

**LEMBARAN DAERAH
KOTA CIMAHI**



NOMOR : 109

TAHUN : 2010

SERI : E

**PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI
NOMOR 5 TAHUN 2010**

TENTANG

**PENATAAN MENARA TELEKOMUNIKASI
DI KOTA CIMAHI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA CIMAHI,

- Menimbang : a. bahwa menara telekomunikasi merupakan salah satu aspek utama dalam penyelenggaraan telekomunikasi dan memerlukan ketersediaan lahan, bangunan dan ruang udara dalam rangka perluasan cakupan jangkauan sinyal dan kapasitas;
- b. bahwa dalam rangka keamanan dan keselamatan masyarakat serta menjaga keselamatan lingkungan maka dalam mendorong peningkatan pembangunan menara telekomunikasi perlu dilakukan penataan oleh Pemerintah Daerah;

- c. bahwa untuk tercapainya efektifitas, efisiensi dan estetika kota dalam pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, untuk meningkatkan kehandalan, cakupan pelayanan telekomunikasi dan kebutuhan menara telekomunikasi perlu menyeimbangkan jumlah serta prioritas penggunaannya.
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c di atas, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Cimahi tentang Penataan Menara Telekomunikasi di Kota Cimahi;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 10 tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-

Undang No.12 Tahun 2008 tentang Perubahan Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
9. 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);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Daerah Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informasi Nomor 2/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
12. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bandung Utara;
13. Keputusan Menteri Perhubungan No. 49 tahun 2000 tentang Kawasan Keselamatan Operasi penerbangan (KKOP) Pelabuhan Udara Husein Sastranegara;
14. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 21 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Jasa Telekomunikasi;
15. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2003 Nomor 32, Seri E);
16. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 35 Tahun 2003 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2003 Nomor 35, Seri C);

17. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2007 Nomor 73, Seri D);

18. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor Tahun 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun Nomor , Seri);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CIMAHI

dan

WALIKOTA CIMAHI

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI
TENTANG PENATAAN MENARA
TELEKOMUNIKASI DI KOTA CIMAHI.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Cimahi;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Cimahi;

3. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Cimahi;
4. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Cimahi;
5. Walikota adalah Walikota Cimahi;
6. Lembaga Teknis Daerah adalah Lembaga teknis yang diberi kewenangan;
7. Dinas Teknis Daerah adalah Dinas yang diberi kewenangan;
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. Penyelenggara Telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanan telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi;
10. Penyelenggara Telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Swasta, Instansi Pemerintah, dan Instansi Pertahanan Keamanan Negara;
11. Pengelola Menara Telekomunikasi adalah Badan Usaha yang mengelola atau mengoperasikan menara yang dimiliki pihak lain;
12. Kontraktor Menara Telekomunikasi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang professional di bidang jasa konstruksi pembangunan menara serta mampu menyelenggarakan kegiatannya dalam mewujudkan suatu hasil perencanaan menara untuk pihak lain;

13. Menara Telekomunikasi adalah bangunan yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi yang desain/bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan jaringan telekomunikasi;
14. Menara Telekomunikasi Bersama adalah menara telekomunikasi yang dapat digunakan oleh lebih dari satu operator;
15. Menara Telekomunikasi Tunggal adalah menara telekomunikasi yang bangunannya berbentuk tunggal tanpa adanya simpul-simpul rangka yang mengikat satu sama lain;
16. Menara Telekomunikasi Rangka adalah menara telekomunikasi yang bangunannya merupakan rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul untuk menyatukannya;
17. Menara kamufase adalah penyesuaian desain bentuk menara telekomunikasi yang diselaraskan dengan lingkungan di mana menara tersebut berada;
18. Menara Telekomunikasi Green Field (GF) adalah Menara Telekomunikasi yang didirikan di atas tanah;
19. Menara Telekomunikasi Roof Top (RT) adalah Menara Telekomunikasi yang didirikan di atas bangunan;
20. Transmisi Utama (*Backbone*) adalah jaringan telekomunikasi utama yang berfungsi sebagai jaringan penghubung utama;
21. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah selanjutnya disebut IPPT Menara Telekomunikasi adalah informasi tentang persyaratan peruntukan penggunaan tanah untuk pendirian menara telekomunikasi yang diberlakukan oleh Pemerintah

