



WALIKOTA SERANG

PERATURAN WALIKOTA SERANG NOMOR 18 TAHUN 2012

TENTANG

TATA CARA PENGENDALIAN DAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI PENGENDALIAN MENARA TELEKOMUNIKASI DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 69 Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 13 tahun 2011 tentang Retribusi Daerah, perlu Menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengendalian dan Pemungutan Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1999 tentang larangan praktek Monopoli dan persaingan usaha tidak sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3817);
 2. Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3883);
 3. Undang-Undang nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 124, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3881);
 4. Undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua 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

6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 1007, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2000 tentang Penggunaan Spektrum Frekuensi Radio dan Orbit Satelit (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3981);
11. 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);
12. Peraturan pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 3 tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 6);
15. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 7);
16. Peraturan

16. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB), (Lembaran Daerah kota Serang Tahun 2009 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 19);
17. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2010 Nomor 11);
18. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010 – 2030 (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2011 Nomor 44);
19. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pembangunan, Penataan dan Pengelolaan Menara Telekomunikasi (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2011 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 46);
20. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 49);

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : **TATA CARA PENGENDALIAN DAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI PENGENDALIAN MENARA TELEKOMUNIKASI.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam system dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota, dan Perangkat Daerah Sebagai Unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Walikota adalah Walikota Serang.
5. Badan adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang dan Badan Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Serang;
6. Dinas daerah adalah Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Serang.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Serang.

8. Telekomunikasi

8. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, Pengiriman dan/atau Penerimaan dari setiap Informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui system kawat, Optik, Radio atau system Elektromagnetik lainnya;
9. Penyelenggaraan Telekomunikasi adalah kegiatan Penyediaan dan Pelayanan Telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya Telekomunikasi;
10. Penyelenggara Telekomunikasi adalah perseorangan, Koperasi, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Swasta, Instansi pemerintah, dan Instansi pertahanan keamanan Negara yang menyelenggarakan kegiatan penyediaan dan pelayanan Telekomunikasi;
11. Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disebut menara adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan Telekomunikasi yang desain atau bentuk Kontruksinya disesuaikan keperluan penyelenggaraan Telekomunikasi;
12. Menara bersama adalah menara Telekomunikasi yang digunakan secara bersama-sama oleh Penyelenggara Telekomunikasi;
13. Badan usaha Indonesia adalah perusahaan perseorangan atau yang berbadan hukum yang didirikan dengan hukum Indonesia, mempunyai tempat kedudukan di Indonesia, serta beroperasi di Indonesia;
14. Menara Telekomunikasi rangka adalah Menara Telekomunikasi yang bangunannya merupakan rangka Baja yang diikat oleh berbagai simpul untuk menyatukannya;
15. Menara Telekomunikasi Tunggal (*Monopole*) adalah Menara Telekomunikasi yang bangunannya berbentuk Tunggal tanpa adanya simpul-simpul rangka yang mengikat satu sama lain;
16. Menara Kamufase adalah menara yang disamarkan, yang disesuaikan dengan lingkungan disekitarnya;
17. Penyedia Menara adalah badan usaha yang membangun, memiliki, menyediakan serta menyewakan menara Telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh penyelenggara Telekomunikasi;
18. Penyedia jasa Kontruksi atau Kontraktor Menara adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan profesional dibidang jasa Konstruksi pembangunan Menara yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan Menara untuk pihak lain;
19. Pengelola menara adalah badan usaha yang mengelola atau mengoperasikan Menara yang dimiliki oleh pihak lain;
20. Jaringan Telekomunikasi adalah sarana dan prasarana sebagai suatu system yang menjamin dapat dilaksanakannya Telekomunikasi, salah satunya adalah Menara Telekomunikasi;
21. Jaringan utama adalah bagian dari jaringan Infrastruktur Telekomunikasi yang menghubungkan berbagai elemen jaringan Telekomunikasi yang berfungsi sebagai Central Trunk, Mobile Switching Centermn (MSC) dan Base Station Cotroller (BSC);
22. Zona

22. Zona persebaran Menara (*Cell Planning*) adalah perencanaan titik lokasi Menara yang ditunjukkan dengan koordinat;
23. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan atau Badan Hukum untuk membangun;
24. Izin Mendirikan Bangunan Menara yang selanjutnya disingkat IMBM adalah izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik Menara Telekomunikasi untuk membangun baru atau mengubah Menara Telekomunikasi sesuai persyaratan Administrasi dan persyaratan teknis;
25. Nilai jual obyek 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 obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP baru, atau NJOP pengganti;
26. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan;
27. Menara telekomunikasi yang selanjutnya disebut Menara adalah bangunan-bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan diatas 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 sebagai sarana penunjang penempatan perangkat Telekomunikasi;
28. Penyelenggara telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik Negara, badan usaha milik swasta, instansi pemerintah dan instansi pertahanan keamanan Negara.
29. Penyedia menara adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik Negara dan Badan usaha Swasta yang memiliki dan mengelola menara Telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh penyelenggara telekomunikasi;
30. Retribusi izin gangguan adalah retribusi yang dikenakan oleh pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi atau dinas yang dapat menimbulkan ancaman bahaya, kerugian dan/atau gangguan, termasuk pengawasan dan pengendalian kegiatan usaha secara terus menerus untuk mencegah terjadinya gangguan ketertiban, keselamatan, kesehatan umum, memelihara ketertiban lingkungan dan memenuhi norma keselamatan dan kesehatan kerja;
31. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang terhubung dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;

32. Tinggi

32. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan;
33. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan lain yang memiliki dan/atau penyedia menara telekomunikasi.

