



**BUPATI BANYUMAS
PROVINSI JAWA TENGAH**

**PERATURAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 53 TAHUN 2023**

**TENTANG
TATA CARA PERHITUNGAN NILAI BANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI
ATAU MENARA PENYIARAN UNTUK PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL
OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGGAH RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUMAS,

- Menimbang :**
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) huruf i Peraturan Bupati Banyumas Nomor 65 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyumas, menara termasuk dalam pengertian bangunan yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan ketertiban administrasi perpajakan khususnya untuk menentukan nilai jual objek pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan yang berupa menara telekomunikasi atau menara penyiaran di Kabupaten Banyumas;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Perhitungan Nilai Bangunan Menara Telekomunikasi atau Menara Penyiaran Untuk Penentuan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :**
- 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 - 3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2011 Nomor 1 Seri B) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 22 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2016 Nomor 1 Seri B);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Banyumas (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2016 Nomor 1 Seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Kabupaten Banyumas Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Banyumas (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 21);
11. Peraturan Bupati Kabupaten Banyumas Nomor 65 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyumas (Berita Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2021 Nomor 65);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PERHITUNGAN NILAI BANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI ATAU MENARA PENYIARAN UNTUK PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banyumas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banyumas.
4. Badan Pendapatan Daerah adalah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintah Daerah di Bidang pendapatan pajak Daerah.
5. Kepala Bapenda yang selanjutnya adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintah Daerah di bidang pendapatan pajak Daerah.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 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.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Nilai Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP, adalah nomor indentifikasi objek pajak yang memiliki karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
10. 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.
11. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya

komponen utama, biaya komponen material dan biaya komponen fasilitas untuk setiap jenis penggunaan bangunan.

12. Menara telekomunikasi yang selanjutnya disebut menara adalah kesatuan kontruksi bangunan yang digunakan untuk menempatkan alat pemancar/antena telekomunikasi yang diperuntukan untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah atau bangunan yang struktur bangunannya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul atau berupa rangka lainnya dimana fungsi, desain dan kontruksinya disesuaikan dengan sarana penunjang menempatkan perangkat lainnya.
13. Menara Penyiaran adalah bangunan yang berfungsi sebagai penunjang wilayah layanan penyiaran yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan wilayah layanan penyiaran.
14. Bangunan sarana penunjang adalah bangunan berupa shelter, pagar, perkerasan, dan bangunan sarana penunjang lainnya.
15. Biaya Reproduksi Baru (*Cost Reproduction New*) yang selanjutnya disebut CRN adalah teknis perhitungan yang digunakan untuk mengetahui nilai bangunan baru pada tahun berjalan.

Pasal 2

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk menghitung nilai bangunan menara telekomunikasi atau menara penyiaran sebagai objek khusus PBB P-2.

BAB II

ANALISA PERHITUNGAN OBJEK PAJAK MENARA TELEKOMUNIKASI ATAU MENARA PENYIARAN

Pasal 3

- (1) Besarnya NJOP Menara Telekomunikasi atau Menara Penyiaran merupakan hasil penjumlahan NJOP Bumi ditambah NJOP Bangunan.
- (2) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari CRN dan Biaya Bangunan Sarana Penunjang.
- (3) Perhitungan CRN menggunakan daftar harga material bangunan dan analisis harga satuan menara telekomunikasi atau menara penyiaran.

Pasal 4

- (1) Daftar harga material bangunan Menara Telekomunikasi atau Menara Penyiaran terdiri dari jenis material, satuan, dan harga sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Harga jenis material dalam satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas mengacu pada:

- a. standar satuan harga barang dan jasa dalam pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja Daerah kabupaten Banyumas Tahun Anggaran berkenaan yang ditetapkan melalui keputusan Bupati;
- b. harga jenis material yang dikeluarkan oleh instansi terkait; atau
- c. perkiraan harga jenis material saat ini yang dihitung berdasarkan harga jenis material pada tahun penilaian.

Pasal 5

- (1) Analisis harga satuan bangunan Menara Telekomunikasi atau Menara Penyiaran terdiri dari :
 - a. jenis pekerjaan;
 - b. satuan;
 - c. volume;
 - d. harga material;
 - e. harga satuan; dan
 - f. total harga satuan pekerjaan.
 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Analisis harga satuan bangunan Menara Telekomunikasi atau Menara Penyiaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim penilai yang ditetapkan dengan keputusan Kepala Bapenda.

Pasal 6

- (1) Harga satuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) adalah perkalian antara volume sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c dan harga jenis material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2).
- (2) Total harga satuan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f adalah penjumlahan jenis harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 7

- (1) CRN bangunan Menara Telekomunikasi atau Menara Penyiaran dihitung menggunakan tabel analisis perhitungan biaya pembangunan menara telekomunikasi atau menara penyiaran sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) CRN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerlukan analisis penyusutan dalam setiap estimasi nilai bangunan.
- (3) Besaran penyusutan teknis fisik bangunan serta keusangan fungsi dan kemunduran ekonomis Menara Telekomunikasi atau Menara Penyiaran dihitung berdasarkan rumusan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

Biaya bangunan sarana penunjang dihitung dengan menggunakan system aplikasi DBKB 2000 atau manual.

Pasal 9

- (1) Penghitungan nilai menara per meter persegi dihitung dari CRN ditambah dengan nilai bangunan sarana penunjang kemudian dibagi dengan tinggi menara ditambah luas bangunan sarana penunjang.
- (2) NJOP bangunan Menara diperoleh dari nilai menara per meter persegi yang telah disesuaikan dengan klasifikasi nilai NJOP Bangunan dikalikan tinggi menara ditambah luas bangunan sarana penunjang.
- (3) Contoh analisa atau penyiaran CRN dan perhitungan NJOP bangunan menara telekomunikasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Ini.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwokerto
pada tanggal **31 AUG 2023**

BUPATI BANYUMAS,

ttd

ACHMAD HUSEIN



LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI BANYUMAS
 NOMOR 53 TAHUN 2023
 TENTANG
 TATA CARA PERHITUNGAN NILAI BANGUNAN
 MENARA TELEKOMUNIKASI ATAU MENARA
 PENYIARAN UNTUK PENENTUAN BESARNYA
 NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

