



PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK NEGARA
ANTARA
LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH
DAN
AMANDA MAYDELINE
TENTANG
SEWA BARANG MILIK NEGARA BERUPA SEBAGIAN TANAH DAN
BANGUNAN UNTUK AREA USAHA MIKRO (KANTIN/FOODCOURT) DI
GEDUNG LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA
PEMERINTAH

NOMOR: 16 TAHUN 2024

Pada hari ini Jumat, tanggal Sebelas bulan Oktober tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (11-10-2024), yang bertanda tangan dibawah ini:

Iwan Herniwan : selaku Kuasa Pengguna Barang yang berkedudukan di Gedung LKPP, Komplek Rasuna Epicentrum, Jalan Epicentrum Tengah Lot 11 B Jakarta, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut di atas untuk dan atas nama serta sah mewakili Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, untuk selanjutnya dalam perjanjian disebut PIHAK KESATU.

Amanda Maydeline : selaku pemilik dari Alima House yang merupakan Usaha Mikro Kecil Menengah yang bertempat di Jl Sungai Sambas, Kebayoran Baru, DKI Jakarta, untuk selanjutnya dalam perjanjian disebut PIHAK KEDUA.

Selanjutnya secara bersama-sama disebut PARA PIHAK.

PARA PIHAK bertindak dalam jabatannya tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Perjanjian Kerja Sama ini merupakan pelaksanaan dari Pasal 6 ayat (2) huruf d Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara.
2. PIHAK KESATU merupakan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah merupakan lembaga pemerintah yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden untuk melaksanakan pengembangan dan perumusan kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
3. PIHAK KEDUA merupakan Usaha Mikro Kecil Menengah sesuai dengan ketentuan UMKM yang memiliki hasil penjualan bisnis setiap tahunnya dibawah Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Berdasarkan hal tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk melakukan perjanjian sewa Barang Milik Negara berupa sebagian tanah dan bangunan untuk area usaha mikro (kantin/*foodcourt*) di gedung Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/jasa Pemerintah (LKPP), yang selanjutnya disebut dengan Perjanjian, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1

RUANG LINGKUP PERJANJIAN

Ruang lingkup Perjanjian ini mencakup:

- a. Penyediaan fasilitas berupa 6 (enam) unit area usaha mikro (kantin/*foodcourt*).
- b. Penyewaan tempat/lokasi di gedung LKPP di Jalan Epicentrum Tengah Lot 11B Jakarta, dengan ukuran luas 5 m² (lima meter persegi) tiap unit, yang dipergunakan untuk area usaha mikro (kantin/*foodcourt*).

PASAL 2
OBJEK PERJANJIAN

- (1) PARA PIHAK bersepakat untuk saling berkoordinasi dalam pelaksanaan Perjanjian ini.
- (2) PIHAK KESATU menyediakan 6 (enam) unit bidang tempat/lokasi di gedung LKPP Jl. Epicentrum Tengah Lot 11 B Kuningan Jakarta Selatan dengan ukuran luas 5 m² (lima meter persegi) per unit yang dipergunakan untuk area usaha mikro (kantin/*foodcourt*).
- (3) PIHAK KEDUA menyediakan fasilitas berupa kantin/*foodcourt* kepada PIHAK KESATU.

PASAL 3
HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) PARA PIHAK mempunyai kewajiban sebagai berikut:
 - a. memelihara keamanan, ketertiban, dan kebersihan di lingkungan kantor; dan
 - b. mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) PIHAK KESATU mempunyai hak sebagai berikut:
 - a. menerima laporan pembayaran sewa dari PIHAK KEDUA;
 - b. memberikan surat teguran peringatan secara tertulis apabila PIHAK KEDUA mengabaikan kewajibannya;
 - c. menerima pembayaran tagihan listrik setiap bulannya dari PIHAK KEDUA sesuai dengan bukti tagihan (*invoice*) listrik; dan
 - d. memberikan persetujuan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA dalam hal akan melakukan perbaikan dan/atau penambahan unit yang dipergunakan untuk area usaha mikro (kantin/*foodcourt*).
- (3) PIHAK KESATU mempunyai hak sebagai berikut:
 - a. memelihara keamanan, ketertiban, dan kebersihan di lingkungan kantor;

