


Summary	
Project	Nifarro Park
Address	Jl Raya Pasar Minggu, Jakarta Timur, Jakarta Selatan
Property Type	Apartment
Infrastructure	FTTB
Segment Customer	Retail
Status Kerjasama	Non Exclusive

HP	532
Occupancy rate 70%	372
Tanggal dari Oct 25%	93
Periode Kerjasama	60

Project	HP	Periode Kerjasama (Thn)	Status Kerjasama	Tingkat Okupansi	Tanggal dari Okup. Bayar	Average Investasi per HP (Rp)	Total Revenue (Rp)	Rev Share (%)	Rev Share (Rp)	Biaya Sewa	One Time Fee	Total Fee	Investasi (Rp)	CPE Cost (SIBCONT+OW) (Rp)	COGS (Rp)	Margin by Total Duration (Rp)	Margin %	Breakeven Point (Thn)
Nifarro Park	532	5	Non Exclusive	372	93	336.635	1.849.956.900	20%	369.991.380	-	15.000.000	384.991.380	179.090.071	170.810.000	697.083.648	417.981.802	22.59%	2.7

Prepared by :

 Dirga Permana
 Marketing Analyst

Checked by :

 Astid Puja Indira
 Strategic Marketing Dept. Head


 Maulliddin Moko
 Product Management Div. Head


 Johan Wicakanto
 Budget & Corp. Finance Dept. Head


 Pro Paulus Sembiring
 Keller Finance Controller

Approved by:

→ Catatan :
 1. Untuk biaya sewa
 2. Untuk biaya lain-lain
 3. Untuk biaya lain-lain



BILL OF QUANTITY - NIFARRO PARK

NO. BOQ	
NO. AS PLAN DRAWING	
TANGGAL	12 Juli 2017
PELAKSANA	
LOKASI	JL. RAYA PASAR MINGGU
RUMAH	1
KELURAHAN	PLATEN TIMUR
KECAMATAN	PASAR MINGGU
KOTA / KABUPATEN	JAKARTA SELATAN
REGION	JAKARTA
NAMA HRB / DIT	
HOME PASS	532
TARGET PENETRASI 35 %	186
VERSI	A

