



BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN
PERATURAN BUPATI BANJAR
NOMOR 9 TAHUN 2016
TENTANG

PEDOMAN PENATAAN PEMBANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang :
- a. bahwa telekomunikasi merupakan sarana publik yang dalam penyelenggaraannya membutuhkan infrastruktur menara telekomunikasi;
 - b. bahwa agar keberadaan menara telekomunikasi memberikan manfaat, maka pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi harus memperhatikan faktor keamanan lingkungan, kesehatan masyarakat dan estetika lingkungan;
 - c. bahwa dalam rangka menindaklanjuti Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor : 02/PER/M.KOMINFO/03/2008 tentang Pedoman, Telekomunikasi dan Pasal 14 Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 18 Tahun 2009, Nomor : 07/PRT/M/2009, Nomor : 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi, Pemerintah Daerah berwenang mengatur penempatan lokasi menara telekomunikasi dan menetapkan zona-zona bagi pembangunan menara diwilayahnya berdasarkan rencana tata ruang wilayah dan/ atau rencana detail tata ruangan yang berlaku;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 03 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

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 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4725);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
7. Peraturan Pemerintahan Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah di ubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310) ;
9. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
10. Peraturan Menteri Komunikasi dan Infortmatika Nomor 23/PER/M.KOMINFO/04/09 tentang Pedoman Pelaksanaan urusan pemerintahan sub bidang Pos dan Telekomunikasi;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar Tahun (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar 2008 Nomor 09, Tambahan Lembaran Kabupaten Banjar Nomor 09) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8 Tahun 2015 tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09 Tahun 2008 Tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2015 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 6);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 11 Tahun 2012 tentang Izin Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 03 Tahun 2013 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Banjar Tahun 2013-2032;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 07 Tahun 2015 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah kabupaten Banjar Tahun 2015 Nomor 07, Tambahan Lembaran Daerah kabupaten Banjar Nomor 05);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENATAAN DAN PENGENDALIAN MENARA TELEKOMUNIKASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Banjar.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Banjar.
4. Dinas adalah Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kabupaten Banjar.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kabupaten Banjar
6. Badan Koordinasi Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu yang di singkat BKPM2PT adalah Badan Koordinasi Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banjar.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kabupaten Banjar.

8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Banjar
9. Instansi terkait adalah instansi yang diberikan kewenangan untuk melakukan fungsi pengendalian menara telekomunikasi di Kabupaten Banjar.
10. 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.
11. Menara telekomunikasi, yang selanjutnya disebut menara, adalah bangunan-bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan 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 menempatkan perangkat telekomunikasi.
12. Penyelenggaraan Telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanan telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi.
13. Menara Eksisting adalah menara telekomunikasi yang telah berdiri dan beroperasi di Kabupaten Banjar hingga periode disusunnya cell plan.
14. Menara Bersama baru adalah menara yang ditetapkan di atas tanah yang secara bersama sama digunakan oleh minimal 3 (tiga) penyelenggara telekomunikasi.
15. Menara kamuflase adalah bangunan menara untuk Telekomunikasi yang dibangun dengan bentuk yang menyesuaikan dengan lingkungan sekitarnya dan tidak menampakkan sebagai bangunan konvensional menara yang terbentuk dari simpul baja.
16. Penyelenggara Telekomunikasi (*Telco Operator*) adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha swasta, instansi pemerintah dan instansi pertahanan keamanan negara.
17. Penyediaan Menara adalah badan usaha yang membangun, memiliki, menyediakan serta menyewakan Menara Telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh Penyelenggara Telekomunikasi.
18. Pengelola Menara adalah badan usaha yang mengelola atau mengoperasikan menara yang dimiliki pihak lain.
19. Gambar Teknis adalah gambar konstruksi dari bangunan menara telekomunikasi meliputi pekerjaan pondasi sampai pekerjaan konstruksi bagian atas dalam bentuk gambar arsitektural dan gambar sipil/struktur konstruksi yang dapat menggambarkan teknis konstruksi maupun estetika arsitekturalnya secara jelas dan tepat.
20. Cell Planning adalah proses perencanaan dan pembuatan zona-zona area untuk penempatan menara-menara telekomunikasi selular dengan menggunakan standar teknik perencanaan jaringan seluler yang memperhitungkan pemenuhan kebutuhan coverage area layanan dan kapasitas trafik layanan seluler.
21. Cell Planning secara utuh adalah cell plan yang dibuat dengan mengharmonisasikan kepentingan teknis selular dan keindahan lingkungan dan menyesuaikan dengan aturan yang berlaku di pemerintah daerah terkait dengan RTRW dan akan menjadi bagian dari RDTR.
22. Zona cell plan eksisting adalah zona area dalam radius empat ratus meter (400 meter) dari titik pusat area cell plan yang berisikan menara-menara eksisting per posisi selama kegiatan penyusunan *cell plan* sampai dengan ditetapkannya Peraturan Bupati ini. Apabila dalam zona dimaksud tidak

