

**KEMENTERIAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

UNIT KERJA PENGADAAN BARANG/JASA

NOTA DINAS

Nomor: 09/UKPBJ.ST 183.ND/12/2023

Yth. : PPK Program Dukungan Manajemen V
Dari : Kepala Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa
Hal : Hasil Pemilihan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun
Anggaran 2024
Tanggal : 29 Desember 2023
Lampiran : Dokumen hasil proses pemilihan

Sehubungan dengan telah dilakukannya proses pengadaan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024 dengan nilai HPS Rp 70.093.055.174,54 yang dilaksanakan oleh Pokja Pemilihan, bersama ini terlampir kami sampaikan hasil pengadaan tersebut untuk dapat diproses lebih lanjut

Demikian disampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.



Tuhu Wagiono

**KEMENTERIAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

UNIT KERJA PENGADAAN BARANG/JASA

NOTA DINAS

Nomor: 08/UKPBJ.ST 183.ND/12/2023

Yth. : Kepala Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa
Dari : Pokja VII Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa
Hal : Hasil Pengadaan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said
Tahun Anggaran 2024
Tanggal : 29 Desember 2023
Lampiran : Dokumen hasil proses pemilihan

Sehubungan dengan telah dilakukannya proses pengadaan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024 dengan nilai HPS Rp 70.093.055.174,54,-. Bersama ini disampaikan hasil Pengadaan tersebut sebagai berikut:

NO	NAMA PENYEDIA	HARGA PENAWARAN SETELAH NEGOSIASI	NOMOR NPWP	ALAMAT
1.	PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA	Rp 70.092.864.626,61	01.060.283.7-062.000	Epiwalk Office Suite Lt. 6 Unit A601 Rasuna Epicentrum, Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan

Demikian disampaikan untuk dapat diproses lebih lanjut, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.


Nursyaf Rullihandia



**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

BERITA ACARA HASIL PEMILIHAN (BAHP)

Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024
Nomor : 07/UKPBJ.ST 183.BA/12/2023

Pada hari ini, Jumat tanggal 29 Desember 2023, telah disusun Berita Acara Hasil Pemilihan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024 dengan nilai HPS Rp 70.093.055.174,54,- sebagai berikut :

1. Peserta Pengadaan Terpilih: **PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA**
2. Undangan Penyampaian Penawaran disampaikan pada tanggal 27 Desember 2023.
3. Penawaran Harga disampaikan pada tanggal 28 Desember 2023.
4. Klarifikasi Negosiasi Teknis dan Harga dilaksanakan tanggal 29 Desember 2023 dengan hasil sebagai berikut:

Nama Penyedia : **PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA**
Alamat : Epiwalk Office Suite Lt. 6 Unit A601 Rasuna Epicentrum
Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan
NPWP : 01.060.283.7-062.000
Harga Penawaran
Setelah Negosiasi : **Rp 70.092.864.626,61**

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pokja VII Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa
Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas

No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1	Nursyaf Rullihandia, ST, MM	Ketua Pokja	
2	Fandi Prasetyo Nurzaman, ST, MS	Anggota	
3	Sudira S.Sos, MAP	Anggota	
4	Mohammad Iksan Maolana, SH, LLM	Anggota	
5	Unika Merlin Sianturi, ST	Anggota	



**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

PENGUMUMAN PELAKSANA PENYEDIA

Nomor : 06/UKPBJ.ST 183.BA/12/2023

Nama Pekerjaan : Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun
Anggaran 2024
HPS : Rp 70.093.055.174,54,-
Tahun Anggaran : 2024

Berdasarkan hasil yang telah dilakukan oleh Pokja dan berdasarkan Penetapan Pemenang Nomor: 05/UKPBJ.ST 183.BA/12/2023 maka Pokja mengumumkan pelaksana Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024, sebagai berikut:

Nama Penyedia : **PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA**
Alamat : Epiwalk Office Suite Lt. 6 Unit A601 Rasuna Epicentrum
Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan
NPWP : 01.060.283.7-062.000
Harga Penawaran
Setelah Negosiasi : **Rp Rp 70.092.864.626,61**

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Jakarta, 29 Desember 2023
Ketua Pokja VII UKPBJ
Kementerian PPN/Bappenas,

Nursyaf Rullihandia, ST, MM.