- b. mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. mengirimkan bukti tagihan (*invoice*) listrik setiap bulannya kepada PIHAK KEDUA;
 - d. menyediakan lokasi untuk area usaha mikro (*kantin/foodcourt*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2); dan
 - e. menyerahkan objek perjanjian bebas dari segala beban, jaminan, serta penguasaan pihak ketiga atau pihak manapun.
- (4) PIHAK KEDUA mempunyai hak sebagai berikut:
- a. menempati lokasi yang telah disediakan oleh PIHAK KESATU untuk area usaha mikro (*kantin/foodcourt*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) selama masa sewa berlangsung;
 - b. mengoperasikan dan mengelola objek sewa di lokasi gedung LKPP;
 - c. menerima bukti tagihan (*invoice*) listrik setiap bulannya dari PIHAK KESATU;
 - d. mendapatkan akses untuk memasuki objek perjanjian untuk mengoperasikan objek perjanjian selama hari kerja; dan
 - e. menerima bangunan bebas dari segala beban, jaminan, serta penguasaan pihak ketiga atau pihak manapun.
- (5) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban sebagai berikut:
- a. memberikan laporan pembayaran sewa;
 - b. memelihara keamanan, ketertiban, dan kebersihan di lingkungan kantor;
 - c. mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. membayar tagihan listrik setiap bulannya sesuai dengan bukti tagihan (*invoice*) listrik dari PIHAK KESATU; dan
 - e. meminta persetujuan secara tertulis kepada PIHAK KESATU dalam hal akan melakukan perbaikan dan/atau penambahan unit yang dipergunakan untuk area usaha mikro (*kantin/foodcourt*).

PASAL 4
JANGKA WAKTU SEWA

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu sewa menyewa berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 25 November 2024 dan berakhir pada tanggal 24 November 2027.
- (2) Dalam hal PIHAK KEDUA menghendaki pengakhiran perjanjian dan/atau pengakhiran sewa sebelum jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka PIHAK KEDUA tidak berhak menuntut pengembalian seluruh uang sewa yang telah dibayarkan.

PASAL 5
HARGA SEWA DAN CARA PEMBAYARAN

- (1) Harga sewa lokasi penempatan area usaha mikro (*kantin/foodcourt*) untuk 6 (enam) unit dengan ukuran 5 m² (lima meter persegi) per unit yang dibayarkan oleh PIHAK KEDUA yaitu sebesar Rp64.638.000 (enam puluh empat juta enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah) dengan jangka waktu perjanjian sewa selama 3 (tiga) tahun.
- (2) Pembayaran sewa lokasi penempatan area usaha mikro (*kantin/foodcourt*) sudah termasuk biaya air, namun belum termasuk biaya listrik.
- (3) Pelaksanaan Perjanjian untuk area usaha mikro (*kantin/foodcourt*) dilakukan setelah PIHAK KEDUA membayar/menyetorkan harga sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke Rekening Kas Umum Negara dengan menginformasikan bukti setor kepada PIHAK KESATU sebagaimana bukti terlampir.

