



**WALIKOTA PROBOLINGGO
PROVINSI JAWA TIMUR**

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 2 TAHUN 2015

TENTANG

PENETAPAN DASAR PERHITUNGAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PADA MENARA TELEKOMUNIKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 120 Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dipandang perlu adanya pengaturan penetapan dasar perhitungan nilai jual obyek pajak bumi dan bangunan pada menara telekomunikasi;
 - b. bahwa dasar perhitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada menara telekomunikasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 44 Tahun 2013 tentang Penetapan Dasar Perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan pada Menara Telekomunikasi Kota Probolinggo sudah kurang tepat dan tiak sesuai dengan kondisi saat ini, sehingga perlu diganti;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penetapan Dasar Perhitungan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pada Menara Telekomunikasi;

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah dan Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia, Tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

2. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. 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);
5. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
7. 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);
8. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);

9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 417);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2014 Nomor 32);
11. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 4);
12. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 22 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2006 Nomor 22);
13. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2011 Nomor 2), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 14 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 14);
14. Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 50 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2013 Nomor 51);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENETAPAN DASAR PERHITUNGAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA MENARA TELEKOMUNIKASI.

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Walikota adalah Walikota Probolinggo.
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
3. 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, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

4. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, fiber optik, *microcell*, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
5. Menara adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan Telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan Penyelenggaraan Telekomunikasi.
6. Menara Telekomunikasi adalah bangunan 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 sebagai sarana penunjang penempatan perangkat telekomunikasi.

Pasal 2

Perhitungan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pada Menara Telekomunikasi ditetapkan berdasarkan perhitungan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

Pasal 3

- (1) NJOP Bangunan dihitung berdasarkan perhitungan biaya pembuatan baru menara telekomunikasi setelah ditambah dengan nilai fasilitas pendukung antara lain terdiri dari shelter, pagar, perkerasan, listrik, AC dan lain-lain dan dikurangi nilai penyusutan bangunan.
- (2) Nilai penyusutan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah suatu penurunan nilai yang dialami suatu property atau bangunan yang disebabkan oleh adanya penyusutan/kerusakan fisik, kemunduran/keusangan fungsional, dan/atau kemunduran/keusangan ekonomi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai nilai penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur dalam Peraturan Walikota tersendiri.
- (4) Perhitungan biaya pembuatan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari biaya pembuatan bangunan menara dan fasilitas pendukung.
- (5) Rincian dan Kriteria perhitungan biaya pembuatan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 4

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 44 Tahun 2013 tentang Penetapan Dasar Perhitungan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pada Menara Telekomunikasi Di Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2013 Nomor 46) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 5

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Probolinggo.

Ditetapkan di Probolinggo
Pada tanggal 14 Januari 2015

WALIKOTA PROBOLINGGO,
Ttd
HJ. RUKMINI

Diundangkan di Probolinggo
pada tanggal 23 Januari 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,
Ttd
H. JOHNY HARYANTO

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2015 NOMOR 2

Salinan Sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Drs. RACHMADETA ANTARIKSA, M.Si
NIP. 19660805 198602 1 002

SALINAN LAMPIRAN

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 2 TAHUN 2015

TENTANG PENETAPAN DASAR PERHITUNGAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA MENARA TELEKOMUNIKASI

DAFTAR RINCIAN DAN KRITERIA PERHITUNGAN BIAYA PEMBUATAN BARU MENARA TELEKOMUNIKASI DI KOTA PROBOLINGGO

A. Daftar Harga Material

NO	JENIS MATERIAL	SAT	HARGA
1	Kepala Tukang	hr	42,000
2	Mandor	hr	45,000
3	Pekerja	hr	30,000
4	Tukang	hr	36,000
5	Batu Kali	m ³	75,000
6	Pasir Beton	m ³	80,820
7	Split	m ³	172,200
8	Tiang Pancang uk. 40x40 cm panjang 17-18 m	m	285,000
9	Admixture (Super cement extra)	lt	28,500
10	PC abu-abu	zak	36,120
11	Slump 10	cm	10,800
12	Baja L 80.80.8	kg	12,360
13	Besi beton ulir	kg	7,680
14	Kawat beton	kg	12,600
15	Paku segala ukuran (rata-rata)	kg	14,720
16	Kayu/papan meranti	m ³	1,200,000
17	Triplex 4x8x15 mm	lbr	51,750
18	Cat besi	kg	34,200
19	Meni besi	kg	25,860