Daerah pada lokasi tertentu;

22. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin mendirikan bangunan menara telekomunikasi yang dikeluarkan oleh Walikota atau pejabat yang di tunjuk yang selanjutnya ditetapkan dalam Keputusan Walikota;
23. 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, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus;
24. Bangunan 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 tidak sebagai tempat manusia melakukan kegiatan;
25. Zona adalah batasan area persebaran peletakan menara telekomunikasi berdasarkan potensi ruang yang tersedia;
26. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disebut KKOP adalah tanah dan / atau perairan dan ruang udara di sekitar Bandar Udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan;
27. Kawasan Bandung Utara yang selanjutnya disebut KBU adalah daerah dengan pemanfaatan lahan yang sangat terbatas dengan tujuan mewujudkan keseimbangan pemanfaatan ruang untuk menjamin pembangunan yang berkelanjutan serta untuk

meningkatkan fungsi lindung terhadap tanah, air, udara, flora, dan fauna.

28. Operator adalah perseorangan, badan hukum, instansi pemerintah yang menyelenggarakan jasa telekomunikasi, jaringan telekomunikasi dan telekomunikasi khusus yang mendapat izin untuk melakukan kegiatannya;
29. Penyedia Menara Telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara atau badan usaha swasta yang membangun, memiliki, menyediakan, menyewakan atau mengelola menara telekomunikasi bersama atau menara telekomunikasi tunggal;
30. Base Transceiver Station disebut BTS adalah perangkat mobile untuk melayani wilayah cakupan (sel);
31. Rumah Otomasi adalah Perangkat infrastruktur telekomunikasi yang merupakan pusat akses kontrol dengan pengamanan dilengkapi media server secara terpusat;
32. Barang milik 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 menyatakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur atau ditimbang;
33. *Corporate Social Responsibility* yang selanjutnya disebut CSR adalah partisipasi dan peran serta dalam akselerasi kegiatan pembangunan daerah;
34. *Microcell* adalah sub sistem BTS yang memiliki cakupan layanan (converage) dengan area/radius yang lebih kecil digunakan untuk mengcover area

yang tidak terjangkau oleh BTS utama atau bertujuan meningkatkan kapasitas dan kualitas pada area yang padat trafiknya;

35. Serat optik adalah sejenis media dengan karakteristik khusus yang mampu menghantarkan data melalui gelombang frekuensi dengan kapasitas yang sangat besar;

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi pengaturan, penataan, perizinan, pengendalian penyelenggaraan menara telekomunikasi, dan penggalan potensi Penadapatan Asli Daerah (PAD) bukan pajak sesuai dengan nilai ekonomisnya di Kota Cimahi.

Pasal 3

Prinsip Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi

Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi didasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut :

- a. Pemanfaatan ruang dalam wilayah yang terbatas, harus memberikan kinerja cakupan layanan telekomunikasi yang baik didukung ketersediaan jaringan serat optik, rumah otomasi dan menara secara efisien dengan resiko yang minimal;
- b. Pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk infrastruktur dalam penyelenggaraan

telekomunikasi harus digunakan seoptimal mungkin, dan efisien baik dalam pemilihan teknologi, penggunaan menara, maupun desain jaringannya;

- c. Penyelenggara Menara Telekomunikasi Seluler dapat berpartisipasi dan berperan serta dalam akselerasi kegiatan pembangunan di daerah melalui program CSR, petunjuk pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam peraturan Walikota.