dimungkinkan secara teknis maka ada toleransi tertentu pada saat perencanaan pembangunan.

23. *Zona cell plan* baru adalah zona area dalam radius 400 (empat ratus) meter dari titik pusat area *cell plan* yang terdiri atas zona-zona area yang berisikan menara eksisting yang akan menjadi bagian dari menara bersama dan zona-zona baru untuk mengakomodasi kebutuhan pembangunan menara-menara baru. Apabila dalam zona dimaksud tidak dimungkinkan secara teknis maka ada toleransi tertentu pada saat perencanaan pembangunan.
24. Radius zona adalah besaran jarak yang bergantung kepada kondisi geografis dan kepadatan telekomunikasi di sebuah Kabupaten.
25. Titik *Cell Plan* adalah titik pusat jari-jari lingkaran yang diidentifikasi dengan koordinat geografis yang membentuk zona pola persebaran Menara Bersama dalam sebuah radius yang ditentukan di dalam peraturan ini.
26. Aset Daerah adalah semua kekayaan yang berwujud, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan baik yang dimiliki maupun yang dikuasai oleh Pemerintah yang dapat dimanfaatkan untuk membangun menara telekomunikasi.
27. Izin Mendirikan Bangunan Menara yang selanjutnya di singkat IMB Menara adalah izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh pemerintah Kabupaten, kepada pemilik menara telekomunikasi untuk membangun baru atau mengubah menara telekomunikasi sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku dengan memperhitungkan variabel fungsi luas area, ketinggian menara dan beban menara.
28. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagai atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan.
29. *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah perangkat radio selular (berikut antenanya) yang berfungsi untuk menghubungkan antara *handphone* dengan perangkat selular. BTS memiliki kapasitas penanganan percakapan dan volume data (*traffic handling capacity*). Sebuah BTS dan beberapa BTS dapat ditempatkan dalam sebuah menara telekomunikasi.
30. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah kawasan dengan ketinggian menara yang diatur sesuai dengan KKOP.
31. *BTS Mobile* adalah sistem BTS yang bersifat bergerak dibangun secara temporer pada lokasi tertentu dan dioperasikan dalam jangka waktu yang tertentu dan digunakan oleh *Telco Operator* sebagai solusi sementara untuk penyediaan *coverage* selular baru atau *handling* kapasitas *trafik selular*.
32. Jaringan utama adalah bagian dari jaringan infrastruktur telekomunikasi yang menghubungkan berbagai elemen jaringan telekomunikasi yang dapat berfungsi sebagai *central trunk*, *Mobile Switching Center (MSC)*, *Base Station Controller (BSC)/Radio Network Controller (RNC)*, dan jaringan transmisi utama (*backbone transmission*).
33. Evaluasi *Cell Plan* adalah proses perubahan atau pergeseran lokasi zona baru dan perubahan zona lama dan penambahan zona baru pada *cell pan*.

BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Tujuan dari Penataan Pembangunan Menara Telekomunikasi adalah :

- a. mengatur dan mengendalikan pembangunan menara;
- b. mewujudkan kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan menara;
- c. mewujudkan menara yang menjamin keandalan bangunan menara sesuai dengan asas keselamatan, keamanan, kesehatan, keindahan, dan keserasian dengan lingkungan;
- d. mewujudkan menara yang fungsional serta kejelasan informasi dan identitas; dan
- e. mewujudkan menara telekomunikasi yang menjadi dasar pembangunan menara bersama dengan mengacu pada RTRW dan RDTR.