BAB II PEMBANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 2

Setiap rencana pembangunan menara telekomunikasi harus mengacu pada *Cell Planning*, (Penentuan Titik Koordinat) terhadap menara telekomunikasi yang akan dibangun.

Pasal 3

- (1) Setiap pembangunan Menara Telekomunikasi yang dibangun wajib diasuransikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Orang dan/atau badan pemilik Menara Telekomunikasi awajib bertanggungjawab terhadap setiap kecelakaan yang timbul akibat dibangunnya Menara Telekomunikasi.

BAB III PENGENDALIAN MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 4

- (1) Dalam upaya pengendalian dan penataan Menara Telekomunikasi, Pembangunan Menara Telekomunikasi di daerah diarahkan kepada pembangunan Menara Telekomunikasi bersama.
- (2) Orang dan/atau penyedia menara dan/atau penyelenggara telekomunikasi yang mengajukan permohonan pembangunan Menara Telekomunikasi baru, diwajibkan menyiapkan konstruksi Menara Telekomunikasi yang telah memenuhi syarat untuk dijadikan Menara Telekomunikasi bersama.

Pasal 5

- (1) Menara Telekomunikasi yang telah ada dan memiliki izin, dapat digunakan menjadi menara Telekomunikasi bersama sepanjang memenuhi ketentuan persyaratan teknis dan sesuai dengan rencana penempatan menara.
- (2) Penyelenggara telekomunikasi atau penyedia menara wajib memberikan kesempatan yang sama tanpa diskriminasi kepada para penyelenggara telekomunikasi lain untuk menggunakan menara miliknya secara bersama-sama dengan memperhatikan terhadap kemampuan konstruksi teknis menara.

Pasal 6

Calon pengguna menara telekomunikasi bersama mengajukan permohonan dengan melampirkan antara lain :

- a. Surat keterangan nama penyelenggara telekomunikasi;
- b. Izin penyelenggaraan telekomunikasi;
- c. Maksud dan tujuan penggunaan menara yang diminta dan spesifikasi teknis perangkat yang digunakan; dan
- d. Kebutuhan akan ketinggian, arah, jumlah atau beban menara.

Pasal 7

Pasal 7

- (1) Penggunaan menara bersama oleh penyelenggara telekomunikasi dilarang menimbulkan interferensi yang merugikan.
- (2) Dalam hal terjadi interferensi yang merugikan, penyelenggara telekomunikasi yang menggunakan menara harus saling berkoordinasi.
- (3) Dalam hal koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghasilkan kesepakatan, penyelenggara telekomunikasi dapat memohon kepada Pemerintah Daerah, untuk melakukan mediasi.

Pasal 8

- (1) Kepala dinas melakukan verifikasi atas rencana pembangunan menara yang diajukan oleh pemohon.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu penilaian terhadap kesesuaian titik lokasi menara dengan *Cell Planning* menara telekomunikasi bersama dan lokasi titik menara yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Berdasarkan Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepala dinas dapat menerima atau menolak permohonan.
- (4) Apabila permohonan diterima maka kepala dinas mengeluarkan izin mendirikan menara.
- (5) Apabila permohonan pemohon ditolak, kepala dinas mengeluarkan surat penolakan yang disertai alasan penolakan.

Pasal 9

Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) merupakan dasar bagi dikeluarkan izin-izin lainnya.

Pasal 10

- (1) Walikota membentuk tim pengendalian dan pengawasan menara.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan unsur :
 - a. Bappeda Kota Serang;
 - b. Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang;
 - c. Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kota Serang;
 - d. Badan Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Serang;
 - e. Kecamatan.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pengendalian dan pengawasan terhadap menara yang ada diwilayah Kota Serang.
- (4) Dalam rangka pengawasan tim melakukan peninjauan ke lokasi menara setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (5) Tim membuat laporan berkala atas pengendalian menara dan melaporkan kepada Walikota.

Pasal 11

Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dibentuk dengan Keputusan Walikota.

