



# WALIKOTA PAGAR ALAM

## PERATURAN WALIKOTA PAGAR ALAM NOMOR 08 TAHUN 2010

### TENTANG

### PEMBANGUNAN DAN PENATAAN MENARA TELEKOMUNIKASI

#### WALIKOTA PAGAR ALAM

- Menimbang :
- a. bahwa menara telekomunikasi merupakan salah satu infrastruktur pendukung dalam menyelenggarakan telekomunikasi yang vital dan memerlukan ketersediaan lahan, bangunan dan ruang udara dalam rangka cakupan kapasitas dan jangkauan sinyal yang dibutuhkan;
  - b. bahwa untuk tercapainya efektivitas, efisiensi dan estetika lingkungan dalam penggunaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang, maka pembangunan menara telekomunikasi khususnya telekomunikasi seluler perlu disinergikan dengan kondisi ruang yang tersedia;
  - c. Bahwa dalam rangka hal tersebut diatas yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 sebagaimana diatur kembali dalam Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika serta Kepala Badan Koordinasi dan Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009, 07/PRT/M/2009, 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi, maka perlu menetapkan peraturan tentang pemanfaatan menara telekomunikasi;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pembangunan dan Penataan Menara Telekomunikasi.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  2. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3481);
  3. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  4. 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);
  5. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);

6. Undang-undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
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 8 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Pagar Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 4115);
9. 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);
10. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
11. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
12. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2001 tentang Keamanan dan Keselamatan Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4075);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4146);
17. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
18. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi dan Penanaman Modal, Nomor 18 Tahun 2009, 07/PRT/M/2009, 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;

19. Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pagar Alam (Lembaran Daerah Kota Pagar Alam Tahun 2003 Nomor 14);
20. Peraturan Daerah Kota Pagar Alam Nomor 1 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
21. Peraturan Daerah Kota Pagar Alam Nomor 24 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

## **MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA PAGAR ALAM TENTANG PEMBANGUNAN DAN PENATAAN MENARA TELEKOMUNIKASI**

### **BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pagar Alam
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pagar Alam
3. Walikota adalah Walikota Pagar Alam
4. Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disebut Menara 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 konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang penempatan perangkat telekomunikasi
5. Perangkat Telekomunikasi yang terangkat atau terpisah dan dapat menimbulkan komunikasi
6. Penyelenggara Telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Swasta, Instansi Pemerintah dan Instansi Pertahanan Keamanan Negara
7. Penyedia Menara adalah perseorangan, koperasi, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Negara serta Badan Usaha Swasta yang dimiliki dan mengelola menara telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh Penyelenggara Telekomunikasi
8. Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi adalah Izin Mendirikan Bangunan Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disingkat dengan IMB-MT

### **BAB II PERIZINAN Pasal 2**

1. Setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan menara telekomunikasi wajib memiliki izin dari Walikota atau pejabat yang disyahkan
2. Selain izin sebagaimana dimaksud, harus memenuhi persyaratan lain yang ditentukan oleh ketentuan yang berlaku

### **BAB III TATA CARA MEMPEROLEH IZIN Pasal 3**

1. Kelengkapan izin lainnya dalah :
  - a. SITU (Surat Izin Tempat Usaha)
  - b. Persetujuan oleh warga sekitar radius menara
2. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan mengenai jangka waktu pelayanan dan penataan ruang yang ditetapkan dalam Cell Plan menara bersama

3. Setiap pemasangan antena BTS oleh Penyedia Menara pada menara bersama harus membuat surat pemberitahuan penempatan antena yang ditujukan kepada Pejabat Pemda terkait guna untuk kepentingan pengadministrasian di Pemerintah Daerah
4. Bagi pemohon yang tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota, dapat menolak secara sepihak setelah batas waktu diberikan tidak melengkapai dokumen yang dipersyaratkan.

#### **Pasal 4**

Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), untuk menara telekomunikasi mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota atau Pejabat dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :

- a. Klarifikasi kesesuaian dengan titik cell planing dan spesifikasinya (bentuk, ketinggian dan luasan menara) dari Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika;
- b. Identitas penanggung jawab penyelenggara, Nomor Induk Wajib Pajak (NPWP) dan Akte Pendirian Badan Usaha;
- c. Gambar teknis dan perhitungan konstruksi yang telah dibuat oleh Konsultan Konstruksi menara harus mendapat rekomendasi dari Dinas terkait;
- d. Bukti kepemilikan tanah dan / atau perjanjian sewa-menyewa;
- e. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) gedung apabila pendirian menara telekomunikasi di atas gedung;
- f. Informasi rencana penggunaan menara bersama.

#### **Pasal 5**

1. Penyedia Menara dapat memulai kegiatan pembangunan setelah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara Telekomunikasi
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama bangunan menara tidak mengalami perubahan struktur dan fungsi
3. Izin Gangguan (HO) adalah berlaku selama 3 tahun dan akan diperpanjang atas permintaan penyedia menara.

