

PERJANJIAN SEWA (BASE RENT) TAHUN 2019
ANTARA
PT GRAHA SARANA DUTA
DENGAN
YAYASAN KESEHATAN PEGAWAI TELKOM

Nomor : 08/II/HK620/YAKES-00/2019
Nomor : 086/HK.810/GSD-100/2019

Pada hari ini, Senin tanggal empat bulan Maret tahun dua ribu sembilan belas, telah ditandatangani Perjanjian sewa (Base Rent) Tahun 2019 antara pihak-pihak :

- I. **Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom**, NPWP. 01.827.387.0-441.000 yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Dokter Wiratni Ahmadi, SH di Bandung No.47 tanggal 22 April 1998 yang telah diubah dan disesuaikan dengan Undang-Undang Yayasan, diubah oleh Notaris Poppy Kuntari Sutresna, SH.MHum No. 01 tanggal 8 September 2006 dan telah disahkan dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor. C-2147.HT.01.02. TH.2006, tanggal 25 September 2006, dan kemudian dirubah kembali berdasarkan Akta Nomor. 2 Tanggal 18 Maret 2008 oleh Notaris Dwidja Priyatno SH dan telah disahkan dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor. AHU-AH.01.08-409, tanggal 8 Juli 2008, kemudian dirubah kembali oleh notaris yang sama berdasarkan Akta Nomor. 2 tanggal 26 Desember 2012 dan telah disahkan dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor. AHU-AH.01.06-912, tanggal 18 Oktober 2013, kemudian dirubah kembali oleh notaris yang sama berdasarkan akta Nomor. 1 Tanggal 9 September 2013 dan telah disahkan dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor. AHU-40.AH.01.05, tanggal 20 Mei 2014, dan terakhir dirubah oleh Notaris Hilda Sophia Wiradiredja berdasarkan akta nomor 08, tanggal 18 Februari 2019 dan telah disahkan dalam Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor. AHU-AH.01.06-0006519, tanggal 26 Februari 2019, yang dalam Perjanjian ini secara bersama-sama diwakili oleh **Aris Hartoni** dan **Nugroho Budi Purnomo**, dalam kedudukannya masing-masing sebagai **Ketua Pengurus** dan **Sekretaris Pengurus**, dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama **Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom** (untuk selanjutnya disebut "YAKES"); dan
- II. **PT Graha Sarana Duta**, sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor di Jl Kebon Sirih Nomor 10, Jakarta Pusat, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 135 tanggal 30 September 1981, dibuat di hadapan Notaris Tjahwati, SH., dan anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan tanggal 18 Juni 1982, Nomor C2-2596.HT01-01.TH82 sebagaimana berturut-turut diubah dan perubahan terakhir sesuai Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., MKn, Akta Nomor 11 tanggal 15 Januari 2019, yang telah mendapatkan penerimaan dan pemberitahuan dan Menteri Hukum dan HAM No. AHU.AH.01.03-0074622 tanggal 6 Februari 2019, bertindak untuk dan atas nama PT Graha Sarana Duta, dalam hal ini diwakili oleh **Eris Sudariswan**, dalam kedudukannya selaku **Business Director** bertindak untuk dan atas nama **PT Graha Sarana Duta**, selanjutnya disebut "GSD".

YAKES	GSD
	 

GSD dan **YAKES** secara bersama-sama disebut Para Pihak, dengan terlebih dahulu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa GSD melalui suratnya nomor 113/UM.000/GSD-120/2019 tanggal 15 Februari 2019, telah mengirimkan Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge 2019, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.
- b. Bahwa YAKES melalui suratnya nomor 01/11/LG.000/Yahes-30/2019 tanggal 21 Februari 2019, telah mengirimkan Surat Permohonan Penggabungan PKS Service Charge dan Base Rent Yakes Area dengan Yakes Pusat, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.
- c. Bahwa Para Pihak telah menandatangani Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi Harga Kontrak Sewa BR & SC Yakes Telkom 2019 tanggal 22 Februari 2019, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.
- d. Bahwa Yakes melalui surat nomor 22/LG.180/YAKES-30/2019 tanggal 26 Februari 2019, telah mengirimkan Surat Perintah Kerja (SPK) Pekerjaan Sewa Gedung (Base Rent) dan Service Charge Yakes Telkom 2019, sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.
- e. Bahwa GSD melalui surat nomor 149/UM.000/GSD-120/2019 tanggal 27 februari 2019 menyatakan sanggup untuk Pekerjaan Sewa Gedung (Base Rent) dan Service Charge Yakes Telkom tahun 2019.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa (Base Rent) Gedung Tahun 2019 dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 **DEFINISI-DEFINISI**

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

- a. **Building Management** adalah organisasi yang bertanggung jawab dalam pengelolaan gedung dan fasilitasnya.
- b. **Base Rent** adalah tarif dasar sewa yang harus dikenakan kepada tenant atas penggunaan gedung Telkom, yang pengelolaannya dikuasakan dan menjadi tanggung jawab **GSD**.
- c. **Common Area** adalah ruangan yang dimanfaatkan dan ditanggung secara bersama oleh pengguna lainnya yang terdapat di gedung yang dikelola oleh **GSD** seperti **lobby**, selasar atau koridor, toilet, **pantry**, **lift lobby** dan **area parkir**.
- d. **Fasilitas** adalah kelengkapan dan/atau pelayanan yang melekat pada obyek yang dikelola sesuai kondisi existing pada saat Perjanjian ini ditandatangani, baik item, kapasitas maupun jumlahnya.

YAKES	GSD
	

- e. **Objek Penggunaan Gedung** adalah Gedung TELKOM yang digunakan oleh YAKES.
- f. **Ruang** adalah tempat yang digunakan oleh tenant untuk ruang pelayanan, ruang tunggu dan ruang kerja atau ruang lainnya.
- g. **Semi Gross Area** adalah kumpulan satuan luas dari Tenant Area dan Common Area yang menjadi dasar perhitungan baik untuk sewa maupun jasa Pengelolaan Gedung dimana untuk komponen Common Area dihitung secara proporsional sebanding dengan masing-masing Tenant Area yang digunakan.
- h. **Tarif** adalah satuan harga sewa yang harus dibayar atas pemakaian gedung sesuai Perjanjian ini.
- i. **Tenant Area** adalah luas bangunan bersih yang terpakai untuk ruangan kerja, diukur dari dinding dalam ke dinding dalam.

Pasal 2
LINGKUP PERJANJIAN

- (1) Para Pihak sepakat bahwa ruang yang menjadi obyek sewa adalah meliputi Gedung yang digunakan oleh YAKES, dengan luas 9.733,85m² (sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma delapan puluh lima meter persegi) sesuai perhitungan luas semigross sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini.
- (2) Terhadap penempatan signage, antena dan peralatan lainnya baik diluar maupun didalam gedung untuk kebutuhan YAKES tidak akan dikenakan biaya tambahan apapun. Biaya - biaya yang timbul untuk pemasangan signage, antena maupun peralatan lainnya tersebut menjadi tanggung jawab YAKES.

Pasal 3
JANGKA WAKTU PERJANJIAN

- (1) Para Pihak sepakat bahwa jangka waktu Pelaksanaan Sewa Gedung menurut Perjanjian ini adalah **3 (tiga) tahun** terhitung sejak tanggal **1 Januari 2019** sampai tanggal **31 Desember 2021**.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang kembali atas kesepakatan Para Pihak dengan ketentuan Pihak yang bermaksud untuk memperpanjang Jangka Waktu Perjanjian wajib memberitahukan kepada Pihak lainnya paling lambat 3 bulan sebelum Perjanjian ini berakhir.
- (3) Para Pihak sepakat apabila Jangka Waktu Perjanjian dimaksud ayat (1) Pasal ini telah berakhir namun perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian ini masih dalam proses maka hak dan kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak hingga adanya kesepakatan lebih lanjut yang dituangkan dalam perjanjian tahun berikutnya.

YAKES	GSD
✓	✓

Pasal 4
HARGA SEWA

- (1) Para Pihak sepakat bahwa Harga Sewa untuk objek sewa sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) tersebut di atas adalah sebesar **Rp. 4.161.303.300,- (empat milyar seratus enam puluh satu juta tiga ratus tiga ribu tiga ratus rupiah)** per tahun sudah termasuk PPN 10% atau sebesar **Rp. 1.040.325.825,- (satu milyar empat puluh juta tiga ratus dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah)** per triwulan sudah termasuk PPN 10%.
- (2) Harga sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan ditinjau tiap tahunnya. Untuk penentuan Harga tahun berikutnya akan ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak.
- (3) Para Pihak sepakat Harga Sewa 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 3 ayat (3) Perjanjian ini, dengan ketentuan selisih terhadap kenaikan atau penurunan Harga Sewa di tahun berikutnya akan ditagihkan setelah adanya perjanjian tahun berikutnya

Pasal 5
CARA PEMBAYARAN

- (1) Pembayaran Harga Sewa sebagaimana dimaksud Pasal 4 Perjanjian ini dilaksanakan setiap awal triwulan.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan dilaksanakan oleh **YAKES** selambat-lambatnya 14 hari kalender setelah tagihan diterima secara lengkap dan benar. Tagihan wajib dilengkapi dengan berkas-berkas sebagai berikut:
 - a. Copy Perjanjian ini yang telah ditandatangani oleh Para Pihak.
 - b. Surat tagihan dari **GSD**.
 - c. Kuitansi bermeterai cukup yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
 - d. Faktur Pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini akan dilaksanakan melalui **Bank Mandiri Cabang Alia Jakarta No. 123-00-9815851-4** atas nama **PT Graha Sarana Duta** dengan biaya transfer ditanggung oleh **GSD**.

Pasal 6
PAJAK

- (1) Para Pihak memahami dan sepakat bahwa karena kegiatan di Indonesia atau karena mendapatkan penghasilan dari **YAKES**, **GSD** dan **YAKES** akan bertanggung jawab untuk pembayaran pajak masing-masing dan/atau untuk persyaratan administratif yang berkaitan dengan pajak tersebut. Para Pihak

YAKES	GSD
	

akan bertanggung jawab dan membayar semua jenis pajak tepat waktu sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

- (2) **YAKES** harus bertanggung jawab dan membayar **GSD** segala PPN yang berkaitan dengan pekerjaan ini sesuai ketentuan perpajakan. **GSD** wajib :
- Memberikan bukti yang meyakinkan ke **YAKES** tentang pembayaran PPN ke otoritas pajak Pemerintah sesuai dengan peraturan yang berlaku jika ada pemeriksaan pajak; dan
 - Diwajibkan menyerahkan tagihan komersial yang benar dan Faktur Pajak, keduanya sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku dan sesuai dengan persyaratan dari **YAKES**. **YAKES** tidak bertanggung jawab untuk membayar tagihan dari **GSD** sebelum menerima Faktur Pajak atas PPN tersebut.

Pasal 7 **PENAMBAHAN DAN/ ATAU PENGURANGAN RUANG**

- 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 **YAKES** kepada **GSD**, dengan perhitungan biaya tarif base rent terhitung sejak tanggal BAST penggunaan ruang.
- Penambahan dan atau pengurangan harga yang diakibatkan oleh bertambah dan atau berkurangnya ruang yang digunakan **YAKES** akan dihitung berdasarkan tarif sebagaimana Lampiran I Perjanjian ini dengan menggunakan tarif yang telah disepakati Para Pihak.

