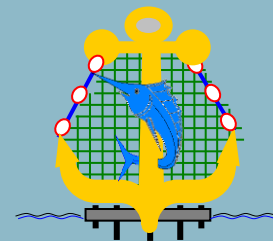


SOSIALISASI PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMANFAATAN/PENGGUNAAN BARANG MILIK NEGARA (BMN) TANAH DAN BANGUNAN

Oleh : Budi Santoso, S.St.Pi, M.Pi
Katimja Pelayanan Usaha

**PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA KENDARI
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP
KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN
2026**



Tujuan Pelaksanaan Kegiatan

- ❑ Meningkatkan upaya Pengelolaan BMN yang tertib, efektif, efisien, transparan, adil dan akuntabel sebagai salah satu upaya penting dalam meningkatkan penerimaan negara bukan pajak (PNBP) serta mencegah terjadinya penyalahgunaan aset negara.
- ❑ Memberikan penjelasan mengenai prosedur, persyaratan, mekanisme penilaian, tarif, hingga tata cara pelaksanaan sewa BMN tanah dan bangunan sesuai ketentuan PP. 28 2020
- ❑ Membuka ruang diskusi dalam mengidentifikasi permasalahan yang ada, dengan demikian kita akan memperoleh masukan dalam menentukan langkah – langkah pengendalian penggunaan tanah dan bangunan agar dalam penerapannya tetap dalam koridor yang sesuai dengan regulasi atau peraturan yang telah ditetapkan



Landasan Hukum

1. Undang-Undang RI No. 31 Tahun 2004 *Junto* Undang-Undang RI No.45 Tahun 2009 Tentang Perikanan ;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis PNPB yang berlaku pada Kementerian Kelautan dan Perikanan
3. Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan BMN/BMD
4. Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor: 79 Tahun 2021 Tentang Klaster Pelabuhan Perikanan untuk penghitungan tarif PNPB atas penggunaan tanah dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi pelabuhan perikanan;
5. Surat Sesditjen PT tanggal 10 April 2025 perihal Pemberitahuan pemanfaatan BMN di Pelabuhan Perikanan sesuai ketentuan PP. 28. 2020 dan sesuai PMK Nomor 115/PMK.6/2020 tentang Pemanfaatan BMN.



Update Penggunaan Tanah

Update Penggunaan Bangunan

Luas tanah keseluruhan
42,65 Ha

Sisa Bangunan yang
belum dimanfaatkan
seluas 1.050 (Bangunan
PPDI)

Luas tanah untuk
kavling unit usaha :
23,15 Ha

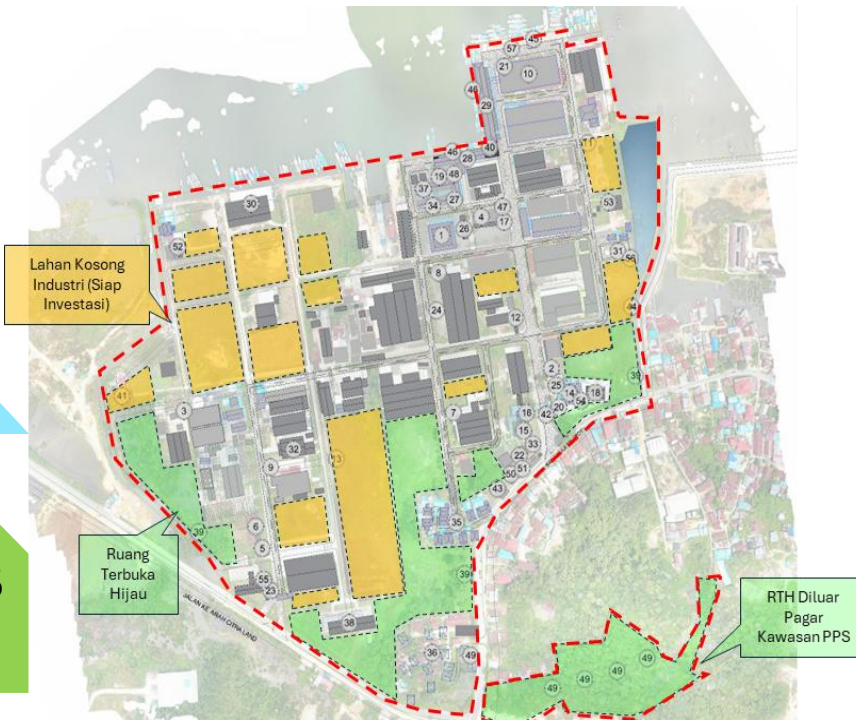
Luas tanah untuk Fasilitas
Pokok, Fungsional dan
Penunjang: **11 Ha**

