



WALIKOTA KUPANG
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA KUPANG
NOMOR 15A TAHUN 2016

TENTANG

PENYELENGGARAAN MENARA TELEKOMUNIKASI MIKRO SELULER

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KUPANG,

- Menimbang :
- a. bahwa sesuai perkembangan teknologi dan dan penduduk di Kota Kupang maka Keberadaan menara telekomunikasi mikro seluler diperlukan untuk Meningkatkan pelayanan dan jangkauan area telekomunikasi;
 - b. bahwa dalam rangka penyelenggaraan menara telekomunikasi mikro seluler perlu adanya aturan agar sesuai kaidah estetika, fungsi bangunan gedung, keamanan, keselamatan dan jangkauan pelayanan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi Mikro Seluler;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1996 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENYELENGGARAAN
MENARA TELEKOMUNIKASI MIKRO SELULER**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kupang.
2. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintahan Kota Kupang.
3. Walikota adalah Walikota Kupang.
4. Satuan kerja perangkat daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah satuan kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Kupang.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang yang selanjutnya disebut DPRTR adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang Kota Kupang.
6. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota.
7. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat BPPT adalah Badan Perizinan Terpadu Kota.

8. Telekomunikasi adalah setiap Pemancaran, Pengiriman, dan/penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optic, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
9. Penyelenggara Telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanan telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi.
10. Telekomunikasi khusus adalah penyelenggara telekomunikasi untuk meteorologi dan geofisika, televisi siaran radio siaran, amatir radio komunikasi yang mendapat izin untuk melakukan kegiatan usaha.
11. Penyelenggara telekomunikasi adalah orang perorangan, Koperasi, BUMD, BUMN, Badan Usaha Swasta Instansi Pemerintah dan instansi Pertahanan Keamanan Negara.
12. Menara Telekomunikasi adalah bangunan-bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan diatas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan 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 konstruksinyadisesuaikan sebagai saran penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
13. Menara Telekomunikasi khusus adalah menara yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi khusus.
14. Menara telekomunikasi bersama adalah menara telekomunikasi yang adapat digunakan secara bersama-sama oleh tiga atau lebih penyelenggara telekomunikasi untuk menempatkan dan mengoperasikan peralatan telekomunikasi berbasis radio base transceiver station.
15. Menara Telekomunikasi kamuflase adalah penyesuaian bentuk desain, bentuk menara telekomunikasi yang disesuaikan dengan lingkungan menara tersebut berada.
16. Menara telekomunikasi mikro seluler adalah menara telekomunikasi berupa bangunan menara dengan desain khusus yang berbentuk pole dan/atau terkamuflase dengan ketinggian paling tinggi 20 (dua puluh) meter dari permukaan tanah yang digunakan untuk menempatkan perangkat mikro seluler berupa antenna radio remote unit.

17. Pengelola Menara adalah orang perorangan ,BUMD, BUMN, Badan Usaha Swasta yang mengelola dan atau mengoperasikan menara telekomunikasi yang dimiliki oleh pihak lain berdasarkan perijinan.
18. Penyediaan menara adalah orang perorangan, Koperasi, BUMD, BUMN, perusahaan swasta yang berbadan hukum Indonesia yang membangun dan mengelola menara untuk digunakan secara bersama bagi keperluan telekomunikasi oleh penyelenggara telekomunikasi.
19. Penyelenggara Menara Telekomunikasi adalah penyelenggara jasa dan/atau jaringan telekomunikasi yang mendapat izin untuk melakukan usahanya, yang dalam menjalankan kegiatannya memerlukan menara Base Transceiver Station yang selanjutnya menjadi penyewa / pengguna menara.
20. Jaringan Telekomunikasi adalah sarana prasarana sebagai suatu sistem yang menjamin dapat dilaksanakannya telekomunikasi.
21. Base transceiver station yang selanjutnya disingkat BTS adalah perangkat station pemancar dan penerima telepon seluler untuk melayani wilayah cakupan.
22. Mobile Cell Site adalah perangkat atau peralatan telekomunikasi yang berfungsi untuk ekspansi jaringan seluler pada lokasi tertentu dan dapat berpindah tempat.
23. Transmisi utama (Blackbone) adalah jaringan telekomunikasi utama yang berfungsi sebagai jaringan penghubung utama.
24. Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi adalah izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik menara telekomunikasi untuk membangun baru atau mengubah menara telekomunikasi sesuai persyaratan teknis yang berlaku.
25. Pola Persebaran Titik Menara Telekomunikasi (Cell plan) ada titik –titik lokasi menara telekomunikasi bersama, dengan memperhatikan aspek-aspek kaidah rencana induk menara telekomunikasi yaitu ketersediaan access point pada areal potensial generated dan ketersediaan kapasitas trafik telekomunikasi seluler.
26. Barang milik daerah adalah semua kekayaan atau aset pemerintah daerah yang dimiliki maupun dikuasai, yang terwujud yang bergerak maupun tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, diukur dan ditimbang berupa tanah dan bangunan yang merupakan asset daerah.

