



BUPATI JEMBRANA  
PERATURAN BUPATI JEMBRANA  
NOMOR 41 TAHUN 2013

TENTANG

RETRIBUSI PENGENDALIAN MENARA TELEKOMUNIKASI  
DI KABUPATEN JEMBRANA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEMBRANA,

- Menimbang :
- a. bahwa sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum yang salah satu golongannya adalah Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi dimana Nilai Jual Objek Pajak dan Retribusinya belum ditetapkan;
  - b. bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah tersebut perlu kiranya menetapkan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan yang mempunyai karakteristik khusus berupa bangunan menara telekomunikasi;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi di Kabupaten Jembrana;

- Mengingat :
1. Undang - Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah - daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah - daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 1655 );
  2. Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung jawab Keuangan Negara ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400 );

5. Undang-Undang .....

5. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
6. Undang – Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578 );
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman pengelolaan Keuangan Daerah ( Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310 );
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
11. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
12. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.03/2009 tentang Jenis-Jenis Harta Yang Termasuk Dalam Kelompok Harta Berwujud Bukan Bangunan Untuk Keperluan Penyusutan;

14. Peraturan Daerah .....

14. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok – Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2007 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 2), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok - Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2012 Nomor 24, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 24);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana 12);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 13);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 1 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Menara (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2013 Nomor 32, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 32);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 15 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Jembrana (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 15);
19. Peraturan Bupati Jembrana Nomor 59 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan Kabupaten Jembrana (Berita Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2011 Nomor 156);
20. Peraturan Bupati Jembrana Nomor 22 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Jembrana ( Berita Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2012 Nomor 243);
21. Peraturan Bupati Jembrana Nomor 33 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 1 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Menara (Berita Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2013 Nomor 429);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RETRIBUSI PENGENDALIAN MENARA TELEKOMUNIKASI DI KABUPATEN JEMBRANA.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Jemberana.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jemberana.
3. Bupati adalah Bupati Jemberana.
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa, yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
8. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
9. Penyelenggaraan Telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanantelekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi.
10. Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disebut menara adalah bangunan khusus untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul atau berupa bentuk tunggal tanpa simpul, dimana fungsi desain dan konstruksinya disesuaikan dengan sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
11. Penyedia Menara adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha swasta yang memiliki dan mengelola menara yang digunakan bersama oleh penyelenggaraan telekomunikasi.
12. Pajak .....

12. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
13. *Cost Reproduction New* yang selanjutnya disingkat CRN, adalah biaya pembuatan kembali sebuah objek pajak pada saat penilaian dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kenaikan komponen bahan bangunan yang digunakan dalam memperoleh objek pajak dan penyusutan yang ada terhadap objek yang akan dinilai. Nilai objek pajak bangunan dihitung berdasarkan biaya pembuatan baru untuk bangunan dikurangi dengan penyusutan.
14. Bendahara Penerima adalah pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah.
15. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
17. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat menjadi SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
18. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Bagian Kesatu Maksud

#### Pasal 2

Maksud disusun Peraturan Bupati ini adalah :

- a. sebagai petunjuk pelaksanaan dalam memberikan pelayanan pengelolaan Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi; dan
- b. sebagai petunjuk pelaksanaan dalam melakukan pemungutan terhadap Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi.

Bagian .....

## Bagian Kedua

## Tujuan

## Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk :

- a. mengendalikan pemanfaatan ruang di daerah yang diperuntukkan bagi penyelenggaraan menara telekomunikasi agar keberadaannya selaras, serasi dengan tata ruang kota dan lingkungan serta memenuhi unsur estetika; dan
- b. meningkatkan kinerja pelayanan terhadap pengendalian menara telekomunikasi oleh instansi yang berwenang dan/atau ditunjuk sehingga diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

## BAB III

## PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

## Pasal 4

- (1) Struktur tarif digolongkan berdasarkan nilai jual objek Pajak Bumi dan Bangunan menara telekomunikasi.
- (2) Struktur dan besarnya tarif retribusi sebagai berikut :
  - a. menara telekomunikasi yang dibangun dengan radius sama dengan ketinggian menara telekomunikasi terdapat rumah tinggal/bangunan penduduk besarnya tarif retribusi ditetapkan sebesar 2% (dua persen) dari nilai jual objek pajak yang digunakan sebagai dasar penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan Menara Telekomunikasi.
  - b. menara telekomunikasi yang dibangun dengan radius sama dengan ketinggian menara telekomunikasi tidak terdapat rumah tinggal/bangunan penduduk besarnya tarif retribusi ditetapkan sebesar 1,5% (satu koma lima persen) dari nilai jual objek pajak yang digunakan sebagai dasar penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan Menara Telekomunikasi.
- (3) Dalam hal objek retribusi belum diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB, maka penerapan nilai objek pajak dihitung dengan mengacu pada Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-17/PJ.6/2003 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Bangunan Khusus, dengan analisis *Cost Reproduction New* (CRN).
- (4) Tata cara penghitungan retribusi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB IV .....

## BAB IV TATA CARA PEMUNGUTAN RETRIBUSI DAERAH

### Pasal 5

- (1). Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2). Bentuk SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 6

Berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 wajib retribusi wajib untuk membayar atau melunasi retribusi yang terutang.

### Pasal 7

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam.

### Pasal 8

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan secara tunai dan lunas.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur pembayaran retribusi terutama dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggung jawabkan.

## BAB V KEBERATAN

### Pasal 10

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Jembrana.

