secara jujur dan memenuhi sepenuhnya prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG)/ Etika Bisnis. Tidak satupun ketentuan dan/ atau penafsiran atas ketentuan dalam Perjanjian ini atau ketidakjelasan dalam Perjanjian ini akan digunakan oleh satu Pihak untuk mengambil keuntungan secara tidak wajar dan mengakibatkan kerugian bagi Pihak lainnya, dan tidak satupun ketentuan dalam Perjanjian ini dimaksudkan untuk memberikan keuntungan secara tidak wajar kepada salah satu Pihak.

**PASAL 19**  
**WAKIL PARA PIHAK DAN PENUNJUKAN/ KUASA GSD**

- (1) Untuk kelancaran pelaksanaan Pekerjaan menurut Perjanjian ini, **GSD** dan **TELKOMEDIKA** menunjuk wakilnya masing-masing berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, sebagai berikut:

Perwakilan GSD:

Jabatan : GM AM External Segment  
Alamat : Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110  
No. Telp. : (021) 3800900  
No. Fax. : (021) 34830653

Perwakilan TELKOMEDIKA:

Jabatan : GM Human Capital & Support  
Alamat : Jl. Cisanggaraung No.2 Bandung  
No. Telp. : (022) 7102444

- (2) Perubahan terhadap wakil dan alamat dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disampaikan secara tertulis oleh pihak yang mengusulkan perubahan kepada pihak lainnya.

**PASAL 20**  
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

- (1) Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mengikat secara penuh terhadap Para Pihak untuk melaksanakannya.
- (2) Lampiran-lampiran Perjanjian ini terdiri atas:  
Lampiran I : Surat Penawaran Harga;  
Lampiran II : Berita Acara Klarifikasi dan Negoisasi;  
Lampiran III : Service Level Agreement Service Charge.

**PASAL 21**  
**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 22**  
**LAIN-LAIN**

- (1) Para Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin 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 (dua) asli masing-masing sama bunyinya diatas kertas yang dibubuhki materai 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 PENGELOLAAN GEDUNG (SERVICE CHARGE)**  
**PERIODE TAHUN 2020 - TAHUN 2022**  
ANTARA  
**PT. GRAHA SARANA DUTA**  
DENGAN  
**PT. SARANA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)**

---

Nomor GSD : 277/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 Ribu Dua Puluh (18-03-2020)**, bertempat di Kantor PT Graha Sarana Duta, Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110, 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 27 tanggal 11 Oktober 2019, yang telah mendapat surat penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan HAM No. AHU-0081882.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 11 Oktober 2019, 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**, bertindak untuk dan atas nama Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai "**TELKOMEDIKA**".

**GSD** dan **TELKOMEDIKA** dalam Perjanjian ini masing-masing disebut "Pihak", dan secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".

Dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. bahwa **GSD** selaku anak perusahaan **TELKOM** dengan kepemilikan saham 99,99% yang bekerjasama untuk mengelola asset milik **TELKOM**;
- b. Bahwa **GSD** telah mengirimkan kepada **TELKOMEDIKA** Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge Lokasi Nasional No. 021/UM.000/GSD-1020/2020 tanggal 22 Januari 2020, terlampir dalam Perjanjian ini;
- c. Bahwa Para Pihak telah melakukan kesepakatan yang hasilnya dituangkan dalam, **Berita Acara Klarifikasi dan Negosiasi Harga Service Charge-TelkoMedika Tahun 2020**, tertanggal 20 Februari 2020, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.

Setelah mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas maka Para Pihak sepakat mengikatkan diri satu kepada yang lain dalam Perjanjian Pengelolaan Gedung (Service Charge) Lokasi Nasional (untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian"), dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