Pasal 8 **HAK DAN KEWAJIBAN**

- Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal-pasal Perjanjian ini, maka **GSD** mempunyai hak dan kewajiban serupa ketentuan lainnya sebagai berikut:
 - Berhak untuk mendapatkan pembayaran atas Objek sewa yang digunakan oleh **YAKES**.
 - Wajib menjamin bahwa tidak akan terjadi gugatan dari pihak manapun terkait penggunaan gedung TELKOM oleh **YAKES** yang mengakibatkan kerugian bagi **YAKES**.
 - Wajib Memperbaiki kerusakan-kerusakan ruangan/tempat serta kelengkapan- kelengkapannya yang disebabkan karena kesalahan konstruksi atau kurang baiknya mutu bangunan.
 - Mengijinkan kepada karyawan dan atau pihak yang berhubungan dengan **YAKES** untuk memasuki ruangan/tempat yang disewa dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku di lingkungan **GSD**.
 - Wajib Menjaga seluruh fasilitas gedung untuk tetap dalam kondisi baik.
 - GSD** akan membebaskan **YAKES** dari segala tuntutan dan ganti rugi atas kerusakan bangunan gedung yang diakibatkan kesalahan dari **GSD**, pegawainya, pekerjanya atau tamunya.

YAKES	GSD
	

- g. Apabila **GSD** bermaksud melakukan perbaikan, renovasi atau pembongkaran terhadap gedung dan tindakan mana sepatutnya diduga akan mempengaruhi peralatan **YAKES**, maka **GSD** berkewajiban untuk memberitahukan 1 bulan sebelumnya, Apabila renovasi, perbaikan atau pembongkaran tersebut mengharuskan dan menyebabkan peralatan dan fasilitas kerja **YAKES** dipindahkan, maka **GSD** wajib mengusahakan tempat atau ruangan lain dalam lingkungan gedung sebagai pengganti dan biaya pemindahan tersebut ditanggung oleh **GSD**.
 - h. Apabila karena suatu sebab **YAKES** harus melakukan perbaikan, renovasi atau pembongkaran maka dengan izin tertulis terlebih dahulu dari **GSD**, **YAKES** dapat melakukannya sendiri, dan terhadap segala biaya yang timbul karenanya akan ditanggung oleh **YAKES** terlebih dahulu, dan akan ditagihkan ke **GSD** secara reimburse dengan dasar tagihan Berita Acara Perbaikan yang ditandatangani oleh **GSD** dan **YAKES**.
- (2) Selain ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal-pasal Perjanjian ini, maka **YAKES** mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
- a. Memperbaiki kerusakan ruangan/tempat yang disebabkan karena kesalahan atau kelalaian **YAKES** pada saat berlangsungnya pekerjaan pembangunan.
 - b. Membayar Harga Base Rent berdasarkan perjanjian ini.
 - c. Tidak menggunakan ruangan/tempat untuk keperluan lain selain yang diatur dalam Perjanjian ini.
 - d. Tidak diperbolehkan menyimpan atau membawa benda atau barang yang bersifat membahayakan, seperti senjata api, amunisi dan sejenisnya, kecuali petugas keamanan yang di lengkap dengan surat ijin kepemilikan senjata yang sah menurut undang-undang.
 - e. Wajib menggunakan ruang/gedung dengan berhati-hati dan menjaga serta memperbaiki bagian-bagian dari ruang/gedung termasuk pintu-pintu, jendela-jendela serta perkakas kantor dan barang-barang yang melekat dalam keadaan baik dan bersih.
 - f. Tidak diperkenankan untuk menyewakan atau mengalihkan Penggunaan Ruang/Gedung baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, kecuali subsidiary dari **YAKES**, atau bila ada persetujuan sebelumnya dari **GSD**, dan **YAKES** tetap bertanggung jawab untuk melanjutkan ketentuan dan syarat-syarat dari perjanjian Sewa Ruang/Gedung atas nama **YAKES** yang menerima pemindahan sampai jangka waktu Penggunaan Ruang/Gedung berakhir.
 - g. **YAKES** wajib mengasuransikan barang-barang miliknya sendiri, baik yang ada dalam gedung maupun yang ada diluar gedung terhadap bahaya kebakaran, kehilangan atau kerusakan oleh sebab apapun juga atas biaya **YAKES**.
 - h. **YAKES** akan membebaskan **GSD** dari segala tuntutan dan ganti rugi atas segala kerusakan, kecelakaan atau kehilangan yang terjadi pada objek Sewa Ruang/Gedung yang diakibatkan kesalahan **YAKES**, pegawainya, pekerjaannya, atau tamunya.

YAKES	GSD
✓	✓

Pasal 9
GANTI RUGI

- (1) Pihak yang melakukan cidera janji dan atau melakukan pelanggaran atas sebagian maupun seluruh ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuananya akan dikenakan sanksi berupa kewajiban membayar kompensasi (ganti rugi) berdasarkan nilai kerugian yang disetujui bersama menurut perhitungan kerugian material selayaknya yang disepakati Para Pihak.
- (2) Setiap kerugian yang diderita oleh salah satu pihak akibat cidera janji dan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini oleh pihak lainnya, maka pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan klaim ganti rugi dan pihak yang menyebabkan kerugian wajib mengganti kerugian dimaksud setelah meneliti bukti-bukti pendukung klaim ganti rugi.
- (3) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran atas tagihan yang diajukan sesuai dengan Perjanjian ini mencapai 10 hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembayaran menurut Perjanjian ini tetapi **YAKES** tetap tidak melaksanakan kewajibannya, maka **GSD** berhak menyampaikan hal tersebut kepada Direksi Perusahaan TELKOM, setelah sebelumnya **GSD** memberi peringatan tertulis sebanyak 2 kali dengan tidak mengurangi kewajiban **YAKES** untuk membayar kepada **GSD** sesuai pembayaran yang telah jatuh tempo serta hutang lain (jika ada) berdasarkan Perjanjian ini.

Pasal 10
PEMBEBASAN GANTI RUGI

Para pihak dibebaskan dari Ganti Rugi dimaksud Pasal 9 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 11
FORCE MAJEURE

- (1) Yang dimaksud Force Majeure adalah keadaan-keadaan sebagai berikut:
 - a. Gempa bumi besar, taufan, banjir besar, kebakaran besar, hujan deras terus-menerus lebih dari 10 hari kalender, tanah longsor, dan wabah penyakit
 - b. Pemogokan umum, huru-hara, perang, dan pemberontakan.
- (2) Dalam hal terjadi Force Majeure tersebut ayat (1) Pasal ini, maka para pihak wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu 14

YAKES	GSD
<i>h</i>	<i>A f</i>

hari kalender sejak saat mulainya begitu juga saat berakhirnya dan diterangkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang.

- (3) Kelalaian atau kelambatan para pihak dalam memenuhi kewajiban memberitahukan dimaksud ayat (2) Pasal ini, mengakibatkan tidak diakuinya oleh salah satu pihak tersebut ayat (1) Pasal ini sebagai Force Majeure.
- (4) Kejadian-kejadian tersebut ayat (1) Pasal ini dapat diperhitungkan sebagai perpanjangan waktu pelaksanaan kewajiban Para Pihak menurut Perjanjian ini apabila ketentuan ayat (2) Pasal ini dipenuhi.
- (5) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu pihak sebagai akibat terjadi Force Majeure bukan merupakan tanggung jawab pihak yang lain.
- (6) Apabila Force Majeure berlangsung lebih dari 1 (satu) bulan kalender, baik **YAKES** maupun **GSD** mempunyai hak untuk memutuskan Perjanjian ini untuk Masa Sewa yang belum dilalui, hal mana akan diberitahukan secara tertulis melalui pos tercatat atau melalui kurir kepada Pihak yang lainnya

Pasal 12 **PEMUTUSAN PERJANJIAN**

- (1) Para Pihak berhak secara sepihak melakukan pengakhiran Perjanjian ini tanpa adanya tuntutan atau gugatan apapun dari pihak lainnya, apabila salah satu pihak melanggar atau tidak mentaati sebagian maupun seluruh ketentuan dan syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharunya yang secara nyata-nyata merugikan kepentingan pihak lainnya atau apabila terjadinya suatu keadaan yang dapat menjurus ke atau mengakibatkan perombakan organisasi, perubahan kebijakan manajemen salah satu pihak.
- (2) Pemutusan Perjanjian sebagaimana dimaksud harus disampaikan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berlaku efektif tanggal pengakhiran perjanjian
- (3) Dalam hal salah satu pihak memutuskan Perjanjian ini sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian, maka apabila terdapat kewajiban yang belum terselesaikan, masing-masing pihak wajib menyelesaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
- (4) Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang tertuang dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) Indonesia dalam hal terjadi Pemutusan atas Perjanjian ini.

Pasal 13 **PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Perjanjian ini diatur oleh, tunduk pada, dan ditafsirkan berdasarkan hukum Republik Indonesia.

YAKES	GSD
↳	↳

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

PASAL 14
LAMPIRAN-LAMPIRAN

- (1) Lampiran-lampiran dari Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta mengikat secara penuh terhadap Para Pihak untuk melaksanakannya.
- (2) Lampiran- Perjanjian ini terdiri atas:

Lampiran I : Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge 2019
 113/UM.000/GSD-120/2019 tanggal 15 Februari 2019.

Lampiran II : Surat Permohonan Penggabungan PKS Service Charge dan
 Base Rent Yakes Area dengan Yakes Pusat nomor
 01/11/LG.000/Yahes-30/2019 tanggal 21 Februari 2019.

Lampiran III : Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi Harga Kontrak Sewa BR &
 SC Yakes Telkom 2019 tanggal 22 Februari 2019,

Lampiran IV : Surat Perintah Kerja (SPK) Pekerjaan Sewa Gedung (Base
 Rent) dan Service Charge Yakes Telkom 2019 nomor
 22/LG.180/YAKES-30/2019 tanggal 26 Februari 2019,

Lampiran V : Surat Sanggup Nomor. 149/UM.000/GSD-120/2019 tanggal 27
 februari 2019

Lampiran VI : Service Level Agreement (SLA)

YAKES	GSD
	

Pasal 15
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 16
AMANDEMEN / SIDE LETTER

- (1) 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.
- (2) Amandemen serta Side Letter tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dan mempunyai kekuatan yang sama dengan Perjanjian ini.

Pasal 17
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 ketidak jelasan 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 18
LAIN-LAIN

- (1) Para Pihak dengan ini menyatakan dan menjamin kepada pihak lainnya bahwa Para Pihak mempunyai status yang sah dan berwenang untuk membuat Perjanjian ini dan menanggung pelaksanaan kewajiban masing-masing pihak yang ditetapkan dalam Perjanjian ini dan kewajiban tersebut dapat dituntut dari masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.

YAKES	GSD
	

- (2) Semua dan setiap ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini serta perubahan- perubahan dan pembaharuan-pembaharuananya yang telah disepakati berlaku serta mengikat Para Pihak serta pengganti-penggantinya apabila ada.
- (3) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 asli masing-masing sama bunyinya di atas kertas yang dibubuh meterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh Para Pihak.

