

Ref. No : /BSU/DIR-MA/IX-2023

Jakarta, 29 September 2023

Kepada Yth,
Kementrian Bappenas
Di Jakarta

Perihal: Penawaran Perpanjangan Sewa Kantor

Dengan hormat,

Terima kasih atas waktu yang telah bapak luangkan untuk membaca Surat Penawaran Perpanjangan Sewa ini (selanjutnya disebut "LOO").

Bersama ini **PT. Bakrie Swasakti Utama** (selanjutnya disebut "**BSU**"), bermaksud menawarkan perpanjangan sewa kepada **Bappenas** (selanjutnya disebut "**Penyewa**") dengan syarat dan kondisi seperti yang tercantum dibawah ini, dimana syarat dan kondisi Ruang Kantor tersebut akan terkait dalam Perjanjian Sewa Menyewa (selanjutnya disebut "**PSM**") sebagai bagian integral yang menjadi satu kesatuan dengan LOO ini.

Apabila setuju dengan syarat dan kondisi tersebut, kami harap **Penyewa** dapat menandatangani LOO ini dan memberikan paraf dan cap perusahaan di setiap halaman, serta mengembalikannya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat ini. Berikut rincian serta syarat dan kondisi atas Perpanjangan Ruang Usaha yang ditawarkan:

- Ruang Usaha**
Wisma Bakrie 2/ BAPPENAS, yang diperuntukan sebagai ruang kantor **BAPPENAS**
- Area Sewa**
Meliputi Lantai: GF, MZ, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 dan 20

Area	Luas
Ruang kantor	11.892 m ²
Area tambahan	1.429,51 m ²
Area Sewa Lt. GF	786.21 m ²
Area Sewa Lt. MZ	197.68 m ²

3. Periode Sewa

12 (dua belas) bulan
Periode: 02 Januari 2024 – 31 Desember 2024

4. Harga Sewa

- Atas Ruang Objek Sewa sebesar **Rp. 294.536,-/m²/bulan** (dua ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus tiga puluh enam rupiah) per meter persegi per bulan.
 - Dengan total nilai sewa selama 12 bulan sebesar **Rp. 42.031.465.344,-** (empat puluh dua miliar tiga puluh satu juta empat ratus enam puluh lima ribu tiga ratus empat puluh empat rupiah), belum termasuk PPN.



- b. Atas Ruang Tambahan Sewa sebesar **Rp. 147.268,-/m2/bulan** (seratus empat puluh tujuh ribu dua ratus enam puluh delapan rupiah) per meter persegi per bulan.
 - Dengan total nilai tambahan sewa selama 12 bulan sebesar **Rp. 2.526.252.944,-** (dua miliar lima ratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh dua ribu sembilan ratus empat puluh empat rupiah), belum termasuk PPN.
- c. Atas Ruang Sewa lantai GF sebesar **Rp. 294.536,-/m2/bulan** (dua ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus tiga puluh enam rupiah) per meter persegi per bulan.
 - Dengan total nilai tambahan sewa selama 12 bulan sebesar **Rp. 2.778.805.783,-** (dua miliar tujuh ratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah), belum termasuk PPN.
- d. Atas Ruang Sewa lantai MZ sebesar **Rp. 294.536,-/m2/bulan** (dua ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus tiga puluh enam rupiah) per meter persegi per bulan.
 - Dengan total nilai tambahan sewa selama 12 bulan sebesar **Rp. 698.686.518,-** (enam ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus delapan puluh enam ribu lima ratus delapan puluh delapan rupiah), belum termasuk PPN.

Penyesuaian harga sewa pada periode perpanjangan & selanjutnya, tidak akan lebih rendah dari harga sewa tahun berjalan dengan **kenaikan sekitar 7% per tahun**.

5. Service Charge

Besarnya biaya Service Charge adalah sesuai dengan ketentuan yang dikeluarkan oleh Badan Pengelola Gedung.

- a. Atas Ruang Objek Sewa sebesar **Rp. 84.750,-/m2/bln** (delapan puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter persegi per bulan.
 - Dengan total nilai sewa selama 12 bulan sebesar **Rp. 12.094.164.000,-** (dua belas miliar sembilan puluh empat juta seratus enam puluh empat ribu rupiah), belum termasuk PPN.
- b. Atas Ruang Tambahan Sewa sebesar **Rp. 42.375,-/m2/bln** (empat puluh dua ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah) per meter persegi per bulan.
 - Dengan total nilai tambahan sewa selama 12 bulan sebesar **Rp. 726.905.835,-** (tujuh ratus dua puluh enam juta sembilan ratus lima ribu delapan ratus tiga puluh lima rupiah), belum termasuk PPN.
- c. Atas Ruang Objek Sewa lantai GF sebesar **Rp. 84.750,-/m2/bln** (delapan puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter persegi per bulan.
 - Dengan total nilai sewa selama 12 bulan sebesar **Rp. 799.575.570,-** (tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh rupiah), belum termasuk PPN.
- d. Atas Ruang Objek Sewa lantai GF sebesar **Rp. 84.750,-/m2/bln** (delapan puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) per meter persegi per bulan.
 - Dengan total nilai sewa selama 12 bulan sebesar **Rp. 201.040.560,-** (dua ratus satu juta empat puluh ribu lima ratus enam puluh rupiah), belum termasuk PPN.