NO	DESIGNATOR	URAIAN PEKERJAAN	KETERANGAN	SATUAN	NIFARRO PARK	TOTAL VOLUME	MATERIAL (Rp)		SERVICE (Rp)	
							Unit Price	Sub Total Price	Unit Price	Sub Total Price
A KABEL & PENYAMBUNGAN										
1	AC-OF-5M-9C0	Pemasangan Kabel Udara River Optik Single Mode ACSS 96 core 0.652 D	1. Transportasi kabel FO ke lokasi pekerjaan. 2. Instalasi kabel FO dengan standar metode. 3. Sudah termasuk semua accessories, pelabelan dan penarikan kerja yang diperlukan. 4. Kabel FO disediakan oleh vendor.	meter			Rp 37.699	-	Rp 4.280	Rp -
2	AC-OF-5M-4B0	Pemasangan Kabel Udara River Optik Single Mode ACSS 48 core 0.652 D	1. Transportasi Kabel FO ke lokasi pekerjaan. 2. Instalasi kabel FO dengan standar metode. 3. Sudah termasuk semua accessories, pelabelan dan penarikan kerja yang diperlukan. 4. Kabel FO disediakan oleh PT. MIM.	meter	678	678	Rp 23.562	Rp 15.975.036	Rp 4.200	Rp 2.847.600
3	AC-OF-5M-4B0	Pemasangan Kabel Udara River Optik Single Mode ACSS 48 core 0.652 D	1. Instalasi Kabel FO dengan standar metode. 2. Instalasi Kabel FO dengan standar metode. 3. Sudah termasuk semua accessories, pelabelan dan penarikan kerja yang diperlukan.	meter			Rp -	-	Rp -	Rp -
4	AC-OF-5M-4B0	Pemasangan Kabel Udara River Optik Single Mode ACSS 48 core 0.652 D (Luk Underground)	1. Transportasi Kabel FO ke lokasi pekerjaan. 2. Instalasi kabel FO dengan standar metode. 3. Sudah termasuk semua accessories, pelabelan dan penarikan kerja yang diperlukan. 4. Kabel FO disediakan oleh vendor.	meter			Rp -	-	Rp -	Rp -
5	SC-OF-5M-4B	Pemasangan alat sambung (KIDUR/RE) (kabung/urusi) untuk River Optik kapasitas 12 - 48 core	1. Transportasi Alat Sambung Kabel FO ke lokasi pekerjaan. 2. Transportasi Alat Sambung Kabel FO dengan standar metode. 3. Sudah termasuk semua accessories, pelabelan dan penarikan kerja yang diperlukan. 4. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 5. Alat Sambung Kabel FO disediakan oleh vendor.	PCS	1	1	Rp 970.200	Rp 970.200	Rp 453.600	Rp 453.600
6	OS-5M-1 EndSplicing ODC	Penyambungan Kabel Optik Single Mode Kap 1 core dengan cara Fusion splice	1. Penyambungan kabel FO menggunakan Fusion Splice dengan hasil penyambungan <= 0.1 db (average) dengan test OTDR.	core	360	360	Rp -	-	Rp 77.963	Rp 12.474.000
7	OS-5M-6 EndSplicing ODP	Penyambungan Kabel Optik Single Mode Kap 6 core dengan cara Fusion splice	1. Penyambungan kabel FO menggunakan Fusion Splice dengan hasil penyambungan <= 0.1 db (average) dengan test OTDR.	PCS	36	36	Rp -	-	Rp 467.775	Rp 16.839.900
B NODE TERMINAL										
8	ODC/FOT-C-24 Splitter	Pemasangan ODC/FOT Wall Mount (Indoor) 1 Lempang with space for passive splitter, adaptor SC/APC, Kap 24 core dan patch cord untuk pelabelan	Termasuk: 1. Transportasi FOT dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Sudah termasuk accessories dan label FOT. 3. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 4. FOT Complete set disediakan oleh PT. MIM.	PCS			Rp 3.267.000	Rp -	Rp 1.134.000	Rp -
9	ODC/FOT-C-24 Splitter	Pengadaan dan Pemasangan ODC/FOT (Indoor) Kap 24 core dengan ruang untuk splitter modular termasuk material adaptor SC/APC, patch cord, dan label untuk pelabelan	Termasuk: 1. Transportasi FOT dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Sudah termasuk accessories dan label FOT. 3. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 4. FOT Complete set disediakan oleh PT. MIM.	PCS			Rp -	-	Rp 2.835.000	Rp -
10	ODC/FOT-C-72 Splitter	Pengadaan dan Pemasangan ODC/FOT Wall Mount (Indoor) Kap 72 core dengan ruang untuk splitter modular termasuk material adaptor SC/APC, patch cord, dan label untuk pelabelan	Termasuk: 1. Transportasi FOT dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Sudah termasuk accessories dan label FOT. 3. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 4. FOT Complete set disediakan oleh PT. MIM.	PCS	1	1	Rp 6.750.000	Rp 6.750.000	Rp 2.700.000	Rp 2.700.000
11	ODR/FAT-A-8	Pemasangan ODR/FAT type Indoor/Wall Kap 8 core with space for splitter, Adaptor SC/APC	Termasuk: 1. Transportasi FAT dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Sudah termasuk accessories dan label FAT. 3. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 4. FAT Complete set disediakan oleh PT. MIM.	PCS	36	36	Rp 2.211.300	Rp 79.606.800	Rp 272.160	Rp 9.797.760