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

YAKES



Aris Hartoni
Ketua Pengurus

Nugroho Budi Purnomo
Sekretaris Pengurus

GSD



Eris Sudariswan
Business Director

YAKES	GSD
<i>f</i>	<i>f</i>

LAMPIRAN – I

Nomor : 113 /UM.000/GSD-120/2019
Jakarta, 15 Februari 2019

Kepada Yth:
Sdr. Kabid Umum
Yayasan Kesehatan Telkom
Jl. Cisanggarung No. 2
Bandung

Perihal : Surat Penawaran Harga Base Rent & Service Charge 2019

Dengan hormat,

1. Menunjuk :
 - a. Perjanjian Pengelolaan Gedung (Base Rent) Tahun 2016 antara PT. Graha Sarana Duta dengan Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom No. 117/HK.810/GSD-000/2016, tanggal 30 Maret 2016.
 - b. Perjanjian Pengelolaan Gedung (Service Charge) Tahun 2016 antara PT. Graha Sarana Duta dengan Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom No. 118/HK.810/GSD-000/2016, tanggal 30 Maret 2016.
2. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka bersama ini kami mengajukan penawaran kenaikan tarif Base Rent dan Service Charge tahun 2019 sebagai berikut :
 - a. Base Rent : Kenaikan 10 %
 - b. Service Charge : Kenaikan 12 %

* detail terlampir
3. Untuk koordinasi lebih lanjut dapat menghubungi Account Manager kami Sdr. Mohammad Haekal , Hp : 081385527420, Email : 91608217@telpro.co.id.
4. Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

Hormat kami,



M.G Tri Wijayanti
GM AM External Segment

SUMMARY

Komponen	Luas 2018 (m ²)	Luas 2019 (m ²)	Total Harga 2018 (Rp)	Penawaran Harga 2019 (Rp)	Kenaikan (%)
Base Rent	9.708,73	9.708,73	3,469,095,000	3,816,004,000	10%
Service Charge	9.708,73	9.708,73	11,677,510,000	13,095,779,000	12%

*harga belum 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.

PENAWARAN BASE RENT TAHUN 2019

AREA	NO	KANTOR YAKES	ALAMAT	PERUNTUKAN	Luas (m ²)	HARGA TAHUN 2018:			PENAWARAN HARGA 2019		
						TARIF BASE RENT / M ² / BLN	TARIF BASE RENT /BLN	TOTAL BASE RENT / THN	TARIF BASE RENT / M ² / BLN	TARIF BASE RENT /BLN	TOTAL BASE RENT / THN
	I	AREA - I SUMATERA									
1	1	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 10 Medan	TPKK & Kantor Area	43.77	32,089	1,404,552	16,854,618	35,298.30	1,545,007	18,540,080
1	2	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 5 Medan	Ruang Verifikasi	88.32	32,089	2,834,133	34,009,593	35,298.30	3,117,546	37,410,552
1	3	TPKK Medan	Jl. Sena No 8 Medan	Administrasi Area	105.99	32,089	3,401,152	40,813,822	35,298.30	3,741,267	44,895,204
1	4	TPKK Medan	Jl. Sena No 8A Medan	TPKK	304.00	24,067	7,316,375	87,796,503	26,473.73	8,048,013	96,576,153
1	5	TPKK Padang	Jl. Aurduri IV Padang	TPKK	594.56	28,212	16,773,872	201,286,462	31,033.47	18,451,259	221,415,108
1	7	TPKK Palembang	Jl. Sudirman No 559 Palembang	TPKK	280.00	34,229	9,584,120	115,009,440	37,651.90	10,542,532	126,510,384
1	8	TPKK Palembang	Jl. Sudirman No 559 Palembang	TPKK	188.00	34,229	6,435,052	77,220,624	37,651.90	7,078,557	84,942,686
1	9	TPKK Palembang	Jl. Ratu Sianom Ilir Palembang	Gudang	25.00	30,000	750,000	9,000,000	33,000.00	825,000	9,900,000
	II	AREA - II JAKARTA							-	-	-
2	1	TPKK GATSU	Jl. Gatot Subroto Kav 52 Jaksel	TPKK	491.33	32,089	15,766,468	47,299,403	35,298.30	17,343,114	52,029,343
2	2	TPKK Slipi	Jl. S. Parman No.8 Slipi Jakbar	TPKK	259.58	39,711	10,308,107	123,697,280	43,681.78	11,338,917	136,067,008
2	3	TPKK PN	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	TPKK	269.90	52,396	14,141,658	169,699,894	57,635.51	15,555,824	186,669,883
2	4	Kantor Area Yakes	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Kantor Area	290.61	52,396	15,226,376	182,721,327	57,635.51	16,749,455	200,993,459
2	5	TPKK Slipi	Jl. S. Parman No.8 Slipi Jakbar	TPKK	324.99	39,711	12,905,544	154,866,533	43,682	14,196,099	170,353,186
2	6	Gudang	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Gudang	75.00	32,089	2,406,702	28,880,429	35,298	2,647,373	31,768,471
3	III	YAKES TELKOM PUSAT	Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Kantor	928.45	32,089	29,793,371	357,520,451	35,298	32,772,708	393,272,496
3		Gudang	Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Gudang	253.12	32,089	8,122,460	97,469,521	35,298	8,934,705	107,216,473
	IV	AREA - III JABAR						-	-	-	-
3	1	TPKK & kantor Area	Jl. Sentot Alibasyah No.2-4 Bd	TPKK & Kantor Area	824.34	24,067	19,839,410	238,072,924	26,474	21,823,351	261,880,217
3	2	Toko Buah Japati	Jl. Japati No. 1	Toko	33.02				-	-	-
3	3	TPKK Gegerkalong	Jl. Picung Gegerkalong	TPKK	529.57	32,089	16,993,565	203,922,780	35,298	18,692,922	224,315,058
	V	AREA IV JATENG						-	-	-	-
4	1	Kantor Area Yakes	Jl Sriwijaya No 2 Semarang	Kantor Area	780.26	24,067	18,778,641	225,343,686	26,474	20,656,505	247,878,055
4	2	Ruang Fitness	Jl Sriwijaya No 2 Semarang	R. Fitness	196.36	24,067	4,725,801	51,983,809	26,474	5,198,381	57,182,189
4	3	Gudang	Jl. Raya Semarang - Kendal Wonosari	Gudang	48.97	20,000	979,400	11,752,800	22,000	1,077,340	12,928,080
	VI	AREA - V JATIM						-	-	-	-
5	1	Ktr Area Yakes & TPKK Ketintang	Jl. Ketingtang No.152 Surabaya	TPKK & Kantor Area	660.28	24,067	15,890,974	190,691,693	26,474	17,480,072	209,760,863
5	2	Ktr Area Yakes & TPKK Ketintang	Jl. Ketingtang No.152 Sbaya	Gudang & Rumah Genset	52.54	32,089	1,685,975	20,231,703	35,298	1,854,573	22,254,873
5	3	TPKK Kanwa	Jl. Kanwa Surabaya	TPKK	351.48	24,067	8,459,078	101,508,930	26,474	9,304,985	111,659,823
5	4	Fitness	Jl. Ketingtang No.152 Sbaya	Fitness	280.00	32,089	8,985,022	107,820,266	35,298	9,883,524	118,602,293
5	5	TPKK Denpasar	Jl. Serma Tugir No.3 Denpasar	TPKK	298.31	28,880	8,615,321	103,383,848	31,768	9,476,853	113,722,232
	VII	AREA - VI KALTIM						-	-	-	-
6	1	TPKK & kantor Area	Jl. M.T. Haryono No.16 Balikpapan	Kantor	482.31	28,880	13,929,319	167,151,834	31,768	15,322,251	183,867,017
6	2	TPKK & kantor Area	Jl. M.T. Haryono No.16 Balikpapan	Ruang Fitnes	120.00	28,880	3,465,651	41,587,817	31,768	3,812,217	45,746,599
6	3	TPKK & kantor Area	Jl. M.T. Haryono No.16 Balikpapan	Gudang	22.00	32,089	705,966	8,471,592	35,298	776,563	9,318,752
	VIII	AREA - VII KEPULAUAN						-	-	-	-
7	1	TPKK & kantor Area	Jl. AP. Pettarani No.3 Makasar	TPKK & Kantor Area	573.14	28,880	16,552,529	198,630,345	31,768	18,207,782	218,493,380
7	2	Fitness	Jl. AP. Pettarani No.3 Makasar	Fitness	56.00	28,880	1,617,304	19,407,648	31,768	1,779,034	21,348,413
7	3	TPKK Jayapura	Jl. Bukit Barisan No.3 Jayapura	TPKK	90.86	32,089	2,915,640	34,987,676	35,298	3,207,204	38,486,444
		JUMLAH						3,469,095,251		3,816,004,776	
		PEMBULATAN						3,469,095,000		3,816,004,000	
		PPN 10%						346,909,500		381,600,400	
		TOTAL PER TAHUN						3,816,004,500		4,197,604,400	
		TOTAL PER TRIWULAN				9,922.06		954,001,125		1,049,401,100	

