



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	H. Uyak
b. Status	Perorangan
c. Penanggungjawab / Direktur	Uyak
d. Alamat Perusahaan	KP. Cangehar I RT.001/RW.002 Kel./Kec. Palabuhanratu Kabupaten Sukabumi
e. E-mail / HP /Telp.	

2. Dokumen Persyaratan Teknis Calon Pengguna

a. KTP	3202011405650003
b. NPWP	92.316.096.4-405.000
c. NPWP Perusahaan (Badan Usaha)	-
d. Akta Notaris/Salinan (Badan Usaha)	-
e. Salinan Perjanjian (Perjanjian Sebelumnya)	Nomor : B.1356/PPN.PLR/PL.220/VI/2023 Tanggal : 07 Juni 2023
f. Bentuk Kelembagaan	Perorangan
g. Nomor Induk Berusaha (NIB)	-
h. Laporan Usaha	Ada dilampiran surat permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan semi permanen dari pemohon.
i. Bukti Pembayaran PNBP	Ada NTPN : 4FE500N9VR909OTD
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 perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan semi permanen dari pemohon tanggal 20 Maret 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 semi permanen dari pemohon tanggal 20 Maret 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 semi permanen yang kami gunakan tidak akan dipindahtangankan kepada pihak lain dan tidak akan merubah bentuk bangunan tanpa seijin dari pihak pelabuhan perikanan; 7. Sanggup 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 : 5 Kode Barang : 4010112002 2. Tanah sertifikat HPL No. 2 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 : 11 Februari 2021; 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 semi permanen yang digunakan oleh pemohon kondisinya pada saat ini masih terawat dan tidak merubah/menambah bentuk bangunan.
b. Koordinat Lokasi	Lokasi berada di kordinat 6°59'25.8"S 106°32'31.5"E.
c. Foto Tanah dan/Bangunan yang digunakan	Dokumentasi Bangunan Permanen yang digunakan oleh pemohon. 1. Gambar Situasi (Layout)  2. Blok Bangunan Semi Permanen yang digunakan a. Tampak depan sebelah kanan 

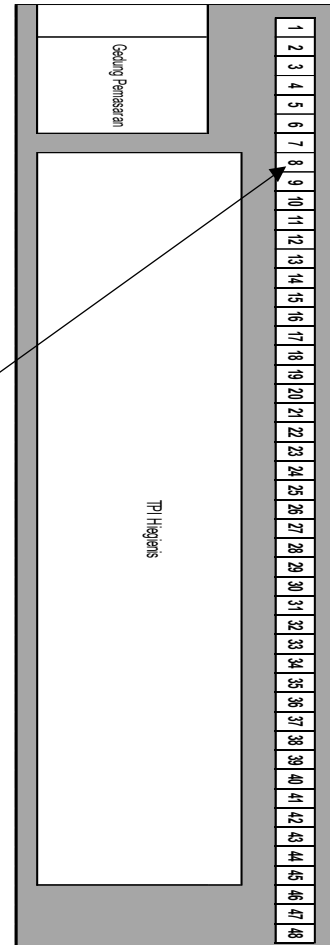
Bangunan Permanen yang digunakan

b. Tampak depan sebelah kiri



3. Denah Bangunan yang digunakan oleh pengguna

Bangunan yang digunakan
oleh 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 : 1. Surat Permohonan yang ditandatangani oleh pemohon; 2. Salinan KTP dan NPWP; 3. 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 1 Juli 2024.
b. Analisa Kesesuaian Proposal Usaha dengan Tugas Fungsi Pelabuhan Perikanan	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.
c. Analisa Investasi dan/Laporan Keuangan	Berdasarkan evaluasi laporan 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 bangunan yang tertuang didalam perjanjian penggunaan bangunan dan surat pernyataan pada saat pengajuan permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan, dengan hasil analisa sebagai berikut : 1. Pembayaran : a. Pembayaran penggunaan bangunan dan biaya jasa kebersihan sudah dibayarkan sekaligus selama 1 (satu) tahun sebelum penandatanganan perjanjian penggunaan bangunan semi permanen 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 bangunan yang digunakan oleh pengguna berdasarkan evaluasi bahwa bangunan yang digunakan oleh 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. 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 : 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). 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; d. Keamanan dan Ketertiban : Untuk menjaga keamanan dan ketertiban pengguna sudah bekerjasama dengan pihak Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu melalui Satuan Pengamanan (SATPAM); e. Keselamatan Kerja : Untuk menjaga keselamatan kerja, pengguna dalam melaksanakan aktifitas usahanya belum sepenuhnya menggunakan perlengkapan keamanan yang sementara masih menggunakan sepatu boat sedangkan perlengkapn lainnya belum tersedia seperti sarung tangan dan peralatan pemadam kebakaran ruang bangunan yang digunakan untuk mengantisipasi terjadinya yang tidak diinginkan seperti kebakaran. 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. 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, sedangkan limbah cair 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.
4. Memastikan pengguna melakukan pengalihan penggunaan	tidak status Berdasarkan Monitoring dan Evaluasi dilapangan bahwa pengguna tidak melakukan pengalihan status penggunaan masih digunakan oleh pemohon sesuai perjanjian sebelumnya dan

	pemohon melampirkan surat pernyataan diatas materai pada poin 6 yaitu tanah dan bangunan yang kami gunakan tidak akan dijamin dan dipindahtangankan kepada pihak lain sesuai lampiran surat permohonan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan semi permanen.
5. Tidak adanya tunggakan pembayaran	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 pada saat pengajuan perpanjangan perjanjian penggunaan bangunan.
6. 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
7. Total penggunaan tanah dan/ bangunan yang digunakan secara optimal	Total penggunaan bangunan seluas 10,60 m ² .
8. 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 10,60 m ² .
9. 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.
10. 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 H. Uyak** dinyatakan **LAYAK**, untuk penggunaan bangunan di Pelabuhan Perikanan Nusantara Palabuhanratu.

Palabuhanratu, 12 September 2024

Ketua Tim Kerja,
Tata Kelola dan Pelayanan Usaha,



Mayang Nurwiwenty, S.St.Pi

P3T Ahli Pertama,



Rudiarto, S.Pi