



PEMERINTAH KOTA BATU

PERATURAN DAERAH KOTA BATU

NOMOR 6 TAHUN 2011

TENTANG

PENATAAN MENARA TELEKOMUNIKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BATU,

- Menimbang : a. bahwa bangunan menara telekomunikasi di Kota Batu semakin banyak dibangun dalam rangka memperlancar dan meningkatkan hubungan komunikasi;
- b. bahwa saat ini belum adanya aturan yang mengikat untuk mengatur, menata, dan mengendalikan pembangunan menara telekomunikasi di Kota Batu, sedangkan faktor keselamatan, keamanan, kenyamanan, dan estetika kota sudah menjadi aspek yang harus diutamakan;
- c. bahwa kewenangan pengaturan mengenai pembangunan, penataan dan pengendalian menara telekomunikasi ada di tangan Daerah Otonom sebagai bagian dari kewenangan bidang penataan ruang kota;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, b, dan c maka perlu mengatur tentang Penataan Menara Telekomunikasi yang dituangkan dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3481);
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 4077);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 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 Nomor 3881);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Batu (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4118) ;

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor:67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor: 112);
13. Undang-undang Nomor Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049) ;
14. Undang-undang Nomor Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059) ;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
21. 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);
22. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan ;
23. Peraturan Menteri Komunikasi Dan Informatika Republik Indonesia Nomor: 02/PER/M.KOMINFO/03/2008 Tentang Pedoman Pembangunan Dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
24. 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;
25. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia Nomor 23/PER/M.KOMINFO/04/ 2009 Tentang Pedoman Pelaksanaan Urusan Pemerintah Sub Bidang Pos dan Telekomunikasi;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah ;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung ;
28. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01/PER/M.KOMINFO/01/2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi ;
29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah;
30. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 3 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Batu 2003-2013 (Lembaran Daerah Kota Batu Tahun 2004 Nomor I/E) ;
31. Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Batu (Lembaran Daerah Kota Batu Tahun 2008 Nomor I/D) ;

Dengan Persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BATU

dan

WALIKOTA BATU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENATAAN MENARA TELEKOMUNIKASI.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Batu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Batu.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Batu.
4. Dinas Pendapatan Daerah, adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu.
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. 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 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 konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
7. Tinggi Menara adalah tinggi konstruksi menara yang dihitung dari peletakannya.
8. Penyelenggara telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha swasta, instansi pemerintah, dan instansi pertahanan keamanan Negara;
9. Penyelenggaraan telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanan telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi;.
10. Penyedia Menara adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha swasta yang memiliki dan mengelola menara yang digunakan bersama oleh penyelenggara telekomunikasi.

11. Menara Bersama adalah menara telekomunikasi yang digunakan secara bersama-sama oleh Penyelenggara Telekomunikasi.
12. Penyedia Menara adalah badan usaha yang membangun, memiliki, menyediakan serta menyewakan Menara Telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh Penyelenggara Telekomunikasi.
13. Pengelola Menara adalah badan usaha yang mengelola atau mengoperasikan menara yang dimiliki pihak lain.
14. Kontraktor Menara adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang jasa konstruksi pembangunan menara yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menara oleh pihak lain.
15. Jaringan Utama adalah bagian dari 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).
16. Keterangan Rencana Kota Manara Telekomunikasi yang selanjutnya disingkat KRK Menara Telekomunikasi adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan untuk pendirian Menara Telekomunikasi yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
17. Izin Mendirikan Bangunan Menara yang selanjutnya disebut IMB Menara adalah izin mendirikan bangunan menara yang diberikan Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada penyedia atau pengelola menara telekomunikasi untuk membangun baru atau mengubah menara telekomunikasi sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
18. Bangunan gedung adalah wujud fisik 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.
19. Bangun Bangunan adalah perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagai atau seluruhnya untuk di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia.
20. Zona adalah batasan area persebaran peletakan menara telekomunikasi berdasarkan potensi ruang yang tersedia.
21. Barang daerah adalah semua kekayaan atau aset Pemerintah Daerah, baik yang dimiliki atau dikuasai, yang berwujud, yang bergerak maupun yang tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, dihitung, diukur, atau ditimbang.
22. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah kawasan disekitar bandara udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan.
23. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara seluruh luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota.

24. Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS merupakan perangkat pemancar dan penerima yang memberikan pelayanan radio pada mobile station (handphone).
25. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian Ijin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
26. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk usaha lainnya.
27. Perijinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian ijin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan. Pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
28. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
29. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
30. **Micro Cell** adalah sub sistem BTS yang memiliki cakupan layanan (*coverage*) 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.
31. Serat Optik adalah sejenis media dengan karakteristik khusus yang mampu menghantarkan data melalui gelombang frekuensi dengan kapasitas yang sangat besar.

BAB II

ASAS-ASAS, TUJUAN DAN PRINSIP PENATAAN MENARA

Bagian Pertama

Asas-asas Penataan Menara

Pasal 2

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

Bagian Kedua
Tujuan Penataan Menara

Pasal 3

Pengaturan penataan menara bertujuan untuk :

- a. mewujudkan menara yang fungsional dan handal sesuai dengan fungsinya;
- b. mewujudkan menara yang menjamin keandalan bangunan menara sesuai dengan asas keselamatan, keamanan, kesehatan, keindahan, dan keserasian dengan lingkungan serta kejelasan informasi dan identitas;
- c. mewujudkan ketertiban dalam penataan menara;
- d. mewujudkan kepastian hukum dalam penataan menara;

Bagian Ketiga
Prinsip Penataan Menara

Pasal 4

Penataan Menara didasarkan pada empat prinsip sebagai berikut :

- a. pemanfaatan ruang dalam wilayah yang terbatas, harus memberikan kinerja cakupan layanan telekomunikasi yang baik dengan mengambil ruang untuk menara secara efisien dan risiko yang minimal;
- b. pemanfaatan ruang untuk infrastruktur dalam penyelenggaraan telekomunikasi wajib digunakan seoptimal mungkin dan efisien baik dalam pemilihan teknologi, penggunaan menara maupun desain jaringannya.
- c. pemanfaatan ruang untuk pembangunan menara menjadi salah satu Penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) bukan pajak sesuai dengan nilai ekonomisnya.
- d. melindungi investasi telekomunikasi yang sudah terbangun dan berada di daerah.
- e. Penyelenggara Menara Telekomunikasi Seluler dapat berpartisipasi dan berperan serta dalam akselerasi kegiatan pembangunan di Daerah melalui program *CSR*, petunjuk pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB III
BENTUK, PENEMPATAN LOKASI, PELETAKAN DAN
PERSEBARAN MENARA

Bagian Pertama
Bentuk Menara

Pasal 5

- (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 tiga jenis menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan kondisi tanah (pondasi menara harus sesuai dengan tipe tanah) dengan peletakkannya.
- (3) Selain ketiga jenis menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimungkinkan untuk digunakan jenis menara lain sesuai dengan perkembangan teknologi, kebutuhan, dan tujuan efisiensi.

Bagian Kedua

Penempatan Lokasi Menara

Pasal 6

- (1) 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.
- (2) Ketentuan penempatan lokasi menara didasarkan kepada struktur tata ruang dan pola pemanfaatan ruang serta harus memperhatikan potensi ruang kota yang tersedia, kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi serta KKOP yang disesuaikan dengan kaidah penataan ruang kota, keamanan, ketertiban, keserasihan lingkungan, estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya.
- (3) Penempatan lokasi menara harus disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan layanan telekomunikasi yang optimal.

Pasal 7

- (1) Penyelenggaraan telekomunikasi dapat memanfaatkan infrastruktur lain untuk menempatkan antena dengan tetap memperhatikan estetika arsitektur dan keserasihan dengan lingkungan sekitar.
- (2) Pada atap bangunan gedung yang berupa plat beton (*roof top*), setelah melalui kajian teknis dinyatakan kuat dan kuat dengan penguatan struktur diperkenankan untuk mendirikan menara (*roof top tower / pole*) dengan melampirkan hasil perhitungan / kajian teknis mengenai perkuatan struktur.
- (3) Penempatan lokasi menara di permukaan tanah (*green field tower*), pada lahan yang sudah terbangun dan memiliki IMB diperkenankan selama masih memenuhi KDB yang telah ditentukan.