B. Analisa Harga Satuan

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT.	VOL.	HARGA KOMPONEN	HARGA SATUAN	TOTAL H.SAT.
1	PEKERJAAN PERSIAPAN					
<i>a</i>	<i>Pembersihan lapangan</i>	m ²				1,742
	Mandor	hr	0.0027	45,000	122	
	Pekerja	hr	0.054	30,000	1,620	
<i>b</i>	<i>Pemasangan Bouwplank</i>	m				13,617
	Kayu	m ³	0.008	1,200,000	9,600	
	Paku	kg	0.025	14,720	368	
	Mandor	hr	0.0011	45,000	50	
	Pekerja	hr	0.0064	30,000	192	
	Kepala Tukang	hr	0.064	42,000	2,688	
	Tukang	hr	0.02	36,000	720	
2	PEKERJAAN SUB STRUKTUR					
<i>a</i>	<i>Tiang Pancang</i>	m				283,050
	Tiang Pancang	m	0.3	285,000	85,500	
	Alat-alat lain	%	33		94,050	
	Mandor	hr	0.3	45,000	13,500	
	Pekerja	hr	3	30,000	90,000	
<i>b</i>	<i>Penggalian Tanah</i>	m ³				53,232
	Mandor	hr	0.08	45,000	3,600	
	Kepala Tukang	hr	0.016	42,000	672	
	Tukang	hr	0.16	36,000	5,760	
	Pekerja	hr	1.44	30,000	43,200	
<i>c</i>	<i>Pemotongan Tiang Pancang</i>	unit				11,625
	Mandor	hr	0.125	45,000	5,625	
	Pekerja	hr	0.2	30,000	6,000	
<i>d</i>	<i>Pembuangan tanah</i>	m ³				11,235
	Mandor	hr	0.083	45,000	3,735	
	Pekerja	hr	0.25	30,000	7,500	
<i>e</i>	<i>Urugan Tanah Kembali</i>	m ³				29,084
	Mandor	hr	0.165	45,000	7,425	
	Pekerja	hr	0.495	30,000	14,850	
	Sewa alat-alat	%	10		6,809	
<i>f</i>	<i>Pondasi plat</i>	m ³				1,853,777
<i>f.1</i>	<i>Penggalian</i>	m ³				53,232
	Mandor	hr	0.08	45,000	3,600	
	Kepala Tukang Batu	hr	0.016	42,000	672	
	Tukang	hr	0.16	36,000	5,760	
	Pekerja	hr	1.44	30,000	43,200	
<i>f.2</i>	<i>Urugan Pasir</i>	m ³				102,870
	Pasir beton	m ³	1	80,820	80,820	
	Mandor	hr	0.01	45,000	450	
	Pekerja	hr	0.72	30,000	21,600	