BAB III

PENGATURAN DAN PENATAAN INFRASTRUKTUR TELEKOMUNIKASI

Bagian Kesatu Pengaturan Infrastruktur Telekomunikasi

Pasal 4

- (1) Pengaturan dan penataan infrastruktur telekomunikasi meliputi pembangunan rumah otomasi, pengembangan jaringan serat optik, penempatan menara telekomunikasi.
- (2) Rumah otomasi merupakan infrastruktur yang mengendalikan access control dilengkapi dengan modul penengendali dan media server yang bersifat terpusat serta memiliki kehandalan untuk mengakomodasi perubahan desain akibat perkembangan teknologi.
- (3) Menara telekomunikasi terdiri atas menara telekomunikasi handover yang utama dan langsung ke pusat otomasi dan menara pendukung lainnya seperti menara bersama, dan menara microcell di

tiang-tiang PJU dan bangunan (*Roof top*).

- (4) Jaringan serat optik merupakan penghubung antara rumah otomasi, menara handover dan menara pendukung, serta menara microcell tiang PJU dan bangunan (Rooftop)

Penempatan Menara Telekomunikasi

Pasal 5

- (1) Dalam rangka pengaturan dan penataan penempatan menara telekomunikasi di wilayah Kota Cimahi, rencana penempatan dan persebaran menara telekomunikasi ditetapkan dengan memperhatikan struktur tata ruang dan pola pemanfaatan ruang serta ketersediaan ruang wilayah yang ada, kepadatan/populasi pemakai jasa telekomunikasi disesuaikan dengan kaidah penataan ruang wilayah atau harus memperhatikan potensi ruang kota yang tersedia, kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi, KKOP, serta KBU yang disesuaikan dengan kaidah penataan ruang kota/estetika, keamanan, ketertiban, keserasian lingkungan, serta kebutuhan telekomunikasi pada umumnya;
- (2) Penempatan lokasi menara harus mempertimbangkan dan memperhatikan aspek-aspek teknis dalam penyelenggaraan telekomunikasi dan prinsip-prinsip penggunaan menara secara bersama dengan tetap memperhatikan kesinambungan pertumbuhan industri telekomunikasi;
- (3) Rencana Penempatan dan Persebaran Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota;

- (4) Rencana Penempatan dan Persebaran Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) disesuaikan dengan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi.

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan Telekomunikasi dapat memanfaatkan infrastruktur lain untuk menempatkan antena dengan tetap memerhatikan estetika arsitektur dan keserasian dengan lingkungan sekitar;
- (2) Pada atap bangunan gedung yang berupa plat beton setelah melalui melalui kajian teknis dinyatakan kuat dengan penguatan struktur diperkenankan untuk mendirikan Menara Roof Top (RT) dengan melampirkan hasil perhitungan/ kajian teknis mengenai perkuatan struktur.

Pasal 7

- (1) Untuk mereduksi tegakan menara yang tinggi, penyelenggara telekomunikasi dapat memanfaatkan bagian atas bangunan gedung bertingkat yang berupa plat beton dengan penambahan konstruksi bangunan berupa tiang (*pole*) dengan tinggi maksimal 6 (enam) meter selama masih memenuhi standar KKOP dan atau tidak melampaui ketinggian maksimum selubung bangunan gedung yang diizinkan dan konstruksi bangunan gedung mampu mendukung beban antena dan perangkatnya;
- (2) Antena yang melekat pada bangunan lainnya seperti papan reklame, tiang lampu penerangan jalan dan sebagainya, sepanjang konstruksi bangunannya mampu mendukung beban antena;

- (3) Penempatan antena sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dan b yang lokasi antenanya berada pada jalan arteri atau kolektor harus dikamufase dan harus memiliki izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 1
Persebaran Menara Telekomunikasi

Pasal 8

- (1) Menara yang dibangun harus sesuai dengan pola peletakan dan persebaran dengan mempertimbangkan aspek penataan ruang Daerah;
- (2) Persebaran menara yang terimplementasikan dalam notasi jarak antar menara yang digunakan para penyelenggara telekomunikasi harus mempertimbangkan kesinambungan suatu jaringan telekomunikasi serta aspek teknis dari teknologi yang digunakan oleh masing-masing penyelenggara telekomunikasi;
- (3) Persebaran menara telekomunikasi dibagi dalam zona-zona, dengan memperhatikan potensi ruang kota yang tersedia serta kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi dan disesuaikan dengan kaidah penataan ruang kota, keamanan, ketertiban, lingkungan, estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya.

