

Kepada Yth.
KJPP Febriman Siregar & Rekan
Jl Wijaya II
Kebayoran Baru
12160

SURAT PERINTAH KERJA (SPK)
No : SPK/0001/KF-PROC/JASA/I/2022

Sesuai dengan Surat Penawaran Harga No. 005A/PNW/PA-FSR/I/2022 tertanggal 6 Januari 2022, yang telah dinegosiasi pada tanggal 11 Januari 2022 dengan ini kami mohon dapat dilaksanakan pekerjaan sebagai berikut :

- Nama Pekerjaan : **Pengadaan Jasa Pengadaan Konsultan Pekerjaan Penilaian Aset Investasi Tahun 2021 Divisi Pengelolaan Properti PT Kimia Farma Tbk.**
- Jangka Waktu Pekerjaan : Pekerjaan Penilaian sampai dengan terbitnya resume pekerjaan dilaksanakan dalam waktu 1 Bulan kalender.
- Spesifikasi Pekerjaan : **1. Tujuan Penilaian**
Adalah untuk memberikan opini independen atas nilai wajar terhadap aset investasi milik PT Kimia Farma Tbk pada laporan keuangan tahun 2021 dalam rangka pencatatan aset tetap sesuai dengan PSAK 16.

2. 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).

3. Ruang Lingkup Pekerjaan Penilaian Aset Investasi PT Kimia Farma Tbk :

- 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

4. Metodologi

Pendekatan	Metode Yang Digunakan
Pendekatan Pasar	Tanah : Perbandingan Data Pasar
Pendekatan Biaya	Bangunan : Biaya Pengganti Terdepresiasi
	Sarana Pelengkap : Biaya Pengganti Terdepresiasi
	Mesin – mesin : Biaya Pengganti Terdepresiasi

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

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 di lakukan dalam Metode Perbandingan Data Pasar antara lain :

- Mengidentifikasi unit perbandingan yang digunakan.
- mengidentifikasi data transaksi atau penawaran perbandingan dan perbedaan kualitatif dan kuantitatif antara aset perbandingan.
- Membuat penyesuaian yang di perlukan.

List Aset terdiri dari :

NO	LOKASI	KOTA	PERUNTUKAN	LUAS (M2)	
				TANAH	BANGUNAN
I	DAERAH JAYA :				
1	Jl. Tebet Barat VI-C/10 RT.011/RW.04 (Gg.Fule)	Jakarta	Rumah Dinas	215	153
2	Jl. Tebet Timur Dalam Blok XE/3 RT.002/RW.08	Jakarta	Rumah Dinas	152	110
3	Jl. Tebet Timur Dalam Blok XE/5 RT.002/RW.08	Jakarta	Rumah Dinas	160	130
4	Jl. Tebet Timur Dalam VII Blok E/19 RT.006/RW.06	Jakarta	Rumah Dinas	180	180
5	Jl. Tebet Utara IV D 3 RT.004 / RW.02	Jakarta	Rumah Dinas	175	123
6	Jl. Tebet Brt.XA/30 RT.007/05	Jakarta	Rumah Dinas	173	246
7	Jl. Patra Komala No. 40 & 42 Tomang	Jakarta	Wisma KF Tomang	506	735
8	Jl. Petamburan Gg. RS Pelni No.10	Jakarta	Wisma KF Pelni	367	306
9	Jl. Taman Bendungan Jati Luhur VII.6 RT.012/02	Jakarta	Rumah Dinas	179	120
10	Jl. Matraman Raya No.187	Jakarta	Ruko	352	360
11	Jl. Otista Taman Indah No.21 B RT.006/RW.05	Jakarta	Rumah Dinas	233	137