- Tanah unit usaha sudah
digunakan : **11,04 Ha**

Sudah dimanfaatkan **7,5 Ha**
Belum dimanfaatkan **3,5 Ha**

- Tanah unit usaha yg belum
digunakan: **12,11 Ha**

- Ruang Terbuka Hijau : **8,5 Ha**



Kavling Kosong
Sisi Barat-Utara
± 4 Ha



**Kavling
Kosong Sisi
Timur
± 1,9 Ha**



**Kavling
Kosong Sisi
Selatan
± 6,2 Ha**



Potensi Penumbuhan Investasi Baru

Industri Perikanan



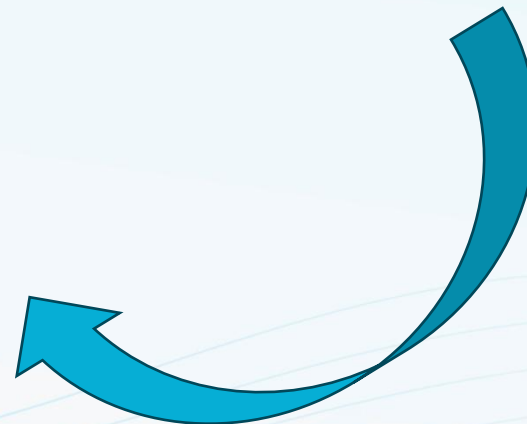
**Industri Pengolahan
Perikanan**



Industri Pendukung



**Pabrik Es, Penyaluran BBM,
Bengkel Kapal, Penyaluran
Logistik, Toko Peralatan
Penangkapan Ikan, Mini
Market, dll**



Masih Terbuka



PELAKU USAHA EXISTING BY KONTRAKTUAL 71 Pelaku Usaha



20 Unit Industri Perikanan



12 Unit Industri Pendukung Utama
(PLN, penyalur BBM,
pabrik es, bengkel, docking, perbankan)



39 Usaha Perorangan/Koperasi
(pertokoan, warung sembako, warung makan, dll)

Pengguna Tanah dan Bangunan Yang Masih Menggunakan PP. 85 Tahun 2021

No.	Uraian	Luasan		Jenis Usaha	Status Operasional
		Tanah (m2)	Bangunan (m2)		
1	Adyatman Hajali (Perorangan)		100,00	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
2	Asrun Djawas (Perorangan)		56,00	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
3	Fa. Sanu (Yusuf Sanu)	1.800,00		Cold storage dan pengepakan ikan	Tidak Operasional
4	H. Jumain H. Suba (Perorangan)		100,00	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
5	Hady Tosin (Perorangan) Bulanan		450,00	Penyimpanan ikan rucah dan penanganan ikan hidup	Operasional
6	Suparno (Perorangan)		100,00	Penyimpanan ikan hidup dan penanganan ikan hidup	Operasional
7	PT. Pelangi Maritim Jaya (Sebastian Dharma) Bulanan		300,00	Penyimpanan ikan rucah dan penanganan ikan hidup	Operasional
8	Halik (Perorangan)		73,00	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
9	Hasan Tayang (Perorangan)		46,00	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
10	Koperasi Mina Samudera (ex Biota)/Imran)		124,07	Pelayanan logistik & perbekalan nelayan berupa makan dan minum	Operasional
11	Koperasi Mina Samudera PPDl		96,00	Fasilitasi tempat usaha berupa warung semboko	Operasional
12	Koperasi Produsen Sejahtera Abadi		23,12	Sekretariat Koperasi	Operasional
13	Koperasi Mina Samudera Rusun				
14	Maniruddin Ex Muhammad Asyahri (Perorangan)	225,00		Pengolahan tepung Ikan	Operasional
15	Muhammad Ali (Perorangan)		23,00	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
16	Abdullah Eks Muhammad Fadillah (Perorangan)		100,00	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
17	Perumda Utama Sultra (La Ode Suryono)	1.000,00		Stasiun pengisian bahan bakar minyak umum nelayan (SPBUN)	Operasional
18	PT. Berkah Hasil Nusantara (Rachmat Hidayat)	2.295,00		Unit pengolahan ikan, ABF, dan cold storage	Operasional
19	PT. Bersatu Untuk Maju (Yusuf Ramli) Bulanan	2.250,00		Unit pengolahan ikan	Operasional
20	PT. Cilacap Samudera Fishing Industri (Asman)	9.300,00		Tempat processing, air blast freezer (ABF), dan cold storage	Tidak Operasional

Lanjutan...