27. Pengendalian adalah suatu mekanisme untuk mencegah terjadinya penyimpangan demi terwujudnya pemanfaatan lahan dan bangunan yang tertib sesuai dengan peraturan.
28. Pengawasan adalah upaya untuk menjaga kesesuaian antara pemanfaatan lahan dan bangunan dengan peraturan perundangan yang berlaku melalui sistem pemantauan, evaluasi dan pelaporan agar tidak terjadi penyimpangan.
29. Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pelayanan administrasi dan jasa pelayanan pemanfaatan ruang untuk menara telekomunikasi dengan memperhatikan aspek tata ruang, keamanan dan kepentingan umum.
30. Kas Daerah adalah kas pemerintah kota pada bank pembangunan daerah provinsi.
31. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh kepala daerah.
32. Surat ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah pokok retribusi yang terutang.
33. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari , mengumpulkan dan mengolah data dan /atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
34. Penyidikan tindakan pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindakan pidana dibidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

Pasal 2

Maksud dari Peraturan Walikota adalah sebagai pedoman dalam penyelenggaraan menara telekomunikasi mikro seluler.

Pasal 3

Peraturan walikota ini bertujuan untuk :

- a. Mewujudkan menara telekomunikasi mikro seluler yang terjamin kehandalan bangunannya sesuai dengan asas keselamatan, keamanan, kesehatan dan keserasian dengan lingkungan.
- b. Mewujudkan penataan menara telekomunikasi mikro seluler yang memiliki informasi dan identitas yang jelas dan termonitor kelayakan operasionalnya.
- c. Mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum terhadap penyelenggaraan menara telekomunikasi mikro seluler.
- d. Mewujudkan pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi mikroseluler yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah dan estetika kota.

BAB II

PERSYARATAN TEKNIS MENARA MIKRO SELULER

Pasal 4

Pengembangan Menara Telekomunikasi Mikro seluler harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Menara yang akan dipasang harus dapat digunakan oleh multi operator (multi band);
- b. Untuk keperluan /kebutuhan transmisi link harus menggunakan jaringan fiber optic dan tidak di perkenankan menempatkan perangkat radio sebagai transmisi link;
- c. Penempatan antenna telekomunikasi tidak boleh dalam bentuk rangka, akan tetapi dapat membangun tiang /pole yang dikamuflase dan diintegrasikan dengan pengembangan sarana kota, seperti penambahan penerangan jalan pengembangan CCTV, iklan layanan social berupa videotron untuk kepentingan pemerintahan kota lainnya;
- d. Perangkat antena telekomunikasi mikro seluler (microcell) harus ditutup dengan menggunakan bahan yang secara teknis tidak mengganggu fungsi antenna lain; dan
- e. Jaringan sarana/prasarana telekomunikasi mikro seluler yang digunakan harus member manfaat dan nilai tambah bagi kebutuhan pengembangan teknologi informasi dan komunikasi pemerintah kota kupang.

BAB III
MEKANISME PERIZINAN PEMBANGUNAN MENARA MIKRO SELULER
Pasal 5

Mekanisme pengajuan perizinan menara diatur berdasarkan lokasi penempatan sebagai berikut :

- a. Menara yang dibangun pada lahan **PSU** perumahan dan lahan milik perorangan; dan
- b. Menara yang dibangun pada lahan luas milik Daerah.