HARGA JENIS MATERIAL DALAM SATUAN

NO	JENIS MATERIAL	SATUAN	HARGA MATERIAL
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Mandor	orang/ hari	Diisi dengan harga material mandor.
2	Kepala Tukang	orang/ hari	Diisi dengan harga material kepala tukang.
3	Tukang Kayu	orang/ hari	Diisi dengan harga material tukang kayu.
4	Tukang Batu	orang/ hari	Diisi dengan harga material tukang batu.
5	Tukang Besi	orang/ hari	Diisi dengan harga material tukang besi.
6	Tukang Cat	orang/ hari	Diisi dengan harga material tukang cat.
7	Pekerja/Kenek	orang/ hari	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.
8	Kayu Balok 5/7	m ³	Diisi dengan harga material kayu balok 5/7.
9	Paku 2"- 3"	kg	Diisi dengan harga material paku 2"- 3".
10	Kayu Papan 3/20	m ³	Diisi dengan harga material kayu papan 3/20.
11	Pasir Urug	m ³	Diisi dengan harga material pasir urug.
12	Kayu Kelas III	m ³	Diisi dengan harga material kayu kelas III.
13	Paku 5 – 10 cm	kg	Diisi dengan harga material paku 5 – 10 cm.
14	Minyak Bekisting	liter	Diisi dengan harga material minyak bekisting.
15	Besi Beton Polos	kg	Diisi dengan harga material besi beton polos.
16	Kawat Beton	kg	Diisi dengan harga material kawat beton.
17	Semen Portland	kg	Diisi dengan harga material semen portland.
18	Pasir Beton	m ³	Diisi dengan harga material pasir beton.
19	Kerikil	m ³	Diisi dengan harga material kerikil.

20	Air	liter	Diisi dengan harga material air.
21	Balok Kayu Kelas II	m ³	Diisi dengan harga material balok kayu kelas II.
22	<i>Plywood</i> Tebal 9 mm	lbr	Diisi dengan harga material <i>plywood</i> tebal 9 mm.
23	Dolken Kayu ø 8-10 cm panjang 4 m	batang	Diisi dengan harga material Dolken Kayu ø 8-10 cm panjang 4 m.
24	Cat Dasar Besi (meni)	kg	Diisi dengan harga material cat dasar besi (meni).
25	Cat Besi	kg	Diisi dengan harga material cat besi.
26	Batu Belah	m ³	Diisi dengan harga material batu belah.
27	Pipa Tanah Diameter 15	buah	Diisi dengan harga material pipa tanah diameter 15.
28	Bata Merah	m ³	Diisi dengan harga material bata merah.
29	Pasir Pasang	m ³	Diisi dengan harga material pasir pasang.
30	Tiang Pancang	m	Diisi dengan harga material tiang pancang.
31	Baja L	kg	Diisi dengan harga material besi siku.
32	Baja Plat <i>Flange</i>	kg	Diisi dengan harga material besi <i>wide flange</i> (WF) dikalikan dengan koefisien 1,333.

BUPATI BANYUMAS,

ttd

ACHMAD HUSEIN

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI BANYUMAS
 NOMOR 53 TAHUN 2023
 TENTANG
 TATA CARA PERHITUNGAN NILAI
 BANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI
 ATAU MENARA PENYIARAN UNTUK
 PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL
 OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN MENARA RANGKA KISI JERUJI

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA		
				MATERIAL	SATUAN	SATUAN PEKERJAAN
1. PEKERJAAN PESIAPAN						
a.	Pembersihan Lapangan	m ²				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pembersihan Lapangan.
b.	Pemasangan <i>Bouwplank</i>	m ²				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pemasangan <i>Bouwplank</i> .
2. PEKERJAAN SUB STRUKTUR						
a.	Penggalian Tanah	m ²				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Penggalian Tanah.
b.	Pemancangan	m				Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada pekerjaan Pemancangan.
	Pekerja/Kenek	orang/hari	3	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.		
	Mandor	orang/hari	0,33	Diisi dengan harga material mandor.		
	Tiang Pancang	m	0,33	Diisi dengan		

				harga material tiang pancang.		
	Alat-alat Lain		0,33	Diisi dengan harga satuan tiang pancang.		
c.	Pemotongan Tiang Pancang	unit				Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada pekerjaan Pemotongan Tiang Pancang.
	Pekerja/Kenek	orang/hari	0,2	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga material .	
	Tukang Batu	orang/hari	0,125	Diisi dengan harga material tukang batu.		
d.	Pengurugan Tanah Kembali	m ³				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pengurugan Tanah Kembali.
e.	Pembuangan Tanah	m ³				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pembuangan Tanah dikalikan dengan koefisien 0,5.
f.	Pondasi Plat (Foot Plate)					Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pondasi Plat (Lantai Pondasi Plat dan Kolom Pondasi Plat)

g.	Balok Ikat (Tie Beam)					Diisi dengan harga satuan pekerjaan Balok Ikat atau <i>Sloof</i> .
3. PEKERJAAN STRUKTUR						
a.	Pemasangan Tower					Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada pekerjaan Pemasangan Tower.
	Pekerja/Kenek	orang/hari	0,0900	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.		
	Tukang Besi	orang/hari	0,1200	Diisi dengan harga material tukang besi.		
	Kepala Tukang	orang/hari	0,0225	Diisi dengan harga material kepala tukang.		
	Mandor	orang/hari	0,0015	Diisi dengan harga material mandor.		
	Baja L	kg	1	Diisi dengan harga material baja L.		
	Peralatan Lain	harga satuan baja L	0,1	Diisi dengan harga satuan baja L.		
b.	Pengecatan					Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada pekerjaan Pengecatan.

	Pekerja/Kenek	orang/ hari	0,3360	Diisi dengan harga material pekerja/ kenek.		
	Tukang Cat	orang/ hari	0,0756	Diisi dengan harga material tukang cat.		
	Kepala Tukang	orang/ hari	0,0756	Diisi dengan harga material kepala tukang.		
	Cat Dasar Besi (meni)	kg	0,1200	Diisi dengan harga material cat dasar besi (meni)		
	Cat Besi	kg	0,3504	Diisi dengan harga material cat besi.		

B. ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN MENARA RANGKA TIANG

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA		
				MATERIAL	SATUAN	SATUAN PEKERJAAN
4. PEKERJAAN PESIAPAN						
a.	Pembersihan Lapangan	m ²				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pembersihan Lapangan.
b.	Pemasangan <i>Bouwplank</i>	m ²				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pemasangan <i>Bouwplank</i> .
5. PEKERJAAN SUB STRUKTUR						
a.	Penggalian Tanah	m ²				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Penggalian Tanah.

b.	Pemancangan	m				Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada pekerjaan Pemancangan.
	Pekerja/Kenek	orang/hari	3	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.		
	Mandor	orang/hari	0,33	Diisi dengan harga material mandor.		
	Tiang Pancang	m	0,33	Diisi dengan harga material tiang pancang.		
	Alat-alat Lain		0,33	Diisi dengan harga satuan tiang pancang.		
c.	Pemotongan Tiang Pancang	unit				Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada pekerjaan Pemotongan Tiang Pancang.
	Pekerja/Kenek	orang/hari	0,2	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga material .	
	Tukang Batu	orang/hari	0,125	Diisi dengan harga material tukang batu.		
d.	Pengurugan Tanah Kembali	m ³				Diisi dengan harga satuan pekerjaan

						Pengurugan Tanah Kembali.
e.	Pembuangan Tanah	m ³				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pembuangan Tanah dikalikan dengan koefisien 0,5.
f.	Pondasi Plat (Foot Plate)					Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pondasi Plat (Lantai Pondasi Plat dan Kolom Pondasi Plat)
g.	Balok Ikat (Tie Beam)					Diisi dengan harga satuan pekerjaan Balok Ikat atau <i>Sloof</i> .
h.	MCP Foundation					Diisi dengan harga satuan pekerjaan MCP Foundation (Pondasi Non Konvensional)
6. PEKERJAAN STRUKTUR						
a.	Pemasangan Tower					Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada pekerjaan Pemasangan Tower.
	Pekerja/Kenek	orang/hari	0,0900	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.		
	Tukang Besi	orang/hari	0,1200	Diisi dengan harga material tukang besi.		

	Kepala Tukang	orang/ hari	0,0225	Diisi dengan harga material kepala tukang.		
	Mandor	orang/ hari	0,0015	Diisi dengan harga material mandor.		
	Baja Plat <i>Flange</i>	kg	1	Diisi dengan harga material baja plat <i>flange</i> .		
	Peralatan Lain	harga satuan baja L	0,1	Diisi dengan harga satuan baja plat <i>flange</i> .		
b.	Pengecatan					Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada pekerjaan Pengecatan.
	Pekerja/Kenek	orang/ hari	0,3360	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.		
	Tukang Cat	orang/ hari	0,0756	Diisi dengan harga material tukang cat.		
	Kepala Tukang	orang/ hari	0,0756	Diisi dengan harga material kepala tukang.		
	Cat Dasar Besi (meni)	kg	0,1200	Diisi dengan harga material		

				cat dasar besi (meni)		
	Cat Besi	kg	0,3504	Diisi dengan harga material cat besi.		

C. ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN MENARA PENYANGGA KABEL

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA		
				MATERIAL	SATUAN	SATUAN PEKERJAAN
1. PEKERJAAN PESIAPAN						
a.	Pembersihan Lapangan	m ²				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pembersihan Lapangan.
2. PEKERJAAN SUB STRUKTUR						
a.	Penggalian Tanah	m ²				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Penggalian Tanah.
b.	Pengurugan Tanah Kembali	m ³				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pemotongan Pengurugan Tanah Kembali.
c.	Pembuangan Tanah	m ³				Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pembuangan Tanah dikalikan dengan koefisien 0,5.
d.	Pondasi <i>Guyed Tower</i>					Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pondasi <i>Guyed Tower</i> (Pondasi Konvensional)
3. PEKERJAAN STRUKTUR						
a.	Pemasangan Tower					Diisi dengan penjumlahan harga satuan pada

						pekerjaan Pemasangan Tower.
	Pekerja/Kenek	orang/hari	0,0900	Diisi dengan harga material pekerja/kenek.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga material .	
	Tukang Besi	orang/hari	0,1200	Diisi dengan harga material tukang besi.		
	Kepala Tukang	orang/hari	0,0225	Diisi dengan harga material kepala tukang.		
	Mandor	orang/hari	0,0015	Diisi dengan harga material mandor.		
	Baja Plat <i>Flange</i>	kg	1	Diisi dengan harga material baja plat <i>flange</i> .		
	Peralatan Lain	harga satuan baja L	0,1	Diisi dengan harga satuan baja L.		

4. PEKERJAAN STAGE RANGKA

	Rangka Besi Galvanis	Tinggi 5 m	30 37	22 27	Diisi dengan harga satuan pekerjaan Pemasangan Tower pada tabel Analisis	Diis dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> dengan harga satuan pekerjaan	Diis dengan perkalian antara volume <i>Triangle</i> dengan harga
	Lebar 20 cm	kg	44	32			
	Lebar 25 cm	kg	51	37			
	Lebar 30 cm	kg	58	42			
	Lebar 35 cm	kg					
	Lebar 40 cm	kg					
	Lebar 50 cm	Tinggi 3 m	104	78			

		kg			Harga Satuan Pekerjaan Menara Penyangga Kabel.		satuan pekerjaan.
--	--	----	--	--	--	--	-------------------

BUPATI BANYUMAS,

ttd

ACHMAD HUSEIN

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 53 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PERHITUNGAN NILAI
BANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI
ATAU MENARA PENYIARAN UNTUK
PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL
OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

ANALISIS PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN
MENARA TELEKOMUNIKASI ATAU MENARA PENYIARAN

- 1. Tipe : SST1
- 2. Ketinggian : s.d. 12 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	16,00	6,93		
2	Pemasangan	m	16,00	12,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN	m ³	6,25	2,71		Diisi
2	TANAH	m ³	5,33	2,30	Diisi dengan	dengan
3	Penggalian Tanah	m ³	0,92	0,40	harga satuan	perkalian
C	Pengurugan Tanah				pekerjaan	antara
1	Kembali	m	4,00	3,00	pada tabel	volume
2	Pembuangan Tanah	unit	4,00	3,00	analisis	<i>Rectangle</i>
D	PILE				harga satuan	atau
1	Pemancangan	m ³	0,90	0,39	pekerjaan	<i>Triangle</i>
2	Pemotongan Tiang	m ³	0,02	0,02	menara	dengan
3	PONDASI	m ³	0,01	0,01	rangka kisi	harga
E	Lantai Pondasi Plat				jeruji.	satuan
1	Kolom Pondasi Plat	kg	1.589,8	1.271,8		pekerjaan.
2	Balok Ikat	m ²	1	5		
	SUPER STRUKTUR		25,41	20,33		
	Pemasangan Tower					
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
			8%	8%		