Pasal 8

- (1) Untuk mereduksi tegakan menara yang tinggi, penyelenggara telekomunikasi dapat memanfaatkan bagian atas bagian gedung bertingkat yang berupa plat beton dengan penambahan konstruksi bangunan berupa tiang (*pole*) dengan tinggi maksimal 12 (dua belas) meter.

- (2) Penggunaan secara bersama dikecualikan bagi penyelenggara telekomunikasi yang penempatan antena dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga

Peletakan dan Penyebaran Menara

Pasal 9

- (1) Menara yang dibangun harus sesuai dengan pola peletakan dan penyebaran dengan mempertimbangkan aspek penataan ruang daerah.
- (2) Penyebaran menara yang terimplementasikan dalam notasi jarak antar menara yang digunakan para penyelenggara telekomunikasi harus mempertimbangkan kesinambungan menara telekomunikasi serta aspek- aspek teknis dari teknologi yang digunakan oleh masing-masing penyelenggara telekomunikasi.
- (3) Peletakan dan persebaran menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi zona dan kawasan.

Pasal 10

Pembagian zona sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (3), meliputi :

- a. Zona I :
- Bangunan menara tunggal atau rangka, dengan batasan ketinggian dan bentuk sebagai berikut :
1. penempatan titik lokasi menara di permukaan tanah, paling tinggi 50 (lima puluh) meter dan luas tanah sesuai dengan ketentuan pengaturan KDB dalam rencana detail tata ruang.
 2. penempatan titik lokasi menara di atas bangunan gedung :
 - a. sampai dengan 4 (empat) lantai ketinggian menara paling tinggi 25 (dua puluh lima) meter.
 - b. Berlantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan), ketinggian menara paling tinggi 20 (dua puluh) meter.
 - c. Berlantai 9 (sembilan) atau lebih, ketinggian menara paling tinggi 15 (lima belas) meter.
- b. Zona II:
- Bangunan menara tunggal atau rangka dengan batasan ketinggian dan bentuk sebagai berikut :
1. penempatan titik lokasi menara di permukaan tanah, paling tinggi 60 (enam puluh) meter dan luas tanah sesuai dengan ketentuan pengaturan KDB dalam rencana detail tata ruang;
 2. Penempatan titik lokasi di atas pembangunan gedung :
 - a. sampai dengan 4 (empat) lantai ketinggian menara paling tinggi 25 (dua puluh lima) meter;
 - b. berlantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan), ketinggian menara paling tinggi 20 (dua puluh) meter;
 - c. berlantai 9 (sembilan) atau lebih, ketinggian menara paling tinggi 15 (lima belas) meter;
- c. Zona III :
1. Bangunan menara tunggal dan rangka, yang penempatan titik lokasinya di permukaan tanah yang berada diluar permukiman penduduk / perumahan, dengan ketinggian

menara paling tinggi 75 (tujuh puluh lima) meter dan luas lahan sesuai dengan ketentuan pengaturan KDB dalam rencana detail tata ruang.

2. Pembagian zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 11

- (1) Peletakan menara didasarkan kepada kawasan yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pembagian kawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (3), meliputi :
 - a. Kawasan Terlarang (Steril) adalah kawasan yang tidak diperbolehkan untuk ditempatkan menara kecuali yang berhubungan dengan navigasi penerbangan dan kepentingan pemerintah. Lokasi tersebut antara lain :
 1. Kawasan sempadan SUTT / SUTET;
 2. Kawasan lain yang tidak diperbolehkan berdasarkan peraturan perundang yang berlaku.
 - b. Kawasan Selektif adalah kawasan yang diperbolehkan untuk ditempatkan menara dengan bentuk harus disesuaikan dengan lingkungan sekitar. Lokasi tersebut antara lain :
 1. Kawasan Cagar Budaya;
 2. Kawasan Ruang Terbuka Hijau;
 3. Kawasan Peribadatan;
 - 3) Pembangunan menara yang berada di wilayah pada zona sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) apabila berada dalam wilayah KKOP harus mendapatkan rekomendasi dari instansi yang berwenang.
 - 4) Daerah-daerah yang berada dalam wilayah KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 12