BAB IV
TATA CARA PERHITUNGAN TARIF RETRIBUSI PENGENDALIAN
MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 12

- (1) Retribusi pengendalian menara telekomunikasi ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 13 tahun 2011 tentang Retribusi Daerah.
- (2) Besarnya tarif retribusi pengendalian menara telekomunikasi ditetapkan sebesar 2% (dua Prosen) dari nilai obyek pajak yang digunakan sebagai dasar perhitungan pajak bumi dan bangunan menara telekomunikasi.
- (3) Nilai jual obyek pajak yang digunakan sebagai dasar perhitungan pajak bumi dan bangunan menara :
 - a. Bumi;
 - b. Bangunan Shelter;
 - c. Pagar;
 - d. Bangunan Menara.;
- (4) Penentuan besarnya tariff nilai jual obyek pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan berdasarkan surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) pajak bumi dan Bangunan masing-masing obyek pajak yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak.
- (5) Penentuan besarnya tarif NJOP terhadap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) konstruksi bangunan menara maupun bangunan penunjang lainnya.
- (6) Tata cara perhitungan dan contoh perhitungan retribusi pengendalian menara telekomunikasi sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota ini.

BAB V
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENYETORAN RETRIBUSI
PENGENDALIAN MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 13

- (1) Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Serang menunjuk petugas sebagai penerima retribusi.
- (2) Retribusi yang diterima disetorkan ke Kas Daerah paling lama 1 x 24 jam/setiap harinya.

Pasal 14

- (1) Wajib retribusi dikenakan retribusi pengendalian menara telekomunikasi setiap 1 (satu) tahun sekali.
- (2) Pembayaran retribusi dilaksanakan selambat-lambatnya tanggal 15 awal triwulan 3.
- (3) Retribusi dibayarkan ke Kas Daerah melalui petugas penerima retribusi Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Serang.

Pasal 15

Pasal 15

- (1) Retribusi dipungut dengan SKRD.
- (2) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara lunas dan tunai selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak ditetapkan SKRD.
- (3) Retribusi terhutang dalam masa retribusi terjadi pada saat ditetapkan SKRD.

**BAB VI
SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 16

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua Prosen) setiap bulan dari retribusi yang tidak dibayar dan ditagih menggunakan STRD.

Pasal 17

- (1) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar retribusi sebagaimana dalam Pasal 16, maka izin pengendalian menara yang sudah diterbitkan dinyatakan batal.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan dengan surat ketetapan pembatalan.

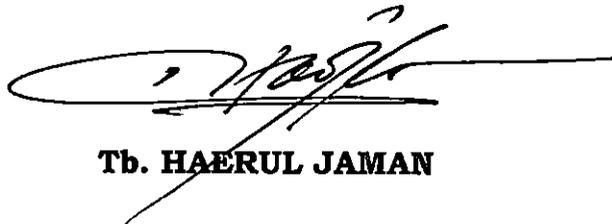
Pasal 18

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Serang.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 6 Juni 2012

WALIKOTA SERANG,



Tb. HAERUL JAMAN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 8 Juni 2012

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG,**



S U L H I

BERITA DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2012

NOMOR 18

Lampiran Peraturan Walikota Serang
Nomor : 18 Tahun 2012
Tanggal : 6 Juni 2012

**TATA CARA PENGENDALIAN DAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI
PENGENDALIAN MENARA TELEKOMUNIKASI**

Tata Cara Perhitungan dan Contoh Perhitungan Retribusi Menara

Telekomunikasi :

Tata Cara Perhitungan :

Retribusi Menara Telekomunikasi : (Luas Tanah x NJOP Tanah) + (Luas Bangunan Shelter x NJOP Bangunan Shelter) + (Panjang Pagar x NJOP Pagar) + (Tinggi Bangunan Menara x NJOP Bangunan Menara) x 2 %

Contoh

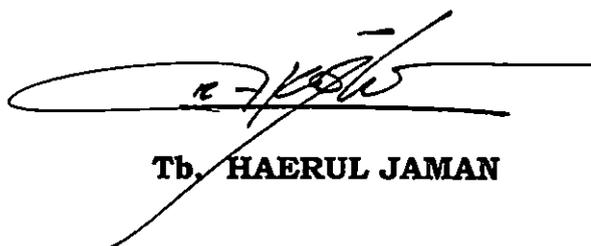
Wajib Pajak A, mempunyai obyek retribusi :

1. Luas Tanah	10 m x 10 m	= 100m ²
2. Luas Bangunan Shelter	3 m x 4 m	= 12 m ²
3. Panjang Bangunan Pagar		= 40 m
4. Tinggi Bangunan Menara		= 50 m

Besarnya NJOP

1. NJOP Tanah	100 m x Rp. 100.000,-	=Rp. 10.000.000,-
2. NJOP Bangunan Shelter	12 m x Rp. 500.000,-	=Rp. 6.000.000,-
3. NJOP Bangunan Pagar	40 m x Rp. 500.000,-	=Rp. 20.000.000,-
4. NJOP Bangunan Menara	50 m x Rp. 4.500.000,-	=Rp. 225.000.000,-
Total NJOP Bumi dan Bangunan		=Rp. 261.000.000,-
Tarif Retribusi (2 % x NJOP Bumi dan Bangunan)		=Rp. 5.000.000,-

WALIKOTA SERANG



Tb. HAERUL JAMAN