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

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

- a. **Berita Acara Pemeriksaan dan Penerimaan Pekerjaan (BAPP)** adalah Berita Acara yang menyatakan Pekerjaan telah di periksa dan diterima dengan baik oleh TELKOMEDIKA;
- b. **Berita Acara Serah Terima Objek Sewa (BASTOS)** adalah Berita Acara Penyerahan Objek Sewa yang menyatakan bahwa seluruh objek sewa telah di periksa dan dinyatakan baik oleh Para Pihak dan dapat diterima oleh TELKOMEDIKA;
- c. **Building Management** adalah Organisasi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan gedung dan fasilitasnya;
- d. **Bulan** adalah bulan kalender berdasarkan kalender Masehi;
- e. **Extra Charge** adalah biaya yang berasal dari proses pelayanan yang sifatnya tetap dan melebihi dari standar layanan yang telah disepakati seperti lembur, penambahan personil;
- f. **Gedung/Bangunan** adalah asset TELKOM yang juga disebut Objek Sewa berupa bangunan yang digunakan sebagai kantor, gudang, klinik, laboratorium, apotek dan optik.;
- g. **Harga Pekerjaan** adalah besaran biaya Operasional dan layanan yang harus dibayar oleh TELKOMEDIKA secara Nasional kepada **GSD** yang dihitung berdasarkan luas Semi Gross dan waktu pemakaian atas ruang yang disewa;
- h. **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;
- i. **Hari Kerja** adalah setiap hari Senin sampai dengan hari Jumat kecuali hari-hari libur resmi di Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia **TELKOM** adalah Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk;
- j. **Komplain** adalah pemberitahuan tertulis atau melalui *call center* yang disampaikan oleh TELKOMEDIKA kepada **GSD** atas ketidaksesuaian layanan yang diterima dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini;
- k. **Pekerjaan** adalah Pengelolaan Gedung (*Service Charge*) dengan luasan Gedung sebesar 5.072.23 m<sup>2</sup> dengan luas area terlampir;
- l. **Tarif** adalah harga satuan yang harus dibayar atas pengelolaan gedung dalam Perjanjian ini;
- m. **TELKOM** adalah Perseroan (Persero) PT Telekomunikasi Indonesia, Tbk.

## **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**

- (1) **TELKOMEDIKA** bersedia menyerahkan Pekerjaan sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini kepada **GSD** sebagaimana **GSD** bersedia menerima Pekerjaan jasa dimaksud dan **TELKOMEDIKA** bersedia memenuhi kewajiban untuk membayar Harga Pekerjaan yang telah disepakati dalam Perjanjian ini;
- (2) **GSD** akan memberikan layanan Pengelolaan Gedung/ Bangunan yang disewa **TELKOMEDIKA** sesuai standar layanan yang berlaku didalam Bisnis Properti pada umumnya, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini;
- (3) **GSD** wajib memelihara Gedung/ Bangunan beserta fasilitasnya agar tetap siap digunakan setiap saat.

**PASAL 4**  
**HAK DAN KEWAJIBAN**

- (1) Disamping ketentuan dan syarat-syarat dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, maka hal-hal tersebut dibawah ini menjadi hak dan kewajiban **GSD**, yaitu:
  - a. Berhak untuk memasuki ruangan kerja atau bekerja di lokasi **TELKOMEDIKA** yang telah ditentukan dalam rangka menyelesaikan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
  - b. Berhak untuk memperoleh informasi dan/ atau data yang diperlukan yang berkait dengan pelaksanaan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
  - c. Berhak untuk mendapatkan pembayaran atas penyelesaian Pekerjaan sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini;
  - d. Bertanggung jawab atas kesempurnaan Pekerjaan sehingga hasil Pekerjaan benar-benar merupakan suatu hasil yang dapat diandalkan dan dipertanggungjawabkan, serta memenuhi Standar Layanan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini;
  - e. Berkewajiban untuk menyediakan serta menggunakan tenaga-tenaga yang berkualitas, baik jumlah maupun kemampuan dan keahliannya dan pengalaman professional yang memadai sesuai dengan Pekerjaan menurut Perjanjian ini;
  - f. Berkewajiban menyediakan alat-alat (sarana dan prasarana) dalam keadaan cukup dan berkualitas baik untuk melaksanakan Pekerjaan dimaksud Perjanjian ini;
  - g. Berkewajiban untuk tidak mengambil keuntungan atas kesalahan yang terlihat maupun dari penghapusan dari beberapa bagian dalam Perjanjian ini, jika **GSD** atau **TELKOMEDIKA** menemukan kesalahan atau perbedaan, **GSD** atau **TELKOMEDIKA** akan segera saling memberitahukan antara Pihak yang satu kepada Pihak yang lainnya untuk memutuskan;
  - h. Berkewajiban menyerahkan semua dokumen yang dibuat oleh **GSD** sehubungan dengan Perjanjian ini dan dokumen yang telah diserahkan dimaksud menjadi milik **TELKOMEDIKA**;
  - i. Berkewajiban berdasarkan persetujuan Telkom menjamin terhadap seluruh area Lokasi Nasional hanya akan disewakan kepada **TELKOMEDIKA** untuk pengembangan;
  - j. Melaksanakan kewajibannya bedasarkan *Service Level agreement (SLA)* sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini;
  - k. Menyediakan layanan *call center* pengaduan/helpdesk (dengan nomor *call center* 1500473) untuk koordinasi dan konfirmasi terkait keluhan/komplain atas pengelolaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
- (2) Disamping ketentuan dan syarat-syarat dalam pasal-pasal lain Perjanjian ini, maka hal-hal tersebut dibawah ini menjadi hak dan kewajiban **TELKOMEDIKA**, yaitu sebagai berikut:

- a. Berhak menggunakan hasil Pekerjaan **GSD** yang telah diserahkan untuk keperluan **TELKOMEDIKA** jika terjadi pemutusan Perjanjian, sepanjang hasil Pekerjaan dimaksud akan atau telah dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD**;
  - b. Berhak untuk melakukan penilaian pengelolaan service charge sesuai dengan Service Level Agreement (SLA) yang telah disepakati dan melakukan klaim peggantian dan atau perbaikan terhadap setiap kegiatan yang tidak dilakukan sesuai dengan SLA;
  - c. Berkewajiban memberikan secara cuma-cuma dan dalam waktu yang wajar semua data dan keterangan yang cukup kepada **GSD** jika diperlukan oleh **GSD** untuk melaksanakan tugasnya berdasarkan Perjanjian ini;
  - d. Berkewajiban memberikan rekomendasi yang diperlukan **GSD** dan personilnya yang ditugaskan untuk melaksanakan Pekerjaan dimaksud Perjanjian ini dalam mendaftarkan dan memperoleh izin untuk melaksanakan atau mempraktekan keahliannya baik sebagai individu maupun Badan Hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
  - e. Berkewajiban menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan dan Berita Acara Penerimaan Pekerjaan (BAPP) sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini tepat pada waktunya.
- (3) Para Pihak akan melaksanakan tanggung jawab dan kewajiban yang dimaksud ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, sehingga Pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini.

## **PASAL 5** **JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Jangka Waktu Perjanjian ini adalah **3 (tiga) tahun** terhitung efektif sejak tanggal **1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2022**, meskipun ditandatangani sebelum atau sesudahnya;
- (2) Jangka Waktu dimaksud ayat (1) Pasal ini telah termasuk hari Minggu dan hari Libur yang ditetapkan oleh Pemerintah, serta hari untuk Pemeriksaan Pekerjaan namun tidak termasuk sejumlah hari untuk pembuatan Berita Acara Pemeriksaan dan Penerimaan Pekerjaan (BAPP);
- (3) Yang dimaksud dengan tanggal penyelesaian Pekerjaan dan penyerahan hasil Pekerjaan adalah tanggal penyelesaian dan penyerahan seluruh Pekerjaan yang dimaksud Perjanjian ini yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan dan Penerimaan Pekerjaan (BAPP);
- (4) Setelah berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Jangka Waktu Perjanjian dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan Para Pihak;
- (5) **GSD** wajib menginformasikan kepada **TELKOMEDIKA** paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum Jangka Waktu Perjanjian berakhir. Dalam hal **TELKOMEDIKA** menghendaki perpanjangan jangka waktu sewa, maka selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah pemberitahuan dari **GSD**, **TELKOMEDIKA** harus mengajukan permohonan tertulis kepada **GSD** dan **GSD** akan memberikan jawaban dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya permohonan tertulis dari **TELKOMEDIKA**;
- (6) 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 6** **HARGA PEKERJAAN**

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Harga Pekerjaan sebagaimana dimaksud Perjanjian ini adalah sebesar **Rp. 3.294.372.111** Per tahun belum termasuk PPN 10% (sepuluh persen).

- (2) Para Pihak sepakat Harga Pekerjaan dimaksud ayat (1) Pasal ini tetap berlaku dan dapat digunakan sebagai dasar penagihan pemakaian ditahun berikutnya dalam hal terjadi proses perpanjangan Jangka Waktu sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (6) Perjanjian ini.