Biaya Service Charge akan ditinjau setiap saat dan dapat dinaikkan disesuaikan dengan kebutuhan biaya operasi gedung.

Nilai Service Charge yang ditetapkan sudah termasuk biaya pemakaian Air Conditioner (AC) selama jam kerja; Keamanan, Kebersihan dan Penerangan area umum serta Pemakaian fasilitas area umum lainnya (termasuk namun tidak terbatas pada lift dan air), namun tidak termasuk biaya pemakaian listrik.

6. Parkir

Biaya parkir yang dikenakan sebesar **Rp.500.000,-/ Lot** (lima ratus ribu rupiah per lot)



7. Syarat Pembayaran

- a. Atas Biaya Sewa dibayarkan 1 (satu) tahun di muka
- b. Atas Biaya Service Charge dibayar setiap 1 (satu) bulan dimuka

Semua pembayaran yang berhubungan dengan sewa menyewa berdasarkan ketentuan PSM dan/atau perpanjangannya yang menjadi hak dan kewenangan BSU sebagai Pemberi Sewa, harus dilakukan dengan sistem transfer melalui rekening sebagai berikut:

Bank : Mandiri
Acc. No : 124.0004290764
Atas nama : PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA

8. Pajak – pajak

PPN yang timbul sebesar 11% (sebelas persen) dari biaya sewa sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku menjadi beban dan tanggungan Penyewa.

9. Biaya Parkir

Sesuai dengan ketentuan Pengelola Gedung, beban biaya yang muncul ditanggung oleh PENYEWA sesuai ketentuan dari Penyedia Jasa Layanan Parkir Gedung, biaya yang dikenakan yaitu sebesar Rp. 500.000,-/lot/bulan belum termasuk PPN 11 %

10. Biaya Overtime

- a. Untuk pelayanan kepada tenant diluar jam kerja dikenakan Biaya Overtime dengan besaran sesuai dengan ketentuan Pengelola Gedung, yaitu sebesar Rp. 400.000,-/zona/jam.
- b. Jam kerja untuk Gedung Wisma Bakrie, adalah :
 - i. Senin s/d Jum'at Jam : 07.00 s/d 18.00
 - ii. Sabtu Jam : 07.00 s/d 12.00

11. Penerimaan Penawaran

- Jika Penyewa setuju dengan syarat dan kondisi yang tercantum dalam LOO ini, mohon kiranya memberikan tandatangan dan paraf serta cap perusahaan (jika sebuah badan usaha) di setiap halaman, dan dikembalikan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja.
- BSU akan menyiapkan PSM dalam waktu 60 (enam puluh) hari maksimal, dimana Penyewa diminta untuk menandatangani dalam duplikat dan mengembalikannya dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak diterima asli dokumen.
- Apabila PSM tidak ditandatangani oleh Penyewa dalam waktu yang telah ditentukan, maka atas semua pembayaran yang telah dilakukan Penyewa menjadi hak BSU (*non-refundable*), dan selanjutnya kedua belah pihak tidak akan melakukan gugatan dan/atau tuntutan dan/atau klaim dalam bentuk apapun satu sama lain
- Semua ketentuan dalam LOO ini bersifat tidak mengikat dan berlaku hanya 1 (satu) minggu, dan merupakan dasar dalam pembuatan isi PSM yang akan disepakati kemudian.

12. Reinstatement (Pengembalian Obyek Sewa seperti semula)

Pada akhir Masa Sewa, Penyewa wajib mengosongkan Obyek Sewa dan mengembalikannya ke kondisi semula dalam keadaan kosong sesuai **BAST** selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah berakhirnya Masa Sewa.

13. Pengakhiran

Surat Penawaran ini berakhir dalam hal Para Pihak tidak menandatangani PSM dan/atau perpanjangannya dalam waktu yang ditentukan dalam Butir 11 di atas. Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk pengakhiran Surat Penawaran ini.



14. Lain-lain

Segala ketentuan yang tidak diatur di dalam LOO ini akan mengacu pada PSM periode sewa sebelumnya, no.025B/SP/01.05-BAPPENAS/01/2019 (11 Januari 2019) dan atau akan disepakati kemudian.

Penyewa akan dianggap menolak penawaran ini jika **BSU** tidak menerima LOO yang sudah ditandatangani dalam jangka waktu **7 (tujuh)** hari dari tanggal surat ini dan **BSU** berhak untuk menawarkan Ruang Usaha tersebut di atas kepada pihak lain tanpa persetujuan dan/atau pemberitahuan terlebih dahulu.

Untuk keterangan lebih lanjut dapat menghubungi kami di Epiwalk Office Suites Lantai 6 unit A-601, Komplek Rasuna Epicentrum, Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan 12940 dengan Risky W. Pribadi atau via email di risky@bsu.co.id

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih

Hormat kami,

PT. Bakrie Swasakti Utama

Melky Aliandri.ST, MBA
Direktur