	Asuransi dan <i>Overhead</i>					
NRC						

- 1. Tipe : SST2
- 2. Ketinggian : 13 m s.d. 22 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	25,00	10,83		
2	Pemasangan	m	20,00	15,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN	m ³	20,50	8,88		
2	TANAH	m ³	17,14	7,37	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
3	Penggalian Tanah	m ³	3,36	1,51		
C	Pengurugan Tanah					
1	Kembali	m	16,00	12,00		
2	Pembuangan Tanah	unit	8,00	6,00		
D	PILE					
1	Pemancangan	m ³	3,20	1,39		
2	Pemotongan Tiang	m ³	0,16	0,12		
3	PONDASI	m ³	0,08	0,06		
E	Lantai Pondasi Plat					
1	Kolom Pondasi Plat	kg	2.793,12	2.234,5		
2	Balok Ikat	m ²	45,74	0		
	SUPER STRUKTUR			36,59		
	Pemasangan Tower					
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
NRC						

- 1. Tipe : SST3
- 2. Ketinggian : 23 m s.d. 32 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	36,00	15,59		
2	Pemasangan	m	24,00	18,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN	m ³	45,75	19,81		Diisi
2	TANAH	m ³	37,71	16,16	Diisi dengan	dengan
3	Penggalian Tanah	m ³	8,04	3,65	harga satuan	perkalian
C	Pengurugan Tanah				pekerjaan	antara
1	Kembali	m	36,00	27,00	pada tabel	volume
2	Pembuangan Tanah	unit	12,00	9,00	analisis	<i>Rectangle</i>
D	PILE				harga satuan	atau
1	Pemancangan	m ³	7,50	3,25	pekerjaan	<i>Triangle</i>
2	Pemotongan Tiang	m ³	0,54	0,41	menara	dengan
3	PONDASI	m ³	0,27	0,20	rangka kisi	harga
E	Lantai Pondasi Plat				jeruji.	satuan
1	Kolom Pondasi Plat	kg	4.446,76	3.557,4		pekerjaan.
2	Balok Ikat	m ²	184,53	1		
	SUPER STRUKTUR			147,62		
	Pemasangan Tower					
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
	NRC					

- 1. Tipe : SST4
- 2. Ketinggian : 33 m s.d. 42 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	49,00	21,22		
2	Pemasangan	m	28,00	21,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN	m ³	74,38	32,20		
2	TANAH	m ³	58,86	25,13		
3	Penggalian Tanah	m ³	15,52	7,08		
C	Pengurugan					
1	Tanah Kembali	m	64,00	48,00	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Pembuangan	unit	16,00	12,00		
D	Tanah					
1	PILE	m ³	14,40	6,24		
2	Pemancangan	m ³	1,12	0,84		
3	Pemotongan Tiang	m ³	0,64	0,48		
E	PONDASI					
1	Lantai Pondasi	kg	5.566,6	4.453,30		
2	Plat	m ²	3	179,37		
	Kolom Pondasi		224,21			
	Plat					
	Balok Ikat					
	SUPER STRUKTUR					
	Pemasangan Tower					
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal						
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
NRC						

- 1. Tipe : SST5
- 2. Ketinggian : 43 m s.d. 52 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	64,00	27,71		
2	Pemasangan	m	32,00	24,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	113,00	48,93	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Penggalian Tanah	m ³	86,50	36,82		
3	Pengurugan Tanah	m ³	26,50	12,11		
C	Kembali					
1	Pembuangan Tanah	m	100,00	75,00		
2	PILE	unit	20,00	15,00		
D	Pemancangan					
1	Pemotongan Tiang	m ³	24,50	10,61		
2	PONDASI	m ³	2,00	1,50		
3	Lantai Pondasi Plat	m ³	1,25	0,94		
E	Kolom Pondasi Plat					
1	Balok Ikat	kg	8.280,92	6.624,74		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	388,65	310,92		
	Pemasangan Tower					
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
	NRC					

1. Tipe : SST6
2. Ketinggian : 53 m s.d. 62 m
3. Konstruksi : *Lattice Tower*
4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	81,00	35,07		
2	Pemasangan	m	36,00	27,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	163,13	70,63	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Penggalian Tanah	m ³	121,49	51,58		
3	Pengurugan Tanah	m ³	41,64	19,06		
C	Kembali					
1	Pembuangan Tanah	m	144,00	108,00		
2	PILE	unit	24,00	18,00		
D	Pemancangan					
1	Pemotongan Tiang	m ³	38,40	16,63		
2	PONDASI	m ³	3,24	2,43		
3	Lantai Pondasi Plat	m ³	2,16	1,62		
E	Kolom Pondasi Plat					
1	Balok Ikat	kg	13.448,3	10.758,6		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	5	8		
	Pemasangan Tower		553,08	442,46		
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal						
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
NRC						

- 1. Tipe : SST7
- 2. Ketinggian : 63 m s.d. 72 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	100,00	43,30		
2	Pemasangan	m	40,00	30,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	226,25	97,97	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Penggalian Tanah	m ³	161,22	69,74		
3	Pengurugan Tanah	m ³	65,03	28,23		
C	Kembali					
1	Pembuangan Tanah	m	196,00	147,00		
2	PILE	unit	28,00	21,00		
D	Pemancangan					
1	Pemotongan Tiang	m ³	56,70	24,55		
2	PONDASI	m ³	4,90	3,68		
3	Lantai Pondasi Plat	m ³	3,43	2,57		
E	Kolom Pondasi Plat					
1	Balok Ikat	kg	16.895,9	13.516,7		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	4	5		
	Pemasangan Tower		771,90	617,52		
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal						
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
NRC						