- (1) 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 penyelenggara telekomunikasi harus menggunakan perangkat *micro cell* dan/atau perangkat lunak *radio link* yang disubstitusi atau diganti dengan menggunakan serat optik.
- (2) Namun apabila hal sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) tidak bisa dilakukan maka sepanjang lokasi pembangunan menara sesuai dengan RTRW menara telekomunikasi Kota Batu maka pembangunan menara dapat dilakukan.

Pasal 13

- (1) Penyelenggara telekomunikasi dapat menempatkan :
 - a. Antena / *micro cell* diatas bangunan gedung, dengan ketinggian sampai dengan 6 meter dari permukaan atap bangunan gedung sepanjang tidak melampaui ketinggian maksimum selubung bangunan gedung yang diizinkan dan konstruksi bangunan gedung mampu mendukung beban antena; dan/atau
 - b. Antena yang melekat pada bangunan lainnya pada Penerangan Jalan Umum (PJU), Billboard, Jembatan Penyeberangan Orang (JPO), sepanjang konstruksi bangunannya mampu mendukung beban antena / *micro cell*
- (2) Penempatan sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak memerlukan izin
- (3) Penempatan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus tetap memperhatikan aspek estetika kota serta keserasihan dengan lingkungan.

Pasal 14

- (1) Penempatan antena sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dapat dilakukan pada asset daerah melalui mekanisme kerjasama yang saling menguntungkan antara pemerintah daerah dengan penyelenggara telekomunikasi
- (2) Penggunaan serat optik baik yang ditanam maupun melalui saluran udara, apabila memanfaatkan lahan milik pemerintah daerah, baik sebagian maupun seluruhnya harus memperoleh Ijin dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Lahan milik Pemerintah Daerah yang dapat dimanfaatkan untuk pemasangan serat optik antara lain ruang milik jalan (rumija) baik berupa bahu jalan maupun median jalan.
- (4) Kerjasama pemanfaatan asset daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), (2) dan (3) wajib memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 15

- (1) Pendirian menara baru harus sesuai dengan ketentuan zonasi sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 15 hanya berlaku untuk menara yang diperuntukan bagi BTS untuk telekomunikasi seluler dan tidak berlaku untuk menara yang difungsikan sebagai jaringan utama
- (3) Untuk menara yang telah dibangun sebelum Peraturan Daerah ini berlaku maka keberadaannya dikecualikan dari kewajiban kepatuhan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (4) Ketentuan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak akan membatasi hak masyarakat untuk mendapatkan layanan telekomunikasi pada zona tersebut.

