BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

SALINAN

PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

NOMOR 15 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 17 TAHUN 2019 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN JENIS DAN TARIF LAYANAN PADA KUNINGAN *GUEST HOUSE* KANTOR PERWAKILAN JAKARTA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengoptimalisasi pemanfaatan aset khususnya terkait Sewa Bangunan untuk Layanan Hunian dan Penunjang Hunian guna meningkatkan pelayanan Kuningan *Guest House* dan melaksanakan ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf i Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.05/2016 tentang Tarif Layanan Badan Layanan Umum Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 29 ayat (1) huruf j Peraturan Menteri Keuangan Nomor 87/PMK.05/2018;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jenis dan Tarif Layanan Pada Kuningan *Guest House* Kantor Perwakilan Jakarta Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4053) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

2. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4757) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6384);

3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.05/2016 tentang Tarif Layanan Badan Layanan Umum Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1473) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 87/PMK.05/2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.05/2016 tentang Tarif Layanan Badan Layanan Umum Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1051);

4. Peraturan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1106) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 944);

5. Keputusan Dewan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pemberhentian Kepala dan Anggota Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dan Penetapan serta Pengangkatan Kepala, Wakil Kepala, dan Anggota Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

6. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jenis dan Tarif Layanan Pada Kuningan *Guest House* Kantor Perwakilan Jakarta Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

7. Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 19 Tahun 2019 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Unit Kerja di Bawah Anggota di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 15 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 19 Tahun 2019 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Unit Kerja di Bawah Anggota di Lingkungan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN KEPALA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM NOMOR 17 TAHUN 2019 TENTANG PETUNJUK PELAKSAANAAN JENIS DAN TARIF LAYANAN PADA KUNINGAN *GUEST HOUSE* KANTOR PERWAKILAN JAKARTA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM.

Pasal 1

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jenis dan Tarif Layanan pada Kuningan *Guest House* Kantor Perwakilan Jakarta Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan dalam Pasal 1 setelah angka 21 ditambahkan 3 (tiga) angka yaitu angka 22, angka 23, dan angka 24, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Badan Pengusahaan Batam adalah Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

2. Kepala adalah Kepala Badan Pengusahaan Batam.

3. Kantor Perwakilan adalah Kantor Perwakilan Badan Pengusahaan Batam.

4. Kuningan *Guest House* yang selanjutnya disebut KGH adalah Aset Badan Pengusahaan Batam dengan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Otorita Pengembangan Industri Pulau Batam Nomor 1742 Tanggal 10 Desember 2003 yang terletak di Jalan Perintis Nomor 16 Kawasan Mega

Kuningan, Kuningan Timur, Jakarta Selatan yang tercatat sebagai Barang Milik Negara unit kerja Kantor Perwakilan.

5. Pengelola KGH adalah Kepala Kantor Perwakilan yang bertanggung jawab atas pengelolaan Kuningan *Guest House.*

6. Aset adalah seluruh Barang Milik Negara yang dikelola oleh Badan Pengusahaan Batam.

7. Layanan Kuningan *Guest House* adalah layanan yang terdiri dari layanan hunian, layanan penunjang hunian dan layanan lainnya di lingkungan Kuningan *Guest Hosue* yang menjadi tanggung jawab Kantor Perwakilan.

8. Layanan Hunian KGH adalah layanan yang diberikan kepada jasa untuk penyewaan kamar sesuai dengan klasifikasi.

9. Layanan Penunjang Hunian KGH adalah layanan yang diberikan kepada pengguna jasa untuk penyewaan sarana dan prasarana yang dimiliki oleh KGH.

10. Layanan Lainnya adalah layanan yang diberikan kepada pengguna jasa selain Jasa Layanan Hunian dan Jasa Layanan Penunjang Hunian.

11. Tarif Layanan adalah besaran nilai atau harga yang harus dibayar oleh pengguna jasa layanan hunian dan jasa layanan penunjang hunian serta jasa layanan lainnya

12. Pengguna Jasa adalah setiap orang atau Perusahaan/Korporasi yang menggunakan jasa layanan yang disediakan oleh Pengelola KGH.