**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

BERITA ACARA PENETAPAN PEMENANG

Nomor : 05/UKPBJ.ST 183.BA/12/2023

Pekerjaan : Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun
Anggaran 2024
HPS : Rp 70.093.055.174,54,-
Tahun Anggaran : 2024

Berdasarkan Berita Acara nomor: 04/UKPBJ.ST 183.BA/12/2023, maka Pokja menetapkan pemenang untuk Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024, sebagai berikut:

Nama Penyedia : **PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA**
Alamat : Epiwalk Office Suite Lt. 6 Unit A601 Rasuna Epicentrum
Jl. HR Rasuna Said Jakarta Selatan
NPWP : 01.060.283.7-062.000
Harga Penawaran
Setelah Negosiasi : **Rp 70.092.864.626,61**

Demikian Penetapan Pemenang ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 29 Desember 2023

Menetapkan,

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.



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

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)
A SEWA GEDUNG								
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 SERVICE CHARGE								
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
C SEWA PARKIR MOBIL								
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
					SUB TOTAL	Rp 63.146.896.554	SUB TOTAL	Rp 63.146.724.888,84
					PPN 11%	Rp 6.946.158.621	PPN 11%	Rp 6.946.139.737,77
					JUMLAH TOTAL	Rp 70.093.055.175	JUMLAH TOTAL	Rp 70.092.864.626,61