## **PASAL 7** **CARA PEMBAYARAN**

- (1) Pembayaran untuk Harga Pekerjaan sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (1) Perjanjian ini dilaksanakan di **akhir triwulan** oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD**.
- (2) Pembayaran atas Harga Pekerjaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** selambat-lambatnya **30 (tiga puluh)** Hari Kalender setelah tagihan diterima oleh **TELKOMEDIKA** secara lengkap dan benar dari **GSD**. Tagihan ditujukan kepada **TELKOMEDIKA** dan 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;
  - e. Berita Acara Serah Terima Objek Sewa (BASTOS) yang ditandatangani oleh Para Pihak;
  - f. Berita Acara Pemeriksaan dan Penerimaan Pekerjaan (BAPP) bertalian yang telah ditandatangani oleh **GSD** c.q. pejabat yang berwenang dan **TELKOMEDIKA**.
  - g. Melampirkan SLA yang telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (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** yang akan dipotong oleh **TELKOMEDIKA** pada saat pelaksanaan Pembayaran.
- (4) Bertalian dengan Harga Pekerjaan dimaksud Pasal 6 ayat (3) Perjanjian ini, dengan ini Para Pihak sepakat terhadap besaran pembayaran secara triwulan dimaksud ayat (1) Pasal ini berlaku mutatis mutandis terhadap Harga Pekerjaan yang harus dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** pada tahun berikutnya sampai dengan disepakatinya Harga Pekerjaan yang baru oleh Para Pihak.

## **PASAL 8** **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 oleh sebab itu, **GSD** wajib menyerahkan kepada **TELKOMEDIKA**:
- a. Bukti yang meyakinkan ke **TELKOMEDIKA** tentang pembayaran PPN ke otoritas pajak Pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku jika ada pemeriksaan pajak;
  - b. Tagihan komersial yang benar dan Faktur Pajak, keduanya sesuai dengan UU Pajak yang berlaku.

## **PASAL 9** **JAM KERJA KANTOR NORMAL**

- (1) Jam Kerja Kantor Normal ditetapkan sebagai berikut dari hari Senin s.d Jumat dari jam 07.00 s.d 17.00 waktu setempat.

- (2) Atas Jam Kerja Kantor Normal tersebut, **GSD** berkewajiban untuk menyediakan pelayanan sebagai berikut:
- a. Menyalakan aliran listrik dan lampu-lampu sesuai kebutuhan;
  - b. Merawat dan mengoperasikan gedung dengan perlengkapannya.
  - c. Menyalakan AC dengan kebutuhan

#### **PASAL 10** **LEMBUR (OVER TIME)**

- (1) Pemakaian ruang diluar dari Jam Kerja Kantor Normal di tiap lokasi akan dihitung sebagai lembur (*Over Time*) dan biaya yang timbul dari penggunaan listrik pada saat lembur (*Over Time*) akan diperhitungkan dan ditagihkan di masing-masing lokasi kepada **TELKOMEDIKA**, dengan catatan beban listrik yang digunakan di masing-masing lokasi TelkoMedika melampaui beban listrik yang diberikan GSD.
- (2) Biaya dimaksud ayat (1) pasal ini akan dibayar oleh **TELKOMEDIKA** kepada **GSD** setiap bulan diluar Pembayaran Harga Pekerjaan yang dimaksud Pasal 6 Perjanjian ini.
- (3) Selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender terhitung sejak diterimanya berkas tagihan secara lengkap oleh Bagian Keuangan **TELKOMEDIKA**, pembayaran harus dilaksanakan melalui rekening sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (3) Perjanjian ini.

#### **PASAL 11** **PENAMBAHAN DAN / ATAU PENGURANGAN RUANG**

- (1) Setiap penambahan dan / atau pengurangan terhadap ruang yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini baru dapat dilaksakan atas persetujuan para pihak dan setelah ada permintaan secara tertulis dari TelkoMedika kepada GSD dengan perhitungan biaya harga pekerjaan terhitung sejak tanggal BAST – Ruang.
- (2) Penambahan atau pengurangan tarif service charge yang diakibatkan oleh bertambahnya atau berkurangnya ruang yang dikelola akan dihitung berdasarkan tarif service charge sebagaimana dalam perjanjian ini. Tarif service charge untuk lokasi yang belum termasuk dalam perjanjian ini akan disepakati kemudian.
- (3) Ketentuan mengenai penambahan dan / atau pengurangan ruangan akan dituangkan dalam amandemen dan pembayarannya akan dilaksanakan setelah amandemen dimaksud ditandatangani oleh para pihak.