- 1. Tipe : SST8
- 2. Ketinggian : 73 m s.d. 82 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	121,00	52,39		
2	Pemasangan	m	44,00	33		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN	m ³	303,88	131,58		
2	TANAH	m ³	211,72	91,66	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
3	Penggalian Tanah	m ³	92,16	39,92		
C	Pengurugan Tanah					
1	Kembali	m	256,00	192,00		
2	Pembuangan Tanah	unit	32,00	24,00		
D	PILE					
1	Pemancangan	m ³	80,00	34,64		
2	Pemotongan Tiang	m ³	7,04	5,28		
3	PONDASI	m ³	5,12	3,84		
E	Lantai Pondasi Plat					
1	Kolom Pondasi Plat	kg	22.950,8	18.360,6		
2	Balok Ikat	m ²	0	4		
	SUPER STRUKTUR		978,26	782,61		
	Pemasangan Tower					
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal						
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
NRC						

- 1. Tipe : SST9
- 2. Ketinggian : 83 m s.d. 92 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	144,00	62,35		
2	Pemasangan	m	48,00	36,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	397,50	172,12	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Penggalian Tanah	m ³	271,59	117,67		
3	Pengurugan Tanah	m ³	125,91	54,44		
C	Kembali					
1	Pembuangan Tanah	m	324,00	243,00		
2	PILE	unit	36,00	27,00		
D	Pemancangan					
1	Pemotongan Tiang	m ³	108,90	47,15		
2	PONDASI	m ³	9,72	7,29		
3	Lantai Pondasi Plat	m ³	7,29	5,47		
E	Kolom Pondasi Plat					
1	Balok Ikat	kg	29.005,6	23.204,5		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	6	3		
	Pemasangan Tower		1.003,51	802,81		
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
	NRC					

- 1. Tipe : SST10
- 2. Ketinggian : 93 m s.d. 102 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	169,00	73,18		
2	Pemasangan	m	52,00	39,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	508,63	220,23	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Penggalian Tanah	m ³	341,63	148,13		
3	Pengurugan Tanah	m ³	167,00	72,10		
C	Kembali					
1	Pembuangan Tanah	m	400,00	300,00		
2	PILE	unit	40,00	30,00		
D	Pemancangan					
1	Pemotongan Tiang	m ³	144,00	62,35		
2	PONDASI	m ³	13,00	9,75		
3	Lantai Pondasi Plat	m ³	10,00	7,50		
E	Kolom Pondasi Plat					
1	Balok Ikat	kg	36.658,5	20.326,8		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	0	0		
	Pemasangan Tower		1.194,16	955,33		
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
	NRC					

- 1. Tipe : SST11
- 2. Ketinggian : 103 m s.d. 112 m
- 3. Konstruksi : *Lattice Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	196,00	84,87		
2	Pemasangan	m	56,00	42,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	638,75	276,58	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Penggalian Tanah	m ³	422,60	183,38		
3	Pengurugan Tanah	m ³	216,15	93,20		
C	Kembali					
1	Pembuangan Tanah	m	484,00	363,00		
2	PILE	unit	44,00	33,00		
D	Pemancangan					
1	Pemotongan Tiang	m ³	185,90	80,49		
2	PONDASI	m ³	16,94	12,71		
3	Lantai Pondasi Plat	m ³	13,31	9,98		
E	Kolom Pondasi Plat					
1	Balok Ikat	kg	59.367,9	51.039,0		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	5	5		
	Pemasangan Tower		2.154,66	1.998,89		
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
	NRC					

1. Tipe : SST12
2. Ketinggian : 113 m s.d. 122 m
3. Konstruksi : *Lattice Tower*
4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	81,00	35,07		
2	Pemasangan	m	36,00	27,00		
B	Bouwplank					
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	163,13	70,63	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Penggalian Tanah	m ³	121,49	51,58		
3	Pengurugan Tanah	m ³	41,64	19,06		
C	Kembali					
1	Pembuangan Tanah	m	144,00	108,00		
2	PILE	unit	24,00	18,00		
D	Pemancangan					
1	Pemotongan Tiang	m ³	38,40	16,63		
2	PONDASI	m ³	3,24	2,43		
3	Lantai Pondasi Plat	m ³	2,16	1,62		
E	Kolom Pondasi Plat					
1	Balok Ikat	kg	13.448,3	10.758,6		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	5	8		
	Pemasangan Tower		553,08	442,46		
	Pengecatan					
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		13%	13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%	3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%	8%		
	NRC					

1. Tipe : MiniSST1
2. Ketinggian : s.d. 12 m
3. Konstruksi : *Mini Tower*
4. Pemasangan : Di atap gedung (*rooftop*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN					
1	Pembersihan	m ²	16,00	6,93	Diisi dengan harga satuan pekerjaan	Diisi dengan perkalian
B	PONDASI					

1	Pondasi Plat	m ³	0,02	0,02	pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
2	Balok Ikat	m ³	0,01	0,01		
C	BASEFRAME					
1	Pemasangan Tower	kg	597,22	447,92		
D	SUPER STRUKTUR					
1	Pemasangan Tower	kg	1.589,81	1.271,85		
2	Pengecatan	m ²	25,41	20.33		
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal						
	Pajak dan Perizinan		11%	11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%	2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%	2+%		
NRC						

1. Tipe : MiniSST2
2. Ketinggian : 13 m s.d. 22 m
3. Konstruksi : *Mini Tower*
4. Pemasangan : Di atap gedung (*rooftop*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME		HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
			RECT ANGLE	TRI ANGLE		
A	PERSIAPAN				Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka kisi jeruji.	Diisi dengan perkalian antara volume <i>Rectangle</i> atau <i>Triangle</i> dengan harga satuan pekerjaan.
1	Pembersihan	m ²	25,00	10,83		
B	PONDASI					
1	Pondasi Plat	m ³	0,16	0,12		
2	Balok Ikat	m ³	0,08	0,06		
C	BASEFRAME					
1	Pemasangan Tower	kg	848,00	636,00		
D	SUPER STRUKTUR					
1	Pemasangan Tower	kg	2.793,12	2.234,50		
2	Pengecatan	m ²	45,74	36,59		
	Total Konstruksi					
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%	20%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal						
	Pajak dan Perizinan		11%	11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%	2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%	2+%		
NRC						