f.3	Lantai kerja tebal 15mm	m ²				47,556
	PC	zak	0.625	36,120	22,575	
	Pasir beton	m ³	0.05	80,820	4,041	
	Mandor	hr	0.02	45,000	900	
	Kepala Tukang	hr	0.02	42,000	840	
	Tukang	hr	0.2	36,000	7,200	
	Pekerja	hr	0.4	30,000	12,000	
f.4	Pembesian	m ³				924,675
	Besi beton	kg	110	7,680	844,800	
	Kawat beton	kg	2	12,600	25,200	
	Mandor	hr	0.015	45,000	675	
	Kepala Tukang	hr	0.225	42,000	9,450	
	Tukang	hr	0.675	36,000	24,300	
	Pekerja	hr	0.675	30,000	20,250	
f.5	Pengecoran K-175	m ³				725,444
	PC	zak	8	36,120	288,960	
	Split	m ³	0.814	172,200	140,171	
	Pasir beton	m ³	0.48	80,820	38,794	
	Admixture	ltr	4.52	28,500	128,820	
	Slump	cm	1	10,800	10,800	
	Mandor	hr	0.3	45,000	13,500	
	Kepala Tukang	hr	0.2	42,000	8,400	
	Tukang	hr	1	36,000	36,000	
	Pekerja	hr	2	30,000	60,000	
g	Balok Ikat					1,853,777
g.1	Penggalian	m ³				53,232
	Mandor	hr	0.08	45,000	3,600	
	Kepala Tukang	hr	0.016	42,000	672	
	Tukang	hr	0.16	36,000	5,760	
	Pekerja	hr	1.44	30,000	43,200	
g.2	Urugan Pasir	m ³				102,870
	Pasir	m ³	1	80,820	80,820	
	Mandor	hr	0.01	45,000	450	
	Pekerja	hr	0.72	30,000	21,600	
g.3	Lantai kerja	m ²				47,556
	PC	zak	0.625	36,120	22,575	
	Pasir beton	m ³	0.05	80,820	4,041	
	Mandor	hr	0.02	45,000	900	
	Kepala Tukang	hr	0.02	42,000	840	
	Tukang	hr	0.2	36,000	7,200	
	Pekerja	hr	0.4	30,000	12,000	
g.4	Pembesian	m ³				924,675
	Besi beton	kg	110	7,680	844,800	
	Kawat beton	kg	2	12,600	25,200	
	Mandor	hr	0.015	45,000	675	
	Kepala Tukang	hr	0.225	42,000	9,450	
	Tukang	hr	0.675	36,000	24,300	
	Pekerja	hr	0.675	30,000	20,250	

<i>f.5</i>	<i>Pengecoran</i>	m ³				725,444
	PC	zak	8	36,120	288,960	
	Split	m ³	0.814	172,200	140,171	
	Pasir beton	m ³	0.48	80,820	38,794	
	Admixture	ltr	4.52	28,500	128,820	
	Slump	cm	1	10,800	10,800	
	Mandor	hr	0.3	45,000	13,500	
	Kepala Tukang	hr	0.2	42,000	8,400	
	Tukang	hr	1	36,000	36,000	
	Pekerja	hr	2	30,000	60,000	
<i>h</i>	<i>Kolom</i>					2,373,176
<i>h.1</i>	<i>Bekisting</i>	m ³				723,057
	Triplex	m ²	0.33	51,750	17,078	
	Kayu	m ³	0.4	1,200,000	480,000	
	Paku	kg	4	14,720	58,879	
	Mandor	hr	0.1	45,000	4,500	
	Kepala Tukang	hr	0.5	42,000	21,000	
	Tukang	hr	0.6	36,000	21,600	
	Pekerja	hr	4	30,000	120,000	
<i>h.2</i>	<i>Pembesian</i>	m ³				924,675
	Besi beton	kg	110	7,680	844,800	
	Kawat beton	kg	2	12,600	25,200	
	Mandor	hr	0.015	45,000	675	
	Kepala Tukang	hr	0.225	42,000	9,450	
	Tukang	hr	0.675	36,000	24,300	
	Pekerja	hr	0.675	30,000	20,250	
<i>h.3</i>	<i>Pengecoran</i>	m ³				725,444
	PC	zak	8	36,120	288,960	
	Split	m ³	0.814	172,200	140,171	
	Pasir beton	m ³	0.48	80,820	38,794	
	Admixture	ltr	4.52	28,500	128,820	
	Slump	cm	1	10,800	10,800	
	Mandor	hr	0.3	45,000	13,500	
	Kepala Tukang	hr	0.2	42,000	8,400	
	Tukang	hr	1	36,000	36,000	
	Pekerja	hr	2	30,000	60,000	
<i>i</i>	<i>Pengecatan</i>	m ²				31,064
	Meni	lt	0.12	25,860	3,103	
	Cat Besi	lt	0.3504	34,200	11,984	
	Kepala tukang	hr	0.0756	42,000	3,175	
	Tukang cat	hr	0.0756	36,000	2,722	
	Pekerja	hr	0.336	30,000	10,080	
<i>j</i>	<i>Pemasangan Tower</i>	kg				21,929
	Mandor	hr	0.0015	45,000	68	
	Kepala Tukang	hr	0.0225	42,000	945	
	Tukang	hr	0.12	36,000	4,320	
	Pekerja	hr	0.1	30,000	3,000	
	Besi	kg	1	12,360	12,360	
	Peralatan lain	%	0.1	12,360	1,236	