No.	Uraian	Luasan		Jenis Usaha	Status Operasional
		Tanah (m2)	Bangunan (m2)		
21	PT. Harapan Mujur Samudera (Ifan Nuryanto) Bulanan	2.250,00		Pengolahan ikan	Operasional
22	PT. Jala Crabindo International		508,00	Tempat istirahat karyawan, tempat parkir, dan gedung (penyimpanan peralatan)	Operasional
23	PT. Jala Crabindo International (Antoni Mulia Salim)	1.140,00		Sarana pengolahan rajungan (pasteurized crab meat)	Belum ada Bangunan
24	PT. Jala Crabindo International (David Hendra Salim)	855,88	275,72	Tempat istirahat, lahan parkir	Operasional
25	PT. Jala Crabindo International (David Hendra Salim)	3.000,00		Unit pengolahan ikan, ABF dan cold storage	Operasional
26	PT. Kelola Mina Laut (Winda Rheza Pramudita) Bulanan	4.900,00		Industri pengolahan ikan	Operasional
27	PT. Kendari Bay Seafood (Achmad Faisal)	1.155,00	1.095,00	Unit Pengolahan Ikan	Operasional
28	PT. Kendari Bay Seafood (Ahmad Faisal)	100,00		Gudang logistik (gudang kering) kemasan produksi hasil perikanan	Operasional
29	PT. Lintas Bestari Selaras (H. Abu Sarif Bafadal)	2.000,00		Pabrik Es	Operasional
30	PT. Makanan Enak Sekali (Andhika Pratama)	800,00		Tempat pelayanan kebutuhan logistik dan perbekalan perbekalan awak kapal perikanan dan kapal perikanan berupa penyediaan konsumsi atau ransum anak buah kapal dan atau tempat makan untuk kebutuhan nelayan	Operasional
31	PT. Makanan Enak Sekali (ex. Biota) (Andhika Pratama)		118,80	Pelayanan logistik dan perbekalan nelayan berupa makan dan minum	Operasional
32	PT. Mina Jaya Lestari (Sugeng Tjahjono)	2.500,00		Unit pembekuan ikan dan cold storage	Tidak Operasional
33	PT. Sultra Mitra Lestari (Williamsto Kwendry) Bulanan	3.300,26		Pabrik Es	Operasional
34	PT. Tim Kurator Berkat Manunggal Jaya (Jansen K. Ginting)		894,00	Gudang penyimpanan mesin dan peralatan, pembongkaran, dan rekolasi mesin dan peralatan	Operasional
35	PT. Trobos Benoa (Afandy Wijaya)	2.250,00		Pengolahan ikan	Operasional
36	PT. Yanagi Histalaraya (Ahmad Kaso)	2.500,00		Unit pengolahan ikan, pembekuan, cold storage, dan pabrik es	Operasional
37	Sumarno (Perorangan)		18,20	Kantor administrasi pengurus kapal	Operasional
38	Hasan (Perorangan)		18,20	Kantor administrasi pengurus kapal	Operasional
39	Aris Simon (Perorangan)		18,20	Kantor administrasi pengurus kapal	Operasional
40	Firman Akbar (Perorangan)		18,20	Kantor administrasi pengurus kapal	Operasional
41	Wahwudi (Perorangan)		200,00	Penyedia sarana packing ikan untuk umum dan nelayan	Operasional
42	Yulianto (Perorangan)		100,00	Bengkel	Operasional
43	Yusran Limbaala (Perorangan)	198,00		Untuk menjual alat kapal dan perawatan kapal serta pendukung lainnya	Operasional