BAB IV
SYARAT-SYARAT PENYELENGGARAAN MENARA

Bagian Pertama
Syarat Keselamatan Menara

Pasal 16

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

- a. untuk Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan, ketinggian maksimum menara termasuk penangkal petir menara disesuaikan dengan aturan zona KKOP yang berlaku untuk Bandara Udara Abdul Rahman Saleh.
- b. Jarak minimum menara yang berdiri sendiri di atas tanah atau air terhadap bangunan terdekat di sekitarnya adalah :
 1. sepanjang lebar kaki menara atau pondasi untuk ketinggian menara rangka (*self supporting*) di atas 60 (enam puluh) meter diukur dari muka tanah atau air.
 2. sepanjang setengah dari lebar kaki atau pondasi menara rangka (*self supporting*) untuk ketinggian menara kurang dari 60 (enam puluh) meter diukur dari muka tanah atau air.
 3. sepanjang 5 (lima) meter untuk menara tunggal (*mono pole*) untuk ketinggian di atas 50 (lima puluh) meter diukur dari muka tanah atau air.
- c. Kontruksi dan material menara harus memenuhi standar dan peraturan yang berlaku.
- d. Menara wajib dilengkapi dengan sarana pendukung minimal, yang meliputi:
 1. pertanahan (*grounding*);
 2. penangkal petir;
 3. catu daya;
 4. lampu halangan penerbangan (*Aviation Obstruction Light*);
 5. marka halangan penerbangan (*Aviation Obstruction Marking*);
- e. Menara wajib dilengkapi dengan identitas hukum yang jelas yaitu :
 1. nama dan alamat pemilik menara;
 2. alamat lokasi menara;
 3. tinggi menara;
 4. tahun pembuatan/pemasangan menara;
 5. pembuat/pelaksana/kontraktor menara;
 6. beban maksimum menara;
 7. nomor telepon yang harus dihubungi dalam keadaan darurat;
 8. daftar nama pengguna;
 9. jenis antena;
 10. nomor SIMB dan tanggal pemeriksaan terakhir;

- f. Setiap rencana pembangunan menara yang berdiri sendiri harus didahului dengan penyelidikan tanah yang memenuhi standar minimum.
- g. Menara yang berdiri pada permukaan tanah (*green field*) harus memenuhi kriteria desain pondasi yaitu semua unsur dan struktur pondasi direncanakan kekuatannya berdasarkan teori kekuatan batas yang berlaku dan memenuhi prinsip perencanaan kapasitas (*capacity design*).
- h. Kontruksi bangunan menara yang berdiri diatas bangunan harus memenuhi syarat-syarat kemampuan beban dari menara dan beban-beban lainnya.
- i. Setiap menara telekomunikasi yang dibangun di daerah wajib diasuransikan, baik untuk perangkat maupun masyarakat yang berada pada radius ketinggian menara.

Bagian Kedua

Syarat Keamanan Menara

Pasal 17

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

Bagian Ketiga

Syarat Kemanfaatan Menara

Pasal 18

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

Bagian Keempat

Syarat Keserasian/Keindahan Menara

Pasal 19

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

BAB V MENARA BERSAMA

Pasal 20

- (1) Menara telekomunikasi wajib digunakan bersama oleh penyelenggara telekomunikasi
- (2) Ketentuan penggunaan menara bersama hanya berlaku untuk menara yang berfungsi sebagai BTS.
- (3) Penyelenggara Telekomunikasi atau Penyedia Menara yang memiliki menara yang digunakan untuk BTS atau Pengelola Menara yang mengelola menara BTS, harus memberikan kesempatan yang sama tanpa diskriminasi kepada penyelenggara telekomunikasi lain untuk menggunakan menara miliknya secara bersama sebagai menara BTS sesuai kemampuan teknis menara.
- (4) Penyelenggara telekomunikasi dapat memanfaatkan menara yang telah berdiri dan memiliki IMB seperti menara televisi, radio siaran dan lainnya untuk penempatan antena untuk fungsi sebagai BTS dengan tetap memperhatikan kemampuan teknis dari menara tersebut.

Pasal 21

- (1) Penyelenggara telekomunikasi wajib menyampaikan rencana penempatan antena/menara (cell planning) untuk BTS kepada Pemerintah Daerah untuk disesuaikan dengan Rencana Teknis Ruang Kota dan Arahannya garis rencana kota Pemerintah Daerah.
- (2) Pembangunan menara baru dengan fungsi sebagai BTS, harus menyiapkan konstruksi menara yang dapat digunakan bersama minimal oleh 2 (dua) penyelenggara telekomunikasi kecuali pada menara tersebut akan digunakan untuk penempatan beberapa antena untuk sistem yang berada oleh penyelenggara telekomunikasi yang sama.

Pasal 22

Menara yang ada (*existing*) dan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 19, dapat digunakan secara bersama-sama minimal oleh 2 (dua) penyelenggara telekomunikasi, kecuali telah digunakan oleh beberapa sistem yang berbeda atau teknis (kekuatan) menara sudah tidak memungkinkan.

Pasal 23

- (1) Penyelenggaraan menara bersama yang memanfaatkan barang daerah sebagai titik lokasi menara dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau badan Usaha Milik Daerah (BUMD).
- (2) Dalam melakukan usaha pembangunan dan pengelolaan menara bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Pemerintah Daerah dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dapat bekerja sama dengan pihak ketiga termasuk Operator dengan prinsip saling menguntungkan.
- (3) Satuan Perangkat Pemerintah Daerah atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Kepala Daerah sebagai penyedia menara bersama, harus membuat kajian kebutuhan menara sesuai dengan permintaan

dari operator (penyelenggara telekomunikasi) yang meliputi kajian teknis kebutuhan cakupan (*coverage*), titik-titik lokasi (koordinat) dengan berpedoman kepada rencana pola persebaran menara dari operator (penyelenggara telekomunikasi), rancangan bangunan menara alternatif penempatan antena dan kajian terhadap pengusahaannya (*business plan*) dengan melibatkan pemangku kepentingan (*stakeholder*).

- (4) Setelah kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selesai dilaksanakan terutama dalam hal persebaran titik lokasi (koordinat) menara, maka hasil kajian tersebut wajib disampaikan kepada Kepala Daerah untuk ditetapkan sebagai acuan penempatan lokasi menara.
- (5) Pembangunan menara dilaksanakan oleh penyelenggara telekomunikasi (operator), penyedia menara dan/atau kontraktor menara.
- (6) Penggunaan secara bersama pada menara yang telah ada dapat dilakukan antar operator secara bilateral atau multilateral setelah pemilik menara memenuhi persyaratan keamanan dan keselamatan sebagai akibat adanya tambahan beban pada menara.
- (7) Penyelenggaraan menara bersama harus memperhatikan ketentuan tentang larangan praktek monopoli dan persaingan usaha sehat

BAB VI

KETENTUAN PERIJINAN

Bagian Pertama

Jenis Ijin

Pasal 24

- (1) Setiap penyelenggaraan menara wajib mendapat Ijin dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Ijin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah IMB Menara Telekomunikasi
- (3) Petunjuk pelaksanaan perijinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan Peraturan Kepala Daerah.
- (4) IMB Menara Telekomunikasi dikeluarkan oleh Kator Perijinan Kota Batu

Bagian Kedua

Tata Cara Perizinan Pembangunan Menara

Pasal 25

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 (KRK);
 - c. rekomendasi dari instansi terkait khusus untuk kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11
 - d. akta pendirian perusahaan beserta perubahannya yang telah disahkan oleh Departemen Hukum dan HAM;
 - e. surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia (BEI) 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.
- (3) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) butir b berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya sepanjang pemegang Ijin tidak memproses IMB dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan.
 - (4) KRK yang tidak diajukan perpanjangan sebagai dimaksud pada ayat (3) dinyatakan tidak berlaku.
 - (5) Untuk memperoleh KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan melalui permohonan baru.
 - (6) KRK dikeluarkan oleh Dinas Cipta Karya Kota Batu

Bagian Ketiga **Masa Berlaku Ijin Mendirikan Bangunan Menara**

Pasal 26

- (1) IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) merupakan Ijin membangun menara telekomunikasi.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku tanpa batas waktu sepanjang tidak ada perubahan struktur atau perubahan kontruksi menara.
- (3) Jika ada perubahan struktur atau perubahan konstruksi menara maka penyedia menara wajib mengajukan permohonan kembali secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Tatacara pengajuan IMB Menara telekomunikasi perubahan sama dengan tatacara pengajuan IMB baru sebagaimana diatur dalam Pasal 25.

Pasal 27

- (1) Permohonan IMB menara telekomunikasi ditolak, apabila persyaratan yang ditentukan tidak dipenuhi.
- (2) 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 perIjinan;
 - d. atas permohonan penyelenggara menara telekomunikasi.

BAB VII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 28

- (1) Pengawasan penyelenggaraan serta pengendalian menara dilakukan oleh Dinas yang mengeluarkan ijin dibantu oleh aparat kewilayahan.
- (2) Pengendalian menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penggunaan menara dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk Kepala Daerah berdasarkan laporan penyimpangan dari dinas yang mengeluarkan ijin dibantu oleh aparat kewilayahan.

BAB VIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran aturan pembangunan dan pengoperasian menara dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Penertiban atas pelanggaran pembangunan dan pengoperasian menara yang bertentangan dengan Peraturan ini dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Batu dengan dibantu Camat dan Lurah setempat atas rekomendasi PPNS berdasarkan hasil penyidikan.

BAB IX

SANKSI

Pasal 30

Menara wajib ditertibkan dan diperintahkan untuk dibongkar atas biaya pemilik menara atau dibongkar oleh pihak ketiga atas perintah Pemerintah Daerah dengan biaya yang dibebankan kepada pemilik menara apabila :

- a. tidak mengurus perIjinan atau tidak mematuhi ketentuan seperti yang diatur dalam peraturan ini.
- b. menyalahi perIjinan yang telah diterbitkan dari instansi yang berwenang.

Pasal 31

Pelaksanaan penertiban dan perintah bongkar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 melalui tahapan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

- (1) Menara telekomunikasi yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dan ijinnya masih berlaku tetapi tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini, harus menyesuaikan

dengan Peraturan Daerah ini paling lama 2 (dua) tahun sampai habis masa berlakunya.

- (2) Menara telekomunikasi yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dan sesuai dengan Peraturan Daerah ini tetapi tidak mempunyai ijin, harus mengurus perijinan paling lama 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

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

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Batu.

Ditetapkan di Batu
pada tanggal 14 Maret 2011

WALIKOTA BATU,

ttd

EDDY RUMPOKO

Diundangkan di Batu

Pada tanggal 12 April 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BATU

ttd

WIDODO, SH.MH

Pembina TK I

NIP. 19591223 198608 1 002

**LEMBARAN DAERAH KOTA BATU TAHUN 2011
TANGGAL 12 April 2011 NOMOR 4/E**

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BATU
NOMOR 6 TAHUN 2011**

TENTANG

PENATAAN MENARA TELEKOMUNIKASI

I. PENJELASAN UMUM

bahwa bangunan menara telekomunikasi di Kota Batu semakin banyak dibangun dalam rangka memperlancar dan meningkatkan hubungan komunikasi, bahwa saat ini belum adanya aturan yang mengikat untuk mengatur, menata, dan mengendalikan pembangunan menara telekomunikasi di Kota Batu, padahal faktor keselamatan, keamanan, kenyamanan, dan estetika kota sudah menjadi aspek yang harus diutamakan

bahwa kewenangan pengaturan mengenai pembangunan, penataan dan pengendalian menara telekomunikasi ada di tangan Daerah Otonom sebagai bagian dari kewenangan bidang penataan ruang kota, karenanya perlu segera ditetapkan Peraturan Daerah tentang Penataan dan Retribusi Menara Telekomunikasi yang tidak hanya merupakan amanat dari Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 3 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Batu, tetapi juga menyangkut aspek retribusi daerah yang akan terkait dengan pembangunan menara telekomunikasi tersebut;

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas
Pasal 13
Cukup jelas
Pasal 14
Cukup jelas
Pasal 15
Cukup jelas
Pasal 16
Cukup jelas
Pasal 17
Cukup jelas
Pasal 18
Cukup jelas
Pasal 19
Cukup jelas
Pasal 20
Cukup jelas
Pasal 21
Cukup jelas
Pasal 22
Cukup jelas
Pasal 23
Cukup jelas
Pasal 24
Cukup jelas
Pasal 25
Cukup jelas
Pasal 26
Cukup jelas
Pasal 27
Cukup jelas
Pasal 28
Cukup jelas
Pasal 29
Cukup jelas
Pasal 30
Cukup jelas
Pasal 31
Cukup jelas
Pasal 32
Cukup jelas
Pasal 33
Cukup jelas
Pasal 34
Cukup jelas