#### **PASAL 12** **SANKSI**

- (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-pembaharunya akan dikenakan sanksi berupa kewajiban membayar kompensasi (ganti rugi) berdasarkan nilai kerugian yang disetujui bersama menurut perhitungan kerugian material yang selayaknya;
- (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) Dengan tidak mengesampingkan ayat (1) dan (2) Pasal ini, apabila **GSD** tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud Pasal 4 Perjanjian ini kepada **TELKOMEDIKA** dalam waktu lebih dari 1 x 8 Jam Kerja Kantor Normal, maka **GSD** dapat dikenakan sanksi dengan rumusan sebagai berikut :

$$\text{Jumlah Denda} = \frac{H \times B}{30}$$

Keterangan : H = Jumlah hari gangguan  
B = Harga Pekerjaan (atas Ruangan terkait) per bulan

- (4) Tata cara peringatan terhadap kesalahan dan atau kelalaian sebagai dimaksud Pasal ini, berlaku terhadap Para Pihak sejauh konteksnya memungkinkan.

### **PASAL 13 PEMBEBASAN SANKSI**

Para Pihak dibebaskan dari sanksi dimaksud Pasal 10 Perjanjian ini:

- (1) Apabila ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini disebabkan oleh kejadian *Force Majeure* yang dibuktikan secara sah dengan surat 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 14 FORCE MAJEURE**

- (1) Yang dimaksud dengan *Force Majeure* adalah keadaan-keadaan seperti gempa bumi besar, taufan, banjir besar, kebakaran besar, tanah longsor, wabah penyakit, pemogokan umum, huru-hara, sabotase, perang, dan pemberontakan yang mengakibatkan salah satu Pihak atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini.
- (2) Setiap kejadian *Force Majeure* harus diberitahukan oleh Pihak yang terkena *Force Majeure* dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kalender secara tertulis kepada Pihak lainnya.
- (3) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat terjadinya *Force Majeure* sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini bukan merupakan tanggung jawab Pihak lainnya.
- (4) Apabila terjadi *Force Majeure*, maka Para Pihak sepakat merundingkan kembali dan mencari jalan penyelesaian untuk mengatasi akibat dari keadaan tersebut.
- (5) *Force Majeure* sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak dapat dijadikan alasan oleh masing-masing Pihak untuk menunda kewajiban pembayaran kepada Pihak lainnya sebelum terjadinya *Force Majeure* terhadap pembayaran yang telah jatuh tempo.

### **PASAL 15 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 menyerahkan semua sengketa yang timbul dari Perjanjian ini kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

### **PASAL 16 PEMBATALAN PERJANJIAN**

- (1) Para Pihak berhak secara sepihak melakukan pembatalan 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;

- (2) Selain hak untuk membatalkan Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Pihak yang dirugikan berhak untuk mengenakan sanksi sebagaimana dimaksud Pasal 11 Perjanjian ini kepada Pihak yang tidak mentaati dan/ atau melakukan pelanggaran Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuanya (apabila ada);
- (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 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**  
**ITIKAD BAIK**

Masing-masing Pihak menjamin kepada Pihak lainnya bahwa Pihaknya akan melaksanakan Perjanjian ini dengan itikad baik dan secara jujur dan memenuhi sepenuhnya prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG)/ Etika Bisnis. Tidak satupun ketentuan dan/ atau penafsiran atas ketentuan dalam Perjanjian ini atau ketidakjelasan dalam Perjanjian ini akan digunakan oleh satu Pihak untuk mengambil keuntungan secara tidak wajar dan mengakibatkan kerugian bagi Pihak lainnya, dan tidak satupun ketentuan dalam Perjanjian ini dimaksudkan untuk memberikan keuntungan secara tidak wajar kepada salah satu Pihak.

**PASAL 19**  
**WAKIL PARA PIHAK DAN PENUNJUKAN/ KUASA GSD**

- (1) Untuk kelancaran pelaksanaan Pekerjaan menurut Perjanjian ini, **GSD** dan **TELKOMEDIKA** menunjuk wakilnya masing-masing berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, sebagai berikut:

**Perwakilan GSD:**

Jabatan : GM AM External Segment  
Alamat : Jl. Kebon Sirih No. 10 Jakarta Pusat 10110  
No. Telp. : (021) 3800900  
No. Fax. : (021) 34830653

**Perwakilan TELKOMEDIKA:**

Jabatan : GM Human Capital & Support  
Alamat : Jl. Cisanggaraung No.2 Bandung  
No. Telp. : (022) 7102444

- (2) Perubahan terhadap wakil dan alamat dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disampaikan secara tertulis oleh pihak yang mengusulkan perubahan kepada pihak lainnya.