I. PENAWARAN SERVICE CHARGE TAHUN 2019

AREA	NO	KANTOR YAKES	ALAMAT	PERUNTUKAN YAKES	Luas (m ²)	HARGA 2018			PENAWARAN HARGA 2019		
						TARIF SERVICE CHARGE / M ² / BLN	TARIF SERVICE CHARGE / BLN	TOTAL SERVICE CHARGE / THN	TARIF SERVICE CHARGE / M ² / BLN	TARIF SERVICE CHARGE / BLN	TOTAL SERVICE CHARGE / THN
	1	AREA - I SUMATERA									
1	1	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 10 Medan	TPKK & Kantor Area	43.77	57,969	2,537,323	30,447,874	64,926	2,841,802	34,101,619
1	2	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 10 Medan	Ruang Verifikasi	88.32	57,969	5,119,862	61,438,342	64,926	5,734,245	68,810,943
1	3	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 10 Medan	Administrasi Area	105.99	57,969	6,144,182	73,730,184	64,926	6,881,484	82,577,806
1	4	TPKK Medan	Jl. Sena No 8A Medan	TPKK	304.00	102,089	31,035,202	372,422,420	114,340	34,759,426	417,113,110
1	5	TPKK Padang	Jl Aurduri IV Padang	TPKK	594.56	72,948	43,371,685	520,460,225	81,701	48,576,288	582,915,452
1	6	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 599 Palembang	TPKK	232.00	57,969	13,448,912	161,386,949	64,926	15,062,782	180,753,383
1	7	TPKK & kantor Area	Jl Putri Hijau no 1 dan Sena 10 Medan	Jasa Security	4.00	5,174,032	20,696,128	248,353,540	5,794,916	23,179,664	278,155,965
1	8	TPKK Padang	Jl Aurduri IV Padang	Jasa Security	4.00	4,988,100	19,952,401	239,428,815	5,586,672	22,346,689	268,160,273
1	9	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 599 Palembang	Jasa Security	2.00	-	-	-	-	-	-
1	7	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 599 Palembang	TPKK	280.00	57,969	16,231,446	194,777,352	64,926	18,179,220	218,150,634
1	8	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 599 Palembang	TPKK	188.00	57,969	10,898,257	130,779,079	64,926	12,206,047	146,472,569
1	9	TPKK Palembang	Jl. Ratu Sianom Ilir Palembang	Gudang	25.00	66,316	1,657,898	19,894,782	74,274	1,856,846	22,282,156
		Sub Total				1,368.64	171,093,297	2,053,119,562		191,624,492	2,299,493,909
		MANAGEMENT FEE 7%					11,976,531	143,718,369		13,413,714	160,964,574
		JUMLAH					183,069,828	2,196,837,931		205,038,207	2,460,458,483
		PEMBULATAN					183,069,000	2,196,837,000		205,038,000	2,460,458,000
		PPN 10%					18,306,900	219,683,700		20,503,800	246,045,800
		TOTAL					201,375,900	2,416,520,700		225,541,800	2,706,503,800
	II	AREA - II JAKARTA									
2	1	TPKK GATSU	Jl. Gatot Subroto Kav S2 Jaksel	TPKK	491.33	57,969	28,482,130	341,785,558	64,926	31,899,985	382,799,825
2	2	TPKK Slipi	Jl. S. Parman No.8 Slipi Jakbar	TPKK	259.58	57,969	15,047,710	180,572,518	64,926	16,853,435	202,241,220
2	3	TPKK PN	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	TPKK	269.90	88,199	23,804,777	285,657,321	98,782	26,661,350	319,936,199
2	4	Kantor Area Yakes	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Kantor Area	290.61	88,199	25,631,268	307,576,413	98,782	28,707,132	344,485,583
2	5	TPKK Slipi	Jl. S. Parman No.8 Slipi Jakbar	TPKK	324.99	57,969	18,839,492	226,073,899	64,926	21,100,231	253,202,767
2	7	Gudang	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Gudang	75.00	57,969	4,347,709	52,172,505	64,926	4,869,434	58,433,206
		Sub Total				1,711.41	116,153,185	1,399,838,214		130,091,567	1,561,098,800
		MANAGEMENT FEE 7%					8,130,723	97,568,675		9,106,410	109,276,916
		JUMLAH					124,283,907	1,491,406,889		139,197,976	1,670,375,716
		PEMBULATAN					124,283,000	1,491,406,000		139,197,000	1,670,375,000
		PPN 10%					12,428,300	149,140,600		13,919,700	167,037,500
		TOTAL					136,711,300	1,640,546,600		153,116,700	1,837,412,500
3	III	YAKES TELKOM PUSAT	Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Kantor	928.45	57,969	53,821,736	645,860,830	64,926	60,280,344	723,364,130
3			Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Gudang	253.12	57,969	14,673,227	176,078,726	64,926	16,434,014	197,208,173
3			Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Jasa Security	4.00	4,667,768	18,671,072	224,052,864	5,227,900	20,911,601	250,939,208
	IV	AREA - III JABAR									
3	1	TPKK & kantor Area	Jl. Sentot Alibasyah No.2-4 Bd	TPKK & Kantor Area	824.34	57,969	47,786,536	573,438,437	64,926	53,520,921	642,251,049
3	2	Toko Buah Japati	Jl. Japati No. 1	Toko	33.02	57,969	1,914,151	22,969,815	64,926	2,143,849	25,726,193
3	3	TPKK Gegerkalong	Jl. Picung Gegerkalong	TPKK	529.57	57,969	30,698,882	368,386,580	64,926	34,382,747	412,592,969
3	4	EMC Yakes Buah Batu	Jl. Terusan Buah Batu Bandung	E-MC	488.32	57,969	28,307,642	339,691,702	64,926	31,704,559	380,454,706
3	5	TPKK & kantor Area	Jl. Sentot Alibasyah No. 2-4 Bandung	Jasa Security	3.00	5,470,241	16,410,722	196,928,662	6,126,669	18,380,008	220,560,101
3	6	TPKK Gegerkalong	Jl. Picung Gegerkalong Bandung	Jasa Security	3.00	5,470,241	16,410,722	196,928,662	6,126,669	18,380,008	220,560,101
3	7	EMC Yakes Buah Batu	Jl. Terusan Buah Batu Bandung	Jasa Security	4.00	5,470,241	21,880,962	262,571,549	6,126,669	24,506,678	294,080,135

A

AREA	NO	KANTOR YAKES	ALAMAT	PERUNTUKAN YAKES	Luas (m ²)	HARGA 2018			PENAWARAN HARGA 2019		
						TARIF SERVICE CHARGE / M ² / BLN	TARIF SERVICE CHARGE /BLN	TOTAL SERVICE CHARGE / THN	TARIF SERVICE CHARGE / M ² / BLN	TARIF SERVICE CHARGE /BLN	TOTAL SERVICE CHARGE / THN
3	8	TPKK & kantor Area	Jl. Sentot Alibasyah No. 2-4 Bandung	Jasa Office Boy	2.00	3,763,515	7,527,031	90,324,367	4,215,137	8,430,274	101,163,291
3	9	VIP Fitness Center	Jl. Ciliwung No. 21 Bandung	Fitness	672.84	57,969	39,004,165	468,049,977	64,926	43,584,665	524,215,974
3	10	VIP Fitness Center	Jl. Ciliwung No. 21 Bandung	Jasa Security	6.00	5,470,241	32,821,444	393,857,324	6,126,669	36,760,017	441,120,203
3	11	VIP Fitness Center	Jl. Ciliwung No. 21 Bandung	Cleaner	2.00	3,763,515	7,527,031	90,324,367	4,215,137	8,430,274	101,163,291
		Sub Total					337,455,322	4,049,463,861		377,949,960	4,535,399,524
		MANAGEMENT FEE 7%					23,621,873	283,462,470		26,456,497	317,477,967
		JUMLAH					361,077,194	4,332,926,331		404,406,458	4,852,877,491
		PEMBULATAN					361,077,000	4,332,926,000		404,406,000	4,852,877,000
		PPN 10%					36,107,700	433,292,600		40,440,600	485,287,700
		TOTAL					397,184,700	4,766,218,600		444,846,600	5,338,164,700
		V AREA IV JATENG									
4	1	TPKK Sriwijaya	Jl Sriwijaya No 2 Semarang	TPKK	780.26	75,046	58,555,582	702,666,988	84,051	65,582,252	786,987,027
	2	R. Fitness	Jl Sriwijaya No 2 Semarang	R. Fitness	196.36	72,106	14,158,769	155,746,459	80,759	15,857,821	190,293,855
	3	Gudang	Jl. Raya Semarang - Kendal Wonosari	Gudang	48.97	57,969	2,838,764	34,065,168	64,926	3,179,416	38,152,988
		Sub Total				1,025.59	75,553,115	892,478,614		84,619,489	1,015,433,869
		MANAGEMENT FEE 7%					5,288,718	62,473,503		5,923,364	71,080,371
		JUMLAH					80,841,833	954,952,117		90,542,853	1,086,514,240
		PEMBULATAN					80,841,000	954,952,000		90,542,000	1,086,514,000
		PPN 10%					8,084,100	95,495,200		9,054,200	108,651,400
		TOTAL					88,925,100	1,050,447,200		99,596,200	1,195,165,400
		VI AREA - V JATIM									
5	1	Ktr Area Yakes & TPKK Ketintang	Jl. Ketingtang No.152 Surabaya	TPKK & Kantor Area	660.28	86,322	56,996,745	683,960,940	96,681	63,836,354	766,036,252
	2	Ktr Area Yakes & TPKK Ketintang	Jl. Ketingtang No.152 Surabaya	Gudang & Rumah							
5	3	TPKK Kanwa	Jl Kanwa Surabaya	Genset	52.54	57,969	3,045,715	36,548,579	64,926	3,411,201	40,934,408
5	4	TPKK Area JATIM	Jl Kanwa Surabaya	TPKK	351.43	68,920	24,223,955	290,687,457	77,190	27,130,829	325,568,952
5	5	Fitness	Jl. Ketingtang No.152 Surabaya	Jasa Security	3.00	5,411,691	16,235,074	194,820,888	6,061,094	18,183,283	218,199,395
5	6	TPPK Denpasar	Jl. Serma Tugir No.3 Denpasar	Fitness	280.00	57,969	16,231,446	194,777,352	64,926	18,179,220	218,150,634
		Sub Total					17,292,867	207,514,400	64,926	19,368,011	232,416,128
		MANAGEMENT FEE 7%					134,025,801	1,608,309,616		150,108,897	1,801,305,769
		JUMLAH					9,381,806	112,581,673		10,507,623	126,091,474
		PEMBULATAN					143,407,607	1,720,891,289		160,616,520	1,927,398,243
		PPN 10%					14,340,700	172,089,100		16,061,600	192,739,800
		TOTAL					157,747,700	1,892,980,100		176,677,600	2,120,137,800
		VII AREA - VI KALTIM									
6	1	TPKK & kantor Area	Jl. M.T. Haryono No.16 Balikpapan	TPKK & Kantor Area	597.29	57,969	34,624,573	415,494,873	64,926	38,779,522	465,354,258
		Sub Total					34,624,573	415,494,873		38,779,522	465,354,258
		MANAGEMENT FEE 7%					2,423,720	29,084,641		2,714,567	32,574,798
		JUMLAH					37,048,293	444,579,515		41,494,088	497,929,056
		PEMBULATAN					37,048,000	444,579,000		41,494,000	497,929,000
		PPN 10%					3,704,800	44,457,900		4,149,400	49,792,900
		TOTAL					40,752,800	489,036,900		45,643,400	547,721,900

AREA	NO	KANTOR YAKES	ALAMAT	PERUNTUKAN YAKES	Luas (m ²)	HARGA 2018			PENAWARAN HARGA 2019		
						TARIF SERVICE CHARGE / M ² / BLN	TARIF SERVICE CHARGE / BLN	TOTAL SERVICE CHARGE / THN	TARIF SERVICE CHARGE / M ² / BLN	TARIF SERVICE CHARGE / BLN	TOTAL SERVICE CHARGE / THN
	VIII	AREA - VII KEPULAUAN									
7	1	TPKK & kantor Area	JL. AP. Pettarani No.3 Makasar	TPKK & Kantor Area	573.14	57,969	33,224,611	398,695,327	64,926	37,211,564	446,538,766
7	2	Fitness	JL. AP. Pettarani No.3 Makasar	Fitness	56.00	57,969	3,246,289	38,955,470	64,926	3,635,844	43,630,127
7	3	TPKK Jayapura	Jl. Bukit Barisan No.3 Jayapura	TPKK	90.86	57,969	5,267,104	63,205,251	64,926	5,899,157	70,789,881
		Sub Total					41,738,004	500,856,048		46,746,564	560,958,774
		MANAGEMENT FEE 7%					2,921,660	35,059,923		3,272,260	39,267,114
		JUMLAH					44,659,664	535,915,971		50,018,824	600,225,888
		PEMBULATAN					44,659,000	535,915,000		50,018,000	600,225,000
		PPN 10%					4,465,900	53,591,500		5,001,800	60,022,500
		TOTAL					49,124,900	589,506,500		55,019,800	660,247,500
		JUMLAH TOTAL					910,643,296	10,913,560,788		1,019,920,492	12,239,045,904
		MANAGEMENT FEE 7%					63,745,031	763,949,255		71,394,434	856,733,213
		JUMLAH					974,388,327	11,677,510,043		1,091,314,926	13,095,779,117
		PEMBULATAN					974,388,000	11,677,510,000		1,091,314,000	13,095,779,000
		PPN 10%					97,438,800	1,167,751,000		109,131,400	1,309,577,900
		TOTAL PER TAHUN					1,071,826,800	12,845,261,000		1,200,445,400	14,405,356,900
		TOTAL PER TRIWULAN						3,211,315,250			3,601,339,225

WS

LAMPIRAN – II



Nomor : 01/11 / 16.000 / Yakes - 30 / 2019.