SEWA KANTOR GEDUNG WISMA BAKRIE 2 TAHUN 2024

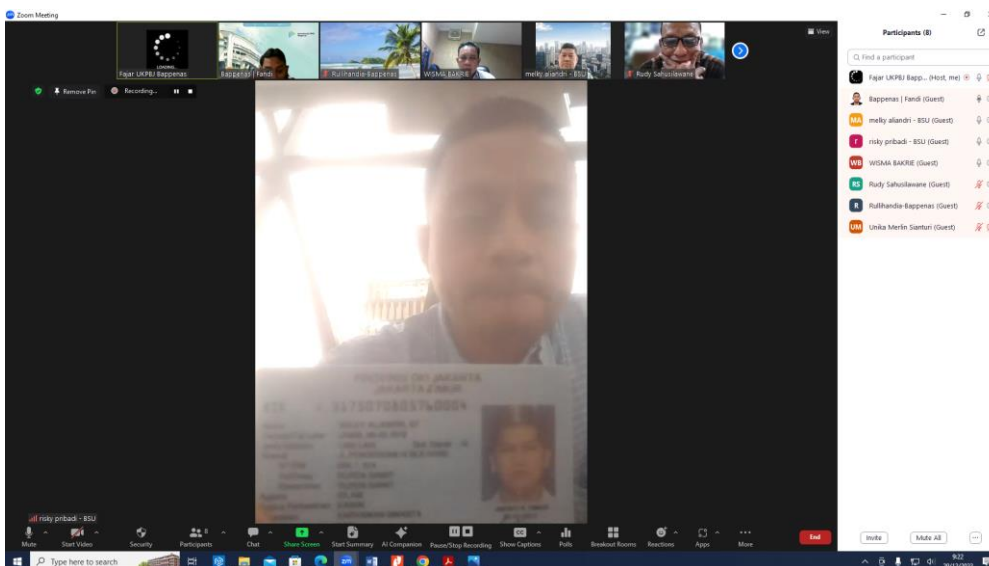
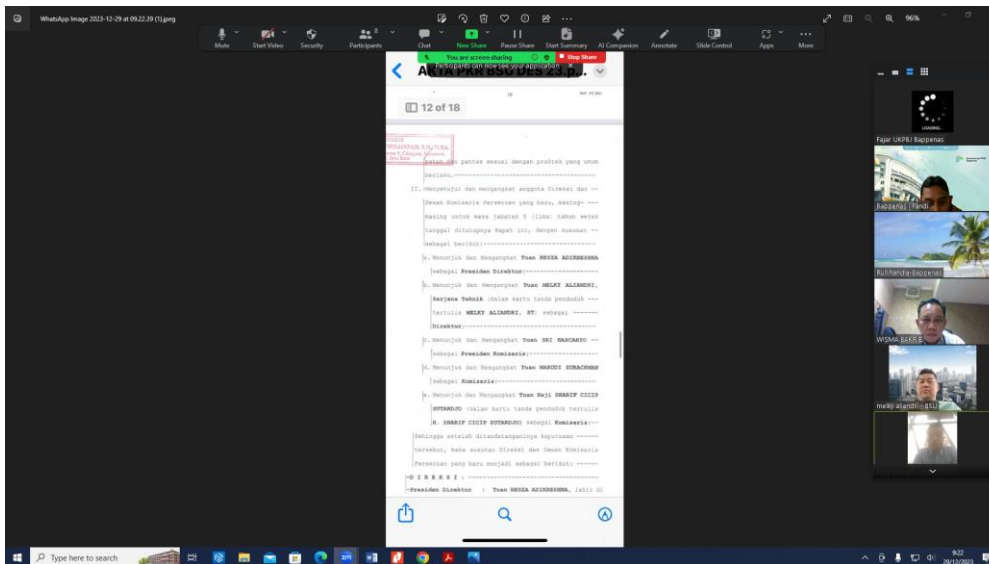
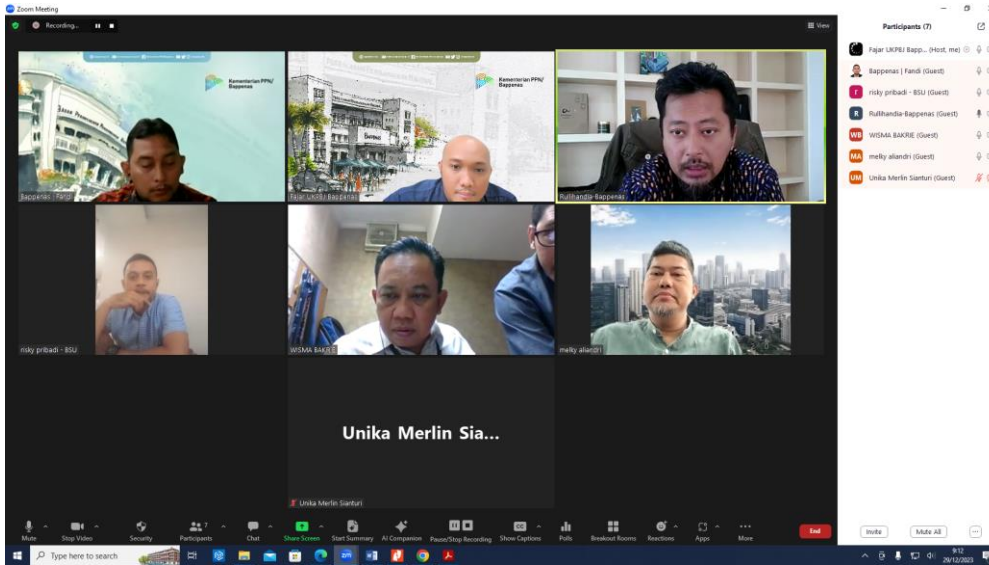
NO	ITEM	VOL	SAT	JANGKA WAKTU	NEGOSIASI PT BSU TAHUN 2024	
					HARGA SATUAN (Rp)	TOTAL HARGA (Rp)
A SEWA GEDUNG						
1	Sewa Ruang Kantor	11.892	m2	12	Rp 294.535,00	Rp 42.031.322.640,00
2	Area Tambahan (Koridor dan Lobby)	1.429,51	m2	12	Rp 147.267,00	Rp 2.526.235.790,04
3	Area GF	786,21	m2	12	Rp 294.535,00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

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)
A SEWA GEDUNG								
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 SERVICE CHARGE								
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
C SEWA PARKIR MOBIL								
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
SUB TOTAL					SUB TOTAL	Rp 63.146.896.554	SUB TOTAL	Rp 63.146.724.888,84
PPN 11%					PPN 11%	Rp 6.946.158.621	PPN 11%	Rp 6.946.139.737,77
JUMLAH TOTAL					JUMLAH TOTAL	Rp 70.093.055.175	JUMLAH TOTAL	Rp 70.092.864.626,61

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)
A SEWA GEDUNG						
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 SERVICE CHARGE						
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
C SEWA PARKIR MOBIL						
1	Sewa Parkir Mobil	215	Lot	12	Rp 500.000,00	Rp 1.290.000.000,00
SUB TOTAL					SUB TOTAL	Rp 63.146.724.888,84
PPN 11%					PPN 11%	Rp 6.946.139.737,77
JUMLAH TOTAL					JUMLAH TOTAL	Rp 70.092.864.626,61

Lampiran Dokumentasi





**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 ; Direct Call/Fax: (021) 3929094
www.bappenas.go.id

Nomor : 03.01/ UKPBJ.ST 183/12/2023
Lampiran : 1 (satu) Berkas

Jakarta, 27 Desember 2023

Kepada Yth.

PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA

Epiwalk Office Suite Lt. 6 Unit A 601 Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta 12960

Sehubungan dengan akan dilanjutkannya Sewa Ruang Kantor untuk Tahun 2024 di **Gedung Bakrie 2 Jl. HR Rasuna Said**, bersama ini disampaikan penjelasan sebagai berikut:

Nama paket pekerjaan : Sewa Gedung Bakrie Jl HR Rasuna Said Tahun 2024
Waktu Pelaksanaan : 12 bulan (Januari s.d Desember 2024)
Nilai total HPS : Rp 70.093.055.174,54,12,-
Sumber pendanaan : APBN Tahun Anggaran 2024

Adapun kelengkapan Dokumen Penawaran diantaranya sebagai berikut:

1. Surat Penawaran Harga dan Rincian Harga;
2. Spesifikasi Gedung yang akan disewakan;
3. Denah Lokasi Gedung;
4. Bukti kepemilikan Gedung;
5. Copy NPWP dan Copy Ijin Usaha;
6. Dokumen Isian Kualifikasi.

Dokumen penawaran beserta kelengkapannya agar dikirimkan melalui email: ulp@bappenas.go.id (subject: [Nama Perusahaan] - Penawaran xxxxxxx) paling lambat **Kamis tanggal 28 Desember 2023 sebelum pukul 12:00 WIB.**

Demikian disampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Ketua Pokja VII UKPBJ

Nursyaf Rullihandia

**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 ; Direct Call/Fax: (021) 3929094
www.bappenas.go.id

Nomor : 03.02/ ULP.ST 183/12/2023
Lamp : -

Jakarta, 28 Desember 2023

Kepada Yth.

Direktur

PT. BAKRIE SWASAKTI UTAMA

Epiwalk Office Suite Lt. 6 Unit A 601 Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta 12960

Perihal : Klarifikasi-Negosiasi Teknis/Biaya Penawaran Sewa Ruang Kantor Gedung Bakrie
2 Jl. HR Rasuna Said Tahun 2024

Sehubungan dengan penawaran yang telah disampaikan kepada Pokja melalui email ulp@bappenas.go.id, bersama ini mengundang Bapak/Ibu untuk melakukan klarifikasi-negosiasi secara *Teleconference* melalui media aplikasi *Zoom* pada

Hari, Tanggal	:	Jumat, 29 Desember 2023
Waktu	:	Pukul 09:00 s.d 10.00 WIB
Media/Link	:	Link Zoom Meeting https://telkomsel.zoom.us/j/8180440216?omn=99822311128 (Meeting ID: 818 044 0216)
Agenda	:	Klarifikasi-Negosiasi Biaya Penawaran Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024

Berkenaan dengan acara tersebut kami mohon kehadirannya (tidak dapat diwakilkan) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Menyampaikan daftar nama peserta (maksimal 3 peserta) yang akan mengikuti proses pembuktian kualifikasi melalui email ulp@bappenas.go.id dan sudah join zoom 5 menit sebelum acara.
2. Nama peserta pada aplikasi zoom harus jelas dan ditambahkan nama perusahaan dibelakangnya, (misalnya : Budi_PT. ABCD), tidak menggunakan singkatan atau inisial.
3. Wajib muncul video wajah, tidak boleh foto/blank, hal ini untuk memastikan peserta merupakan pihak yang berkepentingan;

Demikian disampaikan untuk dilaksanakan sebagaimana ketentuan yang berlaku.

Ttd,
Ketua Pokja VII UKPBJ
Kementerian PPN/Bappenas

**KEMENTERIAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

UNIT KERJA PENGADAAN BARANG/JASA

NOTA DINAS

Nomor: 03.03/ UKPBJ.ST 183/12/2023

Yth. : Daftar Terlampir
Dari : Ketua Pokja VII Unit Kerja Pengadaan Barang Jasa
Hal : Klarifikasi-Negosiasi Biaya Penawaran Sewa Gedung Wisma Bakrie 2
Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024
Tanggal : 28 Desember 2023

