



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 RUANGAN DI DALAM GEDUNG PEMASARAN

1. Umum

a. Nama Pemohon	Eman Sulaeman
b. Status	Perorangan
c. Penanggungjawab / Direktur	Eman Sulaeman
d. Alamat Perusahaan	Kp.Babakan Tugu RT.011/RW.006 Desa Cibodas Kecamatan Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi
e. E-mail / HP /Telp.	

2. Dokumen Persyaratan Teknis Calon Pengguna

a. KTP	3202011010700003
b. NPWP	75.211.278.9-405.000
c. NPWP Perusahaan (Badan Usaha)	-
d. Akta Notaris/Salinan (Badan Usaha)	-
e. Salinan Perjanjian (Perjanjian Sebelumnya)	Nomor : B.1517/PPN.PLR/PL.220/VI/2023 Tanggal : 22 Juni 2023
f. Bentuk Kelembagaan	Perorangan
g. Nomor Induk Berusaha (NIB)	-
h. Laporan Usaha	Ada dilampiran surat permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran dari calon pemohon.
i. Bukti Pembayaran PNBP	Ada NTPN : 04B83C1FB0D6FQH
j. Jangka Waktu Penggunaan	1 (satu) Tahun
k. Peruntukan Penggunaan	Kios pemasaran ikan segar.
l. Pernyataan Kesiapan calon pengguna untuk menjaga dan memelihara Barang Milik Negara (BMN)	Sudah ada didalam lampiran surat permohonan penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran dari pemohon tanggal 5 Juni 2024 pada nomor 5 yaitu sanggup menjaga dan memelihara Barang Milik Negara (BMN) berupa fasilitas penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran 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 penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran dari pemohon tanggal 5 Juni 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 fasilitas penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran yang kami gunakan; 6. Ruangan di dalam gedung pemasaran 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 ruangan di dalam gedung pemasaran 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 : 10.11.09.08.4.00020 Tanggal : 03 Desember 2013
b. Terdaftar dalam SIMAK BMN	1. Bangunan NUP : 2 Kode Barang : 4010112001 2. Tanah sertifikat HPL No. 20 NUP : 2 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 : 11 Februari 2021; 2. Penetapan Status Penggunaan (PSP) Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia berdasarkan sertifikat HPL No. 21 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 ruangan di dalam gedung pemasaran yang digunakan oleh pemohon kondisinya pada saat ini masih terawat dan tidak merubah/menambah betuk bangunan/ruangan yang ada di dalam gedung pemasaran.
b. Koordinat Lokasi	Lokasi berada di kordinat -6.986735,106.542949.
c. Foto Tanah dan/Bangunan yang digunakan	Dokumentasi Bangunan/Gedung Pemasaran yang digunakan oleh pemohon. 1. Gambar Situasi (Layout) <i>Bangunan / Gedung Pemasaran yang digunakan</i> 