C.1. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : s/d 10m
3. Jumlah kaki : 4
4. Konstruksi : baja
5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	84.24	283,050	23,844,132
2. Pemotongan Tiang	m	3.37	11,625	39,176
D. BETON				
1. Kolom	m ³	0.37	2,373,176	878,075
2. Foot Plat	m ³	2.02	1,853,777	3,744,630
3. Tie Beam	m ³	0.46	1,853,777	852,738
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	1,589.81	21,929	34,862,149
2. Pengecatan	m ²	25.41	31,064	789,328
Jumlah				68,838,511
Test				688,385
PPN 10% & perizinan 2%				8,260,621
Keuntungan Kontraktor				6,883,851
CRN			Rp	84,671,368

C.2. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

- 1. Tipe : SST
- 2. Ketinggian : 11 s/d 20m
- 3. Jumlah kaki : 4
- 4. Konstruksi : baja
- 5. Pemasangan : diatas gedung

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PONDASI				
1. Pemancangan	m	84.24	283,050	23,844,132
2. Pemotongan Tiang	m	3.37	11,625	39,176
B. BETON				
1. Kolom	m ³	0.37	2,373,176	878,075
2. Foot Plat	m ³	2.02	1,853,777	3,744,630
3. Tie Beam	m ³	0.46	1,853,777	852,738
C. SUPER STR				
1. Tower	kg	2,793.12	21,929	61,248,932
2. Pengecatan	m ²	45.74	31,064	1,420,853
Jumlah				92,028,536
Test	1%			920,285
PPN 10% & perizinan 2%	12%			11,043,424
Keuntungan Kontraktor	10%			9,202,854
CRN			Rp	113,195,099

C.3. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 11 s/d 20m
3. Jumlah kaki : 4
4. Konstruksi : baja
5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	84.24	283,050	23,844,132
2. Pemotongan Tiang	m	3.37	11,625	39,176
D. BETON				
1. Kolom	m ³	0.37	2,373,176	878,075
2. Foot Plat	m ³	2.02	1,853,777	3,744,630
3. Tie Beam	m ³	0.46	1,853,777	852,738
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	2,793.12	21,929	61,248,932
2. Pengecatan	m ²	45.74	31,064	1,420,853
Jumlah				95,856,819
Test				1%
Test				958,568
PPN 10% & perizinan 2%				12%
PPN 10% & perizinan 2%				11,502,818
Keuntungan Kontraktor				10%
Keuntungan Kontraktor				9,585,682
CRN			Rp	117,903,887

C.4. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 21 s/d 30m
3. Jumlah kaki : 4
4. Konstruksi : baja
5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	140.40	283,050	39,740,220
2. Pemotongan Tiang	m	3.37	11,625	39,176
D. BETON				
1. Kolom	m ³	0.62	2,373,176	1,471,369
2. Foot Plat	m ³	3.37	1,853,777	6,247,230
3. Tie Beam	m ³	0.77	1,853,777	1,427,409
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	4,446.76	21,929	97,510,777
2. Pengecatan	m ²	184.53	31,064	5,732,181
Jumlah				155,996,644
Test	1%			1,559,966
PPN 10% & perizinan 2%	12%			18,719,597
Keuntungan Kontraktor	10%			15,599,664
CRN			Rp	191,875,872

