



KEMENTERIAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA

UNIT KERJA PENGADAAN BARANG/JASA

Jalan Taman Suropati Nomor 2, Gedung TS2A Lantai 1 Jakarta 10310  
Telepon (021) 31936207, 3905650 ext. 2527 ; faksimile (021) 3929094  
[www.bappenas.go.id](http://www.bappenas.go.id)

**BERITA ACARA KLARIFIKASI, NEGOSIASI TEKNIS DAN HARGA**  
**Sewa Gedung Wisma Bakrie Jl HR Rasuna Said Tahun 2024**  
Nomor : 06/UKPBJ.ST 183.BA/12/2023

Pada hari ini, Jumat tanggal 29 Desember 2023 pukul 09.00 WIB melalui Zoom Meeting ID 818 044 0216, telah dilakukan klarifikasi serta negosiasi teknis dan harga terhadap penawaran **PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA** selaku pengelola/manajemen Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. HR Rasuna Said, dengan hasil sebagai berikut:

1. Total harga penawaran yang disampaikan PT Bakrie Swasakti Utama untuk tahun 2024 senilai Rp 70.093.055.175, dengan rincian harga satuan sebagai berikut:
  - a. Sewa untuk area kantor, area GF dan area MZ Rp 294.536/meter;
  - b. Sewa untuk area koridor dan lobby Rp 147.268/meter;
  - c. Service Charge area kantor, area GF dan area MZ Rp 84.750/meter;
  - d. Service Charge untuk area koridor dan lobby Rp 42.375/meter;
  - e. Lot Parkir mobil untuk 1 lot Rp 500.000/bulan;
2. PT BSU menyampaikan konfirmasi:
  - a. Akan dilakukan penggantian unit lift baru di tahun 2024.
  - b. Akan melaporkan hasil dari perbaikan diffuser untuk Air Conditioning.
  - c. PT BSU menyampaikan untuk pest control sudah melakukan treatment pada common area dan akan dbantu untuk penanganan yang di dalam ruangan. *(Saran penanganan)*
3. Untuk harga satuan pada Service Charge dan Parkir tidak ada kenaikan.
4. Pokja melakukan klarifikasi terhadap kenaikan harga satuan berdasarkan MOU bahwa kenaikan tidak boleh melebihi 7%, sehingga nilai negosiasi harga satuan yang disepakati oleh Pokja dengan PT BSU sebagai berikut:
  - a. Sewa untuk area kantor, area GF dan area MZ Rp 294.535/meter;
  - b. Sewa untuk area koridor dan lobby Rp 147.267/meter;
5. Dengan demikian maka penawaran setelah negosiasi menjadi Rp 70.092.864.626,61 termasuk PPN 11% (rincian terlampir).

Demikian Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

*R*

Sambungan Berita Acara Nomor : 06/UKPBJ.ST 183.BA/12/2023

Mengetahui,

POKJA VII UNIT KERJA PENGADAAN BARANG/JASA KEMENTERIAN PPN/BAPPENAS

- |                |   |                                 |         |
|----------------|---|---------------------------------|---------|
| 1. Ketua Pokja | : | Nursyaf Rullihandia, ST, MM     | 1. .... |
| 2. Anggota     | : | Fandi Prasetyo Nurzaman, ST, MS | 2. .... |
| 3. Anggota     | : | Sudira S.Sos, MAP               | 3. .... |
| 4. Anggota     | : | Mohammad Iksan Maolana, SH, LLM | 4. .... |
| 5. Anggota     | : | Unika Merlin Sianturi, ST       | 5. .... |

WAKIL PESERTA

- |                            |         |
|----------------------------|---------|
| 1. Melky Aliandri, ST, MBA | 1. .... |
|----------------------------|---------|

Lampiran Berita Acara

**SEWA KANTOR GEDUNG WISMA BAKRIE 2 TAHUN 2024**

NO	ITEM	VOL	SAT	JANGKA WAKTU	PENAWARAN PT BSU TAHUN 2024		NEGOSIASI PT BSU TAHUN 2024	
					HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)	HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)
<b>A SEWA GEDUNG</b>								
1	Sewa Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 294.536	Rp 42.031.465.344	Rp 294.535,00	Rp 42.031.322.640,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 147.268	Rp 2.526.252.944	Rp 147.267,00	Rp 2.526.235.790,04
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 294.536	Rp 2.778.805.783	Rp 294.535,00	Rp 2.778.796.348,20
4	Area MZ	197,68	m2	12	Rp 294.536	Rp 698.686.518	Rp 294.535,00	Rp 698.684.145,60
<b>B SERVICE CHARGE</b>								
1	Area Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 84.750	Rp 12.094.164.000	Rp 84.750,00	Rp 12.094.164.000,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 42.375	Rp 726.905.835	Rp 42.375,00	Rp 726.905.835,00
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 84.750	Rp 799.575.570	Rp 84.750,00	Rp 799.575.570,00
4	Area MZ	197,68	m2	12	Rp 84.750	Rp 201.040.560	Rp 84.750,00	Rp 201.040.560,00
<b>C SEWA PARKIR MOBIL</b>								
1	Sewa Parkir Mobil	215	Lot	12	Rp 500.000	Rp 1.290.000.000	Rp 500.000,00	Rp 1.290.000.000,00
					<b>SUB TOTAL</b>	<b>Rp 63.146.896.554</b>	<b>SUB TOTAL</b>	<b>Rp 63.146.724.888,84</b>
					<b>PPN 11%</b>	<b>Rp 6.946.158.621</b>	<b>PPN 11%</b>	<b>Rp 6.946.139.737,77</b>
					<b>JUMLAH TOTAL</b>	<b>Rp 70.093.055.175</b>	<b>JUMLAH TOTAL</b>	<b>Rp 70.092.864.626,61</b>