**PASAL 20**  
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

- (1) Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mengikat secara penuh terhadap Para Pihak untuk melaksanakannya.
- (2) Lampiran-lampiran Perjanjian ini terdiri atas:  
Lampiran I : Surat Penawaran Harga;  
Lampiran II : Berita Acara Klarifikasi dan Negoisasi;  
Lampiran III : *Service Level Agreement Service Charge.*

**PASAL 21**  
**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 22**  
**LAIN-LAIN**

- (1) Para Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin 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 penganti-pengantinya (apabila ada).
- (3) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli masing-masing sama bunyinya diatas kertas yang dibubuhki materai 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

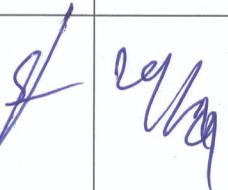


WIDI AMANASTO  
BUSINESS DIRECTOR

PT. SARANA USAHA SEJAHTERA  
INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)



**LEMBAR PEMERIKSAAN**  
**PERJANJIAN**  
**ANTARA**  
**PT. GRAHA SARANA DUTA**  
**DENGAN**  
**PT. SARANA USAHA SEJAHTERA INSANPALAPA (TELKOMEDIKA)**  
**TENTANG**  
**PENGELOLAAN GEDUNG (SERVICE CHARGE)**  
**PERIODE TAHUN 2020 – TAHUN 2022**

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

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

**Check List Paraf Persetujuan**

**PERJANJIAN PENGELOLAAN GEDUNG (SERVICE CHARGE) 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			





## 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, & 8, MEDAN	E-LABS	47.77	381.56	67.70	65.58	65.58
2	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL SUMATERA	JL. SENAY NO.6, & 8, 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 SOEDARPO KAV 17 JAKPUS	GUDANG PBF	99.47	3,132.80	201.81	105.53	105.53
22	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAKARTA	JL. LETJEN SOEDARPO 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	87.93	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 3E	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	1,586.08	124.40	87.15
38	UNIT BISNIS 5 - REG.ONAL JABAR	JL. GEGERBALONG H LP NO.47 BANDUNG	LABORATORIUM	18.58	537.77	1,586.08	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. TERJUAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	LABORATORIUM	12.00	293.00	57.00	14.33	14.33
41	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. TERJUAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	PERIKSA DOKTER	8.00	293.00	57.00	9.56	9.56
42	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. TERJUAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	RUANG TUNGGU	7.00	293.00	57.00	8.36	8.36
43	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JABAR	JL. TERJUAN 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	1,374.10	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	481.62
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	4.60	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	38.96
56	UNIT BISNIS 5 - REGIONAL JAT M	JL. ESKIMA GEDO NO.15 DENPASAR	RUANG DOKTER GIGI & LUMUR	24.00	314.00	48.00	34.11	34.11
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

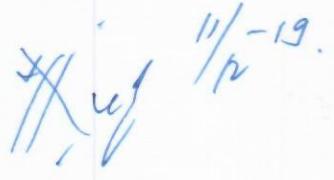
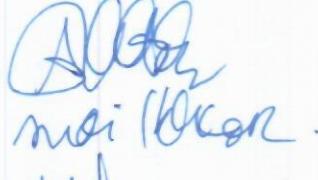
LOKASI	Kota	Vol	SC/M2
Percetakan Negara	Jakarta	810	69,718
Sentot	Bandung	1,086	51,402
Cempaka Putih	Jakarta	666	64,554
GMP	Jakarta	555	69,718
Ketintang	Surabaya	530	68,574
Sriwijaya	Semarang	565	52,920
Sena	Medan	508	55,981
Samratulangi	Makassar	385	54,836
Pengadilan	Bogor	156	68,574
Samratulangi	Manado	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 Tugiono  Alit Firdaus 11/12/2019	 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: Telkomedika Head Office (Cempaka Putih)

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

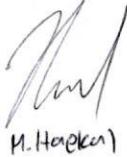
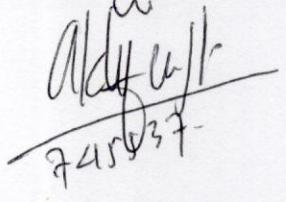
Participants		Distribution
1. Telkomedika	Pak Akhfan Suyito	All Participants
2. PT. Graha Sarana Duta	Candraning KP, Mohammad Haekal	

#### **Minutes :**

#### **Pembahasan Umum :**

1. Telkomedika 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	 Aldiffiul 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**

- 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.
- Surat GSD Nomor 021/UM.000/GSD-120/000 Tanggal 22 Januari 2020, Perihal : Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge Telkomediaka 2020
- Berita Acara Rekon Tanggal 11 Desember 2019, Perihal : Pembahasan hasil pengukuran luasan BR dan SC Telkomediaka
- 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**

