



BUPATI PATI

PERATURAN BUPATI PATI

NOMOR 24 TAHUN 2011

TENTANG

PEDOMAN PENATAAN, PEMBANGUNAN DAN PENGGUNAAN BERSAMA MENARA TELEKOMUNIKASI DI KABUPATEN PATI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PATI,

- Menimbang : a. bahwa Telekomunikasi merupakan sarana publik yang dalam penyelenggaraannya membutuhkan infrastruktur menara telekomunikasi;
- b. bahwa dalam pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi harus memperhatikan faktor keamanan lingkungan, kesehatan masyarakat dan estetika lingkungan;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 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 Kabupaten berwenang mengatur penempatan lokasi menara telekomunikasi dan menetapkan zona-zona bagi pembangunan menara di wilayahnya berdasarkan rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang yang berlaku;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penataan, Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi di Kabupaten Pati;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3817);
 3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 4. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
 5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 6. 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);
 7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan 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 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 82 Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
15. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2010 tentang Daftar bidang usaha yang tertutup dan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan di bidang penanaman modal;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

17. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
18. 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;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah;
20. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 19 Tahun 2007 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2007 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 18);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pati (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 22);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2011 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 56);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENATAAN, PEMBANGUNAN DAN PENGGUNAAN BERSAMA MENARA TELEKOMUNIKASI DI KABUPATEN PATI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pati.
2. Bupati adalah Bupati Pati.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kabupaten Pati.
5. 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.
6. Penyelenggaraan Telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanan telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi.
7. Menara telekomunikasi, yang selanjutnya disebut menara, adalah bangun-bangun untuk kepentingan umum yang didirikan di atas 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, di mana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
8. Menara Eksisting adalah menara telekomunikasi yang telah berdiri dan beroperasi di Kabupaten Pati hingga periode disusunnya *Cell Plan*.
9. Menara Bersama baru adalah menara yang ditetapkan di atas tanah yang secara bersama sama digunakan oleh 3 (tiga) penyelenggara telekomunikasi.
10. Menara Kamufase 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.

11. 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.
12. Penyedia Menara adalah Perseorangan, Koperasi, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Swasta yang memiliki dan mengelola menara telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh penyelenggara telekomunikasi.
13. Pengelola Menara adalah badan usaha yang mengelola dan/atau mengoperasikan Menara yang dimiliki oleh pihak lain.
14. 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.
15. Zona cell plan eksisting adalah zona area dalam radius 400 (empat ratus) 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.
16. 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.
17. Radius zona adalah besaran jarak yang bergantung kepada kondisi geografis dan kepadatan telekomunikasi di Daerah.
18. Cell planing adalah proses perencanaan dan pembuatan zona-zona area untuk penempatan menara-menara telekomunikasi selular dengan menggunakan standar teknik perencanaan jaringan selular yang memperhitungkan pemenuhan kebutuhan coverage area layanan dan kapasitas trafik layanan selular.
19. 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 Rencana Umum Tata Ruang dan Wilayah dan akan menjadi bagian dari Rencana Detail.

20. Titik Cell Plan adalah titik pusat jari-jari lingkaran yang diidentifikasi dengan koordinat geografis (*longitude, latitude*) yang membentuk zona pola persebaran Menara Bersama dalam radius 400 (empat ratus) meter.
21. Aset Daerah adalah semua kekayaan yang berwujud, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan baik yang dimiliki maupun yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah yang dapat dimanfaatkan untuk membangun menara telekomunikasi.
22. Izin Mendirikan Bangunan Menara adalah izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik menara telekomunikasi untuk membangun baru atau mengubah menara telekomunikasi sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. 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.
24. *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah perangkat radio selular yang berfungsi untuk menghubungkan antara handphone dengan perangkat selular.
25. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah kawasan dengan ketinggian menara yang diatur sesuai dengan ketentuan KKOP.
26. *Base Transceiver Station Mobile* yang selanjutnya disebut BTS Mobile adalah sistem BTS yang bersifat bergerak dibangun secara temporer pada lokasi tertentu dan dioperasikan dalam jangka waktu yang tertentu dan digunakan oleh penyelenggara telekomunikasi sebagai solusi sementara untuk penyediaan layanan cakupan seluler baru atau memenuhi kebutuhan kapasitas lintas sistem komunikasi seluler.
27. 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*).

