



PERATURAN BADAN KEAMANAN LAUT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 3 TAHUN 2024
TENTANG
BESARAN, PERSYARATAN, DAN TATA CARA PENGENAAN TARIF SEWA
SATUAN RUMAH SUSUN DI LINGKUNGAN BAKAMLA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN KEAMANAN LAUT REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 Peraturan Badan Keamanan Laut Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Rumah Susun Badan Keamanan Laut Republik Indonesia, perlu menetapkan Peraturan Badan Keamanan laut tentang Besaran, Persyaratan, dan Tata Cara Pengenaan Tarif Sewa Satuan Rumah Susun di Lingkungan Bakamla;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6245);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2023 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Semua Instansi Pengelola Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6892);
9. Peraturan Presiden Nomor 178 Tahun 2014 tentang Badan Keamanan Laut Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 380);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 22);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 155/PMK.02/2021 tentang Tata Cara Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1235) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 155/PMK.02/2021 tentang Tata Cara Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 415);
12. Peraturan Badan Keamanan Laut Nomor 17 Tahun 2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Keamanan Laut (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1100);
13. Peraturan Badan Keamanan Laut Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Rumah Susun Badan Keamanan Laut Republik Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 178);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BADAN KEAMANAN LAUT TENTANG BESARAN, PERSYARATAN, DAN TATA CARA PENGENAAN TARIF SEWA SATUAN RUMAH SUSUN DI LINGKUNGAN BAKAMLA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Badan ini yang dimaksud dengan:

1. Badan Keamanan Laut Republik Indonesia yang selanjutnya disebut Bakamla adalah lembaga pemerintah nonkementerian yang bertugas melaksanakan patroli

- keamanan, keselamatan, dan penegakan hukum di Wilayah Perairan Indonesia dan Wilayah Yurisdiksi Indonesia.
2. Kepala Bakamla adalah pimpinan Bakamla yang melaksanakan tugas, fungsi, dan kewenangan Bakamla.
 3. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah.
 4. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit Rumah Susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
 5. Penghuni adalah pegawai yang bekerja pada Bakamla dimanapun bertugas yang menempati Sarusun.
 6. Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu nominal uang sebagai pembayaran atas sewa Sarusun dalam jangka waktu tertentu.

Pasal 2

Peraturan Badan ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Kepala Bakamla dalam penetapan tarif sewa Rumah Susun di lingkungan Bakamla.

BAB II OBJEK SARUSUN

Pasal 3

- (1) Objek Sarusun mencakup seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan serta layanan prasarana, sarana, dan utilitas umum Rumah Susun baik untuk fungsi hunian maupun bukan hunian.
- (2) Kegiatan pemanfaatan ruang dan bangunan Sarusun untuk fungsi bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pemanfaatan untuk kegiatan ekonomi dan sosial sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Layanan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi layanan suplai listrik, air bersih, dan persampahan.

BAB III TARIF SEWA

Pasal 4

- (1) Penghuni Rumah Susun harus membayar sewa Sarusun.
- (2) Sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut berdasarkan Tarif Sewa.
- (3) Tarif Sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dan ditetapkan berdasarkan:

- a. penghitungan biaya pengelolaan; dan
 - b. struktur tarif.
- (4) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dihitung berdasarkan:
- a. biaya operasional;
 - b. biaya pemeliharaan; dan
 - c. biaya perawatan.
- (5) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan komponen dalam penetapan Tarif Sewa Sarusun, sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.
- (6) Struktur tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diklasifikasikan menjadi:
- a. tarif atas;
 - b. tarif menengah; dan
 - c. tarif bawah.
- (7) Klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dikonversi berdasarkan faktor penyesuaian sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Badan ini.
- (8) Tarif Sewa Sarusun ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bakamla.
- (9) Dalam hal penetapan Tarif Sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak dapat dijangkau oleh Penghuni Sarusun maka Kepala Bakamla dapat memberikan keringanan Tarif Sewa Sarusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PERSYARATAN DAN TATA CARA PENGENAAN TARIF

Pasal 5

- (1) Pengenaan Tarif Sewa kepada calon Penghuni Rumah Susun Bakamla dilakukan dengan menyampaikan dokumen persyaratan sebagai berikut:
 - a. Perjanjian sewa Rumah Susun;
 - b. Surat Keputusan Kepala Bakamla penunjukan penghunian; dan
 - c. Surat Izin Penghunian.
- (2) Pengenaan pembayaran Tarif Sewa Sarusun dilakukan melalui pemotongan gaji oleh bendahara berdasarkan besaran Tarif Sewa yang tertuang dalam surat perjanjian sewa Rumah Susun.
- (3) Tarif Sewa Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pembayaran, penyeteroran, dan pelaporan sewa Sarusun sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bakamla.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Badan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Badan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.



Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 25 September 2024

KEPALA BADAN KEAMANAN LAUT
REPUBLIK INDONESIA,

☞

IRVANSYAH

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal ☞

PLT. DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

☞

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR ☞

LAMPIRAN I
 PERATURAN BADAN KEAMANAN LAUT
 REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 3 TAHUN 2024
 TENTANG BESARAN, PERSYARATAN DAN
 TATA CARA PENGENAAN TARIF SEWA
 SATUAN RUMAH SUSUN DI LINGKUNGAN
 BAKAMLA

KOMPONEN BIAYA PENGELOLAAN

Biaya Pengelolaan = Biaya Operasional + Biaya Pemeliharaan + Biaya Perawatan

Komponen Perhitungan Tarif Sewa Rumah Susun

NO	BIAYA	KEBUTUHAN	RUMUS	KETERANGAN
1.	Biaya Operasional	a. Gaji Pegawai b. Administrasi pengelola c. Pembayaran air, listrik, dan telepon bersama. d. Pajak Bumi dan Bangunan e. Asuransi bangunan f. Sewa tanah g. Biaya lainnya bila ada	Rumus Perhitungan Biaya Operasional: (Biaya operasional per bulan + (Gaji Pegawai + Administrasi Pengelola + Listrik, Air, Telepon + Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) per bulan + Asuransi bangunan per bulan + Sewa Tanah BMN per bulan + biaya lainnya)) / Jumlah Unit Hunian	a. Gaji pegawai dihitung berdasarkan UMR dan PMK tentang Standar Biaya Masukan b. Administrasi pengelola, listrik, air, dan telepon dihitung berdasarkan asumsi kebutuhan pemakaian fasum c. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Penghitungan asuransi bangunan, sewa tanah BMN, dan biaya lainnya dihitung berdasarkan estimasi tahun berjalan. d. Biaya lainnya disesuaikan dengan kebutuhan operasional bangunan, antara lain biaya

				langganan internet.
2.	Biaya Pemeliharaan	a. Biaya perlengkapan kebersihan b. Pemeliharaan gedung c. Pemeliharaan genset d. Pemeliharaan AC, komputer, dan printer	Rumus Perhitungan Biaya Pemeliharaan/ bulan: (Biaya perlengkapan + biaya pemeliharaan gedung + biaya pemeliharaan genset + biaya pemeliharaan AC, komputer, dan printer)	Biaya Pemeliharaan ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Standar Biaya Masukan
3.	Biaya Perawatan	a. Iuran kebersihan b. Pemeliharaan pompa air/tank air c. Penyedotan tinja d. Biaya lainnya untuk pemeliharannya	Rumus Perhitungan Biaya Perawatan: Biaya Perawatan Untuk Pekerjaan Standar + Biaya Perawatan Untuk Pekerjaan Non Standar	Penghitungan Biaya Perawatan dilakukan setelah terjadi kerusakan bangunan berdasarkan tingkat kerusakan yaitu kerusakan ringan, sedang, dan berat.

KEPALA BADAN KEAMANAN LAUT
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

IRVANSYAH

LAMPIRAN II
PERATURAN BADAN KEAMANAN LAUT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 3 TAHUN 2024
TENTANG BESARAN, PERSYARATAN,
DAN TATA CARA PENGENAAN TARIF
SEWA SATUAN RUMAH SUSUN DI
LINGKUNGAN BAKAMLA

FORMULA TARIF SEWA

Penetapan Tarif Sewa Sarusun dilakukan berdasarkan formula perhitungan sebagai berikut:

$$\text{Sewa Sarusun} = \text{Struktur Tarif} \times \text{Faktor Penyesuai (50\% - 80\%)}$$

a. Struktur Tarif Atas		
<i>Struktur Tarif Atas</i>	=	$\frac{\text{Biaya Operasional} + \text{Biaya Pemeliharaan}}{\text{Jumlah Unit Sarusun}}$
b. Struktur Tarif Menengah		
<i>Struktur Tarif Menengah</i>	=	$\frac{\text{Biaya Operasional atau Biaya Pemeliharaan}}{\text{Jumlah Unit Sarusun}}$
c. Struktur Tarif Bawah		
<i>Struktur Tarif Bawah</i>	=	$\frac{(\text{Biaya Operasional atau Biaya Pemeliharaan} \times 50\%)}{\text{Jumlah Unit Sarusun}}$

KEPALA BADAN KEAMANAN LAUT
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

IRVANSYAH