1. Tipe : Monopole1
2. Ketinggian : 21 m s.d. 30 m
3. Konstruksi : *Monopole Tower*
4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME POLE	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	20,25		
2	Pemasangan	m	16,20		
B	Bouwplank				
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	33,21		
2	Penggalian Tanah	m ³	24,73	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka tiang.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
3	Pengurugan Tanah	m ³	8,48		
C	Kembali				
1	Pembuangan Tanah	m	96,00		
2	PILE	unit	32,00		
D	Pemancangan				
1	Pemotongan Tiang	m ³	6,48		
2	PONDASI	m ³	2,00		
E	Lantai Pondasi Plat				
1	Kolom Pondasi Plat	kg	5.406,36		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	224,35		
	Pemasangan Tower				
	Pengecatan				
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal				
	Pajak dan Perizinan		13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%		
	NRC				

- 1. Tipe : Monopole2
- 2. Ketinggian : 31 m s.d. 40 m
- 3. Konstruksi : *Monopole Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME POLE	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	25,00		
2	Pemasangan	m	20,00		
B	Bouwplank				
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	54,67		
2	Penggalian Tanah	m ³	39,26	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka tiang.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
3	Pengurugan Tanah	m ³	15,41		
C	Kembali				
1	Pembuangan Tanah	m	128,00		
2	PILE	unit	32,00		
D	Pemancangan				
1	Pemotongan Tiang	m ³	10,67		
2	PONDASI	m ³	4,74		
E	Lantai Pondasi Plat				
1	Kolom Pondasi Plat	kg	7.822,12		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	324,60		
	Pemasangan Tower				
	Pengecatan				
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		20%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal				
	Pajak dan Perizinan		13%		
	Jasa Tenaga Ahli		3%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		8%		
	NRC				

- 1. Tipe : Micropole1
- 2. Ketinggian : s.d. 10 m
- 3. Konstruksi : *Micro Cellular Pole Tower*
- 4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME POLE	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	5,76		
2	Pemasangan	m	9,60		
B	Bouwplank			Diisi dengan	
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	12,80	harga satuan	Diisi dengan
2	Penggalian Tanah	m ³	11,19	pekerjaan pada	perkalian antara
3	Pengurugan Tanah	m ³	1,61	tabel analisis	volume dengan
C	Kembali			harga satuan	harga satuan
1	Pembuangan Tanah	m ³	1,61	pekerjaan	pekerjaan.
D	PONDASI			menara rangka	
1	MCP Foundation	kg	1.000,00	tiang.	
2	SUPER STRUKTUR	m ²	41,50		
	Pemasangan Tower				
	Pengecatan				
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan		2%		
	<i>Overhead</i>				
NRC					

1. Tipe : Micropole2
2. Ketinggian : 11 m s.d. 20 m
3. Konstruksi : *Micro Cellular Pole Tower*
4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME POLE	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	9,00		
2	Pemasangan	m	12,00		
B	Bouwplank			Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka tiang.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	21,25		
2	Penggalian Tanah	m ³	18,11		
3	Pengurugan Tanah	m ³	3,14		
C	Kembali				
1	Pembuangan Tanah	m ³	3,14		
D	PONDASI				
1	MCP Foundation	kg	2.000,00		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	83,00		
	Pemasangan Tower				
	Pengecatan				
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan Overhead		2%		
NRC					

1. Tipe : Micropole3
2. Ketinggian : 21 m s.d. 30 m
3. Konstruksi : *Micro Cellular Pole Tower*
4. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME POLE	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	12,96		
2	Pemasangan	m	14,40		
B	Bouwplank			Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka tiang.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
1	PEKERJAAN TANAH	m ³	32,40		
2	Penggalian Tanah	m ³	26,97		
3	Pengurugan Tanah	m ³	5,43		
C	Kembali				
1	Pembuangan Tanah	m ³	5,43		
D	PONDASI				
1	MCP Foundation	kg	3.000,00		
2	SUPER STRUKTUR	m ²	124,49		
	Pemasangan Tower				
	Pengecatan				
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%		
NRC					

1. Tipe : Minipole
2. Ketinggian : s.d. 12 m
3. Konstruksi : *Rooftop Pole Tower*
4. Pemasangan : Di atap gedung (*rooftop*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME POLE	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	25,00	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara rangka tiang.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
B	PONDASI				
1	Pondasi Plat	m ³	0,38		
2	Balok Ikat	m ³	0,75		
C	BASEFRAME				
1	Pemasangan Tower	kg	447,92		
D	SUPER STRUKTUR				
1	Pemasangan Tower	kg	1.500,00		
2	Pengecatan	m ²	60,42		
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		15%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%		
NRC					

1. Tipe : Guyed20
2. Lebar Rangka : 20 cm
3. Konstruksi : *Guyed Wired Tower*
4. Tinggi per Stage : 5 meter
5. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME GUYED WIRED	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	0,81		
B	PEKERJAAN TANAH				
1	Penggalian Tanah	m ³	0,97	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara penyangga kabel.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
2	Pengurugan Tanah	m ³	0,65		
3	Kembali	m ³	0,32		
C	Pembuangan Tanah				
1	PONDASI	m ³	0,64		
D	Pondasi Guyed Tower SUPER STRUKTUR				
	Rangka : tinggi 5 meter, lebar 20 cm	stage	Diisi dengan jumlah stage yang dibutuhkan untuk mencapai ketinggian tower		
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		60%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal				
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%		
	NRC				

- 1. Tipe : Guyed30
- 2. Lebar Rangka : 30 cm
- 3. Konstruksi : *Guyed Wired Tower*
- 4. Tinggi per Stage : 5 meter
- 5. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SA TU AN	VOLUME GUYED WIRED	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	1,21		
B	PEKERJAAN TANAH				
1	Penggalian Tanah	m ³	1,57	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara penyangga kabel.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
2	Pengurugan Tanah	m ³	0,85		
3	Kembali	m ³	0,72		
C	Pembuangan Tanah				
1	PONDASI	m ³	1,44		
D	Pondasi Guyed Tower SUPER STRUKTUR				
	Rangka : tinggi 5 meter, lebar 30 cm	stage	Diisi dengan jumlah stage yang dibutuhkan untuk mencapai ketinggian tower		
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		60%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal				
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%		
	NRC				

1. Tipe : Guyed35
2. Lebar Rangka : 35 cm
3. Konstruksi : *Guyed Wired Tower*
4. Tinggi per Stage : 5 meter
5. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SA TU AN	VOLUME GUYED WIRED	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	1,44		
B	PEKERJAAN TANAH				
1	Penggalian Tanah	m ³	1,93	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara penyangga kabel.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
2	Pengurugan Tanah	m ³	0,95		
3	Kembali	m ³	0,98		
C	Pembuangan Tanah				
1	PONDASI	m ³	1,96		
D	Pondasi Guyed Tower SUPER STRUKTUR				
	Rangka : tinggi 5 meter, lebar 35 cm	stage	Diisi dengan jumlah stage yang dibutuhkan untuk mencapai ketinggian tower		
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		60%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal				
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%		
	NRC				

