

[LOGO PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR]

LAMPIRAN PERATURAN GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR NOMOR ...

TAHUN 2024

TENTANG

**TATA CARA PEMANFAATAN DAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI ATAS
PEMANFAATAN ASET DAERAH BERUPA BAGIAN-BAGIAN JALAN PROVINSI**

A. KOMPONEN PERHITUNGAN TARIF RETRIBUSI

Sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Gubernur ini, besaran tarif retribusi dihitung menggunakan formula:

Tarif Retribusi = Indeks Jenis Pemanfaatan (IJP) x Volume (V) x Durasi (D) x Indeks Lokasi (IL) x Harga Satuan Dasar (HSD)

Nilai untuk setiap komponen ditetapkan sebagai berikut:

1. HARGA SATUAN DASAR (HSD)

Harga Satuan Dasar (HSD) merupakan nilai dasar rupiah yang menjadi acuan pengali dalam formula perhitungan tarif.

Tabel 1: Harga Satuan Dasar

Komponen	Nilai	Keterangan
Harga Satuan Dasar (HSD)	Rp 25.000,-	Per meter (m ¹) / meter persegi (m ²) / unit

Catatan: Nilai HSD ini merupakan nilai dasar yang akan ditinjau dan disesuaikan secara berkala oleh Gubernur, paling sedikit setiap 3 (tiga) tahun sekali, berdasarkan hasil survei harga sewa pasar wajar di Daerah.

2. INDEKS JENIS PEMANFAATAN (IJP)

Indeks Jenis Pemanfaatan (IJP) merupakan koefisien pengali berdasarkan jenis konstruksi, tingkat dampak terhadap fungsi jalan, dan nilai komersial dari pemanfaatan.

Tabel 2: Indeks Jenis Pemanfaatan

No. Jenis Pemanfaatan Damija	Satuan Volume Indeks (IJP)	
A Jaringan Utilitas (Linear)		
1. Jaringan Kabel Telekomunikasi Bawah Tanah (Fiber Optik)	m'	1.5
2. Jaringan Kabel Telekomunikasi Udara	m'	1.2
3. Jaringan Kabel Listrik Bawah Tanah	m'	1.4
4. Jaringan Kabel Listrik Udara	m'	1.1
5. Jaringan Pipa Gas / Bahan Bakar Minyak	m'	1.3
6. Jaringan Pipa Air Bersih / Air Limbah	m'	0.8
B Bangunan Utilitas (Satuan)		
1. Pembangunan Tiang Utilitas (Listrik/Telekomunikasi)	Unit	1.0
C Iklan dan Media Informasi (Bidang)		
1. Papan Reklame (Billboard)	m ²	2.0
2. Videotron / Megatron	m ²	3.0
D Bangun-Bangunan (Non-Komersial)		
1. Gapura / Tugu / Monumen	Unit	0.5

3. INDEKS LOKASI (IL)

Indeks Lokasi (IL) merupakan koefisien pengali berdasarkan klasifikasi nilai strategis dan ekonomis dari ruas jalan provinsi yang dimanfaatkan.

Tabel 3: Indeks Lokasi

Kategori Kriteria Lokasi Ruas Jalan Provinsi	Indeks (IL)
I - Jalan Arteri Primer di dalam wilayah Ibu Kota Provinsi (Kota Kupang). - Kawasan Pusat Bisnis (CBD) dan Perkantoran Utama di Ibu Kota Provinsi.	2.0
II - Jalan Arteri Sekunder di dalam wilayah Ibu Kota Provinsi. - Jalan utama di wilayah Ibu Kota Kabupaten/Kota. - Kawasan Pariwisata Strategis Nasional/Provinsi (contoh: Labuan Bajo,	1.5

Kategori Kriteria Lokasi Ruas Jalan Provinsi	Indeks (IL)
Riung, Kelimutu).	
III - Jalan Kolektor di wilayah perkotaan. - Kawasan yang ditetapkan sebagai zona industri atau pergudangan.	1.0
IV - Ruas jalan di luar kategori I, II, dan III. - Jalan di kawasan perdesaan.	0.7

Catatan: Daftar ruas jalan provinsi yang masuk ke dalam setiap kategori ditetapkan lebih lanjut melalui Keputusan Gubernur.

B. CONTOH SIMULASI PERHITUNGAN

Untuk memberikan pemahaman, berikut adalah contoh simulasi perhitungan tarif retribusi:

Kasus: Sebuah perusahaan telekomunikasi (PT X) berencana membangun jaringan kabel fiber optik bawah tanah sepanjang **1.500 meter** di **Jalan W. J. Lalamentik, Kota Kupang**. Izin pemanfaatan diajukan untuk jangka waktu **10 tahun**.

Identifikasi Komponen:

- **Jenis Pemanfaatan:** Jaringan Kabel Telekomunikasi Bawah Tanah.
- **Lokasi:** Jalan W. J. Lalamentik (diasumsikan masuk **Kategori I**).
- **Volume (V):** 1.500 meter (m').
- **Durasi (D):** 10 tahun.

Perhitungan:

1. **Harga Satuan Dasar (HSD):** Rp 25.000,- (dari Tabel 1).
2. **Indeks Jenis Pemanfaatan (IJP):** 1.5 (dari Tabel 2, No. A.1).
3. **Indeks Lokasi (IL):** 2.0 (dari Tabel 3, Kategori I).

Besaran Tarif Retribusi Tahunan: $= \text{IJP} \times \text{V} \times \text{IL} \times \text{HSD} = 1.5 \times 1.500 \text{ m'} \times 2.0 \times \text{Rp } 25.000,-$
= Rp 112.500.000,- per tahun

Total Retribusi untuk 10 Tahun (jika dibayar di muka): $= \text{Tarif Tahunan} \times \text{Durasi (D)} = \text{Rp}$

112.500.000,- x 10 = **Rp 1.125.000.000,-**

Ditetapkan di Kupang

pada tanggal 2024

GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR,

[NAMA GUBERNUR]