Pasal 9

Menara telekomunikasi dibagi dalam zona-zona yang terletak dalam kawasan yang disesuaikan dengan struktur tata ruang wilayah Kota sebagaimana yang telah diatur dalam Perda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cimahi;

Paragraf 2

Pembagian Zona Menara Telekomunikasi

Pasal 10

(1) Zona penetapan lokasi menara ditentukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. kepadatan penduduk;
- b. kerapatan bangunan;
- c. jumlah sarana dan prasarana pemerintahan/perdagangan/jasa; dan
- d. letak strategis wilayah.
- e. larangan penempatan sarana dan prasarana telekomunikasi pada instansi militer

(2) Pembagian zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :

- a. Zona I dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. kepadatan penduduk tinggi;
 2. kerapatan bangunan tinggi;
 3. sarana dan prasarana pemerintah/perdagangan/jasa sangat memadai;
 4. terdapat akses jalan arteri dan ring road.
- b. Zona II dengan ketentuan sebagai berikut :

1. kepadatan penduduk sedang;
 2. kerapatan bangunan sedang;
 3. sarana dan prasarana pemerintah/ perdagangan/jasa sedang;
 4. terdapat akses jalan kolektor.
- c. Zona III dengan ketentuan sebagai berikut :
1. kepadatan penduduk rendah;
 2. kerapatan bangunan rendah;
 3. sarana dan prasarana pemerintah/perdagangan/jasa tidak memadai;
 4. tidak terdapat akses langsung dengan jalan arteri, ring road dan kolektor.

Pasal 11

- (1) Penempatan titik lokasi menara telekomunikasi dipermukaan tanah, ketinggian maksimal 92 (Sembilan puluh dua) meter dengan memperhatikan rekomendasi Kepala Dinas Perhubungan yang ditinjau dari jarak aman KKOP;
- (2) Ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) di daerah yang terletak di wilayah horizontal harus mengikuti ketinggian KKOP yang diijinkan;
- (3) Kawasan Bandung Utara merupakan kawasan selektif yang diperbolehkan untuk ditempatkan menara dengan bentuk harus disesuaikan dengan lingkungan sekitar.

Pasal 12

Dalam upaya meminimalkan jumlah menara telekomunikasi, para operator yang mengajukan pembangunan menara telekomunikasi baru, diharuskan menyiapkan konstruksi menara telekomunikasi yang memenuhi syarat untuk dijadikan menara telekomunikasi bersama.

Pasal 13

- (1) Menara telekomunikasi yang telah ada dan secara teknis memungkinkan, harus digunakan secara bersama-sama oleh lebih dari satu operator atau dijadikan menara telekomunikasi bersama;
- (2) Penentuan kelayakan menara telekomunikasi yang dapat digunakan secara bersama-sama harus melalui kajian teknis dari Tim yang ditunjuk oleh lembaga teknis daerah sesuai dengan mekanisme dan aturan yang berlaku.

Pasal 14

Dalam hal kebutuhan antena telekomunikasi baru pada kawasan tertentu merupakan keharusan yang tidak dapat dihindari, demi menjaga estetika kota dan mengurangi beban pada menara yang telah ada (daerah padat pelanggan), maka penyelenggaraan telekomunikasi harus menggunakan perangkat *micro cell* dan / atau perangkat *radio link* yang disubstitusi atau diganti dengan menggunakan serat optic yang petunjuk pelaksanaannya diatur dalam peraturan walikota.