Pasal 6

Mekanisme pengajuan perizinan menara telekomunikasi mikro seluler sebagai berikut :

- a. Pemohon mengajukan Surat Permohonan Perjanjian Kerjasama kepada Walikota;
- b. Walikota menugaskan bagian **KSI** untuk mengelola perjanjian kerjasama dengan menerbitkan kesepakatan bersama, yang berisi tentang aturan menara telekomunikasi mikro seluler, jumlah lokasi dan harus mendukung program smart city;
- c. Setelah kesepakatan bersama selesai, dilanjutkan ke perjanjian kerja induk yang berisi tentang rekomendasi pemanfaatan lahan, masa berlaku perjanjian dan aturan yang mengikat terkait dengan sharing infastruktur untuk mendukung program smart city;
- d. Setelah perjanjian kerjasama diperoleh, pemohon diwajibkan mengurus rekomendasi frekuensi kordinat ke Dinas Perhubungan Kota Kupang.

Pasal 7

Terhadap menara yang terbangun pada lahan **PSU** Perumahan dan lahan milik perorangan, selain mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 juga diatur mekanisme tambahan sebagai berikut:

- a. Khusus untuk menara yang terbangun pada lahan **PSU** Perumahan, setelah semua rekomendasi diperoleh harus ditindaklanjuti dengan perjanjian sewa antara pemerintah kota dengan pemohon dan melakukan bayar sewa atas lahan yang disewanya melalui **BPKAD**.
- b. Menara yang dibangun pada lahan milik perorangan, pemohon melampirkan bukti perjanjian sewa lahan dengan pemilik lahan atau dokumen kepemilikan lahan.

- c. Pemohon yang telah memiliki perjanjian kerja sama, rekomendasi frekuensi, dan perjanjian sewa harus segera mengurus Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi melalui BPPT Kota Kupang.

Pasal 8

Terhadap menara yang terbangun pada lahan ruang milik jalan, selain mekanisme sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, juga diatur mekanisme tambahan sebagai berikut :

- a. Mengurus rekomendasi pemanfaatannya dari Disbimarta; dan
- b. Pemohon yang telah mempunyai perjanjian kerja sama. Rekomendasi frekuensi, dan rekomendasi pemanfaatan ruang milik jalan harus segera mengurus izin mendirikan bangunan menara telekomunikasi melalui BPPT Kota Kupang.

BAB IV

PERSYARATAN PEMBANGUNAN MENARA MIKRO SELULER

Pasal 9

Dalam hal penyelenggara menara akan melakukan pembangunan menara, maka harus melampirkan persyaratan :

- a. Persyaratan administrasi antara lain:
 - 1. Fotocopy kartu tanda penduduk pemohon, dan bagi badan hukum dilengkapi dengan identitas badan hukum berupa akte pendirian badan hukum.
 - 2. Surat kuasa dan fotocopy kartu tanda penduduk yang diberikan kuasa dalam hal permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri.
 - 3. Fotocopy akte pendirian notaris apabila pengajuan atas nama perusahaan.
- b. Persyaratan teknis pengajuan kesepakatan bersama antara lain:
 - 1. Konsep kerjasama
 - 2. Rencana teknis berupa peta jaringan menara telekomunikasi mikro seluler.
- c. Persyaratan pengajuan perjanjian sewa, antara lain:
 - 1. perjanjian kerjasama antara pemohon dengan pemerintah kota
 - 2. pertimbangan teknis dari Dishub terkait dengan frekuensi
 - 3. rincian luas lahan yang digunakan untuk pembangunan menara mikro seluler.

- d. Persyaratan teknis mendirikan bangunan, antara lain:
1. Fotocopy sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan tanah bila di tanah perorangan.
 2. Persetujuan tertulis/ izin pemilik tanah/perjanjian sewa menyewa/rekomendasi pemanfaatan lahan dari dinas terkait, bagi bangunan menara yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya.
 3. Surat persetujuan tetangga sekitarnya yang tembusannya disampaikan kepada ketua RT,RW dan diketahui lurah dan camat, kecuali bagi menara yang berdiri di lahan Rumija,jalan alteri dan jalan kolektor.
 4. Pertimbangan teknis dari Dinas Perhubungan Kota Kupang berkaitan frekuensi.
 5. Rekomendasi IPPL dan Siteplan.
 6. Gambar rencana struktur.
 7. Perhitungan kontruksi bangunan yang dibuat oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikasi (SIPB).