Pengguna Tanah dan Bangunan Yang Sudah menggunakan tarif PP. 28 Tahun 2020

No.	Uraian	Luasan		Periode Kontrak		Jenis Usaha	Status Operasional
		Tanah (m ²)	Bangunan (m ²)	Mulai	Berakhir		
1	Andi Muhammad Said (Perorangan)	128,00		4/10/2026	4/9/2027	Bengkel Las	Operasional
2	Adam Susandi						
3	La Taosi Eks Chevy Iwani Baampe	100		3/10/2026	3/9/2029	Pelayanan logistik & perbekalan awak kapal perikanan dan kapal perikanan	Operasional
4	CV. Andikah (Pembayaran angsur) (H. Andi)	2.500		7/1/2025	6/30/2026	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
5	CV. Ome Trading Coy	4.660		10/7/2024	10/6/2026	Pabrik Es Balok dan Pengolahan Ikan Asap	Operasional
6	Husriyani Rizal (Perorangan)	1.000		5/22/2025	5/21/2028	Pertokoan dan rumah makan	Operasional
7	Koperasi Mina Samudera		65	4/17/2024	4/16/2027	Penyediaan logistik berupa sembako untuk pengguna jasa	Operasional
8	Koperasi Pemasaran Gerbas Samudera Pasific		200	4/16/2025	4/15/2030	Kantor dan kedai nelayan	Operasional
9	Koperasi Ta Awun Al Amin		95	12/5/2024	12/4/2029	Kantor dan kedai nelayan	Operasional
10	PT. Andalan Nelayan Indonesia	3.981	960	5/22/2024	5/21/2029	Pengolahan Hasil Laut	Operasional
11	PT. Bank Syariah Indonesia		9	12/19/2024	12/18/2027	ATM (Anjungan Tunai Mandiri)	Operasional
12	PT. BRI Persero Tbk (Ervand erlangga)		9	2/6/2025	2/5/2030	Penempatan mesin ATM dan peralatan pendukung	Operasional
13	PT. Global Arta Borneo (Abd. Muthalib)	1.000		9/22/2025	9/21/2030	Bangunan Rumah Tangki Solar/Bensin	Operasional
14	PT. Janeeta Fariz Samudera	5.075		4/28/2025	4/27/2030	Galangan Kapal Perikanan & Non Perikanan	Operasional
15	PT. Jaya Antero Bahari (Ronal Adityafarma)	4.000		12/8/2025	12/7/2027	Pengolahan Ikan/Gudang	Operasional
16	PT. Kendari Bay Seafood	1.775		11/25/2024	11/24/2029	Proses Pengolahan Ikan	Operasional
17	PT. PLN Nusantara Power (Moh. Furqon Akhsani)	13.770		12/19/2025	12/18/2028	Unit Pembangkit Listrik	Operasional
18	PT. Putra Sultra Samudera	8.869		5/7/2025	5/6/2030	Galangan kapal perikanan & kapal non perikanan	Operasional
19	PT. Sandana Samudra Jaya Ex Lintas Bestari Selaras I (H. Abu Sarif Bafadal)	1.875		1/5/2026	1/4/2029	Pabrik Es	Operasional
	PT. Sartomo Sakti: Tanah Bangunan Industri Lainnya	3.331					
20	Bangunan Gudang Lainnya		2.969	8/14/2024	8/13/2029	Pengolahan/pengalengan rajungan	Operasional
	Gedung Pos Jaga Permanen		9				
21	PT. Sultra Tuna Samudra (Sutrisno Waijaya)	11.000		10/8/2025	10/7/2028	Industri pembekuan ikan	Operasional
22	Swandi Surya Ningrat	1.000		11/22/2024	11/21/2027	Pengolahan Ikan Kering	Operasional
23	Koperasi Produsen Nelayan Fadhil Dua Puluh Tiga		200	12/5/2025	12/4/2026	Perdagangan eceran hasil perikanan	Operasional
24	PT. Edco Putra Jaya (Bong Chin Hin)	2.500		3/17/2026	3/16/2028	Industri pembekuan ikan	Operasional
25	PT. Abadi Makmur Ocean (Rusia)	4.500		4/14/2026	4/13/2027	Unit pengolahan ikan	Operasional
26	Harno Eks Ahmad (Perorangan)		100,00	10/27/2024	10/26/2025	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
27	Risal Eks. Rahardi Ramang (Perorangan)		100,00	5/22/2025	5/21/2026	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional
28	Samria (Perorangan)		39,00	11/24/2024	11/25/2025	Penyimpanan sarana pemasaran ikan	Operasional