Pasal 15

- (1) Pemasangan perangkat *microcell* tipe out door pada bangunan gedung dan sarana perkotaan milik pemerintah kota seperti pada Penerangan Jalan Umum (PJU), Billboard, Jembatan Penyebrangan Orang (JPO) dan sebagainya harus memperoleh persetujuan Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Penempatan perangkat *microcell* dan serat optik sebagai pengganti *radio link* pada sistem telekomunikasi wajib memperhatikan aspek estetika kota serta keserasian dengan lingkungan.

Pasal 16

- (1) Penggunaan serat optik yang ditanam maupun melalui saluran udara, apabila memanfaatkan lahan milik Pemerintah Daerah, baik sebagian maupun seluruhnya harus memperoleh ijin Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Lahan milik Pemerintah Daerah yang dapat dimanfaatkan untuk pemasangan serat optik antara lain ruang milik jalan (rumija) baik berupa bahu jalan maupun median jalan.

Pasal 17

Menara Telekomunikasi bersama yang dibangun dengan memanfaatkan barang milik daerah, maka pemanfaatan barang milik daerah tersebut didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 18

- (1) Penyelenggaraan menara bersama yang memanfaatkan barang daerah sebagaimana pasal 16 dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
- (2) Satuan Perangkat Pemerintah Daerah atau BUMD yang ditetapkan Walikota sebagai penyedia menara bersama, harus membuat kajian kebutuhan menara sesuai dengan permintaan operator atau penyelenggara telekomunikasi yang meliputi kajian teknis kebutuhan cakupan (*coverage*), titik-titik lokasi (koordinat) dengan berpedoman kepada rencana pola persebaran menara, rancangan bangunan menara, alternatif penempatan antena dan kajian terhadap perencanaan bisnis dengan melibatkan pemangku kepentingan (*stakeholder*);
- (3) Hasil kajian teknis sebagaimana ayat (2) wajib disampaikan kepada Walikota untuk ditetapkan sebagai acuan penempatan lokasi menara.

Bagian Kedua Desain dan Konstruksi Menara

Pasal 19

- (1) Menara diklasifikasikan dalam 3 (tiga) bentuk, yaitu menara tunggal (*monopole*), menara rangka (*self supporting*), dan menara tunggal berupa rangka maupun tiang dengan angkur kawat sebagai penguat konstruksi (*guyed mast*);
- (2) Desain dan konstruksi dari 3(tiga) jenis menara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1)

disesuaikan dengan kondisi tanah (pondasi menara harus sesuai dengan tipe tanah dan peletakkannya);

- (3) Selain ketiga jenis menara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan (2) dimungkinkan untuk digunakan jenis menara lain sesuai dengan perkembangan teknologi, kebutuhan, dan tujuan efisiensi.

Pasal 20

- (1) Setiap pembangunan menara telekomunikasi yang digunakan sebagai menara telekomunikasi bersama berupa menara telekomunikasi yang dapat digunakan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) operator dan desain konstruksi menaranya harus mendapatkan persetujuan dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Struktur Menara yang dibangun harus memenuhi SNI (Standar Nasional Indonesia) dan standar baku tertentu untuk menjamin keselamatan bangunan dan lingkungan dengan memperhitungkan faktor-faktor yang menentukan kekuatan dan kestabilan konstruksi menara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Standar baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain adalah tempat penempatan antena dan perangkat telekomunikasi untuk penggunaan bersama, ketinggian menara, struktur menara, rangka struktur menara, pondasi menara dan kekuatan angin.

- (4) Pembangunan menara telekomunikasi di kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu seperti kawasan cagar budaya, kawasan lintasan pesawat udara, kawasan pariwisata, kawasan perdagangan, kawasan hutan kota, ruang terbuka hijau, dan sebagainya wajib memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Menara telekomunikasi yang dibangun harus dilengkapi dengan sarana pendukung dan identitas yang jelas, sekurang-kurangnya dengan sarana pentanahan (*grounding*), penangkal petir, catu daya, lampu halangan penerbangan (*Aviation Obstruction Light*), marka halangan penerbangan (*Aviation Obstruction Marking*) dan identitas yang berisi antara lain :
- a. nama pemilik menara;
 - b. kontraktor menara;
 - c. nama pengguna menara;
 - d. tinggi menara;
 - e. lokasi dan koordinat menara;
 - f. tahun pembuatan/pemasangan menara;
 - g. beban maksimum menara;
 - h. izin mendirikan Bangunan Menara.