13. *Published Rate* adalah tarif dasar kamar, dengan sarapan atau tanpa sarapan, yang dipublikasikan dan dijual kepada masyarakat umum yang dijual kepada *Walk in Guest*/tamu hotel yang datang langsung ke hotel, atau melakukan reservasi secara perseorangan tanpa melalui biro/agen perjalanan, *online* atau mewakili suatu korporasi.

14. Tarif khusus adalah penerapan tarif lebih rendah dan/atau lebih tinggi dari *published* rate/tarif dasar.

15. *Corporate Rate* adalah harga kamar khusus yang diberikan untuk perusahaan-perusahaan tertentu.

16. *Travel Agent*/Biro perjalanan, dan/atau *Online Travel Agent Rate* adalah harga kamar berdasarkan perjanjian.

17. Tingkat Hunian adalah rasio jumlah kamar/fasilitas yang disewa atau digunakan untuk jumlah total ruang yang tersedia yang dihitung secara harian

18. *Season Rates,* adalah tarif kamar yang diberikan pada periode atau kondisi tertentu, yaitu *Low Season* dan *High Season.*

19. *Low Season* adalah suatu periode/kondisi dimana permintaan hunian *Guest House* dan harga jual dalam tahun berjalan berada pada tingkat terendah.

20. *High Season* adalah suatu periode/kondisi dimana permintaan hunian *Guest House* dan harga jual dalam tahun berjalan berada pada tingkat tertinggi.

21. *Merchant Discount Rate* (MDR) adalah *fee* atau biaya yang diminta bank kepada *merchant* untuk setiap transaksi non tunai yang menggunakan *Electronic Data Capture* (EDC).

22. Bangunan dan Ruang Operasional Lainnya adalah ruangan yang menjadi bagian dari sewa bangunan dan tidak termasuk ruangan yang telah disewakan oleh Pengelola KGH yang digunakan sebagai usaha kuliner.

23. Mitra adalah perorangan atau badan hukum yang bekerjasama dalam menjalankan usaha.

24. Tarif Dasar adalah tarif terendah yang dijadikan nilai patokan.

2. Di antara BAB II dan BAB III disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB IIA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IIA
SEWA BANGUNAN DAN RUANG OPERASIONAL LAINNYA

Pasal 3A

(1) Jenis Layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dapat dilakukan pemanfaatan dalam bentuk sewa Bangunan dan Ruang Operasional Lainnya.

(2) Tarif sewa Bangunan dan Ruang operasional lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Lampiran Peraturan ini.

(3) Tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Tarif Dasar.

(4) Mekanisme penentuan Tarif sewa yang akan dikenakan kepada Mitra berdasarkan evaluasi unit kerja yang melaksanakan bidang tugas pentarifan untuk mendapatkan persetujuan Kepala.

(5) Tarif sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk pajak dan retribusi.

(6) Sewa Bangunan dan Ruang Operasional Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam surat perjanjian.

3. Di antara BAB V dan BAB VI disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB VA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB VA
SANKSI

Pasal 10A

(1) Keterlambatan pembayaran tagihan pada batas waktu yang tercantum pada faktur tagihan, Mitra dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari nilai terutang.

(2) Apabila Mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menyelesaikan kewajibannya, Kantor Perwakilan memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu pemberitahuan masing-masing 14 (empat belas) hari kerja.

(3) Apabila sampai dengan surat peringatan ke 3 (tiga) Mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak melaksanakan kewajibannya, Kantor Perwakilan dapat melakukan pemutusan perjanjian.

4. Mengubah Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 17 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jenis dan Tarif Layanan pada Kuningan *Guest House* Kantor Perwakilan Jakarta Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan ini.

Pasal II

1. Pada saat Peraturan ini mulai berlaku, seluruh faktur yang telah diterbitkan dan perjanjian kerja sama yang telah ditandatangani dinyatakan tetap berlaku sampai dengan masa berlakunya berakhir.

2. Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Batam
pada tanggal 12 September 2022

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd

MUHAMMAD RUDI

Salinan sesuai dengan aslinya
Karo. Hukum dan Organisasi,

Alex Sumarna

BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
Nomor : 15 Tahun 2022
Tanggal : 12 September 2022

JENIS DAN TARIF LAYANAN PADA KUNINGAN *GUEST HOUSE* KANTOR PERWAKILAN JAKARTA BADAN PENGUSAHAAN KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS DAN PELABUHAN BEBAS BATAM

NO	JENIS LAYANAN	SATUAN	TARIF LAYANAN	KET.
1.	Layanan Hunian			
	1) *Published Rate*			
	a) *Single/Twin*	Per Kamar/ hari	Rp. 350.000	Dengan Sarapan
	b) *Single/Twin*	Per Kamar/ hari	Rp. 335.000	Tanpa Sarapan
	c) *Junior Suite*	Per Kamar/ hari	Rp. 750.000	Dengan Sarapan
	d) *Junior Suite*	Per Kamar/ hari	Rp. 700.000	Tanpa Sarapan
	2) *Corporate Rate*			
	a) *Single/Twin*	Per Kamar/ hari	Rp. 350.000	Dengan Sarapan
	b) *Junior Suite*	Per Kamar/ hari	Rp. 500.000	Dengan Sarapan
	3) Pegawai BP Batam			
	a) *Single/Twin*	Per Kamar/ hari	Rp. 250.000	Dengan Sarapan
	b) *Junior/Suite*	Per Kamar/ hari	Rp. 450.000	Dengan Sarapan
	4) *Long Stay*			
	a) *Monthly Residence Personel*			
	- *Single/Twin*	Per Kamar/ bulan	Rp. 6.500.000	
	- *Junior Suite*	Per Kamar/ bulan	Rp. 11.350.000	
	b) *Monthly Residence Personel Extend* (perpanjangan)	Per Kamar/ bulan	Rp. 6.000.000	*Single/ Twin*
	c) *Monthly Residence Corporate*	Per Kamar/ bulan	Rp. 6.000.000	*Single/ Twin*

NO	JENIS LAYANAN	SATUAN	TARIF LAYANAN	KET.
	d) *Monthly Residence Corporate Extend* (perpanjangan)	Per Kamar/ bulan	Rp. 5.750.000	*Single/ Twin*
	5) *Ekstra Bed*	Per Bed/hari	Rp. 125.000	
2.	Layanan Penunjang Hunian			
	1) *Fullday Packages*	Per 8 Jam	Rp. 250.000	Maks 10 orang
	2) *Halfday Packages*	Per 4 Jam	Rp. 175.000	Maks 10 orang
	3) *Hourly Packages*	Per 3 Jam	Rp. 150.000	Maks 10 orang
	4) Penambahan Waktu Pakai	Per Jam	Rp. 100.000	Butir 2. Urut (1 s.d 3)
	5) *Day and Nite Packages* 1	Per 8 Jam/ peserta	Rp. 575.000	
	6) *Day and Nite Packages* 2	Per 8 Jam / peserta	Rp. 700.000	Min. Kontrak 3 hari menginap
3.	Layanan Lainnya			
	1) Ruangan Tertutup	Per Meter^2 / bulan	Rp. 136.000	
	2) Ruangan Terbuka	Per Meter^2 / bulan	Rp. 125.000	
	3) Space Harian	Per hari / Per 1 x 2 m^2	Tarif Ruang Tertutup/ Terbuka dibagi 30 hari	
	4) Sewa Bangunan dan Ruang Operasional Lainnya	Per Bulan	Rp 30.000.000	Tidak termasuk ruangan terbuka/ tertutup yang telah dimanfaatkan oleh pihak lain/ *eksisting*).

Salinan sesuai dengan aslinya
Karo. Hukum dan Organisasi

Alex Sumarna

KEPALA BADAN PENGUSAHAAN
KAWASAN PERDAGANGAN BEBAS
DAN PELABUHAN BEBAS BATAM,

ttd

MUHAMMAD RUDI