Sehubungan dengan penawaran yang telah disampaikan oleh PT Bakrie Swasakti Utama untuk pekerjaan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl. Rasuna Said Tahun Anggaran 2024, bersaa ini kami mengundang Saudara/i dalam rapat yang akan dilaksanakan pada:

Hari, tanggal : Jumat, 29 Desember 2023
Waktu : Pukul 09.00 WIB s.d 10.00 WIB
Media : Link Zoom Meeting:
<https://telkomsel.zoom.us/j/8180440216?omn=99822311128>
Meeting ID: 818 044 0216
Acara : Klarifikasi-Negosiasi Biaya Penawaran Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Jl.
Rasuna Said Tahun Anggaran 2024.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kehadiran Saudara/i diucapkan terima kasih.


Nursyat Rullihandia

Lampiran Nota Dinas

Nomor : 03.03/ UKPBJ.ST 183/12/2023

Tanggal : 28 Desember 2023

Kepada Yth.

1. PPK Dukungan Manajemen V;
2. Kepala Bagian PPRT;
3. Fandi P Nurzaman;
4. Sudira;
5. Mohammad Iksan Maolana;
6. Unika Merlin;
7. Staf PPK Dukungan Manajemen V

Ref. No :003/BSU/DIR-MA/XII-2023

Jakarta, 29 Des 2023

Kepada Yth,
Pokja UKPBJ
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:

1. Ruang Usaha

Wisma Bakrie 2/ BAPPENAS, yang diperuntukan sebagai ruang kantor **BAPPENAS**

2. 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

- a. 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 belas 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 limaratus 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 PENYEWAWA 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



PERHITUNGAN SEWA KANTOR DI WISMA BAKRIE 2/ BAPPENAS 2024

	Uraian	Volume	Jangka Waktu (Bulan)	Harga Satuan Per bulan (Rp)	Total Harga (Rp)
--	--------	--------	-------------------------	-----------------------------------	---------------------

SEWA

1	Biaya Sewa Area Kantor	11,892.00 m2	12	294,536	42,031,465,344.00
2	Biaya Sewa Area Tambahan	1,429.51 m2	12	147,268	2,526,252,944.16
3	Biaya Sewa Area Kantor Lt. GF	786.21 m2	12	294,536	2,778,805,782.72
4	Biaya Sewa Area Kantor Lt. MZ	197.68 m2	12	294,536	698,686,517.76

SERVICE CHARGE

1	Biaya Sewa Area Kantor	11,892.00 m2	12	84,750	12,094,164,000.00
2	Biaya Sewa Area Tambahan	1,429.51 m2	12	42,375	726,905,835.00
3	Biaya Sewa Area Kantor Lt. GF	786.21 m2	12	84,750	799,575,570.00
4	Biaya Sewa Area Kantor Lt. MZ	197.68 m2	12	84,750	201,040,560.00

1	Biaya Parkir	215.00 Lot	12	500,000	1,290,000,000.00
Jumlah					63,146,896,553.64
PPN 11 %					70,093,055,174.54
Pembulatan					70,093,055,175.00

Terbilang: Tujuh puluh miliar sembilan puluh tiga juta lima puluh lima ribu seratus tujuh puluh lima rupiah

Hormat kami,



Melky Aliandri ST, MBA
Direktur





LEMBAR PERSETUJUAN

Saya/Kami menyatakan setuju dan menerima semua persyaratan dan kondisi seperti di atas, dan dengan ini meminta kepada **PT. Bakrie Swasakti Utama** untuk mengirimkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa kepada saya/kami untuk saya/kami tandatangani.

Nama (dalam huruf besar): _____

Tanda Tangan / Jabatan : _____

No. KTP _____

Nama Perusahaan/Alamat : _____

Telepon : (kantor) : _____ Fax : _____
(HP) _____

Hari ini _____ Tanggal _____ Bulan _____ Tahun 2023.
Jakarta, Indonesia

Penjamin (Guarantors)

1. Nama _____
Tanda Tangan / Jabatan : _____

No. KTP _____

Nama Perusahaan/Alamat : _____

Telepon : (kantor) _____ Fax : _____
(HP) _____

2. Nama _____
Tanda Tangan / Jabatan : _____

No. KTP _____

Nama Perusahaan/Alamat : _____

Telepon : (kantor) _____ Fax : _____
(HP) _____

Hari ini _____ Tanggal _____ Bulan _____ Tahun 2023
Jakarta, Indonesia