Presentase Jumlah Pengguna Tanah dan Bangunan Berdasarkan Skema Perjanjian

PP. 85 Tahun 2021

43 Pengguna

62%



PP. 28 Tahun 2020

28 Pengguna

38%



Isu dan Permasalahan Penggunaan Tanah dan Bangunan

1. **Permasalahan K5 (Terutama mengenai kebersihan lingkungan industri)**
2. **Perubahan Bangunan (penambahan/pengurangan) tanpa koordinasi kepada Pihak Kesatu (PPS Kendari)**
3. **Pengalihan pengelolaan ke pihak ketiga tanpa kordinasi dengan pihak kesatu (tidak ada klausul penerusan sewa)**
5. **Belum adanya pembangunan fisik sampai waktu yang sudah ditetapkan (Pasca tanda tangan kontrak)**
6. **Ketaatan dalam Penyampaian Laporan Kegiatan Usaha (data produksi,dll)**
7. **Tunggakan PNBP penggunaan tanah/bangunan**
8. **Resistensi transformasi sewa tanah/bangunan dari PP. 85 2021 ke PP. 28 2020**
9. **Terhambatnya penerbitan tiket penilaian karena kendala NPWP yang bermasalah**
10. **Belum ada pembuatan instalasi pengolahan limbah bagi industri yang belum terhubung dengan IPAL PPS Kendari khususnya di kavling sisi barat**

Rencana Tindak Lanjut

Dalam rangka meningkatkan kepatuhan penggunaan tanah dan bangunan

Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan K5, perbaikan prasarana pokok, fungsional dan penunjang.

Penataan ulang luas tanah/bangunan yang digunakan berdasarkan kontrak

Penyederhanaan format laporan LKU, sistem pelaporan online untuk memperkuat basis data (produksi, tenaga kerja, dll)

Surat Teguran khususnya Bagi Investor yang belum melakukan pembangunan fisik dan melanggar ketentuan K5

Pengalihan tunggakan menjadi piutang negara bagi perusahaan yang sudah diputus kontrak dan atau telah menerima penagihan 1, 2, dan 3

Hasil Pengukuran Ulang Luas Bangunan

No	Perusahaan	Luas Bangunan	
		Sebelum	Sesudah Pengukuran Ulang Konsultan
1	PT. Jala Crabindo Internasional	508,00	826,16
2	PT. Jala Crabindo Internasional	2.428,00	2.570,15
3	PT. Jala Crabindo Internasional	275,72	-
4	PT. Nusantara Power	2.165,00	6.062,10
5	PT. Kendari Bay Seafood	1.095,00	1.529,59
6	PT. Berkah Hasil Nusantara	700,00	1.506,52
7	PT. Harapan Mujur Samudera	1.623,00	1.938,76
8	PT. Edco Putra Jaya	822,00	958,13
9	PT. Putra Sultra Samudera	540,00	1.612,14
10	PT. Sultra Tuna Samudera	4.000,00	7.265,14
11	CV. Ome Tranding Coy	1.470,00	2.333,70
12	PT. Sandana Samudera Jaya	690,00	842,77
13	PT. Lintas Bestari Selaras 1	1.000,00	1.806,16
14	PT. Kelola Mina Laut	2.709,00	3.682,28
15	PT. Jaya Antero Bahari	1.800,00	2.172,43
16	PT. Andalan Nelayan Indonesia	960,00	1.320,68
17	Sartomo Sakti	3.545,00	1.320,68
18	Perumda Utama Sultra	194,00	282,86
19	PT. Yanagi Histalaraya	1.347,00	1.926,35
20	PT. Sultra Mitra Lesatri	1.024,00	1.346,28

Lanjutan...