1. Tipe : Guyed40
2. Lebar Rangka : 40 cm
3. Konstruksi : *Guyed Wired Tower*
4. Tinggi per Stage : 5 meter
5. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME GUYED WIRED	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	1,69		
B	PEKERJAAN TANAH				
1	Penggalian Tanah	m ³	2,33	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara penyangga kabel.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
2	Pengurugan Tanah	m ³	1,05		
3	Kembali	m ³	1,28		
C	Pembuangan Tanah				
1	PONDASI	m ³	2,56		
D	Pondasi Guyed Tower SUPER STRUKTUR				
	Rangka : tinggi 5 meter, lebar 40 cm	stage	Diisi dengan jumlah stage yang dibutuhkan untuk mencapai ketinggian tower		
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		60%		
Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal					
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%		
NRC					

- 1. Tipe : GuyedPipa50
- 2. Lebar Rangka : 50 cm
- 3. Konstruksi : *Guyed Wired Tower*
- 4. Tinggi per Stage : 3 meter
- 5. Pemasangan : Di atas tanah (*greenfield*)

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME GUYED WIRED	HARGA SATUAN PEKERJAAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan	m ²	2,25		
B	PEKERJAAN TANAH				
1	Penggalian Tanah	m ³	6,50	Diisi dengan harga satuan pekerjaan pada tabel analisis harga satuan pekerjaan menara penyangga kabel.	Diisi dengan perkalian antara volume dengan harga satuan pekerjaan.
2	Pengurugan Tanah	m ³	3,50		
3	Kembali	m ³	3,00		
C	Pembuangan Tanah				
1	PONDASI	m ³	6,00		
D	Pondasi Guyed Tower SUPER STRUKTUR				
	Rangka : tinggi 3 meter, lebar 50 cm	stage	Diisi dengan jumlah stage yang dibutuhkan untuk mencapai ketinggian tower		
	Total Konstruksi				
	<i>Grounding dan Electrical</i>		60%		
	Total Kostruksi Mekanikal Elektrikal				
	Pajak dan Perizinan		11%		
	Jasa Tenaga Ahli		2%		
	Asuransi dan <i>Overhead</i>		2%		
	NRC				

BUPATI BANYUMAS,

ttd

ACHMAD HUSEIN

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 53 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PERHITUNGAN NILAI
BANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI
ATAU MENARA PENYIARAN UNTUK
PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL
OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BESARAN PENYUSUTAN TEKNIS/ FISIK BANGUNAN
SERTA KEUSANGAN FUNGSI DAN KEMUNDURAN EKONOMIS
MENARA TELEKOMUNIKASI ATAU MENARA PENYIARAN

1. Nilai Menara dihitung berdasarkan rumus sebagai berikut :

$$NM = (NRC - PF) - KFE$$

Dimana :

NM : Nilai Menara

NRC : *New Reproduction/ Replacement Cost*

PF : Penyusutan Fisik ($PF = \% PF \times NRC$)

KFE : Kemuduran Fungsi dan Ekonomi ($KFE = (NRC - PF) \times \% KFE$)

2. Persentase penyusutan fisik dihitung dengan metode garis lurus, dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Umur ekonomis adalah 40 tahun.

b. Nilai Penyusutan Fisik

1) Kondisi Baik

Kategori menara telekomunikasi atau menara penyiaran dengan kondisi baik adalah sebagai berikut :

- Cat menara baik dan tidak terkelupas;
- Tidak terdapat karat maupun keropos;
- Perlengkapan menara dalam kondisi lengkap.

Persentase penyusutan fisik untuk menara telekomunikasi dan/atau penyiaran dengan kondisi baik adalah sebesar 15%.

2) Kondisi Sedang

Kategori menara telekomunikasi atau menara penyiaran dengan kondisi sedang adalah sebagai berikut :

- Sebagian kecil cat menara terkelupas;
- Sudah terlihat karat namun belum ada bagian yang keropos;
- Perlengkapan menara dalam kondisi lengkap.

Persentase penyusutan fisik untuk menara telekomunikasi dan/atau penyiaran dengan kondisi baik adalah sebesar 25%.

3) Kondisi Jelek

Kategori menara telekomunikasi atau menara penyiaran dengan kondisi jelek adalah sebagai berikut :

- Sebagian besar cat menara terkelupas;
- Terdapat karat dan bagian yang keropos;

- Perlengkapan menara dalam kondisi tidak lengkap.

Persentase penyusutan fisik untuk menara telekomunikasi dan/atau penyiaran dengan kondisi baik adalah sebesar 35%.

3. Keusangan fungsi dan kemunduran ekonomis ditentukan jika terdapat kondisi-kondisi antara lain :
 - a. Menara kehilangan fungsinya akibat perubahan di lokasi sekitar menara yang menyebabkan menara tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Perubahan yang dimaksud antara lain berdirinya bangunan lain di sekitar menara yang menghalangi peralatan pemancar untuk memancarkan sinyal ke segala arah; dan/ atau
 - b. terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang melarang berdirinya menara di suatu lokasi.