Pasal 10

- (1) Penyedia menara wajib mengasuransikabn menaranya dan menjamin seluruh resiko /kerugian yang ditimbulkan akibat adanya bangunan menara sejak awal pembangunan hingga beroperasinya menara.
- (2) Penyedia menara wajib memulai kontruksi paling lambat 1 (satu) bulan setelah Izin Mendirikan Bangunan menara telekomunikasi diterbitkan.
- (3) Kegiatan pembangunan baru bisa dilaksanakan setelah pemohon memperoleh izin mendirikan bangunan menara telekomunikasi.
- (4) Bagi penyedia menara yang telah melakukan kegiatan pembangunan sebelum izin mendirikan bangunan menarara telekomunikasi diterbitkan dapat dikenakan sanksi sesuai degan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi berlaku tanpa batas waktu ketika :
 - a. Tidak ada perubahan struktur atau perubahan kontruksi menara; dan
 - b. Beban antenna terpasang tidak melebihi kemampuan daya dukung pembebanan maksimum menara.

- (2) Izin Mendirikan Bangunan menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali masa berlaku ketika terkena perkembangan kota (perubahan tata ruang)
- (3) Bagi menara yang telah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan menara telekomunikasi wajib melaporkan kekuatan strukturnya setiap 2 tahun sekali melalui SKPD yang mengeluarkan Rekomendasi Teknis Bangunan.
- (4) Laporan kekuatan struktur yang dibuat oleh konsultan teknis bangunan (ITB) atau lembaga teknis perguruan tinggi.
- (5) Bagi menara yang tidak melaporkan kekuatan strukturnya akan dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Pasal 12

- (1) Setiap menara yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi, dikenakan retribusi pengendalian menara.
- (2) Pemungutan retribusi pengendalian menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipungut 1 (satu) kali dalam setahun oleh Dinas Perhubungan Kota Kupang.
- (3) Besaran tarif retribusi pengendalian menara dan mekanisme penarikannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang.

BAB V

KETENTUAN PARTISIPASI TERHADAP PEMBANGUNAN TEKNOLOGI INFORMASI DAN KOMUNIKASI KOTA KUPANG

Pasal 13

- (1) Penyelenggara menara mikro seluler wajib berpartisipasi dan memberikan kontribusi dalam akselerasi pembangunan khususnya dalam bidang teknologi informasi dan komunikasi di kota.
- (2) Partisipasi dalam rangka mewujudkan Smart city dilakukan dalam bentuk :
 - a. Kerjasama sharing infrastruktur, berupa pemberian hak penggunaan infrastruktur kepada pemerintah kota yang dimiliki pemilik menara beberapa FO, CCTV, dll;
 - b. Kerjasama pengembangan teknologi e-government atau peleayanan-pelayanan public yang disediakan pemerintah kota.

- (3) Partisipasi tersebut wajib dituangkan dalam MOU dan perjanjian kerjasama induk antara pemilik menara dengan pemerintah kota

KERJASAMA DAN PENGGUNA INFRASTRUKTUR

Pasal 14

Kerja sama dan pengguna infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a, diatur sebagai berikut:

- a. Pemerintah Daerah dapat menggunakan infrastruktur tersebut paling lambat 1 (satu) bulan setelah menara terbangun dan/atau beroperasi.
- b. Bagi penyedia menara dan/atau pengelola menara yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf a, diberikan surat peringatan dan peninjauan kembali terhadap perjanjian kerja sama yang telah dibuat.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penemptannya dalam Berita Daerah Kota Kupang.

Ditetapkan di Kupang

pada tanggal 8 Agustus 2016

WALIKOTA KUPANG

JONAS SALEAN

Diundangkan di Kupang

pada tanggal 3 Oktober 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA KUPANG,

BERNADUS BENU

BERITA DAERAH KOTA KUPANG TAHUN 2016 NOMOR 208A