

PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK NEGARA
ANTARA
LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH
DAN
PT MUARA JUARA KREASI INDONESIA
TENTANG
SEWA BARANG MILIK NEGARA BERUPA SEBAGIAN TANAH DAN
BANGUNAN UNTUK PENEMPATAN *COFFEE MACHINE* DAN *SNACK*
***MACHINE* DI GEDUNG LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN**
BARANG/JASA PEMERINTAH

NOMOR: 8 TAHUN 2025

NOMOR: 138/PKS/MJKI/III/2025

Pada hari ini Kamis, tanggal Enam bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (6-3-2025), yang bertanda tangan dibawah ini:

1. 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**.
2. Brian Imawan : selaku Direktur suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan dan berkantor di Jl. Suryopranoto No. 2 D-C RT. 006/ RW. 08, Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat 10130, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas untuk dan atas nama serta sah mewakili PT Muara Juara Kreasi Indonesia, 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 perusahaan pengoperasi *Smart Vending Machine* dan pemilik sah dari brand *Jumpstart*.

Berdasarkan hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk melakukan perjanjian sewa Barang Milik Negara berupa sebagian tanah dan bangunan untuk penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine* 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 penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine*.
- b. Penyewaan tempat/lokasi di gedung LKPP di Jalan Epicentrum Tengah Lot 11B Jakarta, dengan ukuran luas 2 m² (dua meter persegi), yang dipergunakan untuk penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine*.

PASAL 2

OBJEK PERJANJIAN

- (1) **PARA PIHAK** bersepakat untuk saling berkoordinasi dalam pelaksanaan Perjanjian ini.
- (2) **PIHAK KESATU** menyediakan 1 (satu) bidang tempat/lokasi di gedung LKPP Jl. Epicentrum Tengah Lot 11 B Kuningan Jakarta Selatan dengan ukuran luas 2 m² (dua meter persegi) yang dipergunakan untuk penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine*.
- (3) **PIHAK KEDUA** menyediakan fasilitas berupa *Coffee Machine* dan *Snack Machine* 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; dan
 - c. memberikan persetujuan secara tertulis kepada **PIHAK KEDUA** dalam hal akan melakukan perbaikan dan/atau penambahan unit yang dipergunakan untuk penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine*.
- (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. menyediakan lokasi untuk penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2); dan

- d. 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 penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) selama masa sewa berlangsung;
 - b. mengoperasikan dan mengelola objek sewa di lokasi gedung LKPP;
 - c. mendapatkan akses untuk memasuki objek perjanjian untuk mengoperasikan objek perjanjian selama hari kerja; dan
 - d. 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; dan
 - d. meminta persetujuan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** dalam hal akan melakukan perbaikan dan/atau penambahan unit yang dipergunakan untuk penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine*.

PASAL 4

JANGKA WAKTU SEWA

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu sewa menyewa berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 6 Maret 2025 dan berakhir pada tanggal 5 Maret 2026.
- (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 1 (satu) unit *Coffee Machine* dan 1 (satu) unit *Snack Machine* dengan jumlah 2 (dua) unit *Machine* dan dengan ukuran 2 m² (dua meter persegi) yang dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** yaitu sebesar Rp7.406.000 (tujuh juta empat ratus enam ribu rupiah) dengan jangka waktu perjanjian sewa selama 1 (satu) tahun.
- (2) Pembayaran sewa lokasi penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine* sudah termasuk biaya listrik.
- (3) Pelaksanaan Perjanjian untuk penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine* 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 penempatan *Coffee Machine* dan *Snack Machine*.
- 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

Alamat : Komplek Rasuna Epicentrum, Jalan Epicentrum Tengah Lot 11B
Jakarta Selatan

Telp : (021) 29912450

Fax : (021) 29912451

PIHAK KEDUA

Nama PIC : Novita
No Telepon PIC : 0856 6404 9819
Alamat *e-mail* PIC : admin@jumpstartindonesia.com
Nama PIC Finance : Fitri Apriyany
No Telepon PIC Finance : 0857 7848 4986
Alamat email PIC Finance : ap.finance@jumpstartindonesia.com
Alamat surat-menyurat : Belezza Shopping Arcade lantai dasar unit G-SA 65 – 66 Jl. Arteri Permata Hijau No. 34 RT 4/RW 2 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan

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**.

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

**PT MUARA JUARA KREASI
INDONESIA,
DIREKTUR**

ttd

IWAN HERNIWAN

ttd

BRIAN IMAWAN