



## **BUPATI GRESIK**

### **PERATURAN BUPATI NOMOR 21 TAHUN 2009**

#### **TENTANG**

### **PEDOMAN PEMBANGUNAN DAN PENATAAN MENARA TELEKOMUNIKASI BERSAMA DI KABUPATEN GRESIK**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI GRESIK,**

- Menimbang :
- a. bahwa menara telekomunikasi yang meliputi telekomunikasi seluler, pemancar radio, pemancar TV dan lain sebagainya merupakan bagian dari kelengkapan jaringan telekomunikasi yang sangat diperlukan dalam penyelenggaraan telekomunikasi guna meningkatkan pelayanan dan jangkauan area (Coverage) telekomunikasi.
  - b. bahwa dengan semakin pesatnya pembangunan menara telekomunikasi dan banyaknya permohonan dari operator baru serta perluasan cakupan dari operator lama maka untuk mensinergikan antara ketersediaan dan estetika ruang wilayah serta kebutuhan menara telekomunikasi maka perlu adanya pembatasan jumlah menara telekomunikasi dengan cara pengaturan yang mewajibkan pembangunan menara telekomunikasi bersama bagi operator sehingga dapat tercapai efektifitas dan efisiensi dalam penggunaan dan pemanfaatan ruang;
  - c. bahwa sehubungan dengan huruf a dan b diatas, maka perlu mengatur Pedoman Pembangunan dan Penataan Menara Bersama Telekomunikasi di Kabupaten Gresik dengan Peraturan Bupati Gresik.
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 Tentang Telekomunikasi.
  - 2. Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
  - 3. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
  - 4. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008;
  - 5. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2000 Tentang Penggunaan Spektrum Frekuensi Radio dan Orbit Satelit;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota ;
10. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 05 Tahun 2000 tentang Retribusi Ijin Gangguan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 24 Tahun 2004;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 22 Tahun 2000 Tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 23 Tahun ;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 39 Tahun 2000 Tentang Sumbangan Pihak Ketiga kepada Pemerintah Kabupaten Gresik;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 7 Tahun 2005 tentang Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 20 Tahun 2005 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2004-2014;

## **MEMUTUSKAN**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI GRESIK TENTANG PEDOMAN PEMBANGUNAN DAN PENATAAN MENARA TELEKOMUNIKASI BERSAMA DI KABUPATEN GRESIK

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gresik
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan Pemerintahan oleh Pemerintahan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut azas Otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Gresik.
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, optic, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
6. Penyelenggaraan Telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanan telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi.
7. Telekomunikasi Khusus adalah penyelenggaraan telekomunikasi untuk meteorologi dan geofisika, televisi siaran, radio siaran, amatir radio. Komunikasi radio antar penduduk dan penyelenggaraan telekomunikasi khusus instansi Pemerintahan tertentu/swasta.
8. Menara Telekomunikasi adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi .
9. Penyelenggara telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha swasta, instansi pemerintah, dan instansi pertahanan keamanan negara yang menyelenggarakan jasa dan atau jaringan telekomunikasi yang mendapat ijin dari Depkominfo untuk melakukan kegiatan usahanya.
10. Penyedia Menara ( Tower Provider ) adalah perusahaan berbadan hukum Indonesia yang membangun dan mengelola menara untuk digunakan secara bersama bagi keperluan telekomunikasi.
11. Jaringan Telekomunikasi adalah sarana dan prasarana sebagai suatu sistem yang menjamin dapat dilaksanakannya telekomunikasi, salah satunya adalah menara telekomunikasi.
12. Kontraktor Menara adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli profesional di bidang jasa konstruksi pembangunan Menara yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan Menara untuk pihak lain.
13. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan untuk dapat mendirikan bangunan dan/atau pagar di kanan kiri jalan/sungai atau jaringan irigasi.
14. Menara Telekomunikasi Khusus adalah menara yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi khusus.
15. Menara Telekomunikasi Bersama adalah menara telekomunikasi yang dapat digunakan bersama-sama oleh Penyelenggara Telekomunikasi.