C.5. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 31 s/d 40m
3. Jumlah kaki : 4
4. Konstruksi : baja
5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	226.20	283,050	64,025,910
2. Pemotongan Tiang	m	9.05	11,625	105,206
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.00	2,373,176	2,373,176
2. Foot Plat	m ³	5.43	1,853,777	10,066,011
3. Tie Beam	m ³	1.24	1,853,777	2,298,684
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	5,566.63	21,929	122,067,846
2. Pengecatan	m ²	224.21	31,064	6,964,788
Jumlah				211,729,904
Test				2,117,299
PPN 10% & perizinan 2%				25,407,588
Keuntungan Kontraktor				21,172,990
CRN			Rp	260,427,782

C.6. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 41 s/d 50m
3. Jumlah kaki : 4
4. Konstruksi : baja
5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	312.00	283,050	88,311,600
2. Pemotongan Tiang	m	12.48	11,625	145,080
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.37	2,373,176	3,251,251
2. Foot Plat	m ³	7.49	1,853,777	13,884,793
3. Tie Beam	m ³	1.71	1,853,777	3,169,959
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	6,686.50	21,929	146,624,915
2. Pengecatan	m ²	263.88	31,064	8,197,084
Jumlah				267,412,965
Test				2,674,130
PPN 10% & perizinan 2%				32,089,556
Keuntungan Kontraktor				26,741,297
CRN			Rp	328,917,947

C.7. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 51 s/d 60m
3. Jumlah kaki : 4
4. Konstruksi : baja
5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	312.00	283,050	88,311,600
2. Pemotongan Tiang	m	12.48	11,625	145,080
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.37	2,373,176	3,251,251
2. Foot Plat	m ³	7.49	1,853,777	13,884,793
3. Tie Beam	m ³	1.71	1,853,777	3,169,959
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	10,995.20	21,929	241,108,243
2. Pengecatan	m ²	553.08	31,064	17,180,700
Jumlah				370,879,910
Test				3,708,799
PPN 10% & perizinan 2%				44,505,589
Keuntungan Kontraktor				37,087,991
CRN			Rp	456,182,289

C.8. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

- 1. Tipe : SST
- 2. Ketinggian : 61 s/d 70m
- 3. Jumlah kaki : 4
- 4. Konstruksi : baja
- 5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	312.00	283,050	88,311,600
2. Pemotongan Tiang	m	12.48	11,625	145,080
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.37	2,373,176	3,251,251
2. Foot Plat	m ³	7.49	1,853,777	13,884,793
3. Tie Beam	m ³	1.71	1,853,777	3,169,959
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	17,361.08	21,929	380,702,443
2. Pengecatan	m ²	638.21	31,064	19,825,151
Jumlah				513,118,560
Test				5,131,186
PPN 10% & perizinan 2%				61,574,227
Keuntungan Kontraktor				51,311,856
CRN			Rp	631,135,829

C.9. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

- 1. Tipe : SST
- 2. Ketinggian : 71 s/d 80m
- 3. Jumlah kaki : 4
- 4. Konstruksi : baja
- 5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	400.00	283,050	113,220,000
2. Pemotongan Tiang	m	16.00	11,625	186,000
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.76	2,373,176	4,176,790
2. Foot Plat	m ³	9.60	1,853,777	17,796,263
3. Tie Beam	m ³	2.19	1,853,777	4,059,773
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	16,583.50	21,929	363,651,280
2. Pengecatan	m ²	706.86	31,064	21,957,673
Jumlah				528,876,061
Test				5,288,761
PPN 10% & perizinan 2%				63,465,127
Keuntungan Kontraktor				52,887,606
CRN			Rp	650,517,555

C.10. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

- 1. Tipe : SST
- 2. Ketinggian : 81 s/d 90m
- 3. Jumlah kaki : 4
- 4. Konstruksi : baja
- 5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	400.00	283,050	113,220,000
2. Pemotongan Tiang	m	16.00	11,625	186,000
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.76	2,373,176	4,176,790
2. Foot Plat	m ³	9.60	1,853,777	17,796,263
3. Tie Beam	m ³	2.19	1,853,777	4,059,773
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	22,129.82	21,929	485,273,758
2. Pengecatan	m ²	765.63	31,064	23,783,285
Jumlah				652,324,152
Test				6,523,242
PPN 10% & perizinan 2%				78,278,898
Keuntungan Kontraktor				65,232,415
CRN			Rp	802,358,706