#### **Pasal 6**

Penyedia Menara yang membuat surat pemberitahuan Penempatan Antena sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), harus menyampaikan keterangan sebagai berikut :

- a. Nama penyelenggara telekomunikasi yang akan meletakkan antena pada menara yang disediakan oleh Penyedia Menara;
- b. Izin penyelenggaraan telekomunikasi;
- c. Maksud dan tujuan penempatan antena yang diminta dan spesifikasi teknis perangkat yang digunakan;
- d. Kebutuhan akan ketinggian, arah, jumlah atau beban antena;
- e. Kemampuan maksimal daya dukung menara terhadap beban antena.

### **BAB III PEMBIAYAAN Pasal 7**

1. Tata cara perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk menara adalah dihitung berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
2. Besarnya indeks taksasi harga bangunan menara ditetapkan dalam Peraturan Walikota berikut ini

No.	Tinggi Menara	Indeks Taksasi
1.	Sampai dengan 10 M (Sepuluh Meter)	Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah)
2.	Sampai dengan 20 M (Dua Puluh Meter)	Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah)
3.	Sampai dengan 30 M (Tiga Puluh Meter)	Rp. 35.000.000.- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah)
4.	Lebih dari 30 M (Tiga Puluh Meter)	Rp. 45.000.000,- (Empat Puluh Lima Juta Rupiah)

3. Luas Alas Menara adalah Luas Pondasi Bangunan Menara
4. Perhitungan luas tempat usaha untuk retribusi izin gangguan bagi menara adalah luas bangunan menara yang dibatasi pagar ditambah tinggi bangunan

**BAB IV  
SANKSI  
Pasal 8**

- a. Dalam hal setelah 3 (Tiga) bulan setelah Peraturan Walikota ini ditetapkan, pemilik menara tidak mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) maka dikenai sanksi berupa pembongkaran dengan ketentuan :
  1. Pemilik Menara diberikan waktu 7 (Tujuh) hari kalender untuk membongkar sendiri menaranya
  2. Apabila waktu 7 (Tujuh) hari kalender telah habis dan pemilik menara tidak membongkarnya, maka pembongkaran paksa akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah
- b. Dalam hal penggunaan menara tidak mempunyai Izin Gangguan maka dikenai sanksi berupa penghentian fungsi perangkat telekomunikasi pada menara tersebut, dengan ketentuan :
  1. Pengguna menara tersebut diberikan waktu 7 (Tujuh) hari kalender untuk menghentikan sendiri fungsi perangkat telekomunikasi pada menara tersebut
  2. Apabila waktu 7 (Tujuh) hari kalender telah habis dan pengguna menara tidak menghentikan fungsi perangkat telekomunikasi pada menara tersebut, maka penghentian fungsi akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah

**Pasal 9**

1. Menara yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara akan dikenakan sanksi
2. Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Teguran secara tertulis oleh Walikota atau pejabat; dan / atau
  - b. Penyegehan dan pemberhentian operasional menara telekomunikasi.
3. Pemberhentian Operasional Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah diberi teguran tertulis sebanyak 3 (Tiga) kali berturut-turut yang masing-masing teguran tertulis tersebut selama 7 (Tujuh) hari kalender.

**Pasal 10**

1. Pelanggaran ketentuan Pasal 4 Ayat (2) Peraturan Walikota ini dikenai sanksi administrasi berupa pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sampai dengan pembongkaran paksa
2. Sebelum pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), diberikan peringatan 3 (tiga) kali dengan jarak antar peringatan adalah 7 (Tujuh) hari kalender
3. Setelah 7 (Tujuh) hari kalender sejak peringatan yang ketiga tetap tidak melaksanakan dan atau menindaklanjuti peringatan tersebut, maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Gangguan dicabut
4. Pencabutan izin dilakukan dengan Surat Keputusan Kepala Dinas Perizinan
5. Setelah Izin Gangguan dicabut, Pemerintah Daerah berhak menghentikan fungsi dari Perangkat Telekomunikasi tersebut
6. Dalam jangka waktu 30 (Tiga Puluh) hari kalender sejak Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dicabut, menara harus sudah dibongkar oleh pemiliknya
7. Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Ayat (6) telah habis dan pemilik menara tidak membongkarnya, maka pembongkaran paksa akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah

8. Apabila ada permasalahan antara Penyelenggara Telekomunikasi atau Penyedia Menara dengan Pihak Penyelenggara Telekomunikasi lain yang menggunakan menara tersebut yang berkaitan dengan dikenakannya sanksi administrasi, maka wajib diselesaikan secara internal

**BAB V**  
**PENGGUNAAN MENARA**  
**Pasal 11**

Penyelenggaraan Telekomunikasi atau Penyedia Menara yang memiliki 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. Penyelenggara Telekomunikasi yang memiliki menara, Penyedia Menara dan atau Pengelola Menara harus memperhatikan ketentuan hukum tentang larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat.
2. Penyelenggara Telekomunikasi yang memiliki menara, Penyedia Menara dan atau Pengelola Menara harus menginformasikan ketersediaan kapasitas menaranya kepada calon pengguna menara secara transparan.
3. Penyelenggara Telekomunikasi yang memiliki menara, Penyedia Menara dan 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.