Ditetapkan di Negara  
pada tanggal 31 Desember 2013  
BUPATI JEMBRANA,

**ttd**

I PUTU ARTHA

Diundangkan di Negara  
pada tanggal 31 Desember 2013  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEMBRANA,

ttd

GEDE GUNADNYA

BERITA DAERAH KABUPATEN JEMBRANA TAHUN 2013 NOMOR 485



LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI JEMBRANA  
 NOMOR 41 TAHUN 2013  
 TENTANG  
 RETRIBUSI PENGENDALIAN  
 MENARA TELEKOMUNIKASI DI  
 KABUPATEN JEMBRANA.

TATA CARA PENGHITUNGAN RETRIBUSI PENGENDALIAN MENARA  
 TELEKOMUNIKASI

1. Petunjuk pelaksanaan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek dan subjek PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP, dipandang perlu adanya petunjuk teknis penilaian bangunan yang berkarakteristik khusus. Hal – hal yang perlu diperhatikan dalam petunjuk teknis ini adalah :
  - a. Data harga bahan dan upah pada wilayah setempat.
  - b. Model analisis dapat diperbaharui sesuai dengan tahun penilaian atau tahun pajak tertentu dengan cara melakukan pemutakhiran harga bahan dan upah yang berlaku pada tahun dimaksud.
  - c. Selanjutnya dalam mengestimasi nilai bangunan masih memerlukan analisis penyusutan.
  - d. Untuk bangunan objek khusus yang tidak tertampung dalam kode JPB pada LSPOP dapat menggunakan kode JPB 10 (lain-lain) dengan memberikan keterangan pada LSPOP tentang jenis penggunaan bangunan sebenarnya.
  - e. Petunjuk teknis ini hanya digunakan untuk bangunan yang dimaksud, sehingga untuk menilai bangunan-bangunan lain yang berada dalam suatu objek pajak dapat menggunakan alat perhitungan lain seperti CAV (pada SISMIOP) dan perhitungan manual sesuai kebutuhan dalam proses penilaian.
2. Perhitungan nilai retribusinya :

| No.          | Tinggi Menara | NJOP        | Retribusi Terdapat Rumah Tinggal (2 %) | Retribusi Tanpa Rumah Tinggal (1,5 %) |
|--------------|---------------|-------------|--|---------------------------------------|
| <b>1</b>     | <b>2</b>      | <b>3</b>    | <b>4</b>                               | <b>5</b>                              |
| 1            | 81-90 meter   | 445,654,482 | 8,913,090                              | 6,684,817                             |
| 2            | 71-80 meter   | 364,213,236 | 7,284,265                              | 5,463,198                             |
| 3            | 61-70 meter   | 351,012,147 | 7,020,243                              | 5,265,182                             |
| 4            | 51-60 meter   | 257,070,704 | 5,141,414                              | 3,856,060                             |
| 5            | 41-50 meter   | 187,382,912 | 3,747,658                              | 2,810,743                             |
| 6            | 31-40 meter   | 148,181,573 | 2,963,631                              | 2,222,723                             |
| 7            | 21-30 meter   | 108,980,233 | 2,179,605                              | 1,634,703                             |
| 8            | 11.20 meter   | 67,073,214  | 1,341,464                              | 1,006,098                             |
| 9            | 0-10 meter    | 49,204,223  | 984,084                                | 738,063                               |
| <b>total</b> |               |             |  |                                       |

BUPATI JEMBRANA,

ttd

I PUTU ARTHA

LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI JEMBRANA  
 NOMOR 41 TAHUN 2013  
 TENTANG  
 RETRIBUSI PENGENDALIAN  
 MENARA TELEKOMUNIKASI DI  
 KABUPATEN JEMBRANA.

BENTUK SURAT KETETAPAN RETRIBUSI DAERAH

| <b>DINAS PENDAPATAN<br/>         KABUPATEN JEMBRANA<br/>         JLN. MAYOR SUGIANYAR<br/>         NO. 7 NEGARA</b>   | <b>SURAT KETETAPAN RETRIBUSI DAERAH</b><br>.....<br><br><b>TAHUN.....</b> | <b>No. Kohir</b> |
|---|---|------------------|
| <p>Kepala Dinas Pendapatan Kabupaten Jembrana, dengan ini menetapkan, bahwa :</p> <p style="text-align: center;"><b>Nama</b> :<br/> <b>Alamat</b> :<br/> <b>Nomor Surat Perjanjian</b> :<br/> <b>Luas</b> :</p> <p>dikenakan kewajiban untuk melaksanakan SETORAN RETRIBUSI .....<br/>           dalam wilayah di Kabupaten Jembrana.</p> |   |                  |
| <p><b>I. JUMLAH KETETAPAN RETRIBUSI DAERAH</b></p> <p>- Jumlah Ketetapan Retribusi Daerah .....</p> <p>Tarif = Rp. .... (Terbilang)</p> <p><b>II. PELAKSANAAN PENYETORAN</b></p> <p>- Setiap bulan .....</p> <p><b>III. DASAR KETETAPAN :</b></p> <p>- PERDA NO. ....</p>   |   |                  |
| <p style="text-align: right;">Negara, .....</p> <p style="text-align: right;"><b>Kepala Dinas Pendapatan<br/>         Kabupaten Jembrana,</b></p> <p style="text-align: right;">( ..... )<br/>           NIP. ....</p>  |   |                  |

BUPATI JEMBRANA,

ttd

I PUTU ARTHA