Ruangan yang digunakan oleh pengguna	2. Denah Ruangan Di Dalam Bangunan/Gedung Pemasaran <table><tr><td>1 Yudi 4 x 4 = 16 M2</td><td>2 Ujang MS 5 x 4 = 20 M2</td><td>3 Eman Sulaeman 4 x 4 = 16 M2</td><td>4 M. Soleh 5 x 4 = 20 M2</td></tr><tr><td>5 Bpk. H. Unang 4 x 8 = 32 M2</td><td>6 Nana Rukmana 5 x 2 = 10 M2</td><td>10 4 x 3 = 12 M2</td><td>13 Duloh 4 x 5 = 20 M2</td></tr><tr><td></td><td>7 Arif 5 x 2 = 10 M2</td><td>11 4 x 2 + 2 = 10 M2</td><td>14 Asep Rizwan Efendi 4 x 5 = 20 M2</td></tr><tr><td></td><td>8 Ius 5 x 2 = 10 M2</td><td>12 Ahmad Sutisna 4 x 2 + 2 = 10 M2</td><td></td></tr><tr><td></td><td>9 5 x 2 = 10 M2</td><td></td><td></td></tr><tr><td>15 H. Darjat Sudrajat 5 x 4 = 20 M2</td><td>16 Ijad 4 x 4 = 16 M2</td><td>17 Dendi Hidayat 4 x 4 = 16 M2</td><td>18 Mudiana 4 x 5 = 20 M2</td></tr></table>	1 Yudi 4 x 4 = 16 M2	2 Ujang MS 5 x 4 = 20 M2	3 Eman Sulaeman 4 x 4 = 16 M2	4 M. Soleh 5 x 4 = 20 M2	5 Bpk. H. Unang 4 x 8 = 32 M2	6 Nana Rukmana 5 x 2 = 10 M2	10 4 x 3 = 12 M2	13 Duloh 4 x 5 = 20 M2		7 Arif 5 x 2 = 10 M2	11 4 x 2 + 2 = 10 M2	14 Asep Rizwan Efendi 4 x 5 = 20 M2		8 Ius 5 x 2 = 10 M2	12 Ahmad Sutisna 4 x 2 + 2 = 10 M2			9 5 x 2 = 10 M2			15 H. Darjat Sudrajat 5 x 4 = 20 M2	16 Ijad 4 x 4 = 16 M2	17 Dendi Hidayat 4 x 4 = 16 M2	18 Mudiana 4 x 5 = 20 M2
	1 Yudi 4 x 4 = 16 M2	2 Ujang MS 5 x 4 = 20 M2	3 Eman Sulaeman 4 x 4 = 16 M2	4 M. Soleh 5 x 4 = 20 M2																					
5 Bpk. H. Unang 4 x 8 = 32 M2	6 Nana Rukmana 5 x 2 = 10 M2	10 4 x 3 = 12 M2	13 Duloh 4 x 5 = 20 M2																						
	7 Arif 5 x 2 = 10 M2	11 4 x 2 + 2 = 10 M2	14 Asep Rizwan Efendi 4 x 5 = 20 M2																						
	8 Ius 5 x 2 = 10 M2	12 Ahmad Sutisna 4 x 2 + 2 = 10 M2																							
	9 5 x 2 = 10 M2																								
15 H. Darjat Sudrajat 5 x 4 = 20 M2	16 Ijad 4 x 4 = 16 M2	17 Dendi Hidayat 4 x 4 = 16 M2	18 Mudiana 4 x 5 = 20 M2																						
	3. Bangunan/Gedung Pemasaran Tampak Depan 																								
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 permanen yang diajukan oleh Saudari Penti Rahmawati 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 :
--	--

	1. Surat Permohonan yang ditandatangani pengurus yang tercantum dalam akte pendirian badan usaha; 2. Salinan Akta Pendirian Badan Hukum beserta perubahannya; 3. Salinan Surat Izin Usaha; 4. Salinan KTP Penanggung Jawab Badan Hukum 5. Salinan NPWP Badan Hukum 6. Proposal Permohonan Penggunaan Bangunan Permanen; 7. Salinan IMB (Izin Mendirikan Bangunan); 8. Foto Eksisting Penggunaan Tanah dan/atau Bangunan dan 9. Surat Pernyataan bermaterai tentang : ✓ Bahwa dokumen yang kami lampirkan dalam permohonan adalah dokumen yang sah; ✓ Sanggup untuk di inspeksi oleh petugas dari Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap; ✓ Sanggup memenuhi dan mentaati aspek kebersihan, keamanan, ketertiban, keindahan dan keselamatan kerja (K5) di pelabuhan perikanan sesuai dengan ketentuan perundangan; ✓ Sanggup melaporkan secara tertulis kegiatan usaha kepada Direktur Jenderal Perikanan Tangkap baik secara bulanan atau secara berkala; ✓ Sanggup menjaga dan memelihara Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah dan bangunan yang kami gunakan; ✓ Tanah dan bangunan yang kami gunakan tidak akan dijaminkan dan dipindahtangankan kepada pihak lain ✓ Sanggup membayar pungutan biaya jasa penggunaan tanah dan bangunan serta jasa kebersihan sesuai peraturan yang berlaku Kelengkapan dokumen persyaratan dinyatakan LENGKAP pada tanggal 10 Juni 2024.
b. Analisa Kesesuaian Proposal Usaha dengan Tugas Fungsi Pelabuhan Perikanan	Berdasarkan hasil analisa kesesuaian proposal sudah sesuai dengan fungsi Pelabuhan perikanan yaitu sebagai tempat / kios usaha yang akan dijalankan adalah menjalankan usaha penjualan ikan segar dan sudah sesuai dengan master plan Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu.
c. Analisa Investasi dan/Laporan Keuangan	Berdasarkan evaluasi kegiatan usaha yang disampaikan oleh pengguna bahwa pengguna tidak mengalami kerugian dan mengalami peningkatan pendapatan dari tahun sebelumnya.
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)	Analisa kepatuhan pelaksanaan kewajiban penggunaan ruangan didalam gedung pemasaran sudah tertuang didalam perjanjian penggunaan ruangan didalam gedung pemasaran dan surat pernyataan pada saat pengajuan permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan ruangan didalam gedung pemasaran, dengan hasil analisa sebagai berikut 1. Pembayaran : a. Pembayarn penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran dan biaya jasa kebersihan sudah dibayarkan sekaligus selama 1 (satu) tahun sebelum penandatanganan perjanjian penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 dan tidak mempunyai tunggakan lainnya seperti pembayaran pemakaian listrik dll. 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. 2. Pemeliharaan ruangan di dalam gedung pemasaran yang akan digunakan oleh pengguna berdasarkan evaluasi bahwa ruangan didalam gedung pemasaran kondisi terawat dan calon pengguna sanggup memelihara ruangan di dalam gedung pemasaran sesuai surat pernyataan bermaterai yang ditandatangani oleh calon pemohon bahwa pemohon sanggup menjaga dan memelihara Barang Milik Negara (BMN) berupa fasilitas penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran yang di gunakan. 3. Dalam mewujudkan sebuah kawasan pelabuhan perikanan yang sehat, aman, tertib dan bebas dari pencemaran lingkungan, pengguna ruangan di dalam gedung pemasaran 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 : a. Kebersihan : Untuk kebersihan pengguna akan melaksanakan kebersihannya diareal sekitar tempat yang digunakan untuk penjualan ikan segar dan diareal gedung pemasaransudah 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). b. Keindahan : Untuk Keindahan pengguna tidak akan menyediakan tanaman hias di dalam pot bunga yang terbuat dari drum plastik karena tidak tersedianya lahan untuk tanaman hias dan lahan diareal gedung pemasaran sepenuhnya digunakan untuk pemasaran ikan segar dan penyimpanan Colbox; c. Keamanan dan Ketertiban : Untuk menjaga keamanan dan ketertiban pengguna akan bekerjasama dengan pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu melalui Satuan Pengamanan (SATPAM) 4. Keselamatan Kerja : Untuk menjaga keselamatan kerja, pengguna dalam melaksanakan aktifitas usaha pemasaran ikan akan menggunakan perlengkapan keamanan seperti sepatu boat dan sarung tangan, sedangkan untuk pemadam kebakaran ruang di dalam gedung pemasaran pemohon berusaha akan menyediakan alat pemadam kebak untuk mengantisipasi terjadinya yang tidak diinginkan seperti kebakaran. 5. Tidak ada tempat Penyediaan ruang terbuka hijau, dikarena lahan yang digunakan oleh pengguna berupa sebagian ruangan di dalam gedung pemasaran 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. 6. Pengendalian Limbah terbagi 2 (bagian) yaitu Limbah yang berasal dari Sampah plastik maupun bekas bungkus ikan, pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu sudah menyediakan tempat sampah untuk pembuangan sampah
--	---