21	Husriyani Risal	350,00	791,77
22	PT. Cilacap Samudera Fishery	7.886,00	6.498,09
23	PT. Global Arta Borneo	40,00	1.082,58
24	PT. Abdai Makmur Ocean	4.372,00	3.591,78
25	CV. Trobos	1.329,00	1.712,99
26	PT. Bersatu Untuk maju	1.144,00	1.311,70
27	CV. Andika	582,00	1.007,90
28	PT. Mina Jaya Lestari	2.295,00	2.317,76



KEMENTERIAN
KELAUTAN DAN
PERIKANAN



TERIMA KASIH



L = Loyal

U = Unggul

A = Andal

R = Responsif

B = Bersinergi

I = Inovatif

A = Akuntabel

S = Solutif

A = Anti Korupsi



Pelabuhan Perikanan Samudera Kendari



humasppskendari



pps.kendari



humas pps kendari



ppskendari1



KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA KENDARI

JALAN SAMUDERA NO. 1 PUDAY, KENDARI, SULAWESI TENGGARA 93234
LAMAM www.kkp.go.id SUREL pps.kendari@kkp.go.id

Nomor : B.1522/PPSK/TU.330/V/2026
Sifat : Biasa
Lampiran : Satu lembar
Hal : Undangan Sosialisasi

18 Mei 2026

Yth. Daftar terlampir
di Tempat

Dalam rangka tertib administrasi dan untuk meningkatkan pengetahuan pengguna jasa terkait pelaksanaan penggunaan/pemanfaatan BMN berupa tanah dan atau bangunan di PPS kendari, bersama ini kami mengundang bapak/ibu pelaku usaha dalam Kawasan baik yang sudah menggunakan pengenaan tarif PP. 28 Tahun 2020 maupun yang masih menggunakan pengenaan tarif PP. 85 Tahun 2021, untuk menghadiri kegiatan "**Sosialisasi Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) Berupa Tanah/Bangunan Sesuai Ketentuan PP. 28 Tahun 2020**" yang akan dilaksanakan pada:

hari, tanggal : Selasa, 19 Mei 2026
waktu : 08.00 WITA s.d. Selesai
tempat : Ruang Rapat Madidihang PPS Kendari

Demikian undangan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kehadirannya diucapkan terima kasih.

Plt. Kepala Pelabuhan Perikanan
Samudera Kendari,



**Ditandatangani
Secara Elektronik**

Rasdiana Alimuddin

Lampiran
 Nomor : B.1522/PPSK/TU.330/V/2026
 Tanggal : 18 Mei 2026

DAFTAR UNDANGAN

No	Nama/Perusahaan	Jumlah Peserta
1	Pimpinan PT. Andalan Nelayan Indonesia	1 Orang
2	Pimpinan PT. Kelola Mina Laut	1 Orang
3	Pimpinan PT. Sultra Mitra Lestari	1 Orang
4	Pimpinan PT. Global Arta Borneo	1 Orang
5	Pimpinan PT. Lintas Bestari Selaras	1 Orang
6	Pimpinan PT. Harapan Mujur Samudera	1 Orang
7	Pimpinan PT. Berkah Hasil Nusantara	1 Orang
8	Pimpinan PT. PIn Nusantara Power Updk Kendari	1 Orang
9	Pimpinan PT. Jala Crabindo International	1 Orang
10	Pimpinan PT. Kendari Bay Seafood	1 Orang
11	Pimpinan PT. Edco Putra Jaya	1 Orang
12	Pimpinan PT. Sartomo Sakti	1 Orang
13	Pimpinan PT. Sultra Tuna Samudera	1 Orang
14	Pimpinan PT. Janeeta Fariz Samudera	1 Orang
15	Pimpinan PT. Yanagi Histalaraya	1 Orang
16	Pimpinan PT. Abadi Makmur Ocean	1 Orang
17	Pimpinan PT. Trobos Benoa	1 Orang
18	Pimpinan PT. Bersatu Untuk Maju	1 Orang
19	Pimpinan PT. Makanan Enak Sekali	1 Orang
20	Pimpinan PT. Mina Jaya Lestari	1 Orang
21	Pimpinan PD. Utama Sultra	1 Orang
22	Pimpinan CV. Andikah	1 Orang
23	Pimpinan CV. Ome Trading Coy	1 Orang
24	Ketua Koperasi Nelayan Fadhil Dua Tiga	1 Orang
25	Ketua Koperasi Nelayan Gerbas Samudera Pasific	1 Orang
26	Ketua Koperasi Nelayan Taawun Al Amin	1 Orang
27	Ibu Yusriany Rizal	1 Orang
28	Bapak Maniruddin	1 Orang
29	Bapak Yulianto	1 Orang
30	Bapak Wahwudi. A.Pi	1 Orang
31	Bapak Hadi Tosin	1 Orang
32	Bapak Yusran Limbaala	1 Orang

Lampiran Dokumentasi:

