



BUPATI BANYUWANGI

PERATURAN BUPATI BANYUWANGI

NOMOR 12 TAHUN 2015

TENTANG

PEMBANGUNAN DAN PENATAAN MENARA BERSAMA TELEKOMUNIKASI
DI KABUPATEN BANYUWANGI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUWANGI,

- imbang :
- bang :
- ngat :
1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 2. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
 6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 7. 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);

8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 Tentang Penyelenggara Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2000 Tentang Penggunaan Spektrum Frekuensi Radio dan Orbit Satelit (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3981);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. 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);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah;
17. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
18. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2009, Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2009, Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009 dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
19. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 49 Tahun 2000 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);

20. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 21 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 43/P/M.KOMINFO/12 Tahun 2007;
21. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 35 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Jaringan Tetap Lokal Tanpa Kabel dengan Mobilitas Terbatas;
22. Surat Edaran Direktur Jenderal Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum Nomor 06/SE/Dr/2011 tentang Petunjuk Teknis Kriteria Lokasi Menara Telekomunikasi;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi nomor 3 tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Publik;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi nomor 3 tahun 2009 tentang Ijin Gangguan;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2011 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Banyuwangi;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 12 tahun 2013;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 13 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 15 tahun 2012;
29. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu;
30. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi 2012-2032.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENATAAN MENARA BERSAMA TELEKOMUNIKASI DI KABUPATEN BANYUWANGI.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bayuwangi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi.
3. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
4. Wilayah adalah Wilayah Kabupaten Banyuwangi.

1. Dinas Teknis adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Pemerintah Kabupaten Banyuwangi yang membidangi kegiatan teknis yang bersangkutan.
2. Penyelenggara telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik Negara, badan usaha swasta, instansi pemerintah, dan instansi pertahanan keamanan Negara.
3. Penyedia menara adalah badan usaha yang membangun, memiliki, menyediakan serta menyewakan menara telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh Penyelenggara Telekomunikasi.
4. Kontraktor Menara adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang professional di bidang jasa konstruksi pembangunan Menara yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan Menara untuk pihak lain.
5. Ijin Mendirikan Bangunan adalah izin mendirikan bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Badan Usaha Indonesia adalah orang perseorangan atau badan hukum yang didirikan dengan hukum Indonesia, mempunyai tempat kedudukan di Indonesia, serta beroperasi di Indonesia.
7. Badan Usaha Milik Daerah adalah badan usaha yang sebagian atau seluruh kepemilikannya dimiliki oleh Pemerintah Daerah.
8. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
9. Menara Telekomunikasi adalah bangunan yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi yang desain/bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan jaringan telekomunikasi.
10. Menara telekomunikasi khusus adalah menara yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi khusus.
11. Menara bersama telekomunikasi adalah menara telekomunikasi yang dapat digunakan oleh lebih dari dua operator.
12. Menara telekomunikasi tunggal (monopole) adalah menara telekomunikasi yang bangunannya berbentuk tunggal tanpa adanya simpul-simpul rangka yang mengikat satu sama lain.
13. Menara telekomunikasi rangka atau menara mandiri (self supporting tower) adalah menara telekomunikasi yang bangunannya merupakan rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul untuk menyatukannya.
14. Transmisi utama (backbone) adalah jaringan telekomunikasi utama yang berfungsi sebagai jaringan penghubung utama.
15. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan khusus.
16. Zona cell plan adalah batasan area persebaran peletakan menara telekomunikasi berdasarkan potensi ruang yang tersedia.
17. Barang Daerah adalah semua kekayaan atau asset pemerintah daerah, baik yang dimiliki maupun dikuasai, yang berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang.
18. Tingkat kepadatan adalah perbandingan antara jumlah luasan gedung/bangunan dengan luas wilayah dalam radius 1 (satu) kilometer.
19. Operator adalah perseorangan, badan hukum, instansi pemerintah yang menyelenggarakan jasa telekomunikasi, jaringan telekomunikasi dan telekomunikasi khusus yang mendapat izin untuk melakukan kegiatannya.

Kamuflase adalah penyesuaian desain bentuk menara telekomunikasi yang diselaraskan dengan lingkungan di mana menara tersebut berada.

Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disebut SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang di udara bertegangan di atas 35 Kv sampai dengan 245 Kv.

Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disebut SUTET adalah saluran tenaga listrik dengan kekuatan 500 Kv yang ditujukan untuk menyalurkan energi listrik dari pusat-pusat pembangkit yang jaraknya jauh menuju pusat-pusat beban sehingga energi listrik bisa disalurkan dengan efisien.

Tim Teknis Konstruksi Bangunan adalah tim yang terdiri dari beberapa personil yang membidangi teknik konstruksi bangunan menara telekomunikasi.

Bangunan Pelengkap adalah bangunan-bangunan yang merupakan perwujudan fisik yang tidak dihuni manusia yang berfungsi sebagai sarana penunjang jaringan utilitas antara lain ducting, manhole/handhole, gardu listrik, rumah kabel, tiang/menara telekomunikasi dan listrik, panel listrik dan telekomunikasi serta lainnya yang berada di atas tanah, di bawah tanah dan di dalam laut.

BAB II

AZAS, TUJUAN, DAN PRINSIP PENYELENGGARAAN MENARA

Bagian 1

Asas-asas Penyelenggaraan Menara

Pasal 2

Perencanaan menara berlandaskan asas keselamatan, keamanan, kemanfaatan, keindahan dan keserasihan dengan lingkungannya serta kejelasan informasi dan identitas menara.

Bagian 2

Tujuan Pengaturan Penyelenggaraan Menara

Pasal 3

Pengaturan penyelenggaraan menara bertujuan untuk:

- mewujudkan menara yang fungsional dan handal sesuai dengan fungsinya;
- mewujudkan menara yang menjamin keandalan bangunan menara sesuai dengan asas keselamatan, keamanan, kesehatan, keindahan, dan keserasihan dengan lingkungan serta kejelasan informasi dan identitas;
- mewujudkan ketertiban dalam penyelesaian menara; dan
- mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan menara.

Bagian 3

Prinsip Penyelenggaraan Menara

Pasal 4

Penyelenggaraan menara didasarkan pada empat prinsip sebagai berikut:

- pemanfaatan ruang dalam wilayah yang terbatas, harus memberikan kinerja cakupan layanan telekomunikasi yang baik dengan mengambil ruang untuk menara secara efisien dan risiko yang minimal;
- pemanfaatan ruang untuk infrastruktur dalam penyelenggaraan telekomunikasi harus digunakan seoptimal mungkin dan efisien baik dalam pemilihan teknologi, penggunaan menara maupun desain jaringannya;

manfaatan ruang untuk pembangunan menara menjadi salah satu penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) bukan pajak sesuai dengan nilai ekonomisnya; dan

penyelenggara menara telekomunikasi seluler dapat berpartisipasi dan berperan serta dalam akselerasi kegiatan pembangunan di Daerah melalui program CSR.

BAB III

JENIS, PENEMPATAN LOKASI, PELETAKAN, DAN PERSEBARAN MENARA

Bagian 1

Jenis Menara

Pasal 5

Menara yang dapat berdiri sendiri, mencakup:

- a. menara yang dibangun di atas tanah (green field); dan
- b. menara yang dibangun di atas bangunan (roof top).

Pasal 6

Bentuk menara dibedakan dalam 3 (tiga) klasifikasi, yaitu:

- a. menara mandiri (self supporting tower);
 - b. menara teregang (guyed tower); dan
 - c. menara tunggal (monopole tower).
- Desain dan konstruksi dari tiga jenis menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kondisi tanah (pondasi menara harus sesuai dengan tipe tanah) dengan peletakkannya.
- Selain ketiga jenis menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimungkinkan untuk digunakan jenis menara lain sesuai dengan perkembangan teknologi, kebutuhan, dan tujuan efisiensi.