C.11. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

- 1. Tipe : SST
- 2. Ketinggian : 91 s/d 100m
- 3. Jumlah kaki : 4
- 4. Konstruksi : baja
- 5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	400.00	283,050	113,220,000
2. Pemotongan Tiang	m	16.00	11,625	186,000
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.76	2,373,176	4,176,790
2. Foot Plat	m ³	9.60	1,853,777	17,796,263
3. Tie Beam	m ³	2.19	1,853,777	4,059,773
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	36,658.50	21,929	803,865,917
2. Pengecatan	m ²	1,194.16	31,064	37,095,004
Jumlah				984,228,030
Test				1%
PPN 10% & perizinan 2%				12%
Keuntungan Kontraktor				10%
CRN			Rp	1,210,600,477

C.12. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

1. Tipe : Greenfield (medium)
2. Ketinggian : 101 s/d 110m
3. Jumlah kaki : 4
4. Konstruksi : baja
5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	133.40	1,742	232,316
2. Pemasangan Bouwplank	m	38.20	13,617	520,188
B. PEK. TANAH				
1. Penggalian	m ³	30.85	53,232	1,642,207
2. Pembuangan	m ³	16.00	11,235	179,760
3. Urugan	m ³	43.11	29,084	1,253,811
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	420.00	283,050	118,881,000
2. Pemotongan Tiang	m	16.00	11,625	186,000
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.85	2,373,176	4,390,376
2. Foot Plat	m ³	10.08	1,853,777	18,686,076
3. Tie Beam	m ³	2.30	1,853,777	4,263,688
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	97,134	21,929	2,130,002,919
2. Pengecatan	m ²	3,885.00	31,064	120,682,397
Jumlah				2,400,920,739
Test				24,009,207
PPN 10% & perizinan 2%				288,110,489
Keuntungan Kontraktor				240,092,074
CRN			Rp	2,953,132,509

C.13. PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi Model

1. Tipe : Greenfield (medium)
2. Ketinggian : 111 s/d 120m
3. Jumlah kaki : 4
4. Konstruksi : baja
5. Pemasangan : diatas tanah

Analisis Perhitungan per unit

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SAT.	JUMLAH
A. PEK. PERSIAPAN				
1. Pembersihan	m ²	144.00	1,742	250,776
2. Pemasangan Bouwplank	m	40.00	13,617	544,700
B. PEK. TANAH				
1. Penggalan	m ³	50.00	53,232	2,661,600
2. Pembuangan	m ³	15.00	11,235	168,525
3. Urugan	m ³	35.00	29,084	1,017,940
C. PONDASI				
1. Pemancangan	m	440.00	283,050	124,542,000
2. Pemotongan Tiang	m	16.00	11,625	186,000
D. BETON				
1. Kolom	m ³	1.94	2,373,176	4,603,962
2. Foot Plat	m ³	10.56	1,853,777	19,575,889
3. Tie Beam	m ³	2.41	1,853,777	4,467,604
E. SUPER STR				
1. Tower	kg	118,102	21,929	2,589,799,707
2. Pegecatan	m ²	4,724	31,064	146,744,824
Jumlah				2,894,563,527
Test				28,945,635
PPN 10% & perizinan 2%				347,347,623
Keuntungan Kontraktor				289,456,353
CRN			Rp	3,560,313,138

D. Kriteria Perhitungan Fasilitas Pendukung Menara Telekomunikasi

Perhitungan fasilitas pendukung menara telekomunikasi diperoleh dari hasil perhitungan sarana pendukung menara telekomunikasi yang terdiri dari *shelter*, pagar, perkerasan, listrik, AC dan lain-lain sesuai dengan Peraturan Walikota Nomor 47 Tahun 2013 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd

HJ. RUKMINI