BUPATI BANYUMAS,

ttd

ACHMAD HUSEIN

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 53 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PERHITUNGAN NILAI
BANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI
ATAU MENARA PENYIARAN UNTUK
PENENTUAN BESARNYA NILAI JUAL
OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH PENGHITUNGAN NILAI MENARA DAN NJOP BANGUNAN MENARA
TELEKOMUNIKASI DAN PENYIARAN

1. Data Menara
- a. Jenis Site : Greenfield
 - b. Jenis Menara : Menara Kisi Jeruji Empat Kaki
 - c. Tinggi Menara : 52 m
 - d. Kondisi Menara : Baik
 - Cat menara baik dan tidak terkelupas;
 - Tidak terdapat karat maupun keropos;
 - Perlengkapan menara dalam kondisi lengkap.
 - e. Keusangan Fungsi : Menara tidak mengalami keusangan fungsi dan kemunduran ekonomis karena masih dapat berfungsi sebagaimana mestinya

2. Penghitungan Nilai Menara
- Harga Material

NO	JENIS MATERIAL	SATUAN	HARGA MATERIAL	KETERANGAN
1	Mandor	orang/hari	89.000	Dinas Pekerjaan Umum Kab. Banyumas
2	Kepala Tukang	orang/hari	89.000	
3	Tukang Kayu	orang/hari	84.000	
4	Tukang Batu	orang/hari	84.000	
5	Tukang Besi	orang/hari	84.000	
6	Tukang Cat	orang/hari	84.000	
7	Pekerja/Kenek	orang/hari	76.000	
8	Kayu Balok 5/7	m ³	7.206.800	
9	Paku 2"- 3"	kg	14.100	
10	Kayu Papan 3/20	m ³	8.169.300	

11	Pasir Urug	m ³	180.000
12	Kayu Kelas III	m ³	7.206.800
13	Paku 5 – 10 cm	kg	13.500
14	Minyak Bekisting	liter	26.700
15	Besi Beton Polos	kg	9.400
16	Kawat Beton	kg	12.000
17	Semen Portland	kg	1.040
18	Pasir Beton	m ³	270.000
19	Kerikil	m ³	154.230
20	Air	liter	30
21	Balok Kayu Kelas II	m ³	7.206.800
22	Plywood Tebal 9 mm	lbr	117.000
23	Dolken Kayu ø 8-10 cm panjang 4 m	batang	20.000
24	Cat Dasar Besi (meni)	kg	28.800
25	Cat Besi	kg	58.000
26	Batu Belah	m ³	201.500
27	Pipa Tanah Diameter 15	buah	110.500
28	Bata Merah	m ³	1.097.880
29	Pasir Pasang	m ³	204.000
30	Tiang Pancang	m	48.000
31	Harga Satuan Tiang Pancang		144.000
32	Baja L	kg	9.300
33	Harga Satuan Baja L		62.496
34	Baja Plat Flange	kg	12.369
35	Harga Satuan Plat Flange		46.500

Analisis Harga Satuan Pekerjaan Menara Rangka Kisi Jeruji

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA		
				KOMPONEN	SATUAN	SATUAN PEKERJAAN
1. PEKERJAAN PERSIAPAN						
a.	Pembersihan Lapangan	m2				12.050
b.	Pemasangan Bouwplank	m				161.284
2. PEKERJAAN SUB STRUKTUR						
a.	Penggalian Tanah	m ²				59.225
b.	Pemancangan	m				320.730

	Pekerja/Kenek	orang/h ari	3	76.000	228.000	
	Mandor	orang/h ari	0,33	89.000	29.370	
	Tiang Pancang	m	0,33	48.000	15.840	
	Alat-alat Lain		0,33	144.000	47.520	
c.	Pemotongan Tiang Pancang	unit				25.700
	Pekerja/Kenek	orang/h ari	0,2	76.000	15.200	
	Tukang Batu	orang/h ari	0,125	84.000	10.500	
d.	Pengurugan Tanah Kembali	m ³				42.450
e.	Pembuangan Tanah	m ³				25.970
f.	Pondasi Plat (Foot Plate)	m ³				3.630.963
g.	Balok Ikat (Tie Beam)					1.345.899

3. PEKERJAAN STRUKTUR

a.	Pemasangan Tower	kg				34.606
	Pekerja/Kenek	orang/h ari	0,09	76.000	6.840	
	Tukang Batu	orang/h ari	0,12	84.000	10.080	
	Kepala Tukang	orang/h ari	0,0225	89.000	2.003	
	Mandor	orang/h ari	0,0015	89.000	134	
	Baja L	kg	1	9.300	9.300	
	Peralatan Lain	harga satuan Baja L	10%	62.496	6.250	
b.	Pengecatan	m ²				62.394
	Pekerja/Kenek	orang/h ari	0,336	76.000	25.536	
	Tukang Cat	orang/h ari	0,0756	84.000	6.350	
	Kepala Tukang	orang/h ari	0,0756	89.000	6.728	
	Cat Dasar Besi (meni)	kg	0,12	28.800	3.456	
	Cat Besi	kg	0,3504	58.000	20.323	

Analisis Perhitungan Biaya

NO	JENIS PEKERJAAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A	PERSIAPAN				
1	Pembersihan Lapangan	m ²	64,00	12.050	771.200
2	Pemasangan Bouwplank	m	32,00	161.284	5.161.078
B	PEKERJAAN TANAH				
1	Penggalian Tanah	m ³	113,00	59.225	6.692.425
2	Pengurugan Tanah Kembali	m ³	86,50	42.450	3.671.925

3	Pembuangan Tanah	m ³	26,50	25.970	688.205
C	PILE				
1	Pemancangan	m	100,00	320.730	32.073.000
2	Pemotongan Tiang	unit	20,00	25.700	514.000
D	PONDASI				
1	Lantai Pondasi Plat	m ³	24,50	2.110.260	51.701.365
2	Balok Ikat	m ³	2,00	1.345.899	2.691.798
3	Kolom Pondasi Ikat	m ³	1,25	1.520.703	1.900.879
E	SUPER STRUKTUR				
1	Pemasangan Tower	kg	8280,92	34.606	286.566.205
2	Pengecatan	m ²	388,65	62.394	24.249.428
Total Konstruksi					416.681.508
Grounding dan Electrical (15%)					62.502.226
Total Konstruksi Mekanikal Elektrikal					479.183.734
	Pajak dan Perijinan (13%)		13%	479.183.734	62.293.885
	Jasa Tenaga Ahli (3%)		3%	479.183.734	14.375.512
	Asuransi dan Overhead (8%)		8%	479.183.734	38.334.699
NRC					594.187.830

CRN = NRC – penyusutan fisik – kemunduran ekonomi

Penyusutan kondisi menara

15% x Rp 594.187.830,- : Rp 89.128.175,-

CRN : Rp 505.059.655,-

Penghitungan NJOP Bangunan

a. Nilai Menara per m : Rp 9.712.685,-

b. Koversi NJOP Bangunan

Klas : 006

NJOP per m : Rp 10.150.000,-

c. NJOP Bangunan

52 m x Rp 10.150.000,- : Rp 527.800.000,-

BUPATI BANYUMAS,

ttd

ACHMAD HUSEIN