Bagian Ketiga
Penyelenggaraan Menara

Pasal 21

Syarat Keselamatan

Untuk menjamin keselamatan penduduk serta bangunan di sekitarnya, maka menara telekomunikasi wajib memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Untuk Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan ketinggian maksimum menara telekomunikasi termasuk penangkal petirnya harus sesuai dengan aturan zona KKOP yang berlaku untuk Bandar Udara Husein Sastranegara;
- b. Radius jaminan keamanan menara telekomunikasi adalah setinggi menara telekomunikasi tersebut.
- c. Setiap operator wajib memberikan jaminan keselamatan penduduk serta bangunan disekitarnya dari dampak negatif dan dituangkan dalam perjanjian tertulis yang disepakati oleh para pihak.
- d. Rencana pembangunan, konstruksi dan material menara harus memenuhi standard dan peraturan yang berlaku;
- e. Konstruksi bangunan menara yang berdiri di atas bangunan harus memenuhi syarat-syarat kemampuan beban dari menara dan beban-beban lainnya;
- f. Surat Jaminan Asuransi Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi;

Pasal 22

- (1) Setiap menara telekomunikasi yang dibangun wajib diasuransikan oleh pemiliknya;

- (2) Pemilik menara telekomunikasi wajib bertanggung jawab terhadap setiap kecelakaan yang timbul akibat dibangunnya menara telekomunikasi.

Pasal 23

- (1) Pemilik menara telekomunikasi wajib melaporkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan menara kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk secara berkala satu kali setiap tahun;
- (2) Tata cara pelaporan kelaikan fungsi bangunan menara sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 24

Syarat Keamanan Menara

- (1) Menara yang berdiri diatas tanah beserta bangunan penunjangnya harus dilindungi dengan pagar;
- (2) Ketentuan mengenai pagar atau bangunan-bangunan perlindungan lainnya mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 25

Syarat Kemanfaatan Menara

Untuk menjamin kemanfaatan menara, maka:

- a. Tinggi menara harus disesuaikan dengan rencana penyelenggara telekomunikasi untuk meningkatkan cakupan layanan (*covered*), kapasitas, maupun kualitas, dan tetap memperhatikan keserasian

dengan lingkungan sekitar sebagaimana diatur dalam pasal 10 ayat (1);

- b. Jarak minimum antar menara BTS disesuaikan dengan aspek teknis dari teknologi telekomunikasi yang digunakan oleh masing-masing penyelenggara telekomunikasi.

Pasal 26

Syarat Keserasian/Keindahan Menara

Untuk menjamin keserasian menara dengan bangunan dan lingkungan di sekitarnya maka desain menara harus memperhatikan estetika tampilan dan arsitektur yang serasi dengan lingkungan.

Bagian Keempat Menara Telekomunikasi Bersama

Pasal 27

- (1) Dalam upaya penataan menara telekomunikasi, pembangunan menara telekomunikasi di Kota Cimahi diarahkan kepada pembangunan dan pengembangan menara telekomunikasi bersama;
- (2) Para operator dan penyedia menara telekomunikasi yang mengajukan pembangunan menara telekomunikasi baru diharuskan menyiapkan konstruksi menara telekomunikasi yang memenuhi syarat untuk dijadikan menara telekomunikasi bersama;

- (3) Konstruksi menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;

Pasal 28

Menara telekomunikasi yang telah berdiri setelah ditetapkan Peraturan Daerah ini, dan sesuai dengan rencana penempatan dan persebaran menara telekomunikasi serta secara teknis memungkinkan, harus digunakan secara bersama-sama oleh lebih dari satu operator atau dijadikan menara telekomunikasi bersama.