12	ODR/FAT-A-16	Pemasangan ODR/FAT type Indoor/Wall Kap 16 core with space for splitter, Adaptor SC/APC	Termasuk: 1. Transportasi FAT dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Sudah termasuk accessories dan label FAT. 3. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 4. FAT Complete set disediakan oleh PT. MIM.	PCS			Rp 2.820.825	Rp -	Rp 272.160	Rp -
13	ODR/FAT-CU-8 Fiberless	Pengadaan dan Pemasangan ODR/FAT type Outdoor Underground Kap 8 core with space for splitter, Adaptor SC/APC	Termasuk: 1. Transportasi FAT dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Sudah termasuk accessories dan label FAT. 3. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 4. FAT Complete set disediakan oleh PT. MIM.	PCS			Rp -	-	Rp 189.000	Rp -
14	ODR/FAT-CU-16 Fiberless	Pengadaan dan Pemasangan ODR/FAT type Outdoor Underground Kap 16 core with space for splitter, Adaptor SC/APC	Termasuk: 1. Transportasi FAT dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Sudah termasuk accessories dan label FAT. 3. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 4. FAT Complete set disediakan oleh PT. MIM.	PCS			Rp -	-	Rp 189.000	Rp -
15	SPLITTER 1:8	Pengadaan dan Pemasangan Splitter 1:8 untuk ODP	Termasuk: 1. Transportasi Splitter dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 3. Splitter 1:8 disediakan oleh PT. MIM.	PCS			Rp 877.500	Rp -	-	Rp -
16	SPLITTER 2:8	Pengadaan dan Pemasangan Splitter 2:8 untuk ODC	Termasuk: 1. Transportasi Splitter dari Warehouse MIM setempat ke lokasi pekerjaan. 2. Item ini di luar penyempurnaan dari terminal. 3. Splitter 2:8 disediakan oleh PT. MIM.	PCS			Rp 580.500	Rp -	-	Rp -
17	Terminal Box wall mount			PCS			Rp -	Rp -	-	Rp -
18	Drop Wire cable (2 Core) dari ODP ke ODT (1200 mtr / roll)			ROLL			Rp -	Rp -	-	Rp -
19	Modular Jack UTP Cat 5e AMP (1000000)			PCS			Rp 34.913	Rp -	-	Rp 4.200
20	Modular Jack UTP Cat 5e AMP (1000000)			PCS			Rp 4.253	Rp -	-	Rp 5.145
21	Pemasangan faceplate UTP RJ 45	Type Double		PCS			Rp -	Rp -	-	Rp -
22	Pemasangan faceplate UTP RJ 45	Type Single		PCS			Rp -	Rp -	-	Rp -
23	Pemasangan 2 HUB 48P (1000000)	Type Double		PCS			Rp 34.913	Rp -	Rp 6.400	Rp -
24	Pemasangan 1 HUB 48P (1000000)	Type Single		PCS			Rp 34.913	Rp -	Rp 6.400	Rp -
25	Connecter RJ 45	Standard		PCS			Rp 850.000	Rp -	Rp -	Rp -
26	Sticker Labeling			PCS			Rp 1.712	Rp -	Rp 2.573	Rp -
C ALUR KABEL										
28	PU-SZ-D-340	Pemasangan Tiang Bat 7 meter, berlantai cat & cor pondasi dan accessories - kekuatan tarik 140 kg	1. Transportasi Tiang ke lokasi pekerjaan. 2. Pemasangan dan Pembuatan pondasi Tiang sesuai dengan Spec. 3. Sudah termasuk semua accessories, pelabelan dan penarikan kerja yang diperlukan.	PCS			Rp 1.489.517	Rp -	Rp 241.920	Rp -
29	PU-SZ-D-140	Pemasangan Tiang Bat 2 meter, berlantai cat & cor pondasi dan accessories - kekuatan tarik 140 kg	1. Transportasi Tiang ke lokasi pekerjaan. 2. Pemasangan dan Pembuatan pondasi Tiang sesuai dengan Spec. 3. Sudah termasuk semua accessories, pelabelan dan penarikan kerja yang diperlukan.	PCS			Rp 1.700.000	Rp -	Rp 360.000	Rp -
30	PU-A5	Pengadaan dan Pemasangan Ring Binding (Ring Clamp, Bracket, Dead End, Suspension, Steel Band, Stopping)		SET	6	6	Rp 50.000	Rp 360.000	Rp 7.500	Rp 45.000
31	PU-S5	Pengadaan dan Pemasangan Slack Support (Ring) 4 diameter 85mm, tebal 5mm	Pengadaan dan Pemasangan	SET			Rp 100.000	Rp -	Rp 35.000	Rp -
32	DD-HDPE-1	Pemasangan 1 pipa HDPE untuk kabel RDP, include Socket HDPE	Material HDPE BLUE/YELLOW 40x32mm	meter	180	180	Rp 14.844	Rp 2.671.931	Rp 7.560	Rp 1.368.800
33	BC-TR-0-04	Gelap, pengisian kembali dan perbaikan kembali, pengisian pasir, dan tunda nua label tanah dan tempat sambung hidran (0.6 meter dengan permukaan hidran)	Termasuk pengisian warning tape	meter			Rp -	-	Rp 27.468	Rp -
34		Pemasangan Kabel Trer vertikal & horizontal		meter			Rp -	-	-	Rp -
D HANDHOLE, PERBAIKAN & MODIFIKASI										
35	HR-PT-40	Pembuatan Handhole diameter dalam (P X L X T) = 600x400x100	1. Pengadaan dan Pemasangan termasuk aksesories Hanger, Name plate dan 2. Bat material disediakan oleh vendor	PCS			Rp -	-	-	Rp -
36	HR-PT-40	Pembuatan Handhole diameter dalam (P X L X T) = 600x400x100	1. Pengadaan dan Pemasangan termasuk aksesories Hanger, Name plate dan 2. Bat material disediakan oleh vendor	PCS			Rp 1.700.000	Rp -	Rp 186.500	Rp -
37	HR-CA	Pemasangan Topup Handhole		PCS			Rp -	-	-	Rp -

