



**KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN  
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP  
PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA PALABUHANRATU**

**Jln. Siliwangi No.57 Palabuhanratu, Sukabumi – Jawa Barat 43364**

**HASIL TALAAHAN , EVALUASI, DAN ANALISIS KELAYAKAN USAHA  
DALAM RANGKA PENGGUNAAN BARANG MILIK NEGARA  
PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA PALABUHANRATU  
STATUS PERPANJANGAN PENGGUNAAN BANGUNAN PERMANEN**

**1. Umum**

a. Nama Pemohon	<b>Saen Suhendi</b>
b. Status	Perorangan
c. Penanggungjawab / Direktur	Saen Suhendi
d. Alamat Perusahaan	Kp.Simpenan RT.003/RW.012 Desa Cidadap Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi
e. E-mail / HP /Telp.	

**2. Dokumen Persyaratan Teknis Calon Pengguna**

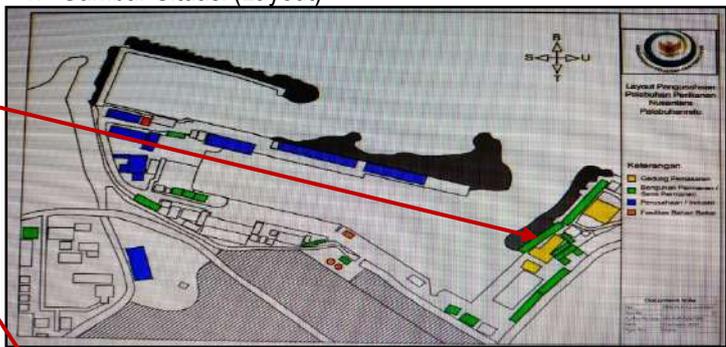
a. KTP	3202020420760005
b. NPWP	63.199.553.7-405.000
c. NPWP Perusahaan (Badan Usaha)	-
d. Akta Notaris/Salinan (Badan Usaha)	-
e. Salinan Perjanjian (Perjanjian Sebelumnya)	Nomor : B.1399/PPN.PLR/PL.220/VI/2023 Tanggal : 13 Juni 2023
f. Bentuk Kelembagaan	Perorangan
g. Nomor Induk Berusaha (NIB)	-
h. Laporan Usaha	Ada dilampiran surat permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan dari pemohon.
i. Bukti Pembayaran PNPB	Ada NTPN : CA4E455DF053M5JP
j. Jangka Waktu Penggunaan	1 (satu) Tahun
k. Peruntukan Penggunaan	Kios Penjualan Garam
l. Pernyataan Kesiapan calon pengguna untuk menjaga dan memelihara Barang Milik Negara (BMN)	Sudah ada didalam lampiran surat permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan permanen dari pemohon tanggal 28 Mei 2024 pada nomor 5 yaitu sanggup menjaga dan memelihara Barang Milik Negara (BMN) berupa bangunan yang digunakan.
m. Surat pernyataan keabsahan dokumen, sanggup diinspeksi oleh Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap, memenuhi dan mentaati aspek K5, melaporkan kegiatan usaha, sanggup membayar pungutan biaya jasa,dan kesiapan calon pengguna untuk menjaga dan memelihara barang milik negara	Surat Pernyataan bermaterai ada didalam lampiran surat permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan permanen dari pemohon tanggal 28 Mei 2024, yaitu : 1. Bahwa dokumen yang kami lampirkan dalam permohonan adalah dokumen yang sah; 2. Sanggup untuk di inspeksi oleh petugas dari Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap; 3. Sanggup memenuhi dan mentaati aspek kebersihan, keamanan, ketertiban, keindahan dan keselamatan kerja (K5) di pelabuhan perikanan sesuai dengan ketentuan perundangan; 4. Sanggup melaporkan secara tertulis kegiatan usaha kepada Direktur Jenderal Perikanan Tangkap baik secara bulanan atau secara berkala; 5. Sanggup menjaga dan memelihara barang milik negara berupa bangunan yang kami gunakan; 6. Bangunan permanen yang kami gunakan tidak akan dipindahtangankan kepada pihak lain dan tidak akan merubah

	bentuk bangunan/ruangan tanpa seijin dari pihak pelabuhan perikanan; 7. Sanguap membayar biaya penggunaan bangunan dan jasa kebersihan sesuai peraturan yang berlaku.
n. Persetujuan Bangunan	-
o. Ijin Lingkungan	-