**Pasal 13**

Penggunaan Menara antara Penyelenggaraan Telekomunikasi, antar Penyedia Menara dengan Penyelenggara Telekomunikasi, atau antar Pengelola Menara dengan Penyelenggara Telekomunikasi harus dituangkan dalam perjanjian tertulis dan dilaporkan kepada Direktur Jenderal Pos dan Telekomunikasi.

**BAB VII**  
**PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**  
**Pasal 14**

1. Pengawasan dan Pengendalian dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota
2. Hasil dari pengawasan, pengendalian dan evaluasi penyelenggaraan Menara Telekomunikasi Bersama dilaporkan kepada Walikota, untuk dijadikan pertimbangan dalam menentukan kebijakan selanjutnya.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 15**

1. Pemilik menara yang sudah berdiri sebelum tanggal 30 Maret 2009 dan belum mempunyai izin, diwajibkan segera meluruskan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kecuali bagi menara yang berada di zona lapangan
2. Zona lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah lokasi bangunan benda cagar budaya yang sudah ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku
3. Terhadap menara yang sudah berdiri sebelum tanggal 30 Maret 2009 tetapi tidak mempunyai izin dan berada di zona larangan akan dilakukan penertiban

4. Pemilik menara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan tenggang waktu untuk mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) paling lambat 3 (Tiga) bulan setelah Peraturan Walikota ditetapkan
5. Menara yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara wajib digunakan untuk menara bersama sesuai dengan peraturan yang berlaku.
6. Menara Telekomunikasi yang telah berdiri sebelum peraturan ini ditetapkan namun belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diberikan kesempatan untuk menyelesaikan perizinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
7. Pengajuan permohonan untuk menjadi Menara Bersama paling lambat 3 (Tiga) bulan sejak peraturan ini berlaku.
8. Penyedia Menara yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Menara namun belum membangun menaranya sebelum peraturan ini ditetapkan, harus menyesuaikan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini
9. Setiap zona menara dibatasi maksimal 2 menara, pengecualian untuk zona eksisting telah berisi lebih dari 2 menara dan telah ber-IMB
10. Untuk zona menara eksisting yang terdapat lebih dari 2 menara :
  - a. Telah berizin diperbolehkan sampai izin kelayakan penggunaan bangunan berakhir
  - b. Belum berizin diberi batas waktu 2 tahun sejak ditandatanganinya Perwali untuk membongkar menaranya dan harus bergabung dengan menara yang telah berizin
11. Untuk zona eksisting yang terdapat 2 menara :
  - a. Tidak boleh lagi diizinkan membangun menara baru, telco operator yang ingin menambah BTS harus meletakkan BTS pada menara yang telah ada
  - b. Jika belum memiliki izin harus segera memproses perizinannya
12. Untuk zona menara eksisting yang berisi 1 menara dapat didirikan satu menara lagi, setelah menara eksisting yang pertama telah terisi oleh 3 Telco Operator
13. Telco Operator dianjurkan untuk membangun menara kamufase yang memperindah kawasan dibangunnya menara
14. Apabila ada menara eksisting yang terletak di luar zona menara, diharuskan :
  - a. untuk menara yang sudah berizin diharuskan bergabung dengan menara eksisting didalam zona menara ketika menara eksisting telah habis masa izin kelayakan penggunaan bangunan berakhir.
  - b. Belum berizin diberi batas waktu 2 tahun sejak ditandatanganinya Perwali untuk membongkar menaranya dan harus bergabung dengan menara yang telah berizin.
15. Diharuskan sebuah Telco Operator yang mempunyai 2 atau lebih antena BTS didalam satu menara menggantinya dengan 1 antena wideband / triband dalam masa paling lambat 1 tahun setelah Perwali ditetapkan, sehingga menara tersebut mampu menampung kebutuhan BTS dari Telco lainnya
16. Izin bangunan menara adalah ditangani oleh Bagian Administrasi Pembangunan Sekretariat Daerah Kota Pagar Alam dengan Rekomendasi Teknis Struktur Konstruksi dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Pagar Alam serta Rekomendasi Peletakan Menara dan penempatan antena BTS dari Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Pagar Alam.
17. Izin penempatan antena BTS pada menara eksisting ditangani oleh Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika.

**Pasal 16**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pagar Alam.

Ditetapkan di Pagar Alam

Pada tanggal 27 Februari 2010.

WALIKOTA PAGAR ALAM

dto

Diundangkan di Pagar Alam  
Pada tanggal 1 Maret 2010.

H. DJAZULI KURIS

SEKRETARIS DAERAH,  
KOTA PAGAR ALAM

dto

DRS. H.A.FACRI,MM