NO	DESIGNATOR	URAIAN PEKERJAAN	KETERANGAN	SATUAN	NIFARRO PARK	TOTAL VOLUME	MATERIAL (RP)		SERVICE (RP)	
							Unit Price	Sub Total Price	Unit Price	Sub Total Price
D PEMASANGAN PIPA CONDUIT										
38		Fischer sekrup dinding beton ukuran 54		pcs		-	Rp 815	Rp -	Rp 12.900	Rp -
39		Pipa pvc conduit 20 mm (3/4") @ 3 meter/batang		Batang	103	103	Rp 49.367	Rp 5.087.895	Rp 11.025	Rp 1.135.575
40		Pipa pvc conduit 1"		Batang		-	Rp 60.900	Rp -	Rp 11.025	Rp -
41		Flexible Conduit clispal 1" include dengan clamp		meter		-	Rp 21.000	Rp -	Rp 4.185	Rp -
42		Clamp pipa conduit 1" (type Omega/saddle) + paku beton	SESUAI PEMAKAIAN	pcs		-	Rp 5.135	Rp -	Rp 945	Rp -
43		Clamp pipa conduit diameter 20 mm (3/4") (type Omega/saddle) + paku beton	SESUAI PEMAKAIAN	pcs		-	Rp 3.423	Rp -	Rp 945	Rp -
44		Kabel duct / trunking 16 x25 mm + skrup dan double tape @ 1,7 meter per batang		pcs		-	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
45		Pengeboran & Perapahan Mortar shaft		Titik		-	Rp -	Rp -	Rp 1.134.000	Rp -
46		Pelubangan & perapahan Plafon		Titik		-	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
47		Pembobokan & Perapahan dinding vertikal		meter		-	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
48		Cable Ties (Harden) 25 cm @100	SESUAI PEMAKAIAN	pack		-	Rp 111.248	Rp -	Rp 173.250	Rp -
E PERUBAHAN										
49	SITAC ODC/FDT	Aksesori space ruang untuk ODC/FDT Wall mount		node		-			Rp 12.600.000	Rp -
50	PRIVATE-PERMIT BUILDING	Perijinan untuk penempatan Kabel dan Route Duct di area Gedung	Sampai diterbitkan Surat Ijin dari Private terkait (Developer, jalan swadaya, dll)	lot		-			Rp 8.662.500	Rp -
51	PRIVATE-PERMIT LAND	Perijinan untuk penempatan Kabel dan Route Duct di Area Perumahan		lot		-			Rp 8.662.500	Rp -
52	PERMIT JALUR FEEDER AERIAL	Perijinan Jalur Feeder Kabel Udara	Termasuk perapahan taman	lot	1	1			Rp 5.000.000	Rp 5.000.000
53	PERMIT JALUR FEEDER BURIED	Perijinan Jalur Feeder Kabel Tanam	Termasuk perapahan taman	lot	1	1			Rp 10.500.000	Rp 10.500.000
F SURVEY & DESIGN										
54	SURVEY TIANG	Survey titik koordinat tiang existing dengan menggunakan gps di area yang akan di bangun jaringan fth.	Softcopy (format gbk) hasil marking koordinat tiang existing PUL, Telkom, dan Provider lain.	area		-			Rp 5.292.000	Rp -
55	SURVEY HOMEPASS	Survey jumlah lantai dan unit gedung/ bangunan yang masuk ke dalam hitungan 1 homepass	Softcopy (hard redline survey yang sudah di validasi dan lengkap dasar untuk gambar design asplan.	area		-			Rp 5.292.000	Rp -
56	DESIGN & BOQ ASPLAN & ASBUILT	Satu paket design as plan dan boqnya	Berupa softcopy dan hardcopy	lot		-			Rp 5.292.000	Rp -
G UJI TERIMA										
57	TC-FO-HDPE	Tes kelulusan duct / subduct HDPE (ducting ext)	Pengujian kualitas penanaman duct/HDPE dengan sistem sampling kira2 per satu span HH atau per 500 meter alur	meter	180	180			Rp 3.150	Rp 567.000
58	TC-FO-AE	Tes Kelulusan Tiang dan kabel Aerial	Pengujian kualitas penanaman tiang dan pemasangan alur kabel sesuai dengan ketentuan oleh vendor	meter	678	678			Rp 1.733	Rp 1.174.974
59	TC-FO-EL	Test and Commissioning Elektris (OTDR dan Powermeter)	Pengujian seluruh kualitas penyambungan kabel point to point di span link core yang digunakan. Alat ukur yang digunakan OTDR, light source dan power meter	core	160	160			Rp 17.325	Rp 2.772.000
							Rp 111.421.882		Rp 67.668.209	Rp 178.090.071