### 3. Status Barang Milik Negara (BMN) yang diajukan untuk Penggunaan Usaha

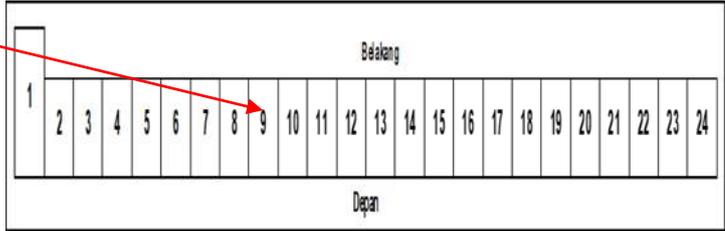
a. Sertifikat Tanah	Tanah Milik Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap, berada dilokasi dengan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 10.11.09.08.5.00002 Tanggal : 04 Desember 2013
b. Terdaftar dalam SIMAK BMN	1. Bangunan NUP : 8 Kode Barang : 4010112001 2. Tanah sertifikat HPL No. 02 NUP : 9 Kode Barang : 2010104001
3. Penetapan Status Penggunaan (PSP)	1. Penetapan Status Penggunaan (PSP) Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 25/KM.6/KWN.08/KNL.03/2021 tanggal : 17 Juni 2020; 2. Penetapan Status Penggunaan (PSP) Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia berdasarkan sertifikat HPL No. 2 Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 377/KM.6/2015 Tanggal : 04 Agustus 2015.

### 4. Eksisting Tanah dan/Bangunan

a. Inspeksi Fasilitas Barang Milik Negara (BMN)	Telah dilakukan Inspeksi Fasilitas Barang Milik Negara (BMN) bahwa bangunan permanen yang digunakan oleh pemohon kondisinya pada saat ini masih terawat dan tidak merubah/menambah betuk bangunan.
b. Koordinat Lokasi	Lokasi berada di kordinat -6.987255,106.543308
c. Foto Tanah dan/Bangunan yang digunakan	Dokumentasi Bangunan Permanen yang digunakan oleh pemohon. 1. Gambar Situasi (Layout)
<div data-bbox="199 1456 502 1556" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> Lokasi bangunan yang digunakan oleh pengguna </div>	 

Lokasi bangunan yang digunakan oleh pengguna

## 2. Blok Bangunan yang digunakan pemohon / pengguna



### d. Foto Pengukuran Ulang Objek Perjanjian yang digunakan

Telah dilakukan pengukuran ulang bangunan pada tanggal 31 Januari 2024 sesuai Berita Acara Pengukuran Nomor : B.169/PPN.PLR/KP.210/I/2024 tanggal 31 Januari 2024 dan surat tugas Kepala Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu Nomor : B.158/PPN.PLR/KP. 440/I/2024 tanggal 29 Januari 2024



## 5. Analisis dan/Evaluasi Kelayakan Usaha oleh Pelabuhan Perikanan (Pengelola Barang Milik Negara)

### a. Kelengkapan Dokumen Persyaratan Calon Pengguna

Kelengkapan dokumen persyaratan permohonan penggunaan bangunan yang diajukan oleh pemohon sudah lengkap sesuai Peraturan Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor : 4/PER-DJPT/2017 Tanggal : 17 April 2017 Tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Pungutan Penerimaan Negara Bukan Pajak di Luar Pungutan Perikanan di Pelabuhan Perikanan. Berupa :