Pasal 29

Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dengan Pihak Ketiga dalam rangka pembangunan menara telekomunikasi bersama yang menggunakan/memanfaatkan aset dalam penguasaan Pemerintah Daerah atau aset daerah dengan memperhatikan prinsip larangan monopoli dan persaingan usaha tidak sehat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 30

- (1) Penyedia menara telekomunikasi bersama harus memberikan kesempatan yang sama tanpa diskriminasi kepada seluruh operator dalam menggunakan menara secara bersama-sama sesuai kemampuan konstruksi teknis menara;
- (2) Penyedia menara telekomunikasi bersama wajib melakukan pengaturan untuk menghindari

- terjadinya interferensi yang merugikan operator dalam penggunaan menara telekomunikasi bersama;
- (3) Penyedia menara telekomunikasi bersama dalam pengoperasiannya wajib mematuhi prinsip-prinsip penggunaan menara telekomunikasi bersama sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - (4) Ketentuan penggunaan menara bersama hanya berlaku untuk menara yang berfungsi sebagai BTS;
 - (5) Penyelenggara Telekomunikasi atau Penyedia Menara yang memiliki menara yang digunakan untuk BTS atau pengelola menara yang mengelola menara BTS harus memberikan kesempatan yang sama kepada penyelenggara telekomunikasi lain untuk menggunakan menara miliknya secara bersama sebagai menara BTS sesuai kemampuan teknis menara;
 - (6) Penyelenggara telekomunikasi dapat memanfaatkan menara yang telah berdiri dan memiliki IMB seperti menara televisi, radio siaran dan lainnya untuk penempatan antenna sebagai fungsi BTS sesuai kemampuan teknis menara;
 - (7) Penyelenggara telekomunikasi wajib menyampaikan rencana penempatan antenna/menara (*cell planning*) untuk BTS kepada Pemerintah Daerah untuk disesuaikan dengan Rencana Teknis Ruang Kota;
 - (8) Penempatan antena untuk fungsi BTS sebagaimana dimaksud ayat (6) harus memiliki izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 31

Rekomendasi pembangunan menara telekomunikasi bersama pada rencana penempatan dan persebaran menara, ditawarkan secara terbuka kepada penyedia menara telekomunikasi oleh Pemerintah Kota sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV

KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 32

- (1) Setiap pembangunan menara telekomunikasi maupun *microcell* dan jaringan serat optik sebagai pengganti *radio link* pada sistem telekomunikasi wajib memiliki izin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Izin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah IPPT dan IMB Menara telekomunikasi;

Pasal 33

Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT)

- (1) IPPT merupakan salah satu syarat wajib untuk memperoleh IMB;
- (2) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali;

- (3) Untuk memperoleh IPPT sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) permohonan tertulis diajukan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
- (4) Perubahan terhadap IPPT yang telah ditetapkan, wajib mengajukan kembali permohonan tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
- (5) Permohonan tertulis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan persyaratan:
 - a. Salinan KTP pemohon atau kuasa pemohon;
 - b. Salinan bukti kepemilikan tanah atau Perjanjian Sewa Menyewa;
 - c. Salinan Bukti Lunas Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. Surat kuasa apabila dikuasakan;
 - e. Akte Perusahaan pemilik menara;
 - f. Syarat lainnya bila diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Permohonan IPPT menara akan ditolak apabila lokasi penempatan tidak sesuai dengan zonasi, rencana kota, persyaratan yang ditentukan tidak dipenuhi, atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa;
- (7) IPPT menara telekomunikasi dapat dibatalkan apabila:
 - a. Terjadi perubahan kebijakan Pemerintah Daerah;
 - b. Terjadi penyimpangan dalam pelaksanaannya;

- c. Termohon memberikan data yang tidak benar untuk melengkapi persyaratan;
 - d. Atas permohonan dari penyelenggara telekomunikasi.
- (8) Tata cara serta prosedur pembatalan sebagaimana yang dimaksud ayat (7) ditetapkan oleh Walikota;
- (9) Penempatan *microcell* type out door pada bangunan gedung, cukup menggunakan IMB bangunan gedung yang disertai dengan perhitungan penguatan konstruksi sebagai syarat untuk memperoleh IMB menara telekomunikasi.