PASAL 6
PERPANJANGAN DAN PEMBATALAN SEWA

- (1) Perpanjangan sewa ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. PIHAK KESATU membuat surat usulan perpanjangan sewa paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum masa perjanjian ini berakhir. Adapun biaya sewanya dapat disesuaikan dengan harga yang komperatif;
 - b. PIHAK KEDUA diberikan waktu untuk menanggapi surat usulan perpanjangan sewa sebagaimana dimaksud pada huruf a paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja; dan
 - c. Dalam hal PIHAK KEDUA tidak memberikan tanggapan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf b maka PIHAK KEDUA dianggap mengundurkan diri tanpa adanya konfirmasi ulang pada PIHAK KEDUA.
- (2) PIHAK KEDUA dapat memberitahukan keinginan untuk membatalkan sewa secara sepihak sebelum masa perjanjian berakhir (mengundurkan diri) kepada PIHAK KESATU paling lambat 1 (satu) bulan sebelum jangka waktu perjanjian ini berakhir.
- (3) PIHAK KESATU dapat memberikan surat teguran pertama tanpa adanya pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA apabila terjadi kerusakan pada objek sewa dalam jangka waktu 10 (sepuluh) sampai dengan 15 (lima belas) hari kerja berputus-putus (sehari benar, sehari tidak, dan seterusnya).
- (4) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak menanggapi/mengabaikan surat teguran pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, PIHAK KESATU memberikan surat teguran kedua.
- (5) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak menanggapi/mengabaikan surat teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja, PIHAK KESATU memberikan surat teguran ketiga.
- (6) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak menanggapi/mengabaikan surat teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam jangka waktu 1 (satu) hari kerja maka PIHAK KEDUA dinyatakan mengundurkan diri dan PIHAK KEDUA menyetujui PIHAK KESATU untuk memutuskan Perjanjian/sewa

secara sepihak, serta PIHAK KEDUA tidak dapat menuntut pengembalian atas biaya sewa yang telah dibayarkan.

PASAL 7

KETENTUAN PENGGUNAAN TEMPAT/RUANGAN

Ketentuan penggunaan tempat sesuai dengan pasal 1 dalam Perjanjian ini adalah sebagai berikut:

- a. hanya untuk 6 (enam) unit area usaha mikro (kantin/*foodcourt*).
- b. tidak diperkenankan menyimpan barang-barang yang bertentangan/dilarang oleh undang-undang.
- c. tidak diperkenankan mengubah bentuk yang sudah ada tanpa adanya persetujuan dari PIHAK KESATU.
- d. tidak diperkenankan mengalihnamakan dan/atau memindahtangankan sewa kepada pihak lain atau pihak ketiga.
- e. tidak diperkenankan untuk digunakan menjadi jaminan usaha kepada pihak lain atau pihak ketiga dalam bentuk apapun.

PASAL 8

KEADAAN KAHAR

Bilamana ada sesuatu hal yang tidak diinginkan, sifatnya diluar kemampuan manusia biasa, seperti huru-hara masal, teroris, bencana alam, perang, dan sabotase yang dapat menimbulkan kerusakan pada barang-barang PIHAK KEDUA dan kerusakan pada ruangan milik PIHAK KESATU dan berakibat dalam Perjanjian ini, maka:

- a. PIHAK KEDUA tidak dapat menuntut ganti rugi apapun kepada PIHAK KESATU.
- b. PIHAK KESATU tidak dapat mengembalikan biaya sewa yang telah dibayarkan kepada PIHAK KEDUA.

PASAL 9
KORESPONDENSI

Setiap korespondensi dan pemberitahuan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan dialamatkan kepada alamat di bawah ini:

PIHAK KESATU

Kepala Biro Hubungan Masyarakat dan Umum
Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
Komplek Rasuna Epicentrum, Jalan Epicentrum Tengah Lot 11B Jakarta Selatan
Telp : (021) 29912450
Fax : (021) 29912451

PIHAK KEDUA

Nama UMKM : ALIMA HOUSE
Nama PIC : Amanda Maydeline
Alamat : Jl Sungai Sambas, Kebayoran Baru, DKI Jakarta
Nomor Telp : 0811141802
NIK : 3174075105730005

PASAL 10
PENUTUP

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada tanggal sebagaimana disebutkan pada awal Perjanjian ini dan dibuat dalam rangkap 2 (dua), masing-masing bermeterai cukup dan keduanya mempunyai kekuatan

hukum yang sama. Rangkap pertama dipegang oleh PIHAK KESATU dan rangkap kedua oleh PIHAK KEDUA.

**PIHAK KESATU
KUASA PENGGUNA BARANG
LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN
BARANG/JASA PEMERINTAH,**

ttd

(IWAN HERNIWAN)

**PIHAK KEDUA
ALIMA HOUSE,**

ttd

(AMANDA MAYDELINE)