

[LOGO PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR]

**RANCANGAN PERATURAN GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR**

**NOMOR ... TAHUN 2024**

**TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR,**

**Menimbang:**

- a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 1 Tahun 2024, pemanfaatan aset daerah merupakan salah satu objek Retribusi Jasa Usaha;
- b. bahwa untuk melaksanakan pemungutan retribusi atas pemanfaatan aset daerah berupa bagian-bagian jalan provinsi secara tertib, transparan, dan akuntabel, diperlukan peraturan pelaksana yang mengatur tata cara dan teknis perhitungan tarif;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 83 ayat (2) Peraturan Daerah tersebut, tata cara penghitungan besaran tarif pemanfaatan barang milik daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur;

**Mengingat:**

1. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
4. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

## **MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan :** PERATURAN GUBERNUR TENTANG TATA CARA PEMANFAATAN DAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI ATAS PEMANFAATAN ASET DAERAH BERUPA BAGIAN-BAGIAN JALAN PROVINSI.

## **BAB I: KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1: Pengertian**

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
2. Gubernur adalah Gubernur Nusa Tenggara Timur.
3. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Timur atau Perangkat Daerah lain yang ditunjuk.
4. Daerah Milik Jalan (Damija) adalah Ruang Milik Jalan (Rumija) pada ruas-ruas jalan yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
5. Pemanfaatan Damija adalah pendayagunaan bagian-bagian jalan provinsi selain peruntukannya untuk kegiatan penempatan bangunan dan/atau jaringan yang bersifat komersial maupun non-komersial.
6. Retribusi Jasa Usaha atas Pemanfaatan Aset Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemanfaatan Damija.
7. ... (istilah lain yang relevan) ...

## **BAB II: OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI**

### **Pasal 2: Objek Retribusi**

Objek Retribusi adalah pemanfaatan Damija untuk kegiatan penempatan bangunan dan/atau jaringan, yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:

- a. Jaringan utilitas bawah tanah (kabel fiber optik, pipa air/gas, dll.).
- b. Jaringan utilitas atas tanah (tiang listrik, tiang telekomunikasi, dan kabel udara).
- c. Bangunan iklan dan media informasi (papan reklame, videotron).
- d. Bangun-bangunan (gapura, tugu, monumen).
- e. Bangunan lainnya yang memanfaatkan ruang pada Damija.

### **Pasal 3: Subjek dan Wajib Retribusi**

- (1) Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang memanfaatkan Damija sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (2) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

## **BAB III: PRINSIP DAN FORMULA PERHITUNGAN TARIF**

### **Pasal 4: Prinsip Penetapan Tarif**

Penetapan tarif Retribusi didasarkan pada prinsip untuk memperoleh keuntungan yang layak sesuai amanat Pasal 85 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024, dengan mempertimbangkan harga pasar, nilai strategis lokasi, dan dampak pemanfaatan terhadap fungsi jalan.

### **Pasal 5: Besaran dan Tata Cara Perhitungan Tarif Retribusi**

- (1) Besaran pokok retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa dengan tarif retribusi.
- (2) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan formula: **Tarif Retribusi = Indeks Jenis Pemanfaatan (IJP) x Volume (V) x Durasi (D) x Indeks Lokasi (IL) x Harga Satuan Dasar (HSD)**
- (3) Nilai kuantitatif untuk setiap komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) serta daftar ruas

jalan provinsi berdasarkan klasifikasi kategori lokasi ditetapkan dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (4) Penetapan klasifikasi ruas jalan ke dalam setiap kategori lokasi harus mempertimbangkan dan selaras dengan peraturan daerah atau peraturan perundang-undangan lain yang menetapkan batas Ruang Milik Jalan.**

## **BAB IV: PROSEDUR PERIZINAN DAN PEMBAYARAN**

### **Pasal 6: Prosedur Permohonan Izin**

- (1) Setiap pemanfaatan Damija sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 wajib memiliki izin dari Gubernur.
- (2) Permohonan izin diajukan oleh pemohon kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- (3) Penerbitan izin oleh DPMPTSP wajib didasarkan pada Rekomendasi Teknis yang diterbitkan oleh Dinas.
- (4) Dinas merupakan Perangkat Daerah teknis yang berwenang melakukan evaluasi, survei lapangan, dan menerbitkan Rekomendasi Teknis terkait kelayakan pemanfaatan Damija.

### **Pasal 7: Tata Cara Pembayaran**

- (1) Berdasarkan izin yang telah diterbitkan, Dinas terkait akan menerbitkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD).
- (2) Wajib Retribusi wajib melunasi pembayaran sesuai dengan nilai yang tertera dalam SKRD dalam jangka waktu yang ditetapkan.
- (3) Pembayaran dilakukan melalui Kas Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur.

### **Pasal 8: Sanksi Administratif**

- (1) Pemanfaatan Damija tanpa izin akan dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran paksa atas biaya pelanggar dan/atau denda administratif.
- (2) Keterlambatan pembayaran retribusi akan dikenakan sanksi berupa denda sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024.

## **BAB V: KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 9: Peraturan Pelaksana**

Hal-hal teknis yang belum diatur dalam Peraturan Gubernur ini, seperti prosedur detail penerbitan rekomendasi teknis dan standar operasional pengawasan, akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Kepala Dinas.