Pasal 34

Izin mendirikan Bangunan (IMB)

- (1) IMB yang dimaksud pada pasal 32 ayat (2) merupakan izin membangun menara telekomunikasi;
- (2) Permohonan IMB menara telekomunikasi ditolak, apabila persyaratan yang ditentukan tidak dipenuhi;
- (3) IMB menara telekomunikasi dapat dibatalkan apabila:
- a. terjadi perubahan kebijakan Pemerintah Daerah;
 - b. terjadi penyimpangan dalam pelaksanaannya;
 - c. pemohon memberikan data yang tidak benar untuk melengkapi persyaratan perizinan;
 - d. atas permohonan penyelenggara menara telekomunikasi.

- (4) Kawasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b adalah meliputi kawasan jakur penerbangan, cagar budaya, pariwisata, hutan lindung, kawasan yang memerlukan tingkat keamanan dan kerahasiaan tinggi, serta kawasan pengendalian ketat lainnya yang ditetapkan oleh Walikota;

BAB V

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 35

- (1) Kegiatan pengawasan penyelenggaraan menara telekomunikasi diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan, dan evaluasi terhadap penerbitan perizinan serta pelaksanaan pembangunan dan pemeliharaan menara oleh penyedia menara telekomunikasi.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan menara telekomunikasi meliputi penertiban pembangunan dan pemeliharaan menara telekomunikasi serta penyelenggaraan menara telekomunikasi yang tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Kegiatan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap penyelenggaraan menara telekomunikasi, diselenggarakan dalam bentuk penerbitan sanksi berupa pencabutan izin hingga pembongkaran menara telekomunikasi.

BAB VI

SANKSI ADMINISTRATIF DAN SANKSI PIDANA

Bagian Kesatu Sanksi Administratif

Pasal 36

- (1) Penyedia menara telekomunikasi yang melanggar ketentuan Pasal 8, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 14, Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administrasi berupa peringatan tertulis, pembekuan izin dan/atau pencabutan izin, hingga perintah pembongkaran menara.
- (2) Tata cara dan prosedur pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 37

- (1) Dalam hal pemilik menara tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 ayat (3), dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan menara;
- (2) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, terhadap pemilik bangunan menara juga dikenakan denda administratif yang besarnya disesuaikan dengan biaya pembongkaran tersebut;

- (3) Tata cara dan prosedur pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua Sanksi Pidana

Pasal 38

- (1) Setiap pemilik menara telekomunikasi yang membangun menara telekomunikasi yang tidak memenuhi ketentuan teknis bangunan yang telah ditetapkan, sehingga mengakibatkan menara telekomunikasi tidak dapat berfungsi dapat dikenakan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan denda paling banyak Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 39

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan,

Penyidik pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berwenang :

- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
- b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
- c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. Melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
- e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- f. Mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik pemberitahuan hal tersebut pada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

Menara telekomunikasi yang telah berdiri dan memiliki izin tetapi penggunaannya hanya oleh satu operator maka sejak ditetapkannya peraturan daerah ini dalam kurun waktu selambat-lambatnya 6 bulan wajib mengikuti peraturan daerah ini.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan yang mengatur hal yang sama dan/atau bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kota Cimahi.

Ditetapkan di C I M A H I
pada tanggal 6 Juli 2010

WALIKOTA CIMAHI

Ttd

ITOC TOCHIJA

Diundangkan di CIMAHI
pada tanggal 6 Juli 2010

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIMAHI

Drs. H. ENCEP SAEPULLOH

LEMBARAN DAERAH KOTA CIMAHI
TAHUN 2010 NOMOR 109 SERI E