**SEWA KANTOR GEDUNG WISMA BAKRIE 2 TAHUN 2024**

NO	ITEM	VOL	SAT	JANGKA WAKTU	NEGOSIASI PT BSU TAHUN 2024	
					HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)
<b>A SEWA GEDUNG</b>						
1	Sewa Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 294.535,00	Rp 42.031.322.640,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 147.267,00	Rp 2.526.235.790,04
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 294.535,00	Rp 2.778.796.348,20
4	Area MZ	197,68	m2	12	Rp 294.535,00	Rp 698.684.145,60
<b>B SERVICE CHARGE</b>						
1	Area Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 84.750,00	Rp 12.094.164.000,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 42.375,00	Rp 726.905.835,00
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 84.750,00	Rp 799.575.570,00
4	Area MZ	197,68	m2	12	Rp 84.750,00	Rp 201.040.560,00
<b>C SEWA PARKIR MOBIL</b>						
1	Sewa Parkir Mobil	215	Lot	12	Rp 500.000,00	Rp 1.290.000.000,00
					<b>SUB TOTAL</b>	<b>Rp 63.146.724.888,84</b>
					<b>PPN 11%</b>	<b>Rp 6.946.139.737,77</b>
					<b>JUMLAH TOTAL</b>	<b>Rp 70.092.864.626,61</b>

## Lampiran Berita Acara

SEWA KANTOR GEDUNG WISMA BAKRIE 2 TAHUN 2024					PENAWARAN PT BSU TAHUN 2024		NEGOSIASI PT BSU TAHUN 2024	
NO	ITEM	VOL	SAT	JANGKA WAKTU	HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)	HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)
<b>A SEWA GEDUNG</b>								
1	Sewa Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 294.536	Rp 42.031.465.344	Rp 294.535,00	Rp 42.031.322.640,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 147.268	Rp 2.526.252.944	Rp 147.267,00	Rp 2.526.235.790,04
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 294.536	Rp 2.778.805.783	Rp 294.535,00	Rp 2.778.796.348,20
4	Area MZ	197,68	m2	12	Rp 294.536	Rp 698.686.518	Rp 294.535,00	Rp 698.684.145,60
<b>B SERVICE CHARGE</b>								
1	Area Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 84.750	Rp 12.094.164.000	Rp 84.750,00	Rp 12.094.164.000,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 42.375	Rp 726.905.835	Rp 42.375,00	Rp 726.905.835,00
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 84.750	Rp 799.575.570	Rp 84.750,00	Rp 799.575.570,00
4	Area MZ	197,68	m2	12	Rp 84.750	Rp 201.040.560	Rp 84.750,00	Rp 201.040.560,00
<b>C SEWA PARKIR MOBIL</b>								
1	Sewa Parkir Mobil	215	Lot	12	Rp 500.000	Rp 1.290.000.000	Rp 500.000,00	Rp 1.290.000.000,00
<b>SUB TOTAL</b>					<b>SUB TOTAL</b>	<b>Rp 63.146.896.554</b>	<b>SUB TOTAL</b>	<b>Rp 63.146.724.888,84</b>
<b>PPN 11%</b>					<b>PPN 11%</b>	<b>Rp 6.946.158.621</b>	<b>PPN 11%</b>	<b>Rp 6.946.139.737,77</b>
<b>JUMLAH TOTAL</b>					<b>JUMLAH TOTAL</b>	<b>Rp 70.093.055.175</b>	<b>JUMLAH TOTAL</b>	<b>Rp 70.092.864.626,61</b>

SEWA KANTOR GEDUNG WISMA BAKRIE 2 TAHUN 2024					NEGOSIASI PT BSU TAHUN 2024	
NO	ITEM	VOL	SAT	JANGKA WAKTU	HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)
<b>A SEWA GEDUNG</b>						
1	Sewa Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 294.535,00	Rp 42.031.322.640,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 147.267,00	Rp 2.526.235.790,04
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 294.535,00	Rp 2.778.796.348,20
4	Area MZ	197,68	m2	12	Rp 294.535,00	Rp 698.684.145,60
<b>B SERVICE CHARGE</b>						
1	Area Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 84.750,00	Rp 12.094.164.000,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 42.375,00	Rp 726.905.835,00
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 84.750,00	Rp 799.575.570,00
4	Area MZ	197,68	m2	12	Rp 84.750,00	Rp 201.040.560,00
<b>C SEWA PARKIR MOBIL</b>						
1	Sewa Parkir Mobil	215	Lot	12	Rp 500.000,00	Rp 1.290.000.000,00
<b>SUB TOTAL</b>					<b>SUB TOTAL</b>	<b>Rp 63.146.724.888,84</b>
<b>PPN 11%</b>					<b>PPN 11%</b>	<b>Rp 6.946.139.737,77</b>
<b>JUMLAH TOTAL</b>					<b>JUMLAH TOTAL</b>	<b>Rp 70.092.864.626,61</b>