### **Pasal 10: Mulai Berlaku**

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Ditetapkan di Kupang

pada tanggal ... .. 2024

**GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR,**

**[NAMA GUBERNUR]**

[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 <sup>1</sup> ) / meter persegi (m <sup>2</sup> ) / 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 <sup>2</sup>             | 2.0 |
| 2. Videotron / Megatron                                    | m <sup>2</sup>             | 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**

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

| Kategori Kriteria Lokasi Ruas Jalan Provinsi   | Indeks (IL) |
|--|-------------|
| Riung, Kelimutu).  |             |
| <b>III</b> - Jalan Kolektor di wilayah perkotaan.<br>- Kawasan yang ditetapkan sebagai zona industri atau pergudangan. | 1.0         |
| <b>IV</b> - Ruas jalan di luar kategori I, II, dan III.<br>- 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:**  $= IJP \times V \times IL \times HSD = 1.5 \times 1.500 \text{ m}' \times 2.0 \times \text{Rp } 25.000,-$   
**= 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]**

[LOGO PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR]

**LAMPIRAN II PERATURAN GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR NOMOR ...  
TAHUN 2024**

**TENTANG**

**TATA CARA PEMANFAATAN DAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI ATAS  
PEMANFAATAN ASET DAERAH BERUPA BAGIAN-BAGIAN JALAN PROVINSI  
DAFTAR RUAS JALAN PROVINSI BERDASARKAN KATEGORI LOKASI**

Berikut adalah penetapan klasifikasi ruas-ruas jalan provinsi ke dalam kategori lokasi sebagai dasar penentuan Indeks Lokasi (IL) dalam perhitungan tarif retribusi.

**KATEGORI I (INDEKS LOKASI = 2.0)**

Ruas jalan arteri primer di dalam wilayah Ibu Kota Provinsi (Kota Kupang) serta kawasan pusat bisnis dan pemerintahan.

| <b>No. Nama Ruas Jalan</b> | <b>Lokasi (Kabupaten/Kota)</b> |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1. Jl. El Tari             | Kota Kupang                    |
| 2. Jl. W. J. Lamentik      | Kota Kupang                    |
| 3. Jl. Soeharto            | Kota Kupang                    |
| 4. Jl. Piet A. Tallo       | Kota Kupang                    |
| 5. Jl. Frans Seda          | Kota Kupang                    |

... *(Daftar dilanjutkan sesuai hasil kajian tim teknis)*

**KATEGORI II (INDEKS LOKASI = 1.5)**

Ruas jalan arteri sekunder di Ibu Kota Provinsi, jalan utama di Ibu Kota Kabupaten/Kota, dan jalan di Kawasan Strategis Pariwisata Provinsi/Nasional.

| <b>No. Nama Ruas Jalan</b> | <b>Lokasi (Kabupaten/Kota)</b> |
|----------------------------|--------------------------------|
|----------------------------|--------------------------------|

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Jalan Soekarno-Hatta (Labuan Bajo)                 | Manggarai Barat    |
| 2. Jalan Akses Pelabuhan Multipurpose Wae Kelambu     | Manggarai Barat    |
| 3. Jalan Soekarno (Ende)                              | Ende               |
| 4. Jalan Gatot Subroto (Ende)                         | Ende               |
| 5. Jalan Jenderal Sudirman (Maumere)                  | Sikka              |
| 6. Jalan Dr. Sam Ratulangi (Atambua)                  | Belu               |
| 7. Jalan Lingkar Luar Pulau Flores (pada segmen kota) | Berbagai Kabupaten |

... *(Daftar dilanjutkan sesuai hasil kajian tim teknis)*

### **KATEGORI III (INDEKS LOKASI = 1.0)**

Ruas jalan kolektor di wilayah perkotaan dan jalan utama yang melintasi pusat kecamatan atau kawasan industri/peredagangan yang telah ditetapkan.

| <b>No. Nama Ruas Jalan</b> | <b>Lokasi (Kabupaten/Kota)</b> |
|----------------------------|--------------------------------|
|----------------------------|--------------------------------|

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1. Jalan Lintas Timor (segmen dalam kota Soe)                                      | Timor Tengah Selatan |
| 2. Jalan Poros Kefamenanu  | Timor Tengah Utara   |
| 3. Jalan Trans Sumba (segmen dalam kota Waingapu & Sumba Timur & Sumba Waikabubak) | Barat                |
| 4. Ruas Jalan Oesapa - Sulamu  | Kabupaten Kupang     |
| 5. Ruas Jalan Waingapu - Melolo  | Sumba Timur          |

... *(Daftar dilanjutkan sesuai hasil kajian tim teknis)*

### **KATEGORI IV (INDEKS LOKASI = 0.7)**

Seluruh ruas jalan provinsi lainnya yang tidak termasuk dalam Kategori I, II, dan III, yang pada umumnya berfungsi sebagai penghubung antar kecamatan atau berada di kawasan perdesaan.

**No. Keterangan**

**Cakupan Wilayah**

- |    |   |                               |
|----|---|-------------------------------|
| 1. | Seluruh ruas jalan provinsi di luar kategori yang telah disebutkan di atas. | Seluruh Kabupaten/Kota di NTT |
|----|---|-------------------------------|

**Catatan:**

- Daftar ini bersifat dinamis dan dapat ditinjau kembali oleh Gubernur sesuai dengan perubahan status jalan, fungsi kawasan, dan perkembangan wilayah.
- Penetapan nomor ruas jalan yang spesifik akan mengacu pada Surat Keputusan Gubernur tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan Menurut Statusnya Sebagai Jalan Provinsi.

Ditetapkan di Kupang

pada tanggal ... .. 2024

**GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR,**

**[NAMA GUBERNUR]**