	plastik maupun sampah bekas bungkus ikan, sedangkan limbah pencucian ikan pembuangannya melalui drainase yang dibangun oleh pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu dan langsung dialirkan ke IPAL (Instalasi Pembuangan Air Limbah) yang dibangun oleh pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu.
7. Memastikan pengguna tidak melakukan pengalihan status penggunaan	Calon pengguna tidak akan melakukan pengalihan status penggunaan sesuai surat pernyataan diatas materai dalam lampiran surat permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran, bahwa ruang di dalam gedung pemasaran yang kami gunakan tidak akan dijamin dan dipindahtangankan kepada pihak lain.
8. Tidak adanya tunggakan pembayaran	Calon pengguna ruangan di dalam gedung pemasaran merupakan calon pengguna baru, belum mempunyai kewajiban untuk pembayaran ruangan di dalam gedung pemasaran, jasa kebersihan maupun jasa lainnya seperti jasa pemakaian listrik dan lain lain.
9. Persyaratan atas izin yang berlaku (Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Izin lingkungan)	Untuk ijin persetujuan bangunan / gedung pemasaran dan ijin lingkungan sudah di proses oleh pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara pada saat awal pembangunan bangunan / gedung pemasaran yang akan ditempati oleh pengguna.
10. Total penggunaan tanah dan/ bangunan yang digunakan secara optimal	Total penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran seluas 16,00 m ² .
11. 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 ruangan di dalam Gedung pemasaran yang akan digunakan adalah 16,00 m ² ..
12. 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.
13. Adanya upaya penyerapan tenaga kerja lokal	Calon 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 ruangan di dalam gedung pemasaran a.n. **Saudara Eman Sulaeman** dinyatakan **LAYAK**, untuk penggunaan ruangan di dalam gedung pemasaran di Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu.

Palabuhanratu, 3 Januari 2025

Ketua Tim Kerja
Tata Kelola dan Pelayanan Usaha,



Mayang Nurwiwenty, S.St.Pi

P3T Ahli Pertama,



Rudiarto, S.Pi