

**BERITA ACARA HPS**  
**PENGADAAN SEWA GEDUNG WISMA BAKRIE 2**  
**PPK PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN V**

Pada hari ini Senin tanggal Empat bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, telah dilakukan penetapan Harga Perkiraan Sendiri (HPS) Usulan Lelang Pengadaan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Tahun 2024 yang akan digunakan sebagai;

1. Alat untuk menilai kewajaran penawaran termasuk rinciannya;
2. Dasar untuk menetapkan batas tertinggi penawaran yang sah dalam proses pelelangan;
3. Dasar untuk negosiasi harga dalam Penunjukan Langsung dan Pengadaan Langsung;
4. Dasar untuk menetapkan besaran nilai Jaminan Pelaksanaan bagi penawaran yang nilainya lebih rendah dari 80% (delapan puluh perseratus) nilai total HPS.

Usulan Lelang Pengadaan Sewa Gedung Wisma Bakrie 2 Tahun 2024 ditetapkan sebesar Rp. 70.093.055.174,54,- (Tujuh puluh miliar sembilan puluh tiga juta lima puluh lima ribu seratus tujuh puluh empat rupiah) dan dengan rician harga per item pekerjaan sebagaimana terlampir dalam Harga Perkiraan Sendiri (HPS) yang ditetapkan dengan mengacu dan mempertimbangkan patokan harga diantaranya sebagai berikut;

1. Informasi biaya satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh asosiasi terkait dan sumber data lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
2. Daftar biaya/tarif yang dikeluarkan oleh pabrikan/distributor tunggal;
3. Biaya Kontrak sebelumnya atau yang sedang berjalan dengan mempertimbangkan faktor perubahan biaya;
4. Inflasi tahun sebelumnya, suku bunga berjalan dan/atau kurs tengah Bank Indonesia;
5. Hasil perbandingan dengan Kontrak sejenis, baik yang dilakukan dengan instansi lain maupun pihak lain;
6. Informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam penyusunan HPS telah memperhitungkan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan keuntungan dan biaya overhead yang dianggap wajar.

Demikian Berita Acara HPS ini dibuat, untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat Pembuat Komitmen  
Program Dukungan  
Manajemen V



Nurpi  
NIP. 19710821199802 1 001

**HARGA PERKIRAAAN SENDIRI (HPS)  
PEKERJAAN SEWA GEDUNG BAKRIE JI. RASUNA SAID  
KEMENTERIAN PPN/BAPPENAS  
TAHUN ANGGARAN 2024**

| No                 | Uraian Kegiatan       | Volume       | Jangka waktu | Harga Satuan (per bulan/m2) | Total Harga                 |
|--------------------|-----------------------|--------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>A</b>           | <b>SEWA</b>           |              |              |                             |                             |
| 1                  | Area Kantor           | 11.892,00 m2 | 12 bulan     | Rp 294.536,00               | Rp 42.031.465.344,00        |
| 2                  | Area Tambahan         | 1.429,51 m2  | 12 bulan     | Rp 147.268,00               | Rp 2.526.252.944,16         |
| 3                  | Area Kantor Lt GF     | 786,21 m2    | 12 bulan     | Rp 294.536,00               | Rp 2.778.805.782,72         |
| 4                  | Area Kantor Lt MZ     | 197,68 m2    | 12 bulan     | Rp 294.536,00               | Rp 698.686.517,76           |
| <b>Jumlah (A)</b>  |                       |              |              |                             | <b>Rp 48.035.210.588,64</b> |
| <b>B</b>           | <b>SERVICE CHARGE</b> |              |              |                             |                             |
| 1                  | Area Kantor           | 11.892,00 m2 | 12 bulan     | Rp 84.750,00                | Rp 12.094.164.000,00        |
| 2                  | Area Tambahan         | 1.429,51 m2  | 12 bulan     | Rp 42.375,00                | Rp 726.905.835,00           |
| 3                  | Area Kantor Lt GF     | 786,21 m2    | 12 bulan     | Rp 84.750,00                | Rp 799.575.570,00           |
| 4                  | Area Kantor Lt MZ     | 197,68 m2    | 12 bulan     | Rp 84.750,00                | Rp 201.040.560,00           |
| 1                  | Biaya Parkir          | 215,00 Lot   | 12 bulan     | Rp 500.000,00               | Rp 1.290.000.000,00         |
| <b>Jumlah (B)</b>  |                       |              |              |                             | <b>Rp 15.111.685.965,00</b> |
| <b>Total Harga</b> |                       |              |              |                             | <b>Rp 63.146.896.553,64</b> |
| <b>PPN 11%</b>     |                       |              |              |                             | <b>Rp 6.946.158.620,90</b>  |
| <b>Total Harga</b> |                       |              |              |                             | <b>Rp 70.093.055.174,54</b> |

Jakarta, Desember 2023  
Pejabat Pembuat Komitmen  
Program Dukungan Manajemen V



Nurpi.SE  
NIP. 19710821 199802 1 001