Bandung, 21 Februari 2019.

Kepada Yth.

Sdr. GM AM EXTERNAL SEGMENT

PT GRAHA SARANA DUTA

Jl. Kebon Sirih

JAKARTA

Perihal : Permohonan Penggabungan PKS Service Charge dan Base Rent Yakes Area dengan Yakes Pusat.

Dengan hormat,

Menunjuk :

1. Perjanjian Pengelolaan Gedung (Base Rent) Tahun 2016 antara PT. Graha Sarana Duta dengan Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom No. 117/HK.810/GSD-000/2016, tanggal 30 Maret 2016.
2. Perjanjian Pengelolaan Gedung (Service Charge) Tahun 2016 antara PT. Graha Sarana Duta dengan Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom No. 118/HK.810/GSD-000/2016, tanggal 30 Maret 2016.
3. Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Fitness Dilokasi Gedung Percetakan Negara NO. 17 A Jakarta Pusat, nomor 900/HK.810/GSD-050/2018 tanggal 16 Juli 2018.
4. Surat Penawaran Harga Gudang YAKES Lokasi Gedung Percetakan Negara Jakarta Pusat, nomor ND.02054/UM-000/GSD-520/2018 tanggal 4 Desember 2018.
5. Surat Penawaran Harga Sewa Ruang Peruntukan R.Fitness Yakes Lokasi Gudang Percetakan Negara No.17 Periode 2019, nomor ND.02076/UM-000/GSD-520/2019 tanggal 7 Februari 2019.
6. Surat Pernawaran Harga Base Rent dan Service Charge 2019 nomor 113/UM.000/GSD-120/2019 tanggal 15 Februari 2019.

Mempertimbangkan proses pembayaran Service Charge dan Base Rent dilakukan secara terpusat oleh Yakes Pusat, maka kami mohon bantuan Saudara agar PKS Service Charge dan Base Rent secara nasional digabungkan di Yakes Pusat.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya kami ucapan terima kasih.

Hormat kami,

Nugroho Budi Purnomo
KABID UMUM

LAMPIRAN – III



Berita Acara

Organizer Account Management External Segment

MoM Writer : M. Haekal	Location : Cisanggarung, Bandung
Date : 22 Februari 2019	From – To (hours) 09.00 Wib – selesai

Subject :

Klarifikasi & Negosiasi Harga Kontrak Sewa BR & SC YAKES TELKOM 2019

Participants	Name	Distribution :
1. YAKES TELKOM	1. Suprayogi 2. Iwan Rustiawan	All Participants
2. PT. GRAHA SARANA DUTA	1. M. Haekal 2.	

Minutes :

A. TOPIK PEMBAHASAN

Klarifikasi dan Negosiasi Kontrak Base Rent & Service Charge Yakes Telkom 2019 (Kontrak Nasional)

A. DASAR

- Perjanjian Pengelolaan Gedung (Base Rent) Tahun 2016 antara PT. Graha Sarana Duta dengan Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom No. 117/HK.810/GSD-000/2016, tanggal 30 Maret 2016.
- Perjanjian Pengelolaan Gedung (Service Charge) Tahun 2016 antara PT. Graha Sarana Duta dengan Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom No. 118/HK.810/GSD-000/2016, tanggal 30 Maret 2016.
- Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Fitness Dilokasi Gedung Percetakan Negara NO. 17 A Jakarta Pusat, nomor 900/HK.810/GSD-050/2018 tanggal 16 Juli 2018.
- Surat Penawaran Harga Gudang YAKES Lokasi Gedung Percetakan Negara Jakarta Pusat, nomor ND.02054/UM-000/GSD-520/2018 tanggal 4 Desember 2018.
- Surat Penawaran Harga Sewa Ruang Peruntukan R.Fitness Yakes Lokasi Gudang Percetakan Negara No.17 Periode 2019, nomor ND.02076/UM-000/GSD-520/2019 tanggal 7 Februari 2019.
- Surat Pernawaran Harga Base Rent dan Service Charge 2019 nomor 113/UM.000/GSD-120/2019 tanggal 15 Februari 2019.

B. HASIL KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI

- Kesepakatan

Komponen	Luas 2018	Luas 2019	SPH GSD (% kenaikan Tarif)	Penawaran YAKES (% Kenaikan Tarif)	Kesepakatan 2019 (% Kenaikan Tarif)
Base Rent	9,922.06	9.733,85	10 %	5 %	5 %
Service Charge	9,922.06	10,936.65	12 %	5 %	5 %

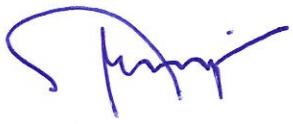
*detail dan nilai terlampir

- GSD dan YAKES sepakat untuk memperbarui kontrak dengan jangka waktu pekerjaan selama 3 tahun terhitung sejak 1 Januari 2019 s/d 31 Desember 2021.

✓ Tuju

3. Setiap tahun akan dilakukan evaluasi harga dan luasan sebagai dasar tagihan pada tahun selanjutnya
4. Terdapat penambahan luasan sebesar 303.12 m² dengan rincian sbb :
 - a. Ruang Fitness lokasi Percetakan Negara Jakarta Pusat seluas 244.65 m², yang pada tahun sebelumnya berkontrak dengan GSD Area II.
 - b. Gudang lokasi Percetakan Negara Jakarta Pusat seluas 58.47 m².
5. Demikian klarifikasi dan negosiasi ini dibuat untuk disepakati bersama dan dijadikan sebagai dasar proses selanjutnya.

YAKES TELKOM

1. 

2. 
Iwan Rustiawan

PT. GRAHA SARANA DUTA

1. 
M. Harefa

2. _____

LAMPIRAN BERITA ACARA KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI JASA CERVICE CHARGE DAN BASE RENT TAHUN 2019

SERVICE CHARGE

AREA	NO	KANTOR YAKES	ALAMAT	PERUNTUKAN YAKES	VOL	SAT	TARIF SC 2018	TARIF SC 2019	TARIF SC/Bulan 2019	TARIF SC/Tahun 2019
I		AREA - I SUMATERA								
1	1	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 10 Medan	TPKK & Kantor Area	43,77	m2	57.969	60.868	2.664.189	31.970.268
1	2	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 10 Medan	Ruang Verifikasi	88,32	m2	57.969	60.868	5.375.855	64.510.259
1	3	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 10 Medan	Administrasi Area	105,99	m2	57.969	60.868	6.451.391	77.416.693
1	4	TPKK Medan	Jl. Sena No 8A Medan	TPKK	304,00	m2	102.089	107.194	32.586.962	391.043.541
1	5	TPKK Padang	Jl Aurduri IV Padang	TPKK	594,56	m2	72.948	76.595	45.540.270	546.483.237
1	6	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 599 Palembang	TPKK	232,00	m2	57.969	60.868	14.121.358	169.456.296
1	7	TPKK & kantor Area	Jl Putri Hijau no 1 dan Sena 10 Medan	Jasa Security	4,00	org	5.174.032	5.432.734	21.730.935	260.771.217
1	8	TPKK Padang	Jl Aurduri IV Padang	Jasa Security	4,00	org	4.988.100	5.237.505	20.950.021	251.400.256
1	9	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 599 Palembang	Jasa Security	2,00	org	-	-	-	-
1	7	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 599 Palembang	TPKK	280,00	m2	57.969	60.868	17.043.018	204.516.220
1	8	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 599 Palembang	TPKK	188,00	m2	57.969	60.868	11.443.169	137.318.033
1	9	TPKK Palembang	Jl. Ratu Siompi Ii Palembang	Gudang	25,00	m2	66.316	69.632	1.740.793	20.889.521
II AREA - II JAKARTA										
2	1	TPKK Slipi	Jl. S. Parman No.8 Slipi Jakbar	TPKK	259,58	m2	57.969	60.868	15.800.095	189.601.144
2	2	TPKK PN	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	TPKK	269,90	m2	88.199	92.608	24.995.016	299.940.187
2	3	Kantor Area Yakes	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Kantor Area	290,61	m2	88.199	92.608	26.912.936	322.955.234
2	4	Fitness	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Fitness	244,65	m2	88.199	92.608	22.656.653	271.879.832
2	5	TPKK Slipi	Jl. S. Parman No.8 Slipi Jakbar	TPKK	324,99	m2	57.969	60.868	19.781.466	237.377.594
2	6	Gudang	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Gudang	58,47	m2	57.969	60.868	3.558.947	42.707.369
2	7	Gudang	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Gudang	75,00	m2	57.969	60.868	4.565.094	54.781.130
3	III	YAKES TELKOM PUSAT	Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Kantor	928,45	m2	57.969	60.868	56.512.823	678.153.872
3		YAKES TELKOM PUSAT	Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Gudang	253,12	m2	57.969	60.868	15.406.889	184.882.663
3		YAKES TELKOM PUSAT	Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Jasa Security	4,00	org	4.667.768	4.901.156	19.604.626	235.255.507
IV AREA - III JABAR										
3	1	TPKK & kantor Area	Jl. Sentot Alibasyah No.2-4 Bd	TPKK & Kantor Area	824,34	m2	57.969	60.868	50.175.863	602.110.359
3	2	Toko Buah Japati	Jl. Japati No. 1	Toko	33,02	m2	57.969	60.868	2.009.859	24.118.306
3	3	TPKK Gegerkalong	Jl. Picung Gegerkalong	TPKK	529,57	m2	57.969	60.868	32.233.826	386.805.909
3	4	EMC Yakes Buah Batu	Jl. Terusan Buah Batu Bandung	E-MC	488,32	m2	57.969	60.868	29.723.024	356.676.287
3	5	TPKK & kantor Area	Jl. Sentot Alibasyah No. 2-4 Bandung	Jasa Security	3,00	org	5.470.241	5.743.753	17.231.258	206.775.095
3	6	TPKK Gegerkalong	Jl. Picung Gegerkalong Bandung	Jasa Security	3,00	org	5.470.241	5.743.753	17.231.258	206.775.095
3	7	EMC Yakes Buah Batu	Jl. Terusan Buah Batu Bandung	Jasa Security	4,00	org	5.470.241	5.743.753	22.975.011	275.700.127

LAMPIRAN BERITA ACARA KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI JASA CERVICE CHARGE DAN BASE RENT TAHUN 2019