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Surat Permohonan yang ditandatangani oleh pemohon;</li> <li>2. Salinan KTP (Kartu Tanda Penduduk) Pemohon</li> <li>3. Salinan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) Pemohon</li> <li>4. Laporan kegiatan usaha dan</li> <li>5. Surat Pernyataan bermaterai tentang : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bahwa dokumen yang kami lampirkan dalam permohonan adalah dokumen yang sah;</li> <li>✓ Sanggup untuk di inspeksi oleh petugas dari Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap;</li> <li>✓ Sanggup memenuhi dan mentaati aspek kebersihan, keamanan, ketertiban, keindahan dan keselamatan kerja (K5) di pelabuhan perikanan sesuai dengan ketentuan perundangan;</li> <li>✓ Sanggup melaporkan secara tertulis kegiatan usaha kepada Direktur Jenderal Perikanan Tangkap baik secara bulanan atau secara berkala;</li> <li>✓ Sanggup menjaga dan memelihara Barang Milik Negara (BMN) berupa bangunan yang kami gunakan;</li> <li>✓ Bangunan yang kami gunakan tidak akan dijaminkan dan dipindahtangankan kepada pihak lain</li> <li>✓ Sanggup membayar pungutan biaya jasa penggunaan bangunan dan jasa kebersihan sesuai peraturan yang berlaku</li> </ul> </li> </ol> <p>Kelengkapan dokumen persyaratan dinyatakan <b>LENGKAP</b> pada tanggal 1 Juli 2024.</p>
<p>b. Analisa Kesesuaian Proposal Usaha dengan Tugas Fungsi Pelabuhan Perikanan</p>	<p>Berdasarkan hasil analisa kesesuaian proposal pada waktu awal permohonan penggunaan bangunan sudah sesuai dengan fungsi Pelabuhan perikanan dan sudah sesuai dengan master plan Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu.</p>
<p>c. Analisa Investasi dan/Laporan Keuangan</p>	<p>Berdasarkan evaluasi kegiatan usaha yang disampaikan oleh pengguna bahwa pengguna tidak mengalami kerugian dan mengalami peningkatan pendapatan dari tahun sebelumnya.</p>
<p>d. Analisa kepatuhan pelaksanaan kewajiban pengguna (Pembayaran, Pemeliharaan, Kebersihan, Keamanan, Ketertiban, Keindahan, Keselamatan Kerja, Penyediaan ruang terbuka hijau dan Pengendalian sampah/limbah atas lingkungan objek perjanjian)</p>	<p>Analisa kepatuhan pelaksanaan kewajiban penggunaan bangunan yang tertuang didalam perjanjian penggunaan bangunan dan surat pernyataan pada saat pengajuan permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan, dengan hasil analisa sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembayaran : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pembayaran penggunaan bangunan dan biaya jasa kebersihan sudah dibayarkan sekaligus selama 1 (satu) tahun sebelum penandatanganan perjanjian penggunaan bangunan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 dan tidak mempunyai tunggakan lainnya seperti pembayaran pemakaian listrik dll.</li> <li>b. Pembayaran berikutnya apabila ada surat pemberitahuan penandatanganan perjanjian dari Kepala Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu dan sebelum penandatanganan perjanjian terlebih dahulu menyelesaikan pembayaran penggunaan bangunan dan jasa kebersihan dimana pembayarannya dilakukan sekaligus selama 1 (satu) tahun sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 85 tahun 2021.</li> </ol> </li> <li>2. Pemeliharaan bangunan yang digunakan oleh pengguna berdasarkan evaluasi bahwa bangunan yang digunakan oleh calon pengguna sudah dilaksanakan pemeliharaan dengan kondisi terawat sesuai surat pernyataan bermaterai yang ditandatangani oleh pemohon, bahwa pemohon sanggup menjaga dan memelihara Barang Milik Negara (BMN) berupa bangunan yang di gunakan.</li> </ol>