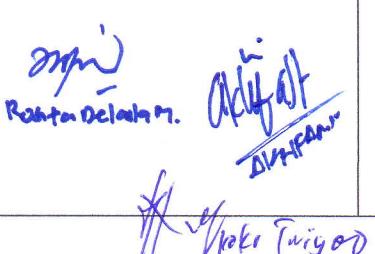
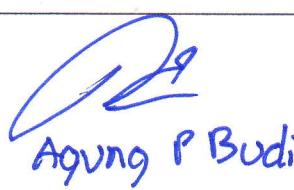
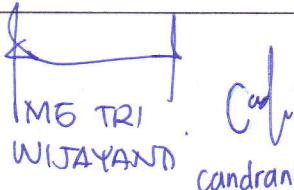
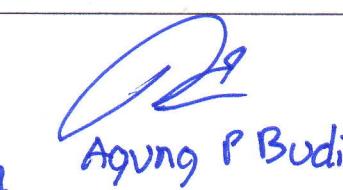
- Hasil akhir negosiasi sebagai berikut :

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.

- 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>.
- 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 Delantir.   Agung P. Budi	 M. S. TRI WIJAYANTO  Candraning	

**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**

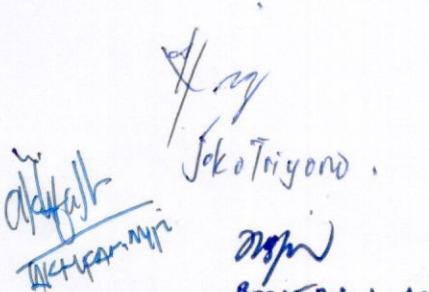
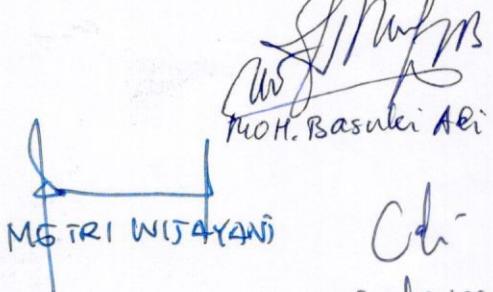
Pada hari ini, **Kamis tanggal 20 Februari 2020** bertempat di Graha Telkom Property, Jakarta Pusat dilakukan Negosiasi Sewa Ruang Nasional TelkoMedika 2020.