SERVICE CHARGE

AREA	NO	KANTOR YAKES	ALAMAT	PERUNTUKAN YAKES	VOL	SAT	TARIF SC 2018	TARIF SC 2019	TARIF SC/Bulan 2019	TARIF SC/Tahun 2019
3	8	TPKK & kantor Area	Jl. Sentot Alibasyah No. 2-4 Bandung	Jasa Office Bdy	2,00	org	3.763.515	3.951.691	7.903.382	94.840.585
3	9	VIP Fittnes Center	Jl. Ciliwung No. 21 Bandung	Fittnes	672,84	m2	57.969	60.868	40.954.373	491.452.476
3	10	VIP Fittnes Center	Jl. Ciliwung No. 21 Bandung	Jasa Security	6,00	org	5.470.241	5.743.753	34.462.516	413.550.190
3	11	VIP Fittnes Center	Jl. Ciliwung No. 21 Bandung	Cleaner	2,00	org	3.763.515	3.951.691	7.903.382	94.840.585
V AREA IV JATENG									-	-
4	1	TPKK Sriwijaya	Jl Sriwijaya No 2 Semarang	TPKK	780,26	m2	75.046	78.798	61.483.361	737.800.337
	2	R. Fitness	Jl Sriwijaya No 2 Semarang	R. Fitness	33,02	m2	72.106	75.711	2.499.993	29.999.919
	3	Gudang	Jl. Raya Semarang - Kendal Wonosari	Gudang	48,97	m2	57.969	60.868	2.980.702	35.768.426
VI AREA - V JATIM									-	-
5	1	Ktr Area Yakes & TPKK Ketintang	Jl. Ketingtingan No.152 Surabaya	TPKK & Kantor Area	660,28	m2	86.322	90.638	59.846.582	718.158.987
5	2	TPKK Ketintang	Jl. Ketingtingan No.152 Surabaya	Gudang & Rumah Genset	52,54	m2	57.969	60.868	3.198.001	38.376.008
5	3	TPKK Kanwa	Jl Kanwa Surabaya	TPKK	351,48	m2	68.920	72.366	25.435.153	305.221.830
5	4	TPKK Area JATIM	Jl Kanwa Surabaya	Jasa Security	3,00	org	5.411.691	5.682.276	17.046.828	204.561.933
5	5	Fitness	Jl. Ketingtingan No.152 Surabaya	Fitness	280,00	m2	57.969	60.868	17.043.018	204.516.220
5	3	TPKK Denpasar	Jl. Serma Tugir No.3 Denpasar	TPKK	298,31	m2	57.969	60.868	18.157.510	217.890.120
VII AREA - VI KALTIM									-	-
6	1	TPKK & kantor Area	Jl. M.T. Haryono No.16 Balikpapan	TPKK & Kantor Area	597,29	m2	57.969	60.868	36.355.801	436.269.617
VIII AREA - VII KEPULAUAN									-	-
7	1	TPKK & kantor Area	JL. AP. Pettarani No.3 Makassar	TPKK & Kantor Area	573,14	m2	57.969	60.868	34.885.841	418.630.093
7	2	Fitness	JL. AP. Pettarani No.3 Makassar	Fitness	56,00	m2	57.969	60.868	3.408.604	40.903.244
7	3	TPKK Jayapura	Jl. Bukit Barisan No.3 Jayapura	TPKK	90,86	m2	57.969	60.868	5.530.459	66.365.513
JUMLAH TOTAL					10.936,65				11.281.417.330	
MANAGEMENT FEE 6%									676.885.040	
JUMLAH PEMBULATAN									11.958.302.370	
PPN 10%									1.195.830.200	
TOTAL PER TAHUN									13.154.132.200	
TOTAL PER TRIWULAN									3.288.533.050	

YAKES TELKOM



SUPRAYOGI



IWAN RUSTIAWAN

PT. GSD



M HAEKAL

LAMPIRAN BERITA ACARA KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI JASA CERVICE CHARGE DAN BASE RENT TAHUN 2019

BASE RENT

AREA NO	KANTOR YAKES	ALAMAT	PERUNTUKAN	VOL. 2019 (m2)	SAT	TARIF BR 2018	TARIF BR 2019	TARIF BR/Bulan 2019	TARIF BR/Bulan 2019
I AREA - I SUMATERA									
1	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 10 Medan	TPKK & Kantor Area	43,77	m2	32.089	33.694	1.474.779	17.697.349
1	TPKK & kantor Area	Jl Sena No 6 Medan	Ruang Verifikasi	88,32	m2	32.089	33.694	2.975.839	35.710.072
1	TPKK Medan	Jl. Sena No 8 Medan	Administrasi Area	105,99	m2	32.089	33.694	3.571.209	42.854.513
1	TPKK Medan	Jl. Sena No 8A Medan	TPKK	304,00	m2	24.067	25.270	7.682.194	92.186.328
1	TPKK Padang	Jl Aurduri IV Padang	TPKK	594,56	m2	28.212	29.623	17.612.565	211.350.785
1	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 559 Palembang	TPKK	280,00	m2	34.229	35.940	10.063.326	120.759.912
1	TPKK Palembang	Jl Sudirman No 559 Palembang	TPKK	188,00	m2	34.229	35.940	6.756.805	81.081.655
1	TPKK Palembang	Jl. Ratu Sianom II Palembang	Gudang	25,00	m2	30.000	31.500	787.500	9.450.000
II AREA - II JAKARTA									
2	TPKK Slipi	Jl. S. Parman No.8 Slipi Jakbar	TPKK	259,58	m2	39.711	41.696	10.823.512	129.882.144
2	TPKK PN	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	TPKK	269,90	m2	52.396	55.016	14.848.741	178.184.888
2	Kantor Area Yakes	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Kantor Area	290,61	m2	52.396	55.016	15.988.116	191.857.393
2	Fitness	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Fitness	244,65	m2	52.396	55.016	13.459.594	161.515.128
2	TPKK Slipi	Jl. S. Parman No.8 Slipi Jakbar	TPKK	324,99	m2	39.711	41.696	13.550.822	162.609.859
2	Gudang	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Gudang	58,47	m2	32.089	33.694	1.970.078	23.640.941
2	Gudang	Jl. Percetakan Negara No.17 Jakpus	Gudang	75,00	m2	32.089	33.694	2.527.037	30.324.450
3	YAKES TELKOM PUSAT	Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Kantor	928,45	m2	32.089	33.694	31.283.039	375.396.474
3	Gudang	Jl. Cisanggarung No.2 Bandung	Gudang	253,12	m2	32.089	33.694	8.528.583	102.342.997
IV AREA - III JABAR									
3	TPKK & kantor Area	Jl. Sentot Alibasyah No.2-4 Bd	TPKK & Kantor Area	824,34	m2	24.067	25.270	20.831.381	249.976.571
2	Toko Buah Japati	Jl. Japati No. 1	Toko	33,02		-	-	-	-
3	TPKK Gegerkalong	Jl. Picung Gegerkalong	TPKK	529,57	m2	32.089	33.694	17.843.243	214.118.919
V AREA IV JATENG									
4	Kantor Area Yakes	Jl Sriwijaya No 2 Semarang	Kantor Area	780,26	m2	24.067	25.270	19.717.573	236.610.871
2	Ruang Fitness	Jl Sriwijaya No 2 Semarang	R. Fitness	196,36	m2	24.067	25.270	4.962.091	59.545.090
3	Gudang Kendal	Jl. Raya Semarang - Kendal Wonosari	Gudang	48,97	m2	20.000	21.000	1.028.370	12.340.440

LAMPIRAN BERITA ACARA KLARIFIKASI DAN NEGOSIASI JASA CERVICE CHARGE DAN BASE RENT TAHUN 2019
BASE RENT

AREA	NO	KANTOR YAKES	ALAMAT	PERUNTUKAN	VOL. 2019 (m2)	SAT	TARIF BR 2018	TARIF BR 2019	TARIF BR/Bulan 2019	TARIF BR/Bulan 2019
								-	-	-
	VI	AREA - V JATIM								
5	1	Ktr Area Yakes & TPKK Ketintang	Jl. Ketingtang No.152 Surabaya	TPKK & Kantor Area	660,28	m2	24.067	25.270	16.685,523	200.226.278
5	2	Ktr Area Yakes & TPKK Ketintang	Jl. Ketingtang No.152 Sbya	Gudang & Rumah Genset	52,54	m2	32.089	33.694	1.770.274	21.243.288
5	3	TPKK Kanwa	Jl. Kanwa Surabaya	TPKK	351,48	m2	24.067	25.270	8.882.031	106.584.377
5	4	Fitness	Jl. Ketingtang No.152 Sbya	Fitness	280,00	m2	32.089	33.694	9.434.273	113.211.280
5	5	TPPK Denpasar	Jl. Serma Tugir No.3 Denpasar	TPKK	298,31	m2	28.880	30.324	9.046.087	108.553.040
							-	-	-	-
	VII	AREA - VI KALTIM								
6	1	TPKK & kantor Area	Jl. M.T. Haryono No.16 Ba ikpapan	Kantor	482,31	m2	28.880	30.324	14.625.785	175.509.425
6	2	TPKK & kantor Area	Jl. M.T. Haryono No.16 Ba ikpapan	Ruang Fitness	120,00	m2	28.880	30.324	3.638.934	43.667.208
6	3	TPKK & kantor Area	Jl. M.T. Haryono No.16 Ba ikpapan	Gudang	22,00	m2	32.089	33.694	741.264	8.895.172
	VIII	AREA - VII KEPULAUAN						-	-	-
7	1	TPKK & kantor Area	JL. AP. Pettarani No.3 Makassar	TPKK & Kantor Area	573,14	m2	28.880	30.324	17.380.155	208.561.863
7	2	Fitness	JL. AP. Pettarani No.3 Makassar	Fitness	56,00	m2	28.880	30.324	1.698.169	20.378.030
7	3	TPKK Jayapura	Jl. Bukit Barisan No.3 Jayapura	TPKK	90,86	m2	32.089	33.694	3.061.422	36.737.060
		JUMLAH			9.733,85				3.783.003.799	
		PEMBULATAN							3.783.003.000	
		PPN 10%							378.300.300	
		TOTAL PER TAHUN							4.161.303.300	
		TOTAL PER TRIWULAN			19.467,71				1.040.325.825	

YAKES TELKOM



SUPRAYOGI



IWAN RUSTIAWAN



PT. GSD



M HAEKAL

LAMPIRAN – IV



Nomor : 22 /LG.180/YAKES-30/2019
Bandung, 26 Februari 2019

Kepada Yth.