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

www.kimiafarma.co.id

12	Jl. Otista Taman Indah No.22 B RT.006/RW.05	Jakarta	Rumah Dinas	240	166
13	Jl. Ciwaringin No.53 (d/h No.39)	Bogor	Rumah Dinas	355	204
14	Jl. Taslim No.1 RT.002/02	Pontianak	Rumah Dinas	538	171
II	DAERAH JABAR :				
15	Jl. Asia Afrika No.9	Bandung	Ruko	257	620
16	Jl. Pajajaran No. 33	Bandung	Rumah Dinas	498	177
17	Jl. Cihampelas No. 11, 11A, 13, 13A & Jl. Terasana No. 2, 4	Bandung	Rumah Dinas Cihampelas 11	502	245
		Bandung	Rumah Dinas Cihampelas 11A	350	174
		Bandung	Rumah Dinas Cihampelas 13	464	183
		Bandung	Rumah Dinas Cihampelas 13A	434	212
		Bandung	Rumah Dinas Terasana 2	300	165
		Bandung	Rumah Dinas Terasana 4	343	180
18	Jl. Terasana No. 1 & 3	Bandung	Rumah Dinas Terasana 1	325	170
		Bandung	Rumah Dinas Terasana 3	309	174
19	Jl. Cicendo No. 22	Bandung	Rumah Dinas Cicendo	669	160
20	Jl. Cicendo No. 24	Bandung	Rumah Dinas Cicendo	730	252
21	Jl. Cicendo No. 24A	Bandung	Rumah Dinas Cicendo	314	132
22	Jl. Pajajaran / Gg. Nangkasuni	Bandung	Rumah Dinas Gg.Nangkasuni No.5	87	60

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

www.kimiafarma.co.id

23	Jl. Pajajaran / Gg. Nangkasuni	Bandung	Rumah Dinas Gg.Nangkasuni No.7	78	60
24	Jl. Pajajaran / Gg. Nangkasuni	Bandung	Rumah Dinas Gg.Nangkasuni No.1	88	48
25	Jl. Pajajaran / Gg. Nangkasuni	Bandung	Rumah Dinas Gg.Nangkasuni No.3	73	48
26	Jl. Cihampelas Belakang	Bandung	Rumah Dinas Kopel 63/24	200	100
27	Jl. Cihampelas Belakang	Bandung	Rumah Dinas Kopel 63A/24	200	100
28	Jl. Cihampelas Belakang	Bandung	Rumah Dinas Kopel 63B/24	200	100
29	Jl. Cihampelas Belakang	Bandung	Rumah Dinas Kopel 63C/24	200	100
30	Jl. Cihampelas Belakang	Bandung	Rumah Dinas Kopel 63D/24	300	134
31	Jl. Cihampelas No. 16, 18, 20 & 20A	Bandung	Rumah Dinas Cihampelas 16	398	128
		Bandung	Rumah Dinas Cihampelas 18	597	161
		Bandung	Rumah Dinas Cihampelas 20	678	170
		Bandung	Rumah Dinas Cihampelas 20A	223	110
32	Jl. Cihampelas Belakang	Bandung	Rumah Dinas No. 63E/24	615	55
33	Jl. Cihampelas Belakang	Bandung	Rumah Dinas No. 63F/24	605	54
34	Jl. Braga No.3	Bandung	Komersial	731	460
35	Jl. Setia Budhi No.33	Bandung	Komersial	1.871	554
36	Jl. Sabang No.15	Bandung	Rumah Dinas	818	220
37	Jl. Braga No.2-4-6	Bandung	Apotek KF 10 & Komersial	1.208	1.256

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

www.kimiafarma.co.id

38	Jl. RE. Martadinata No.63 RT.003/RW.08	Bandung	Komersial	2.920	1.256
III	DAERAH JATENG :				
39	Jl. Merapi No.21	Semarang	Rumah Dinas	1.156	430
40	Jl. Wilis No.8	Semarang	Rumah Dinas	1.076	250
IV	DAERAH JATIM :				
41	Kompl. PTP.23 BLI/18 Banjar Arum	Malang	Rumah Dinas	316	78
42	Jl. Raya Darmo No.4B	Surabaya	Rumah Dinas	370	211
43	Jl. Raya Darmo No.6	Surabaya	Rumah Dinas	616	319
44	Jl. Pandegiling No.37	Surabaya	Rumah Dinas	553	156
V	DAERAH BALI- NUSRA :				
45	Jl. Swakarya Baru No.A/4	Denpasar	Rumah Dinas Bali A4/I	160	81
46	Jl. Swakarya Baru No.A/4	Denpasar	Rumah Dinas Bali A4/II	140	81
47	Jl. Swakarya Baru No.A/4	Denpasar	Rumah Dinas Bali A4/III	140	81
VI	DAERAH TIMUR :				
48	Jl. Kauman No.26 RT.010	Balikpapan	Rumah Dinas	610	156
VII	DAERAH SUMBAGSEL :				
49	Jl. Abdi Negara III No.32 RT.006/RW.03	Lampung	Rumah Dinas	182	131
50	Jl. Rambutan No.19 Desa 30 Ilir	Palembang	Rumah Dinas	1.156	323