BAB II

PEMBANGUNAN MENARA DAN PENEMPATAN BTS

Pasal 2

- (1) Menara disediakan oleh penyedia menara.
- (2) Penyedia menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
 - a. penyelenggara telekomunikasi; atau
 - b. bukan penyelenggara telekomunikasi.

Pasal 3

Standar Baku pembangunan menara adalah sebagai berikut :

- a. ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan teknis pembangunan menara;
- b. ketinggian menara disesuaikan dengan kebutuhan teknis yang diatur sesuai dengan KKOP;
- c. struktur menara harus mampu menampung 3 (tiga) Penyelenggara Telekomunikasi dengan memperhatikan daya dukung Menara Bersama; dan
- d. persyaratan struktur Bangunan Menara harus memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI) sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

- (1) Penyedia Menara wajib mengasuransikan menaranya dan menjamin seluruh resiko/kerugian yang ditimbulkan akibat dari adanya bangunan menara.
- (2) Penyedia Menara harus menyelesaikan pelaksanaan pembangunan menara yang dimohon secara keseluruhan pada waktu yang telah ditentukan.
- (3) Kewajiban pemenuhan waktu pembangunan menara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku apabila terjadi kondisi diluar kuasa penyedia menara.

Pasal 5

Penyedia Menara yang membangun menara telekomunikasi dapat memanfaatkan barang atau aset daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6

Pembangunan Menara baru hanya diperbolehkan pada :

- a. Zona Cell Plan menara baru; dan/atau
- b. pada zona cell plan menara eksisting ketika menara-menara eksisting sudah dipergunakan secara bersama-sama oleh 3 (tiga) penyelenggara telekomunikasi.

BAB III

PENEMPATAN LOKASI MENARA BERSAMA

Pasal 7

- (1) Penempatan lokasi menara dibagi dalam wilayah dengan memperhatikan potensi ketersediaan lahan yang tersedia, perkembangan teknologi, permintaan jasa-jasa telekomunikasi baru dan kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi dengan mempertimbangkan kaidah penataan ruang, tata bangunan, estetika dan keamanan lingkungan serta kebutuhan telekomunikasi pada umumnya termasuk kebutuhan luasan area menara.
- (2) Penempatan lokasi menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan cell planing.
- (3) Cell planning sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam peta Lampiran II dan Lampiran III Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Untuk kepentingan pembangunan menara telekomunikasi khusus yang memerlukan kriteria khusus seperti untuk keperluan meteorologi dan geofisika, televisi, siaran radio, navigasi penerbangan, pencarian dan pertolongan kecelakaan, amatir radio komunikasi antar penduduk dan penyelenggara telekomunikasi khusus instansi pemerintah serta keperluan transmisi jaringan telekomunikasi utama (Backbone) tidak wajib menjadi menara bersama.

- (2) Pembangunan jaringan utama dan struktur jaringan utama eksisting yang dimiliki oleh Penyelenggara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 9

- (1) Pembangunan menara kamufase dapat dilakukan untuk penyediaan BTS di luar cell plan dan pada kawasan cagar budaya.
- (2) Setiap pemasangan BTS Mobile oleh Penyedia Menara harus membuat surat pemberitahuan penempatan BTS Mobile yang ditujukan kepada Kepala Dinas tentang lokasi koordinat dan lama waktu operasional dari BTS Mobile.
- (3) Penempatan BTS Mobile harus memperhatikan aspek lingkungannya dalam radius tinggi menara dari BTS Mobile.
- (4) Penyelenggara telekomunikasi dapat menempatkan :
 - a. antena diatas bangunan gedung, dengan ketinggian sampai dengan 6 meter dari permukaan atap bangunan gedung sepanjang tidak melampaui ketinggian paling tinggi selubung bangunan gedung yang diizinkan, dan konstruksi bangunan gedung mampu mendukung beban antena; dan/atau
 - b. antena yang melekat pada bangunan lainnya seperti papan reklame, tiang lampu penerangan jalan dan sebagainya, sepanjang konstruksi bangunannya mampu mendukung beban antena.
- (5) Penempatan antena sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak memerlukan izin.