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 BUSNIS - REGIONAL SUMATERA	JL. SENA NO.5, 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 BUSNIS - REGIONAL SUMATERA	JL. SENA NO.5, 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 BUSNIS - 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 BUSNIS - 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 BUSNIS - REGIONAL SUMATERA	JL. SUDIRMAN NO.599 PALEMBANG	PELAYANAN	69,73 m <sup>2</sup>	15,09 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,770	Rp 9,556,878	
6	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAIJU NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	APOTEK	99,60 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 51,575,843		
7	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAIJU NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	LABORATORIUM	16,07 m <sup>2</sup>	16,07 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 8,322,317	
8	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAIJU NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG TINDAKAN	12,98 m <sup>2</sup>	12,98 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 6,721,872	
9	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAIJU NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG PENGAMBILAN DARAH	2,86 m <sup>2</sup>	2,86 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 1,481,894	
10	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAIJU NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	RUANG DOKTER GIGI	1,95 m <sup>2</sup>	1,95 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 1,07,688	
11	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAIJU 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	
12	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAIJU 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	
13	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. SULTAN HAIJU NO.1 WAY HALIM, BANDAR LAMPUNG	APOTEK & LAB	26,11 m <sup>2</sup>	26,11 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 16,790,450	
14	UNIT BUSNIS - 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 162,718,313	
15	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. GATOT SUBROTO KAV.52/JAKSEL	APOTEK	31,01 m <sup>2</sup>	31,01 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 43,153	Rp 27,241,408	
16	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. S. PARMAN NO.8 SLIP JAKBAR	OPTIK	28,37 m <sup>2</sup>	28,37 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 73,204	Rp 24,924,054	
17	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. LETJEND SOEPRAPTO KAV.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	
18	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. PERCET AKAN 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	
19	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. PERCET AKAN NEGARA NO.17 JAKPUS	GUDANG	91,59 m <sup>2</sup>	91,59 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,596	Rp 5,359,600	
20	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. LETJEND SOEPRAPTO KAV.17/JAKPUS	KANTOR TM	582,43 m <sup>2</sup>	582,43 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 73,204	Rp 43,962,408	
21	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. LETJEND SOEPRAPTO KAV.17/JAKPUS	GUDANG	105,53 m <sup>2</sup>	105,53 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 49,626	Rp -	
22	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. LETJEND SOEPRAPTO KAV.17/JAKPUS	APOTEK	55,51 m <sup>2</sup>	50,77 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 32,114,513	
23	UNIT BUSNIS - REGIONAL JAKARTA	JL. PENGADILAN NO.14 BOGOR	KLINIK	17,18 m <sup>2</sup>	15,71 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 9,939,376	
24	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO.14 BOGOR	ARSIP	35,25 m <sup>2</sup>	32,24 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 20,395,264	
25	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO.14 BOGOR	LABORATORIUM	11,06 m <sup>2</sup>	10,12 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 6,400,567	
26	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO.14 BOGOR	APOTEKER	96,14 m <sup>2</sup>	87,93 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 55,622,812	
27	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. PENGADILAN NO.14 BOGOR	RESEPI	5,43 m <sup>2</sup>	4,97 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 52,716	Rp 314,094	
28	UNIT BUSNIS - 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	
29	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	POLIUMUM	12,47 m <sup>2</sup>	12,47 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 10,773,008	
30	UNIT BUSNIS - 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 12,927,509	
31	UNIT BUSNIS - 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	
32	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	POLIGI	18,31 m <sup>2</sup>	18,31 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 72,002	Rp 15,822,855	
33	UNIT BUSNIS - 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 13,668,233	
34	UNIT BUSNIS - 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	
35	UNIT BUSNIS - TELKOMEDIKA HEALTH CENTER	JL. KARTINI NO.17 PANCORAN MAS DEPOK	RUANG 36	97,64 m <sup>2</sup>	97,64 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 63,237,440	
36	KANTOR PUSAT - TELKOMEDIKA PUSAT	JL. CISANGGARUNG NO.2 BANDUNG	OPTIK	88,86 m <sup>2</sup>	62,25 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 25,530,591	
37	UNIT BUSNIS - 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 40,316,782	
38	UNIT BUSNIS - 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 56,443,495	
39	UNIT BUSNIS - 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 -	
40	UNIT BUSNIS - REGIONAL JABAR	JL. TERUSAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	LABORATORIUM	11,95 m <sup>2</sup>	11,95 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 773,543	
41	UNIT BUSNIS - REGIONAL JABAR	JL. TERUSAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	OPTIK	89,22 m <sup>2</sup>	89,22 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 39,515	Rp 150,723,272	
42	UNIT BUSNIS - 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 BUSNIS - REGIONAL JABAR	JL. TERUSAN BUAH BATU NO.33 BANDUNG	RUANG TUNGGU	8,36 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 53,972	Rp 54,515,580		
44	UNIT BUSNIS - 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 773,543	
45	UNIT BUSNIS - REGIONAL JABAR	JL. SENTOT ALUBAYAH 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 BUSNIS - REGIONAL JABAR	JL. SENTOT ALUBAYAH NO. 2-4 BANDUNG	APOTEK & OPTIK	89,22 m <sup>2</sup>	89,22 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp 42,305,410	Rp 42,305,410	

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 TELEMEDIIKA 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 TELEMEDIIKA 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	40,682	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	72,002	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	79,205,989
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	52,716	Rp	10,663,031
56	UNIT BISNIS - REGIONAL JATIM	JL. SERMA GED NO.13 DENPASAR	APOTEK	38,96 m <sup>2</sup>	30,00 m <sup>2</sup>	12 Bulan	Rp	72,002	Rp	47,587,894
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	47,961	Rp	17,266,103
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	14,217,375
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	114,833,285
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	1,396,454
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	696,029,24
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	7,997,273
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	34,739	Rp	7,997,273
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	50,365	Rp	7,233,643
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	39,547	Rp	1,196,444
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	3,435,330
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	43,333,643
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	22,229,242
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	3,196,944
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	40,395	Rp	2,233,643
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	28,972,343
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	5,356,093
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	125,340,816
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	10,926,430
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	42,155	Rp	1,258,362
	JUMLAH			6,054,85 m <sup>2</sup>	5,072,23 m <sup>2</sup>			55,174	Rp	19,862,640
	NILAI JASA SEBELUM MANAGEMENT FEE							2,994,883,738	Rp	
	MANAGEMENT FEE 10%							2,994,883,738	Rp	
	NILAI JASA SESUDAH MANAGEMENT FEE							299,488,374	Rp	3,294,372,111