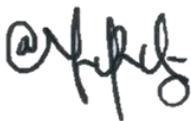
	<p>3. Dalam mewujudkan sebuah kawasan pelabuhan perikanan yang sehat, aman, tertib dan bebas dari pencemaran lingkungan, pengguna bangunan telah melaksanakan Kegiatan K5 (Kebersihan, Keamanan, Ketertiban, Keindahan dan Keselamatan Kerja) dengan tujuan agar situasi pelabuhan perikanan tetap nyaman dan kondusif dalam rangka pelaksanaan aktivitas usaha perikanan tangkap, diantaranya adalah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kebersihan : Untuk kebersihan pengguna sudah melaksanakan kebersihannya diareal sekitar tempat yang digunakan dan diareal bangunan sudah disediakan tempat sampah yang nanti sampah yang sudah terkumpul akan diambil oleh petugas kebersihan dari Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu untuk dibuang ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dan selanjutnya akan akan diangkut ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA).</li> <li>c. Keindahan : Untuk Keindahan pengguna tidak menyediakan tanaman hias di dalam pot bunga yang terbuat dari drum plastik karena tidak tersedianya lahan untuk tanaman hias dan lahan diareal bangunan digunakan sepenuhnya digunakan untuk bangunan dan fasilitas umum yaitu untuk jalan;</li> <li>d. Keamanan dan Ketertiban : Untuk menjaga keamanan dan ketertiban pengguna sudah bekerjasama dengan pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu melalui Satuan Pengamanan (SATPAM)</li> <li>e. Keselamatan Kerja : Untuk menjaga keselamatan kerja, pengguna dalam melaksanakan aktifitas usahanya sudah menggunakan perlengkapan keamanan seperti sepatu boot dan sarung tangan, sedangkan untuk pemadam belum tersedia alat pemadam kebakaran untuk mengantisipasi terjadinya yang tidak diinginkan seperti kebakaran.</li> </ul> <p>4. Tidak ada tempat Penyediaan ruang terbuka hijau, dikarena lahan yang digunakan oleh pengguna hanya untuk bangunan yang posisinya sudah ditentukan oleh pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu dan pihak pengguna siap bekerjasama dengan pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu untuk ikut berpartisipasi dalam kegiatan penghijauan demi terciptanya Ruang Terbuka Hijau di Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu, apabila Ruang Terbuka Hijau sudah ditentukan oleh pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu.</p> <p>5. Pengendalian Limbah terbagi 2 (bagian) yaitu Limbah yang berasal dari Sampah kering maupun sampah basah, pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu sudah menyediakan tempat sampah untuk pembuangan sampah kering dan sampah basah,</p>
<p>6. Memastikan pengguna tidak melakukan pengalihan status penggunaan</p>	<p>Pengguna tidak melakukan pengalihan status penggunaan sesuai surat pernyataan diatas materai dalam lampiran surat permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan, bahwa bahwa yang kami gunakan tidak akan dijaminan dan dipindahtanggankan kepada pihak lain.</p>
<p>7. Tidak adanya tunggakan pembayaran</p>	<p>Pemohon tidak mempunyai tunggakan pembayaran penggunaan bangunan dan jasa kebersihan semuanya sudah dibayarkan sekaligus selama 1 (satu) tahun sebelum penandatanganan perjanjian penggunaan bangunan termasuk dengan tidak mempunyai tunggakan pembayaran pemakaian listrik dll.</p>

8. Persyaratan atas izin yang berlaku (Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Izin lingkungan)	Untuk ijin persetujuan bangunan dan ijin lingkungan sudah di proses oleh pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara pada saat awal pembangunan bangunan yang ditempati oleh pemohon
9. Total penggunaan tanah dan/ bangunan yang digunakan secara optimal	Total penggunaan bangunan seluas 14,00 m <sup>2</sup> .
10. Hasil pengukuran fasilitas objek usaha yang akan digunakan	Telah dilakukan pengukuran ulang bangunan pada tanggal 31 Januari 2024 sesuai Berita Acara Pengukuran Nomor : B.169/PPN.PLR/KP.210/I/2024 tanggal 31 Januari 2024 dan surat tugas Kepala Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu Nomor : B.158/PPN.PLR/KP. 440/I/2024 tanggal 29 Januari 2024, menyatakan luas bangunan yang akan digunakan adalah 14,00 m <sup>2</sup> .
11. Jumlah peningkatan tenaga kerja	Jumlah tenaga kerja berdasarkan dari tahun sebelumnya tidak mengalami perubahan yaitu sebanyak 2 orang terdiri dari tenaga tetap 1 orang dan tenaga tidak tetap 1 orang.
12. Adanya upaya penyerapan tenaga kerja lokal	Pengguna memperkerjakan tenaga kerja lokal yaitu tenaga kerja dari masyarakat sekitar untuk membantu usaha tersebut.

Berdasarkan hasil telaahan, analisis kelayakan usaha, dan evaluasi terhadap permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan a.n. **Saudara Saen Suhendi** dinyatakan **LAYAK**, untuk penggunaan bangunan di Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu.

Palabuhanratu, 13 Februari 2025

Ketua Tim Kerja,  
Tata Kelola dan Pelayanan Usaha,



**Mayang Nurwiwenty, S.St.Pi**

P3T Ahli Pertama,



**Rudiarto, S.Pi**