Pasal 10

Setiap menara wajib dilengkapi dengan Identitas Hukum dan penggunaan menara yang meliputi :

- a. pemilik Menara;
- b. penyedia jasa konstruksi;
- c. pengelola Menara.
- d. tahun pembuatan menara;
- e. beban maksimum menara;

- f. alamat menara;
- g. koordinat geografis;
- h. nomor IMB;
- i. tanggal IMB;
- j. nomor Izin Gangguan;
- k. tanggal Izin Gangguan;
- l. tinggi Menara;
- m. luas area site;
- n. daya listrik terpasang; dan
- o. data BTS/ Penyelenggara Telekomunikasi (Telco Operator) yang terpasang di menara.

BAB IV

PENGGUNAAN BERSAMA MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 11

Penyedia menara atau Pengelola menara harus memberikan kesempatan yang sama tanpa diskriminasi kepada para Penyelenggara Telekomunikasi lain untuk menggunakan menara miliknya secara bersama-sama sesuai kemampuan teknis menara.

Pasal 12

- (1) Penyedia menara atau pengelola menara wajib memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat.
- (2) Penyedia menara atau pengelola menara wajib menginformasikan ketersediaan kapasitas menaranya kepada calon pengguna menara secara transparan.
- (3) Penyedia menara atau pengelola menara wajib menggunakan sistem antrian dengan mendahulukan calon pengguna menara yang lebih dahulu menyampaikan permintaan penggunaan menara dengan tetap memperhatikan kelayakan dan kemampuan teknis.

Pasal 13

Pengajuan surat permohonan untuk penggunaan bersama menara oleh calon pengguna menara melampirkan paling sedikit :

- a. nama penyelenggara telekomunikasi dan nama penanggung jawab;
- b. izin penyelenggaraan telekomunikasi;
- c. maksud dan tujuan penggunaan menara yang diminta dan spesifikasi teknis perangkat yang digunakan; dan
- d. kebutuhan akan ketinggian, arah, jumlah, atau beban menara.

BAB V

PERIZINAN PEMBANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 14

- (1) Untuk Pembangunan menara dan penambahan BTS baru wajib terlebih dahulu memiliki rekomendasi Cell Plan dari Kepala Dinas.
- (2) Untuk memperoleh rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pembangunan menara dan penambahan BTS baru harus sesuai dengan Penataan Ruang yang ditetapkan dalam Dokument Cell Plan Menara Telekomunikasi dan kajian teknis tentang KKOP.
- (3) Syarat administrasi permohonan rekomendasi adalah :
 - a. permohonan tertulis yang ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas;
 - b. Akte Pendirian Perusahaan dan dokumen lainnya.
 - c. koordinat rencana pembangunan.
 - d. rencana Ketinggian menara.
 - e. pernyataan kesediaan untuk penggunaan bersama.
- (4) Jenis perizinan yang harus dipenuhi dalam rangka pendirian menara telekomunikasi di Kabupaten Pati adalah :
 - a. IMB Menara;
 - b. Izin Gangguan dalam hal menggunakan genset sebagai catu daya permanen.

Pasal 15

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. status kepemilikan tanah dan bangunan;
 - b. surat keterangan rencana kota;
 - c. rekomendasi dari instansi terkait khusus untuk kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu;
 - d. akta pendirian perusahaan beserta perubahannya yang telah disahkan oleh Departemen Hukum dan HAM.
 - e. surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia (BEJ) bagi penyedia menara yang berstatus perusahaan terbuka;
 - f. informasi rencana penggunaan bersama menara;
 - g. persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara;
 - h. dalam hal menggunakan genset sebagai catu daya dipersyaratkan izin gangguan dan izin genset.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mengacu pada SNI atau standar baku yang berlaku secara internasional serta tertuang dalam bentuk dokumen teknis sebagai berikut :
 - a. gambar rencana teknis bangunan menara meliputi :
 1. situasi;
 2. denah;
 3. tampak;
 4. potongan;
 5. detail; dan
 6. perhitungan struktur.
 - b. spesifikasi teknis pondasi menara meliputi :
 1. data penyelidikan tanah;
 2. jenis pondasi;

3. jumlah titik pondasi;
 4. geoteknik tanah.
- c. spesifikasi teknis struktur atas menara, meliputi :
1. beban tetap (beban sendiri dan beban tambahan);
 2. beban sementara (angin dan gempa);
 3. beban khusus;
 4. beban maksimum menara yang diizinkan;
 5. sistem konstruksi;
 6. ketinggian menara; dan
 7. proteksi terhadap petir.