Direktur Utama PT. Telkom Property (GSD)
Jl. Kebon Sirih No. 10

Jakarta

Perihal : Surat Perintah Kerja (SPK) Pekerjaan Sewa Gedung (Base Rent) dan Service Charge Yakes Telkom Tahun 2019

Dengan Hormat,

Menunjuk :

1. Perjanjian Pengelolaan Gedung (Base Rent) Tahun 2016 antara PT. Graha Sarana Duta dengan Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom No. 117/HK.810/GSD-000/2016, tanggal 30 Maret 2016.
2. Perjanjian Pengelolaan Gedung (Service Charge) Tahun 2016 antara PT. Graha Sarana Duta dengan Yayasan Kesehatan Pegawai Telkom No. 118/HK.810/GSD-000/2016, tanggal 30 Maret 2016.
3. Berita acara klarifikasi dan negosiasi harga atas tarif Base Rent dan Service Charge tahun 2019 Sehubungan dengan hal tersebut diatas, kami tetapkan PT. Telkom Property (GSD) sebagai pelaksana pekerjaan tersebut diatas dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Lingkup pekerjaan :

Pengadaan Jasa Sewa Gedung (Base rent) dan Service Charge tahun 2019 yang digunakan oleh Yakes Telkom

b. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan:

Jangka waktu dan pelaksanaan pekerjaan tersebut diatas adalah selama 3 (tiga) tahun berlaku mulai bulan Januari 2019 sampai dengan bulan Desember 2021, dengan dilakukan evaluasi terhadap space/luasan lahan serta tarif sebagai penetapan nilai kontrak di tahun berikutnya.

c. Jumlah luasan dan tarif/harga:

Jumlah luasan sewa gedung Base Rent dan Service Charge untuk tahun 2019 adalah sebagai berikut :

- Base Rent : 9,733.85 m², dengan nilai pekerjaan sebesar Rp. 1,040,325,825.- (Satu milyar empat puluh juta tiga ratus dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh lima rupiah) per triwulan dan sudah termasuk Ppn 10% atau sebesar Rp. 4,161,303,300.- (Empat Milyar seratus enam puluh satu juta tiga ratus tiga ribu tiga ratus rupiah) per tahun

- Service Charge : $10,936.65 \text{ m}^2$, dengan nilai pekerjaan sebesar Rp. 3,288,533,050.- (Tiga milyar dua ratus delapan puluh delapan juta lima ratus tiga puluh tiga ribu lima puluh rupiah) per triwulan dan sudah termasuk Ppn 10% atau sebesar Rp. 13,154,132,200.- (Tiga belas milyar seratus lima puluh empat juta seratus tiga puluh dua ribu dua ratus rupiah) pertahun dan sudah termasuk Ppn 10%

Selanjutnya kepada Saudara kami mintakan surat kesanggupan sebagai pelaksanaan pekerjaan yang dibuat diatas kop surat Perusahaan, yang ditandatangani oleh Pimpinan serta bermaterai cukup dan sudah kami terima selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah surat penunjukan ini diterima.

Demikian Surat Penunjukan Kerja (SPK) ini kami sampaikan, ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan pekerjaan tersebut diatas akan dituangkan dalam Kontrak, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,



Y NUGROHO BUDI PURNOMO
DIREKTUR

Tembusan :
Sdr. KABID KUG

LAMPIRAN – V

Nomor: 149 /UM.000/GSD-120/2019
Jakarta, 27 Februari 2019

Kepada Yth:
Sdr. Kabid Umum
Yayasan Kesehatan Telkom
Jl. Cisanggarung No. 2
Bandung

Perihal : Surat Kesanggupan Pekerjaan Sewa Gedung (Base Rent) dan Service Charge Yakes Telkom
Tahun 2019

Dengan hormat,

Menunjuk pada surat Yakes No. 22/LG.180/YAKES-30/2019 tanggal 26 februari 2019, perihal Perintah Kerja Pekerjaan Sewa Gedung (Base Rent) dan Service Charge Yakes Telkom Tahun 2019. Bersama ini kami sampaikan bahwa kami sanggup melaksanakan pekerjaan tersebut dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Lingkup Pekerjaan ini meliputi Pengadaan Jasa sewa gedung (Base Rent) dan service charge tahun 2019 yang digunakan oleh Yakes Telkom
2. Jangka Waktu Pelaksanaan pekerjaan tersebut diatas adalah selama 3 (tiga) tahun, berlaku mulai 1 Januari 2019 sampai dengan 31 Desember 2021.
3. Harga pekerjaan Base Rent per tahun adalah sebesar Rp 4.161.303.300,- (Empat Miliar Seratus Enam Puluh Satu Juta Tiga Ratus Tiga Ribu Tiga Ratus Rupiah), dan belum termasuk PPN 10%.
4. Harga Pekerjaan Service Charge per tahun adalah sebesar Rp 13.154.132.200,- (Tiga Belas Miliar Seratus Limapa Puluh Empat Juta Seratus Tiga Puluh Dua Ribu Dua Ratus Rupiah), dan belum termasuk PPM 10%.

Demikian surat kesanggupan ini kami sampaikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat kami,



M.G Tri Wijayanti
GM AM External Segment

LAMPIRAN - VI

SYARAT-SYARAT SEWA MENYEWA RUANGAN GEDUNG

1. Penggunaan Ruang Gedung

Penggunaan Ruang Gedung yang disewa adalah untuk ruang perkantoran, PENYEWA diharuskan minta ijin kepada GSD jika menggunakan Ruang Gedung yang disewa untuk keperluan selain untuk keperluan perkantoran.

2. Jaminan

- a. GSD menjamin bahwa GSD adalah pihak yang berhak menyewakan Ruang Gedung yang disewakan dan bahwa selama berlangsungnya Perjanjian ini PENYEWA tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan dari Pihak lain atas pemakaian Ruang Gedung yang disewa;
- b. GSD menjamin bahwa apabila terjadi tuntutan atau gugatan dari Pihak lain sepanjang mengenai sewa-menyeWA Ruang Gedung yang disewa, sepenuhnya menjadi tanggung-jawab GSD;
- c. GSD menjamin bahwa Ruang Gedung yang disewa tidak mempunyai cacat tersembunyi yang dapat mengakibatkan menjadi tidak dapat dipergunakan obyek sewa selama masa sewa;

3. Tata-Cara Pembayaran Harga Sewa

- a. Atas Ruang Gedung atau obyek sewa lainnya yang disewa, PENYEWA wajib membayar harga sewa tepat pada waktunya sesuai jadwal dan dalam jumlah, mata uang, cara serta tempat pembayaran yang ditentukan oleh GSD;
- b. Pembayaran harga sewa sebagaimana dimaksud point III sub 1 tersebut diatas adalah sebagai berikut :
 - 1) Base Rent dan Service Charge dibayar sesuai dengan kesepakatan para pihak;
 - 2) Layanan tambahan dibayar sesuai dengan kesepakatan para pihak yang besarnya akan dihitung oleh GSD.
- c. Pembayaran harga sewa oleh PENYEWA kepada GSD, dilakukan dengan mata uang Rupiah secara giral melalui Rekening atas nama GSD dengan biaya transfer ditanggung oleh GSD yang dipotong langsung dari jumlah pembayaran harga sewa ;
- d. PENYEWA wajib membayar harga sewa paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah menerima tagihan berdasarkan Surat Penagihan dari GSD.

- e. Jika setelah penandatanganan Perjanjian ini terdapat penambahan fasilitas yang disewa, harga sewanya akan dihitung secara tersendiri berdasarkan kesepakatan antara GSD dan PENYEWA;
- f. Dalam hal terjadi kenaikan tarif atas komponen-komponen Service Charge pada saat masa sewa berlangsung, Para Pihak sepakat melakukan penyesuaian (eskalasi) atas Service Charge.

4. Pajak-Pajak

- a. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penghasilan (PPh) sesuai sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Ruangan Gedung yang disewa menjadi tanggungan Penyewa.
- c. Apabila timbul pajak-pajak dan atau pungutan-pungutan lain yang berhubungan dengan penggunaan Ruang Gedung yang disewa, menjadi tanggungan PENYEWA dan harus dibayar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Hak dan Kewajiban

Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat lain yang diatur dalam Perjanjian, GSD dan PENYEWA mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai berikut :

a. Hak PENYEWA adalah sebagai berikut :

- 1) Menempati dan memanfaatkan Properti yang disewa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini serta perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuanya;
- 2) PENYEWA diberikan hak untuk melakukan Fitting Out, melakukan renovasi interior atas Ruang Gedung yang disewa. Dalam pelaksanaannya, disain, spesifikasi teknis dan hal-hal lain yang berkaitan dengan renovasi tersebut harus dilaporkan secara tertulis dan disetujui GSD. Masa waktu fitting out diberikan maksimal selama 1 (satu) bulan atau sesuai dengan kesepakatan para pihak;
- 3) Penyewa diberikan hak untuk memasang logo dan atau papan nama perusahaan, dengan tetap memperhatikan segi estetika dan harus atas persetujuan secara tertulis dari GSD c.q. Building Manager. Pemasangan logo akan dikenakan biaya dengan tarif yang akan disepakati Para Pihak ;

- 4) Melaporkan secara tertulis kepada GSD dalam hal ada gangguan yang berkaitan dengan pemakaian Ruang Gedung yang disewa dan atau kekurangan dalam tingkat pelayanan;

b. Kewajiban PENYEWA adalah sebagai berikut :

- 1) Memperbaiki kerusakan atas Ruang Gedung yang disewa yang diakibatkan kesalahan pemakaian oleh PENYEWA dan bukan kesalahan GSD yang berupa kesalahan konstruksi atau kurang baiknya mutu bangunan;
- 2) Membayar Base Rental dan Service Charge atas Ruang Gedung yang disewa termasuk biaya layanan di luar standar atau layanan tambahan;
- 3) Menanggung dan melunasi biaya-biaya yang berkaitan dengan pemakaian Ruang Gedung yang disewa kepada Pihak Ketiga, yang bukan merupakan tanggung jawab GSD berdasarkan Perjanjian ini;
- 4) Mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pemasangan logo seperti ; pengurusan ijin ke PEMDA, pembayaran pajak reklame kepada instansi yang berwewenang serta membayar Biaya Pemakaian space untuk papan nama atau iklan kepada GSD.
- 5) Menyerahkan kembali Ruang Gedung yang disewa kepada GSD dan memulihkan kondisinya kepada keadaan semula kecuali kedua-dua pihak menyetujui lain dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah berakhirnya masa sewa dengan biaya atas tanggungan sendiri disertai dengan Berita Acara Serah Terima Ruang yang ditandatangi oleh Para Pihak, jika jangka waktu sewa yang telah disepakati berakhir dan tidak diperpanjang lagi.

c. HAK GSD adalah sebagai berikut :

- 1) Menerima pembayaran atas Ruang Gedung yang disewa sesuai dengan harga sewa yang telah disepakati;
- 2) Menerima pembayaran atas biaya pelayanan standar dan diluar standar atau layanan tambahan lainnya atas Ruang Gedung yang disewa;
- 3) Memperingatkan secara lisan maupun tertulis, jika menurut pertimbangan GSD pemakaian Ruang Gedung yang disewa oleh PENYEWA tidak dilakukan secara layak;
- 4) Memindahkan atau merelokasikan PENYEWA apabila diperlukan dalam rangka renovasi atau perbaikan yang bersifat berat atas Ruang Gedung yang disewa dengan tunduk pada Bab II angka 3 Lampiran II Standar layanan ini;
- 5) Sejauh diperlukan, pada waktu-waktu tertentu memasuki dan memeriksa serta melihat obyek sewa dan dalam keadaan darurat dapat mengambil tindakan-tindakan untuk masuk ke obyek sewa dan melakukan hal-hal yang dianggap perlu;

6) GSD berhak memutuskan aliran listrik, alat pendingin, dan memberhentikan pelayanan lainnya terhadap Ruang Gedung yang disewa, jika PENYEWA tidak melakukan pembayaran atau lalai melakukan pembayaran biaya sewa sesuai waktu yang telah ditentukan setelah diberi peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dan akan dikenakan denda kelalaian;

d. Kewajiban GSD adalah sebagai berikut :

- 1) Melaksanakan pemeliharaan dan perbaikan atas Ruang Gedung yang disewa;
- 2) Melaksanakan perbaikan yang bersifat berat atas Ruang Gedung yang disewa, jika diperlukan;
- 3) Mengasuransikan Gedung yang disewa;
- 4) Menyediakan instalasi listrik dan air bersih sesuai kondisi existing;
- 5) Menyediakan Ruang Gedung pengganti sementara dalam hal terjadi perbaikan yang bersifat berat atas Ruang Gedung yang disewa.