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

www.kimiafarma.co.id

51	Jl. Pantai Impian Gg.Penyu No.10	Tj. Pinang	Rumah Dinas	640	120
52	Jl. Palem Hijau No.116-07, Centre Green Court	Batam	Rumah Dinas	252	150
53	Jl. Palem Hijau No.117-09, Centre Green Court	Batam	Rumah Dinas	252	150
VIII	DAERAH SUMBAGUT :				
54	Jl. Aksara No.112 A	Medan	Ruko	60	102
55	Jl. Kartini No.19	Pematang Siantar	Apotek KF 162 & Klinik	1.519	239
56	Jl. Nabung Surbakti No.9H	Kaban Jahe	Rumah Dinas	160	450
57	Jl. Dr. Sutomo No.10	Tebing Tinggi	Rumah Dinas & Klinik	1.308	374

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. Adapun SPK ini sebagai bukti perikatan yang mengacu pada Purchase Order dengan nomor 6000022139.
3. Proses penyelesaian tagihan paling lambat 1 bulan kalender 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).

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

www.kimiafarma.co.id

4. Invoice & kelengkapan tagihan ditujukan kepada User pada Unit Pengelolaan Properti PT Kimia Farma Tbk Up. Bagus Rahman
5. NPWP PT Kimia Farma (Persero) Tbk. : 01.001.627.7-051.000 adalah WAPU (Wajib Pungut);
6. SPK dengan Biaya Pekerjaan diatas Rp10.000.000,- kode faktur pajak 030;
7. SPK dengan Biaya Pekerjaan dibawah Rp10.000.000,- kode faktur pajak 010;
8. Faktur pajak diterima paling lambat tanggal 7 bulan berikutnya, pengiriman via email ke :
hartati@kimiafarma.co.id dan sulaiman@kimiafarma.co.id
CP Procurement : pengadaan.jasa@kimiafarma.co.id
CP User : bagus.rahman73@gmail.com

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Jakarta, 11 Januari 2022

Pemberi Kerja,
PT. Kimia Farma Tbk.



M. Zena Dwi Alemenia
Manager Indirect Operations Excellence

Penerima Kerja



Rekan Jasa Penilai Publik
Akuntan Siregar dan Rekan

Febriman M. Siregar, ST, MM, MAPPI (Cert)
Pemimpin 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

www.kimiafarma.co.id

Tlp. Fax :
NPWP :



PURCHASE ORDER

To Supplier KJPP FEBRIMAN SIREGAR & REKAN, Fa,
RUKO GRAND WIJAYA CENTER, BLOK F NO
JAKARTA SELATAN
RUKAN GRAND PANGlima POLIM
JAKARTA SELATAN Indonesia
12160

Shipping To 1000, KF Holding
Dikirim Jl Veteran No 9 Jakarta
Jakarta Pusat Indonesia
10110
Tlp. 021-3847709 Fax : 021-3814441
NPWP : 01.001.627.7-051.000

Attn DIANDARU WIDIYANTO

Purchase Order Number : 6000022139

Currency : IDR

Contract :

Document Date : 31 Desember 2021

Page : 1 of 1

No	Service Number	Description	Qty	Gross Price	Discount(%)	Amount
No	Nomer Service	Deskripsi	Kuantiti	Harga Satuan	Diskon(%)	Jumlah
10		Penilaian Aset Investasi 2021	1 AU			
		Penilaian Aset Investasi Kimia Farma Tahun 2021				
		Service item :				
		Delivery Date : 31.12.2021				
		PR No : 1000051810				

Page 1

Keterangan : SPK : SPK/0001/KF-PROC/JASA/II/2022
Remark

KJPP FEBRIMAN
SIREGAR & REKAN, Fa

Kantor jasa penilai publik
febriman siregar dan rekan

Disetujui / Approved by

M. ZENA DWI
MAN. INDIRECT
OPERATIONS