Bagian 2

Penempatan Lokasi Menara

Pasal 7

Persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam penempatan lokasi menara adalah:

- a. lokasi menara menjamin fungsi kualitas layanan telekomunikasi;
- b. lokasi menara tidak membahayakan keamanan, keselamatan, dan kesehatan penduduk di sekitarnya;
- c. lokasi menara tidak memberikan dampak negatif terhadap lingkungan, baik disebabkan oleh keberadaan fisik menara maupun prasarana pendukungnya; dan
- d. lokasi menara tidak menimbulkan dampak penurunan kualitas visual ruang pada lokasi menara dan kawasan di sekitarnya.

Persyaratan khusus lokasi menara yang harus diperhatikan adalah:

- a. Lokasi yang menggunakan/memanfaatkan aset/tanah milik pemerintah daerah harus ijin melalui kepala daerah (bupati).
- b. Lokasi yang menggunakan/memanfaatkan aset/tanah milik pemerintah daerah sebagaimana diatur pada pasal 7 ayat (2) huruf a dikenakan sewa.

Pasal 8

Penempatan lokasi menara harus mempertimbangkan dan memperhatikan aspek-aspek tata ruang dan teknis dalam penyelenggaraan telekomunikasi dan prinsip-prinsip penggunaan menara secara bersama dengan tetap memperhatikan kesinambungan pertumbuhan industri telekomunikasi.

Tentuan penempatan lokasi menara didasarkan kepada struktur dan pola ruang Kabupaten Banyuwangi serta harus memperhatikan

- a. potensi ruang yang tersedia;
- b. kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi;
- c. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP); dan
- d. keamanan, ketertiban, keserasian lingkungan, estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya.

Penempatan lokasi menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat(2) dilakukan dengan melibatkan peran serta masyarakat guna mengoptimalkan pemanfaatan ruang yang efisien dan efektif demi kepentingan umum.

Pasal 9

Penyelenggaraan telekomunikasi dapat memanfaatkan infrastruktur lain untuk menempatkan antena dengan tetap memperhatikan estetika arsitektur dan keserasian dengan lingkungan sekitar, dengan ketentuan:

- a. melampirkan rekomendasi teknis dari instansi terkait, bahwa sesuai hasil perhitungan/kajian teknis struktur bangunan sudah dinyatakan layak dan mampu didirikan menara telekomunikasi (rooftop tower/pole);
- b. bangunan/gedung yang ditempati menara telekomunikasi sudah memiliki IMB dan izin usaha lainnya.

Penempatan lokasi menara pada atap bangunan gedung yang berupa plat beton (roof top), dengan ketentuan:

- a. melampirkan rekomendasi teknis dari instansi terkait, bahwa sesuai hasil perhitungan/kajian teknis struktur bangunan sudah dinyatakan layak dan mampu didirikan menara telekomunikasi (rooftop tower/pole);
- b. bangunan/gedung yang ditempati menara telekomunikasi sudah memiliki IMB dan izin usaha lainnya.

Penempatan lokasi menara di permukaan tanah (green field tower), pada lahan belum terbangun dan lahan sudah terbangun, dengan ketentuan ketentuan:

- a. memenuhi Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang sudah ditentukan;
- b. melampirkan bukti hak kepemilikan tanah;
- c. melampirkan bukti IMB; dan
- d. melampirkan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir;

Bagian 3

Peletakan dan Penyebaran Menara

Pasal 10

1. Menara yang dibangun harus sesuai dengan pola peletakan dan penyebaran dengan mempertimbangkan aspek penataan ruang daerah.
2. Penyebaran menara yang terimplementasikan dalam notasi jarak antar menara yang digunakan para penyelenggara telekomunikasi harus mempertimbangkan kesinambungan menara telekomunikasi serta aspek-aspek teknis dari teknologi yang digunakan oleh masing-masing penyelenggara telekomunikasi.