BAB VI

RETRIBUSI

Pasal 16

- (1) Pemerintah Kabupaten Pati berhak memungut retribusi pembangunan menara telekomunikasi.
- (2) Jenis retribusi yang dapat dipungut adalah :
 - a. Retribusi IMB;
 - b. Retribusi Izin Gangguan;
 - c. Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi.

BAB VII

PEMELIHARAAN MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 17

- (1) Penyedia Menara Telekomunikasi dapat melakukan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Pati dalam rangka pemeliharaan menara telekomunikasi melalui Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat.

BAB VIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 18

Pengawasan dan pengendalian terhadap keberadaan menara telekomunikasi dilakukan oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 19

Penyedia Menara dan atau pengelola menara wajib melaporkan penggunaan menaranya setiap enam (6) bulan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

BAB IX

SANKSI

Pasal 20

Dalam hal terdapat pelanggaran, Bupati Pati dapat memberikan sanksi administratif berupa teguran, peringatan, pengenaan denda, atau pencabutan izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

PENGECUALIAN

Pasal 21

Ketentuan penggunaan bersama menara sebagaimana diatur dalam Peraturan Bersama ini tidak berlaku untuk :

- a. menara yang digunakan untuk keperluan jaringan utama; dan/atau
- b. menara yang dibangun pada daerah-daerah yang belum mendapatkan layanan telekomunikasi atau daerah-daerah yang tidak layak secara ekonomis.

Pasal 22

Dalam Wilayah Kelurahan Pati Lor, Kelurahan Parenggan, Kelurahan Pati Wetan, Kelurahan Pati Kidul, Desa Plangitan, Desa Puri, Desa Ngarus dan Desa Winong Kecamatan Pati hanya diperbolehkan untuk pembangunan Menara Kamufase.

Pasal 23

Penyelenggara telekomunikasi dapat bertindak sebagai perintis di daerah sebagaimana dalam Pasal 21 huruf b dan tidak diwajibkan membangun atau menggunakan menara bersama.

Pasal 24

- (1) Menara-menara telekomunikasi yang pada saat ditetapkan Peraturan Bupati ini telah berdiri dan telah memiliki IMB tetap digunakan dan wajib menjadi menara bersama.
- (2) Permohonan pembangunan menara baru di zona cell plan eksisting akan ditolak oleh Pemerintah Kabupaten Pati sampai seluruh menara-menara eksisting dipergunakan untuk menara bersama.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

- (1) Menara yang telah memiliki IMB menara wajib digunakan untuk menara bersama sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (2) Menara Telekomunikasi yang telah berdiri sebelum peraturan ini ditetapkan, namun belum memiliki IMB dan/atau Izin Gangguan diberikan kesempatan untuk menyelesaikan perizinanya paling lama 3 (tiga) bulan sejak peraturan ini berlaku.
- (3) Penyedia Menara yang telah memiliki IMB namun belum membangun menaranya sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan, harus menyesuaikan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pati
pada tanggal 28 Maret 2011

BUPATI PATI

ttd

TASIMAN

Diundangkan di Pati
pada tanggal 28 Maret 2011

Plt. SEKERTARIS DAERAH KABUPATEN PATI

ttd

DESMON HASTIONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PATI TAHUN 2011 NOMOR 119

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM



INDRIYANTO, SH.M.Si

Pembina

NIP. 19670226 199203 1 005

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI PATI NOMOR 24
TAHUN 2011 TENTANG PEDOMAN
PENATAAN, PEMBANGUNAN DAN
PENGUNAAN BERSAMA MENARA
TELEKOMUNIKASI DI KABUPATEN PATI

PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN MENARA TELEKOMUNIKASI

A. Struktur Bangunan Menara

1. setiap bangunan menara, strukturnya harus direncanakan dan dilaksanakan agar kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan keselamatan (*safety*), serta memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan menara, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya,
2. kemampuan memikul beban diperhitungkan terhadap pengaruh-pengaruh aksi sebagai akibat dari beban-beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa, angin, pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak.
3. dalam perencanaan struktur bangunan menara terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan menara, baik bagian dari sub struktur maupun struktur menara, harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.
4. struktur bangunan menara harus direncanakan secara rinci sehingga apabila terjadi keruntuhan pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan menara menyelamatkan diri.
5. apabila bangunan menara terletak pada lokasi tanah yang dapat terjadi likuifaksi, maka struktur bawah bangunan menara harus direncanakan mampu menahan gaya likuifaksi tanah tersebut.
6. untuk menentukan tingkat keandalan struktur bangunan, harus dilakukan pemeriksaan keandalan bangunan secara berkala sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis Tata Cara Pemeriksaan Keandalan Bangunan Menara.

7. perbaikan atau perkuatan struktur bangunan harus segera dilakukan sesuai rekomendasi hasil pemeriksaan keandalan bangunan menara, sehingga bangunan menara selalu memenuhi persyaratan keselamatan struktur.
8. perencanaan dan pelaksanaan perawatan struktur bangunan menara seperti halnya penambahan struktur dan/atau penggantian struktur, harus mempertimbangkan persyaratan keselamatan struktur sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
9. pembongkaran bangunan menara dilakukan apabila bangunan menara sudah tidak laik fungsi, dan setiap pembongkaran bangunan menara harus dilaksanakan secara tertib dengan mempertimbangkan keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
10. pemeriksaan keandalan bangunan menara dilaksanakan secara berkala sesuai' klasifikasi bangunan, dan harus dilakukan atau didampingi oleh ahli yang memiliki sertifikat.
11. untuk mencegah terjadinya keruntuhan struktur yang tidak diharapkan, pemeriksaan keandalan bangunan harus dilakukan secara berkala sesuai dengan pedoman/petunjuk teknis yang berlaku.

B. Pembebanan pada Bangunan Menara

1. analisis struktur harus dilakukan untuk memeriksa respon struktur terhadap beban-beban yang mungkin bekerja selama umur kelayakan struktur, termasuk beban tetap, beban sementara (angin, gempa) dan beban khusus.
2. penentuan mengenai jenis, intensitas dan cara bekerjanya beban harus mengikuti:
 - a. SNI 03-1726-2002 Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; dan
 - b. SNI 03-1727-1989 Tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru.
3. dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampung, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

C. Struktur Atas Bangunan Menara

1. konstruksi beton

- a. untuk perencanaan konstruksi beton harus mengikuti :
 - 1) SNI 03-1734-1989 tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru;
 - 2) SNI 03-2847-1992 tata cara penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung, atau edisi terbaru;
 - 3) SNI 03-3430-1994 tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru;
 - 4) SNI 03-3976-1995 tata cara pengadukan pengecoran beton atau edisi terbaru.
 - 5) SNI 03-2834-2000 tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, atau edisi terbaru; dan
 - 6) SNI 03-3449-2002 tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan, atau edisi terbaru.
- b. untuk perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang harus mengikuti :
 - 1) tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung;
 - 2) metoda pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahanan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung; dan
 - 3) spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung.
- c. dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampung, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

2. konstruksi baja

- a. perencanaan konstruksi baja harus mengikuti:
 - 1) SNI 03-1729-2002 tata cara perencanaan bangunan baja untuk gedung, atau edisi terbaru;
 - 2) tata cara dan/atau pedoman lain yang masih terkait dalam perencanaan konstruksi baja;
 - 3) tata cara pembuatan atau perakitan konstruksi baja; dan
 - 4) tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama pelaksanaan konstruksi.
- b. dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampung, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