Pasal 3

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini terdiri atas :

- a. rekomendasi dan perizinan pembangunan menara telekomunikasi pengendalian menara meliputi proses perizinan, pembangunan, penyediaan, pengelolaan, pemanfaatan, pemeliharaan, pengawasan, dan penertiban setiap menara yang berfungsi khusus sebagai sarana penunjang jaringan atau sistem tertentu, seperti telekomunikasi, radio, televisi, dan sejenisnya.
- b. pembangunan menara baru;
- c. penempatan lokasi dan bentuk menara bersama;
- d. persyaratan Teknis Pembangunan Menara;
- e. penggunaan menara;
- f. monitoring, evaluasi dan pengendalian;
- g. evaluasi Cell Plan; dan
- h. jaminan Keselamatan.

BAB III

REKOMENDASI DAN PERIZINAN PEMBANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI

Bagian Kesatu Rekomendasi Cell Plan

Pasal 4

- (1) Rekomendasi Cell Plan dikeluarkan dengan mengacu pada zona cell plan dan kajian teknis menara bersama.
- (2) Kajian teknis menara bersama ini meliputi kekuatan konstruksi menara dan bentuk menara yang dipersyaratkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Untuk pembangunan menara dan penambahan BTS baru wajib terlebih dahulu memiliki Rekomendasi Cell Plan dari Kepala Dinas sebagai persyaratan untuk mengurus perizinan lainnya dari Pemerintah Daerah.
- (4) Rekomendasi cell plan dapat diajukan oleh permohonan yang ditujukan kepada Dinas.

- (5) Masa berlaku rekomendasi cell plan adalah 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya untuk segera ditindak lanjuti dengan pengurusan IMB menara.
- (6) Apabila dalam masa 7 (tujuh) hari permohonan tidak menindaklanjuti, maka rekomendasi cell plan dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (7) Untuk memperoleh rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan penataan ruang yang ditetapkan dalam Dokument *Cell Plan* Menara Telekomunikasi dan kajian teknis tentang KKOP.
- (8) Syarat administrasi permohonan Rekomendasi adalah :
 - a. permohonan tertulis yang ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas;
 - b. akte pendirian perusahaan dan dokumen lainnya;
 - c. koordinat dan lokasi rencana pembangunan;
 - d. rencana ketinggian menara; dan
 - e. pernyataan kesediaan untuk membayar 1 (satu) tahun sekali retribusi menara telekomunikasi, sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

Bagian Kedua

Perizinan

Pasal 5

Setiap penyelenggara pembangunan dan pengoperasian Menara Telekomunikasi wajib memiliki izin dari Bupati.

Pasal 6

Untuk memperoleh Izin Penyelenggara Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, pemohon wajib menyertakan :

- a. IMB Menara.
- b. Izin Gangguan.
- c. Izin Operasional Menara Telekomunikasi.

BAB IV

PEMBANGUNAN MENARA BARU

Pasal 7

Pembangunan menara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b mewajibkan persyaratan, meliputi :

- a. ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan teknis pembangunan menara;
- b. ketinggian menara disesuaikan dengan kebutuhan teknis yang diatur sesuai dengan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan ;
- c. struktur menara mampu menampung paling sedikit 3 (tiga) penyelenggara telekomunikasi dengan memperhatikan daya dukung menara bersama;
- d. rangka struktur menara telekomunikasi;
- e. pondasi menara telekomunikasi; dan
- f. kekuatan angin.

Pasal 8

- (1) Penyedia menara wajib mengasuransikan menaranya dan menjamin seluruh risiko atau kerugian yang ditimbulkan akibat dari adanya bangunan menara sejak awal pembangunan hingga beroperasinya.

- (2) Berkas copy asuransi yang telah dilegalisasi harus dilampirkan dalam dokumen kelengkapan perizinan menara.

Pasal 9

- (1) Penyedia, Pengelola dan Pengguna menara telekomunikasi ikut berpartisipasi pada pembangunan melalui program tanggung jawab perusahaan/CSR.
- (2) Tanggung jawab perusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan dan pengembangan fasilitas serta sarana prasarana umum yang ada disekitar menara telekomunikasi.

Pasal 10

- (1) Penyedia Menara yang membangun menara telekomunikasi selular diprioritaskan untuk memanfaatkan lahan asset Pemerintah Daerah.
- (2) Aspek pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 11

Pembangunan menara baru hanya diperbolehkan pada :

- a. zona cell plan menara baru;
- b. zona cell plan menara eksisting ketika tower-tower eksisting sudah dipergunakan secara bersama sama oleh minimal 2 (dua) penyelenggara telekomunikasi; dan
- c. zona cell plan menara eksisting ketika tower-tower eksisting tidak bisa memenuhi kebutuhan teknis berupa kecukupan ketinggian dari menara baru yang hendak dibangun.

Pasal 12

- (1) Pembangunan menara di kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk kawasan tersebut.
- (2) Kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Kawasan Bandar udara;
 - b. Kawasan cagar budaya;
 - c. Kawasan pariwisata;
 - d. Kawasan hutan lindung;

Pasal 13

Prosedur dalam pembangunan menara baru adalah sebagai berikut :

- a. pemohon harus mengajukan rekomendasi cell plan untuk setiap titik koordinat menara yang akan diajukan;
- b. pemerintah Daerah memfasilitasi pengajuan rekomendasi cell plan melalui Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika yang akan memberikan dan memproses pengajuan rekomendasi cell plan;
- c. apabila rekomendasi cell plan disetujui atau dibolehkan untuk berdirinya menara baru, maka permohonan harus segera mengajukan perizinan pembangunan menara baru ke BKPM2PT;
- d. apabila rekomendasi cell plan ditolak, maka menggunakan menara eksisting yang tersedia pada zona eksisting terdekat;

- e. ketika permohonan sudah melengkapi rekomendasi cell plan dan berkas persyaratan perizinan yang telah ditentukan, maka Badan Koordinasi Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BKPM2PT) akan mengeluarkan resi IMB pada hari diterimanya dokumen perizinan;
- f. dengan membawa rekom cell plan dan resi IMB, pemohon harus menindaklanjuti untuk mendapatkan rekomendasi Lurah atau Kepala Desa untuk lahan pembangunan menara yang akan diajukan;
- g. dengan membawa rekomendasi cell plan, resi IMB dan rekomendasi dari Lurah atau Kepala Desa, pemohon harus menindaklanjuti untuk mendapatkan rekomendasi Kecamatan yang menyatakan bahwa lahan tidak dalam persengketaan;
- h. dengan membawa rekomendasi cell plan, resi IMB, rekomendasi dari Lurah atau Kepala Desa dan rekomendasi Kecamatan, pemohon harus menindaklanjuti untuk mendapatkan rekomendasi dari aspek tata ruang mengenai peruntukan lahan yang dimohon;
- i. setelah mendapatkan lahan, pemohon wajib mengadakan sosialisasi Kepada warga dalam radius 125% (seratus dua puluh lima perseratus) warga yang ada dalam radius tersebut; dan
- j. pemohon harus melaksanakan pembangunan menara dalam masa paling lambat 1 (satu) bulan sejak resi IMB diterbitkan.

BAB V LOKASI DAN BENTUK MENARA TELEKOMUNIKASI

Bagian Kesatu

Penempatan Lokasi Pembangunan Menara Telekomunikasi

Pasal 14

Pengaturan terhadap penempatan lokasi menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c adalah sebagai berikut :

- a. penempatan lokasi pembangunan menara wajib berpedoman pada :
 1. RTRW;
 2. RDTR;
 3. rencana tata bangunan dan lingkungan;
 4. aspek keamanan dan kepentingan umum; dan
 5. penempatan lokasi mengacu pada zona cell plan yang ditetapkan dengan peraturan daerah.
- b. dalam hal RTRW, RDTR, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1, angka 2 dan angka 3, belum mengatur mengenai penentuan lokasi pembangunan menara, maka penentuan pengendalian menara telekomunikasi berpedoman pada ketentuan yang berlaku.
- c. penempatan lokasi menara bersama tersebar diseluruh wilayah Daerah dengan mempertimbangkan :
 1. potensi ketersediaan lahan;
 2. perkembangan teknologi;
 3. permintaan jasa telekomunikasi baru;
 4. kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi ;
 5. kaidah penataan ruang, berada minimal 100 meter dari tepi jalan arteri dan jalan tol, serta sekurang-kurangnya minimal 50 meter dari tepi jalan kolektor atau jalan kaki;
 6. tata bangunan;
 7. estetika;
 8. keamanan lingkungan;

9. kebutuhan kebutuhan luasan area menara; dan
 10. tidak boleh beroperasi pada kawasan heritage, kawasan sekitar mata air, kawasan lapangan udara, dan land mark kota.
- d. pembangunan menara bersama pada zona menara baru wajib memiliki ketinggian yang cukup dan kekuatan konstruksi menara yang mampu menampung minimal 3 (tiga) penyelenggara telekomunikasi dan pembangunan menara berikutnya memperhatikan tingkat penggunaan menara eksisting.

Bagian Kedua Bentuk Menara Telekomunikasi

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah berhak untuk menentukan bentuk menara yang akan dibangun oleh pemohon menara.
- (2) Pada zona-zona menara konvensional, pemohon dapat membangun bentuk menara dalam struktur baja bersambung dengan menggunakan struktur 4 (empat) kaki dan dengan dilengkapi 3 (tiga) buah ring untuk peningkatan antena selular. Penggunaan 3 (tiga) buah ring ini mengindikasikan bahwa menara telah didesain untuk menampung hingga 3 (tiga) penyelenggara Telekomunikasi.
- (3) Pada zona-zona menara bebas visual, untuk mewujudkan keharmonisan antara pembangunan menara dengan estetika dan keindahan lingkungan di wilayah-wilayah tertentu, diutamakan menggunakan bentuk menara kamufase.
- (4) Bentuk desain menara kamufase wajib disampaikan oleh pemohon izin kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh pengkajian.
- (5) Pada zona-zona bebas menara, maka layanan telekomunikasi dapat dipenuhi dengan cara penempatan antena tersembunyi.

Pasal 16

- (1) Setiap pemasangan menara untuk fungsi BTS mobile oleh Penyedia Menara wajib melaporkan kepada instansi terkait, tentang lokasi koordinat dengan memperhatikan aspek lingkungannya dalam radius tinggi menara dari BTS mobile dan jangka waktu operasional dari BTS mobile.
- (2) Jangka waktu operasional sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah maksimal 6 (enam) bulan.

BAB VI PERSYARATAN TEKNIS PEMBANGUNAN MENARA

Pasal 17

Persyaratan teknis pembangunan menara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, meliputi :

- a. dokumen analisa kekuatan konstruksi pembangunan menara wajib mengacu kepada SNI dan standar baku tertentu untuk menjamin keselamatan bangunan dan lingkungan dengan memperhitungkan faktor-faktor yang menentukan kekuatan dan kestabilan konstruksi menara dengan mempertimbangkan persyaratan struktur bangunan menara, antara lain :
 1. tempat/space penempatan perangkat;
 2. ketinggian menara;
 3. struktur menara;
 4. rangka sruktur menara;

5. pondasi menara; dan
 6. kekuatan angin.
- b. memenuhi keamanan, meliputi :
1. pagar menara;
 2. grounding kabel;
 3. catu daya;
 4. penangkal petir;
 5. lampu halangan penerbangan;
 6. marka halangan penerbang dan
 7. penjaga menara; dan
 8. sarana lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII PENGUNAAN MENARA

Pasal 18

Penggunaan menara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e, meliputi :

- a. penyedia menara dan atau pengelola menara, diwajibkan untuk :
 1. memperhatikan ketentuan hukum tentang larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat;
 2. menginformasikan ketersediaan kapasitas menaranya kepada calon pengguna menara secara transparan;
 3. menggunakan sistem antrian dengan mendahulukan calon pengguna menara yang lebih dahulu menyampaikan permintaan penggunaan menara kepada instansi terkait, dengan tetap memperhatikan kelayakan dan kemampuan secara teknis; dan
 4. melaporkan penggunaan menaranya termasuk pembangunan jaringan utama dan struktur jaringan utama eksisting yang dimiliki, setiap 1 (satu) tahun sekali kepada instansi terkait.
- b. Setiap menara wajib dilengkapi dengan identitas atas kepemilikan dan penggunaan menara yang meliputi :
 1. nama pemilik menara;
 2. lokasi dan koordinat menara;
 3. tinggi menara;
 4. tahun pembuatan/pemasangan menara;
 5. penyedia jasa konstruksi; dan
 6. beban maksimal menara;
- c. Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan menara, telekomunikasi selular untuk mendukung kegiatan pemerintahan, setelah ada koordinasi dengan pemilik menara yang terkait dengan aspek-aspek teknis dari kondisi eksisting yang ada dimenara.

BAB VIII

MONITORING, EVALUASI DAN PENGENDALIAN

Pasal 20

- (1) Monitoring dimaksudkan untuk pengawasan terhadap setiap Menara Telekomunikasi sehingga dapat digunakan untuk mengupdate database baik kondisi fisik dan pola kolokasi BTS pada sebuah Menara Telekomunikasi.
- (2) Monitoring dan Evaluasi menara ini dilakukan oleh dinas teknis terkait yang menangani kegiatan tersebut dengan periode minimal satu kali dalam setahun.
- (3) Hasil kegiatan monitoring dan evaluasi pengendalian menara telekomunikasi bersama dilaporkan kepada Bupati, untuk dijadikan sebagai bahan :
 - a. meng-update database sistem informasi pengendalian menara Telekomunikasi;
 - b. melaporkan kepada para pemilik menara terkait dengan kondisi menara dan rekomendasi yang diberikan;
 - c. menghitung nilai NJOP bangunan menara pada tahun berjalan yang akan menjadi dasar dalam menghitung nilai retribusi pengendalian menara; dan
 - d. pertimbangan dalam menentukan kebijakan selanjutnya.

BAB IX

EVALUASI CELL PLAN

Pasal 21

Implementasi cell plan dilakukan oleh dinas teknis yang menangani bidang kominfo untuk dievaluasi setiap tahun.

Pasal 22

- (1) Evaluasi cell plan ini akan memetakan pemanfaatan zona cell plan oleh para penyelenggara telekomunikasi.
- (2) Pemanfaatan zona cell plan berupa peningkatan kolokasi BTS pada menara-menara yang berada di zona eksisting dan pembangunan menara baru pada zona-zona baru.

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan evaluasi cell plan khususnya pada zona, apabila implementasi cell plan telah berjalan minimal dalam masa 2 (dua) tahun ketika ada usulan evaluasi dari penyelenggara Telekomunikasi.
- (2) Hasil dari evaluasi cell plan ini harus dikomunikasikan dengan Bupati melalui dinas terkait.
- (3) Hasil evaluasi cell plan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam sebuah Peraturan Bupati.

BAB X JAMINAN KESELAMATAN

Pasal 24

- (1) Sebelum menara telekomunikasi dibangun, penyedia menara telekomunikasi wajib mengadakan sosialisasi kepada masyarakat disekitar radius 125% (seratus dua puluh lima perseratus) dari ketinggian menara dengan melibatkan Lurah atau Kepala Desa dan Camat setempat.
- (2) Penyedia Menara telekomunikasi wajib menyediakan jaminan keamanan dan keselamatan lingkungan disekitar bangunan menara.
- (3) Penyedia atau pengelola menara wajib melaporkan secara berkala setiap tahun keberadaan menara telekomunikasi kepada Bupati Cq Kepala Dinas.

Pasal 25

Bangunan menara telekomunikasi yang tidak dimanfaatkan lagi oleh penyelenggara/pemilik dan/atau dinyatakan membahayakan keselamatan penerbang dan/atau keselamatan masyarakat sekitar sesuai kajian Tim Teknis, penyelenggara menara wajib melakukan pembongkaran dan/atau merelokasi bangunan menara tersebut.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

- (1) Setiap menara yang telah beroperasi wajib digunakan untuk menara bersama sesuai dengan Peraturan yang berlaku.
- (2) Apabila ada menara telekomunikasi yang berada diluar zona cell plan menara setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan maka wajib menyesuaikan paling lambat 6 (enam) bulan setelah Peraturan Bupati ini mulai berlaku.
- (3) Menara Telekomunikasi yang telah berdiri sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan namun belum memiliki IMB dan asuransi wajib menyelesaikan perizinan IMB paling lama 3 (tiga) bulan sejak Peraturan Bupati ini berlaku.

Pasal 27

Ketentuan cell plan ini dikecualikan pada pembangunan menara telekomunikasi yang memerlukan kriteria khusus, meliputi :

- a. keperluan metereologi dan geofisika;
- b. televisi;
- c. siaran radio;
- d. navigasi penerbangan;
- e. pencarian dan pertolongan kecelakaan;
- f. amatir radio komunikasi antar penduduk;
- g. penyelenggara telekomunikasi khusus instansi pemerintah; dan
- h. keperluan transmisi jaringan telekomunikasi utama (*Backbone*)

Pasal 28

- (1) Jangka waktu cell plan Menara Bersama Daerah adalah 5 (lima) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 2 (dua) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kabupaten dan/atau dinamika internal wilayah.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 23 Februari 2016

BUPATI BANJAR,

TTD

K.H. KHALILURRAHMAN

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 23 Februari 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

TTD

H. NASRUN SYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2016 NOMOR 9