

Kepada Yth.  
**KJPP Febriman Siregar & Rekan**  
**Ruko Grand Wijaya Center, Blok F No 36 B**  
**Jl. Wijaya II, Kebayoran Baru**  
**Jakarta Selatan**  
**12160**

**SURAT PERINTAH KERJA (SPK)**

No : SPK/0020/KF-PROC/JASA/III/2022

Sesuai dengan Surat Penawaran Harga No. 099B/PNW/PA-FSR/III/2022 tertanggal 16 Maret 2022, yang telah dinegosiasi pada tanggal 17 Maret 2022 dengan ini kami mohon dapat dilaksanakan pekerjaan sebagai berikut :

Nama Pekerjaan : **Pengadaan Jasa Penilaian Sewa Mess KF Pajajaran Bandung Tahun 2022 PT Kimia Farma Tbk**

Jangka Waktu Pekerjaan : Pekerjaan penilaian sampai dengan terbitnya Resume Pekerjaan dilaksanakan dalam waktu 14 (empat belas) hari Kalender.

Spesifikasi Pekerjaan : **1. TUJUAN PENILAIAN**  
Adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Sewa Pasar aset yang dinilai, dengan tujuan penilaian untuk kepentingan sewa menyewa.

**2. OBJEK PENILAIAN**

No	Peruntukan	Lokasi	Luas
1	Mess Kimia Farma	Jl. Pajajaran No. 23	1.133 M <sup>2</sup>

**3. KETENTUAN PENILAI**

Penilaian dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Tim Penilai telah menyelesaikan pendidikan profesional yang ditetapkan / dilaksanakan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

**4. RUANG LINGKUP PEKERJAAN :**

- Identifikasi masalah yang terdiri dari: identifikasi batasan, tujuan & objek, definisi penilaian dan tanggal penilaian.
- Pengumpulan data & wawancara.
- Analisa data.
- Estimasi nilai dengan menggunakan pendekatan penilaian.
- Penulisan laporan

**5. METODOLOGI**

a. PENDEKATAN :

1. Pendekatan Pasar
2. Pendekatan Biaya

Jl. Veteran No. 9  
Jakarta 10110, Indonesia  
PO BOX 1204/JKT  
Telp 6221 3847709  
Fax 6221 3814441

b. METODE YANG DIGUNAKAN :

1. Tanah : Perbandingan Data Pasar
2. Bangunan : Biaya Pengganti Terdepresiasi
3. Sarana Pelengkap : Biaya Pengganti Terdepresiasi

**Pendekatan Pasar (Market Approach)**

Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia dengan menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar.

Beberapa langkah penting yang dilakukan dalam Metode Perbandingan Data Pasar antara lain:

- Mengidentifikasi unit perbandingan yang digunakan.
- Mengidentifikasi data transaksi atau penawaran pembanding yang relevan.
- Melaksanakan analisis perbandingan terhadap persamaan dan perbedaan kualitatif dan kuantitatif antara aset pembanding.
- Membuat penyesuaian yang diperlukan.

**Pendekatan Biaya (Cost Approach)**

Pendekatan penilaian ini dilakukan dengan cara penjumlahan atas indikasi Nilai Pasar tanah, indikasi Nilai Pasar bangunan dan indikasi Nilai Pasar sarana pelengkap.

Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (Depreciated Replacement Cost-DRC) adalah metode penerapan dari Pendekatan Biaya yang digunakan untuk menentukan indikasi nilai dengan menghitung Biaya Reproduksi Baru atau Biaya Pengganti Baru dari aset dikurangi dengan penyusutan fisik dan segala bentuk keusangan.

Penyusutan yang dihitung berdasarkan umur efektif dari properti yang ditentukan sesudah diadakan pemeriksaan fisik atas kondisi dan kapasitas saat ini, meliputi kerusakan fisik, kemunduran fungsional dan kemunduran ekonomis jika ada.

Biaya Pekerjaan :

Sanksi : Sanksi atas keterlambatan penyelesaian Pekerjaan yang disebabkan oleh Penerima Kerja, maka Penerima Kerja akan dikenakan sanksi berupa denda sebesar 1% (satu persimil) per hari keterlambatan dan maksimal 5 % (lima persen) dari total Biaya Pekerjaan yang selanjutnya akan diperhitungkan dan dipotong pada pembayaran Biaya Pekerjaan.

Penundaan pekerjaan yang bisa diakomodir adalah kondisi Force Majeure dan hal tersebut harus disepakati oleh kedua belah pihak sebagai keadaan Force Majeure (Pihak Penyedia dan User dalam hal ini Unit Pengelolaan Properti).

Tata Cara Pembayaran :

1. Pembayaran 100% (seratus persen) belum termasuk PPN sesuai dengan nilai yang tercantum pada Surat Perintah Kerja (SPK) akan dibayarkan setelah pekerjaan selesai yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (BAST) yang ditandatangani oleh user dan penyedia.
2. Proses penyelesaian tagihan paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak dokumen tagihan diterima dengan benar dan lengkap (Invoice dilampiri FC SPK, FC PO, FC NPWP, Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan dan Service Entry Sheet (disiapkan oleh PT Kimia Farma).
3. Invoice & kelengkapan tagihan ditujukan kepada User pada Unit Pengelolaan Properti PT Kimia Farma Tbk Up. Bagus Rahman
4. NPWP PT Kimia Farma (Persero) Tbk. : 01.001.627.7-051.000 adalah WAPU (Wajib Pungut);
5. SPK dengan Biaya Pekerjaan diatas Rp10.000.000,- kode faktur pajak 030;
6. SPK dengan Biaya Pekerjaan dibawah Rp10.000.000,- kode faktur pajak 010;
7. Faktur pajak diterima paling lambat tanggal 7 bulan berikutnya, pengiriman via email ke :  
[hartati@kimiafarma.co.id](mailto:hartati@kimiafarma.co.id) dan [sulaiman@kimiafarma.co.id](mailto:sulaiman@kimiafarma.co.id)  
CP Procurement : [pengadaan.jasa@kimiafarma.co.id](mailto:pengadaan.jasa@kimiafarma.co.id)  
CP User : [bagus.rahman73@gmail.com](mailto:bagus.rahman73@gmail.com)

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

**Jakarta, 17 Maret 2022**

Pemberi Kerja,  
PT. Kimia Farma Tbk.



**M. Zena Dwi Alemenia**  
Manager Indirect Operations Excellence

Penerima Kerja



**Svafyan Tuara M. Siregar, SE**  
Rekan

Tembusan :

1. Yth. Manager Pengelolaan Properti
2. Yth. Bag. Keuangan
3. Yth. Bag. Akuntansi
4. Arsip

Jl. Veteran No. 9  
Jakarta 10110, Indonesia  
PO BOX 1204/JKT  
Telp 6221 3847709  
Fax 6221 3814441