D. Struktur Bawah Bangunan Menara

1. pondasi langsung

- a. kedalaman pondasi langsung harus direncanakan sedemikian rupa sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- b. perhitungan daya dukung dan penurunan pondasi dilakukan sesuai teori mekanika tanah yang baku dan lazim dalam praktek, berdasarkan parameter tanah yang ditemukan dari penyelidikan tanah dengan memperhatikan nilai tipikal dan korelasi tipikal dengan parameter tanah yang lain.
- c. Pelaksanaan pondasi langsung tidak boleh menyimpang dari rencana dan spesifikasi teknik yang berlaku atau ditentukan oleh perencana ahli yang memiliki sertifikat. Penyelidikan tanah yaitu studi daya dukung tanah yang merupakan upaya untuk mendapatkan informasi terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi daya dukung tanah, meliputi:
 - 1) heterogenitas lapisan tanah dan struktur tanah; dan
 - 2) kemungkinan pelapukan struktur lapisan tanah akibat gaya-gaya luar seperti air, udara, dan iklim.
- d. pondasi langsung dapat dibuat dari pasangan batu atau konstruksi beton bertulang. Penyelidikan tanah dilakukan dengan survai geoteknik dan/atau uji laboratorium sesuai kebutuhan, antara lain meliputi:
 - 1) interpretasi foto udara dan remote sensing;
 - 2) sumur uji;
 - 3) pemboran dangkal dan/atau dalam;
 - 4) uji sonder;
 - 5) penyelidikan metode geofisik; dan
 - 6) penyelidikan metode geolistrik.

2. Pondasi Dalam

- a. pondasi dalam pada umumnya digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang cukup terletak jauh di bawah permukaan tanah, sehingga penggunaan pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- b. perhitungan daya dukung dan penurunan pondasi dilakukan sesuai teori mekanika tanah yang baku dan lazim dalam praktek, berdasarkan parameter tanah yang ditemukan dari penyelidikan tanah dengan memperhatikan nilai tipikal dan korelasi tipikal dengan parameter tanah yang lain.

- c. umumnya daya dukung rencana pondasi dalam harus diverifikasi dengan percobaan pembebanan, kecuali jika jumlah pondasi dalam direncanakan dengan faktor keamanan yang jauh lebih besar dari faktor keamanan yang lazim.
 - d. percobaan pembebanan pada pondasi dalam harus dilakukan dengan berdasarkan tata cara yang lazim dan hasilnya harus dievaluasi oleh perencana ahli yang memiliki sertifikat.
 - e. jumlah percobaan pembebanan pada pondasi dalam adalah 1% (satu perseratus) dari jumlah titik pondasi yang akan dilaksanakan dengan penentuan titik secara random, kecuali ditentukan lain oleh perencana ahli serta disetujui oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pati.
 - f. pelaksanaan konstruksi bangunan menara harus memperhatikan gangguan yang mungkin ditimbulkan terhadap lingkungan pada masa pelaksanaan konstruksi.
 - g. dalam hal lokasi pemasangan tiang pancang terletak di daerah tepi laut yang dapat mengakibatkan korosif harus memperhatikan pengamanan baja terhadap korosi.
 - h. dalam hal perencanaan atau metode pelaksanaan menggunakan pondasi yang belum diatur dalam SNI dan/atau mempunyai paten dengan metode konstruksi yang belum dikenal, harus mempunyai sertifikat yang dikeluarkan instansi yang berwenang.
 - i. apabila perhitungan struktur menggunakan perangkat lunak, harus menggunakan perangkat lunak yang diakui oleh asosiasi terkait yang sah menurut hukum.
3. dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampung, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

BUPATI PATI

ttd

TASIMAN

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI PATI NOMOR 24
TAHUN 2011 TENTANG PEDOMAN
PENATAAN, PEMBANGUNAN DAN
PENGUNAAN BERSAMA MENARA
TELEKOMUNIKASI DI KABUPATEN PATI

ZONA MENARA EKSTING



BUPATI PATI
ttd
TASIMAN

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI PATI NOMOR 24
TAHUN 2011 TENTANG PEDOMAN
PENATAAN, PEMBANGUNAN DAN
PENGUNAAN BERSAMA MENARA
TELEKOMUNIKASI DI KABUPATEN PATI

ZONA PEMBANGUNAN MENARA EKSISTING



BUPATI PATI
ttd
TASIMAN