Catatan

PEMOHON	
Disiapkan oleh,	Diperiksa oleh,
(Muhammad Amir)	()
Tanggal :	Tanggal :

Project	Nifarro Park
Address	Jl Raya Pasar Minggu, Pejaten Timur, Jakarta Selatan
Property Type	Apartment
Infrastructure	FTTB
Segmen Customer	Retail
Status kerjasama	Non Exclusive

Harga Reg	363.000
Harga Disc	254.100
	3 bln

Internet Up to 10 Mbps + Venus
Promo Discount 30% selama 3 bulan

HP	532	
Occupancy rate	70%	
Target dari Occ	93	1 Th
Periode Kerjasama	60 Bln	

COGS / Sub / Month	Service
120.019	Internet Up to 10 Mbps + Venus

Total Unit	93
Free Titik Layanan	2
Total Layanan	95

BREAKDOWN

Th / Bln	14%	13%	12%	11%	10%	9%	8%	7%	6%	5%	4%	3%	100%	Jumlah	Total SO
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		93	
2	12	11	10	10	9	8	8	7	6	5	4	3		93	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	93

ad

REVENUE	
Tahun 1	230.613.900
Tahun 2	404.019.000
Tahun 3	405.108.000
Tahun 4	405.108.000
Tahun 5	405.108.000
TOTAL	1.849.956.900

Prepared By:



Dirga Permana
Marketing Analyst

Approved By:



Wahyu Samudro
Kadiv Sales Retail

21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
346.246	346.246	346.246	346.246	173.123	173.123	173.123	173.123	173.123	173.123
173.123	173.123	173.123	173.123	86.562	86.562	86.562	86.562	86.562	86.562
86.562	86.562	86.562	86.562	45.012	45.012	45.012	45.012	45.012	45.012
605.931	605.931	605.931	605.931	304.697	304.697	304.697	304.697	304.697	304.697

[illegible][illegible][illegible][illegible]