6. Larangan

- a. Hak pemilikan atas Ruang yang disewa tetap berada pada GSD, PENYEWA dilarang menjual, menjaminkan, menyewakan lagi dan atau dengan cara apapun memindah tangankan Ruang Gedung yang disewa dan atau melanggar hak pemilikan GSD;
- b. PENYEWA dilarang memindahkan pemenuhan kewajiban atas sebagian maupun keseluruhan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini kepada Pihak Ketiga;
- c. PENYEWA dilarang meletakkan atau meninggalkan pada tempat manapun yang merupakan fasilitas bersama dalam Gedung, atau bagian manapun yang tidak disewakan secara khusus kepada PENYEWA, segala macam barang yang dapat menghambat pemakaian bersama fasilitas tersebut;
- d. PENYEWA dilarang menyimpan atau menimbun, menggunakan atau mengijinkan atau membiarkan digunakannya barang-barang berbahaya seperti senjata api, amunisi, mesiu, minyak tanah, bensin atau bahan peledak apapun atau bahan yang mudah terbakar atau bahan-bahan lainnya yang dapat mengakibatnya rusak dan merugikan GSD didalam gedung / ruangan yang disewa dan atau tempat yang merupakan fasilitas bersama;
- e. PENYEWA dilarang berbuat atau mengizinkan untuk dilakukan atau digunakan atau membiarkan untuk digunakannya didalam atau pada Obyek Sewa atau pada tempat-tempat yang menjadi fasilitas bersama hal-hal yang termasuk tetapi tidak terbatas kepada pemutaran musik yang tidak normal, suara gaduh atau suara-suara

mengganggu lainnya dan sesuatu yang dapat atau menjadi gangguan, kejengkelan atau menimbulkan kekacauan bagi pihak GSD atau terhadap Penyewa-penyewa atau Penghuni-penghuni lainnya.

- f. PENYEWA dilarang membawa masuk atau menggeser-geser barang yang lebih berat dari 300 kg per meter persegi tanpa persetujuan tertulis dari GSD. Kerusakan langsung atau tidak langsung akibat dari digesernya atau dibawa masuknya barang seperti itu adalah tanggungjawab PENYEWA sebagai yang memiliki, atau yang menyewa atau yang memesan atau dengan kata lain yang bertanggungjawab untuk keluar masuknya barang tersebut di Gedung.

7. Hubungan Kerja

Dalam pelaksanaan Perjanjian ini, penyelesaian hal-hal yang bersifat teknis baik mengenai obyek sewa, pembayaran harga sewa maupun Tingkat Layanan, PENYEWA dapat berhubungan dengan Building Manager.

Keputusan Direktur Yayasan kesehatan Telkom
 Nomor : 07/HK.000/YAKES-00/2018
 Tanggal : 07 Mei 2018

JUSTIFIKASI KEBUTUHAN BARANG DAN ATAU JASA

NO.	UNIT KERJA	Bidang Umum YAKES - TELKOM
1	NAMA KEGIATAN	Sewa Gedung (Base Rent) dan Pengelolaan Gedung (Scervice Charge) Periode Tahun 2019
2	NOMOR AKUN/DRK	51010303/3408093603
3	JENIS ANGGARAN	Opex
4	TOTAL ANGGARAN	Rp. 18.500.000.000
5	PUSAT PERTANGGUNGAN	Bidang Umum YAKES - TELKOM
6	PELAKSANA PENGADAAN	Bidang Logistik
7	SAAT PENGGUNAAN	Periode 2019

I. LATAR BELAKANG

Bahwa para pihak telah terikat dalam Perjanjian kerjasama Base Rent dan Cervice Charge yang digunakan oleh Yakes Telkom dengan Kontrak No. 04/III/HK.620/Yakes-00/2016 tanggal 30 Maret 2016 dan berakhir tanggal 31 Desember 2018 dan berakhir tanggal 31 Desember 2018

II. MAKSUD/TUJUAN

Dalam rangka Sinergi Telkom Group, Kerjasama akan berlanjut di tahun berikutnya dengan menunjuk PT Graha Sarana Duta/Telkom Property sebagai pelaksana pekerjaan.

III. SPESIFIKASI TEKHNIK

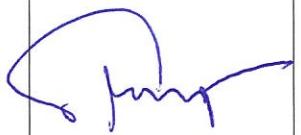
Jenis pekerjaan adalah pengunaan gedung Telkom (Base Rent) oleh Yakes Telkom serta Pengelolaan dan Pengamanan Gedung (Service Charge) dari Regional 1 sampai dengan Regional 7

IV. WAKTU PENGGUNAAN

Periode Tahun 2019

V. PENUTUP

Demikian Justifikasi Kebutuhan ini di buat sebagai dasar proses pengadaan yang akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

	NAMA/NIK	JABATAN	TANGGAL	TANDA TANGAN
Dibuat oleh	<u>Iwan Rustiawan</u> NIK. 789025	Staf Logistik		
Diperiksa oleh	<u>Suprayogi</u> NIK. 650985	Manager Logistik		
Disahkan oleh	<u>Nugroho Budi Purnomo</u> NIK. 670241	Kabid Umum		

Keputusan Direktur Yayasan kesehatan Telkom
 Nomor : 07/HK.000/YAKES-00/2018
 Tanggal : 07 Mei 2018

JUSTIFIKASI PENGADAAN BARANG DAN ATAU JASA

NO.	UNIT KERJA	Bidang Umum YAKES - TELKOM
1	NAMA KEGIATAN	Sewa Gedung (Base Rent) dan Pengelolaan Gedung (Scervice Charge) Periode Tahun 2019
2	NOMOR AKUN/DRK	51010303/3408093603
3	JENIS ANGGARAN	Opex
4	TOTAL ANGGARAN	Rp. 18.500.000.000
5	PUSAT PERTANGGUNGAN	Bidang Umum YAKES - TELKOM
6	PELAKSANA PENGADAAN	Bidang Logistik
7	SAAT PENGGUNAAN	Periode 2019

I. LATAR BELAKANG

Bahwa para pihak telah terikat dalam Perjanjian kerjasama Base Rent dan Cervice Charge yang digunakan oleh Yakes Telkom dengan Kontrak No. 04/III/HK.620/Yakes-00/2016 tanggal 30 Maret 2016 dan berakhir tanggal 31 Desember 2018 dan berakhir tanggal 31 Desember 2018

II. MAKSUD/TUJUAN

Dalam rangka Sinergi Telkom Group, Kerjasama akan berlanjut di tahun berikutnya dengan menunjuk PT Graha Sarana Duta/Telkom Property sebagai pelaksana pekerjaan.

III. SPESIFIKASI TEKHNIK

Jenis pekerjaan adalah pengunaan gedung Telkom (Base Rent) oleh Yakes Telkom serta Pengelolaan dan Pengamanan Gedung (Service Charge) dari Regional 1 sampai dengan Regional 7

METODE PENGADAAN

Metoda pengadaaan Base Rent dan Cervice Charge melalui Penunjukan langsung menrujk Sinergy Telkom Group.

IV. WAKTU PENGGUNAAN

Periode Tahun 2019

V. PENUTUP

Demikian Justifikasi Kebutuhan ini di buat sebagai dasar proses pengadaan yang akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

	NAMA/NIK	JABATAN	TANGGAL	TANDA TANGAN
Dibuat oleh	<u>Iwan Rustiawan</u> NIK. 789025	Staf Logistik		
Diperiksa oleh	<u>Suprayogi</u> NIK. 650985	Manager Logistik		
Disahkan oleh	<u>Nugroho Budi Purnomo</u> NIK. 670241	Kabid Umum		

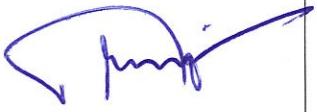
LEGAL MEMO
ATAS PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA YAKES TELKOM
DENGAN
PT GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
TENTANG
JASA SERVICE CHARGE DAN BASE RENT TAHUN 2019

NO	Aturan	Rujukan	Catatan	Keterangan
1	UU Yayasan No. 16 Tahun 2001	Pasal 38 (1) Yayasan dilarang mengadakan perjanjian dengan organisasi yang terafiliasi dengan Yayasan, Pembina, Pengurus, dan/atau Pengawas Yayasan, atau seseorang yang bekerja pada Yayasan. (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku dalam hal perjanjian tersebut bermanfaat bagi tercapainya maksud dan tujuan Yayasan."	Dalam hal ini Yayasan tidak mengadakan perjanjian dengan organisasi yang terafiliasi, namun sekalipun mengadakan perjanjian dengan afiliasi diperbolehkan sepanjang bermanfaat bagi tercapainya maksud dan tujuan Yayasan."	Sesuai
2	Anggaran Dasar Yakes No. 1 Tanggal 8 September 2006.	Pasal 20 ayat (1) Ketua bersama-sama dengan salah seorang anggota Pengurus lainnya berwenang bertindak untuk dan atas nama Pengurus serta mewakili Yayasan.	Cukup Jelas	Sesuai
Executive Summary : 1. GSD merupakan perseroan yang mengelola gedung-gedung kantor dan asset properti milik Telkom yang sebelumnya dikelola oleh divisi properti Telkom, termasuk gedung-gedung yang digunakan oleh Yakes. 2. Perjanjian Service Charge dan Base Rent ini telah dilaksanakan sejak tahun 2012, dibuat setiap tahun kemudian diperbaharui menjadi setiap tiga tahun. 3. Lingkup perjanjian Service Charge dan Base Rent untuk Lokasi Yakes Pusat dan Yakes Regional dengan luasan dan lokasi terlampir pada perjanjian. 4. Untuk Service Charge nilai kerjasama sebesar Rp3.288.533.050,- /per triwulan, atau sebesar Rp. 13.154.132.200,- /per tahun sudah termasuk PPN 10% dengan luas area sebesar 10.936,65 M2 5. Untuk Base Rent nilai kerjasama sebesar Rp1.040.325.825,- /per triwulan, atau sebesar Rp. 4.161.303.300,- /per tahun sudah termasuk PPN 10% dengan luas area sebesar 9.733,85 M2 6. Perjanjian disepakati selama 3 tahun terhitung sejak 1 Januari 2019 sampai dengan 31 Desember 2021. Catatan : Ketentuan prinsip dalam peraturan terkait, baik peraturan eksternal dan peraturan internal telah dilaksanakan dan sesuai, sehingga dapat ditindaklanjuti untuk penandatanganan.				


 Hormat Kami
 Fatin M

LEMBAR PEMERIKSAAN
ATAS
PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
YAYASAN KESEHATAN PEGAWAI TELKOM
DENGAN
PT. GRAHA SARANA DUTA (TELKOM PROPERTY)
TENTANG
JASA SERVICE CHARGE DAN BASE RENT 2019

Nomor : /HK620/YAKES-00/2019
Nomor : /HK810/GSD-100/2019

NO	URAIAN	TANDATANGAN	KETERANGAN
1	SUPRAYOGI MANAGER LOGISTIK		
2	NUGROHO BUDI PURNOMO KABID UMUM		
3	ARIS HARTONI DIREKTUR		

Bandung, 2019