16. Menara Telekomunikasi Rangka adalah menara telekomunikasi yang bangunannya merupakan rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul untuk menyatukannya.
17. Menara Telekomunikasi Tunggal adalah menara telekomunikasi yang bangunannya berbentuk tunggal tanpa adanya simpul-simpul rangka yang mengikat satu sama lain.
18. Kamufase adalah penyesuaian desain bentuk menara telekomunikasi yang diselaraskan dengan lingkungan dimana menara tersebut berada.
19. Transmisi Utama (Backbone) adalah jaringan telekomunikasi utama yang berfungsi sebagai jaringan penghubung utama.
20. Ijin Penempatan Menara Telekomunikasi Prinsip adalah perijinan yang dikeluarkan sebagai dasar untuk pendirian dan pengoperasian menara telekomunikasi.
21. Ijin Mendirikan Bangunan adalah ijin yang diberikan kepada seseorang atau badan usaha yang akan melakukan kegiatan mendirikan Bangunan
22. 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.
23. Bangunan Pelengkap adalah bangunan-bangunan yang merupakan perwujudan fisik yang tidak dihuni manusia yang berfungsi sebagai sarana penunjang jaringan utilities antara lain ducting, manhole/handhole, gardu listrik, rumah kabel, tiang/menara telekomunikasi dan listrik, panel listrik dan telekomunikasi serta lainnya yang berada di atas tanah, di bawah tanah dan di dalam laut.
24. Titik Lokasi Menara (Cell Planning) adalah titik lokasi menara yang telah ditentukan untuk pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama di sebuah Kabupaten dengan memperhatikan aspek-aspek kaidah perencanaan jaringan selular yaitu ketersediaan coverage area pada area potensi generated trafik dan ketersediaan kapasitas trafik telekomunikasi selular.
25. Objek Wisata adalah kawasan dengan fungsi utama untuk kegiatan rekreasi yang dikelola oleh pemerintah, swasta atau kelompok masyarakat.
26. Aset Daerah adalah semua kekayaan atau aset Pemerintah Daerah baik yang dimiliki maupun dikuasai, yang berwujud, yang bergerak maupun tidak bergerak beserta bagian-bagiannya ataupun yang merupakan satuan tertentu yang dapat dinilai, diukur atau ditimbang berupa tanah dan bangunan yang merupakan aset daerah yang dapat dimanfaatkan untuk membangun menara telekomunikasi.
27. Sumbangan Pihak Ketiga adalah sumbangan kepada Pemerintah Daerah yang besarnya disepakati bersama antara Pemerintah Daerah dan Pengelola Menara Telekomunikasi.

## **BAB II**

### **PEMBANGUNAN MENARA**

#### **Pasal 2**

- (1) Demi efisiensi dan efektivitas penggunaan ruang, maka menara harus digunakan secara bersama dengan tetap memperhatikan kesinambungan pertumbuhan industri telekomunikasi.
- (2) Pembangunan menara telekomunikasi baru dengan konstruksi menara telekomunikasi yang memenuhi syarat dan harus merupakan Menara Telekomunikasi Bersama yang digunakan oleh minimal 3 (tiga) penyelenggara telekomunikasi.

#### **Pasal 3**

Pembangunan menara bersama dapat dilakukan oleh Penyelenggara telekomunikasi, Penyedia menara dan /atau kontraktor menara sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

#### **Pasal 4**

- (1) Bidang usaha jasa konstruksi untuk pembangunan Menara sebagai bentuk bangunan dengan fungsi khusus merupakan bidang usaha yang tertutup untuk penanaman modal asing.
- (2) Penyedia Menara, Pengelola Menara atau Kontraktor Menara yang bergerak dalam bidang usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Badan Usaha Indonesia yang seluruh modalnya atau kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pelaku usaha dalam negeri.
- (3) Penyelenggara Telekomunikasi yang Menaranya dikelola pihak ketiga harus menjamin bahwa pihak ketiga tersebut memenuhi kriteria sebagai Pengelola Menara dan/atau Penyedia Menara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penyelenggara Telekomunikasi yang pembangunan Menaranya dilakukan oleh pihak ketiga harus menjamin bahwa pihak ketiga tersebut memenuhi kriteria Kontraktor Menara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2).

#### **Pasal 5**

Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama harus memenuhi standar baku sebagai berikut:

- a. Ketersediaan tempat/space penempatan antena dan perangkat telekomunikasi untuk penggunaan menara;
- b. Ketinggian menara adalah maksimal 82 meter, dengan memperhatikan pula tata guna lahan secara khusus, misalnya area bandar udara (airport), area militer, area wisata dan area lainnya yang harus ada kajian khusus dan persyaratan khususnya.
- c. Rangka Struktur Menara dan Pondasi Menara harus diverifikasi ke Dinas Teknis dengan memperhatikan standard teknis untuk mendukung tower bersama.
- d. Menara Telekomunikasi Bersama harus mampu menahan kekuatan angin hingga Kecepatan 120 km/jam.

### **Pasal 6**

- (1) Menara harus dilengkapi sarana pendukung dan identitas hukum yang jelas.
- (2) Sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan peundang-undangan yang berlaku antara lain :
  - a. grounding yang baik;
  - b. penangkal petir;
  - c. Catu daya yang mencukupi seluruh kebutuhan Radio Base Station (RBS) di site tersebut;
  - d. lampu halangan penerbangan dan marka halangan penerbangan.
- (3) Identitas hukum Menara Tower Telekomunikasi Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
  - a. nama pemilik menara,
  - b. lokasi dan alamat menara,
  - c. tinggi menara,
  - d. tahun pembuatan/pemasangan menara,
  - e. beban maksimum menara dan
  - f. data Telco operator yang menyewa (Tenant) di tower tersebut

### **BAB III**

#### **IJIN PENYELENGGARAAN**

##### **Pasal 7**

- (1) Pembangunan Menara harus memiliki ijin dari Instansi yang berwenang;
- (2) Penyelenggara Telekomunikasi dan atau Penyedia Menara dalam mengajukan ijin wajib menyampaikan informasi rencana penempatan dan penggunaan menara.
- (3) Informasi penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilakukan dengan perjanjian tertulis antara penyelenggara telekomunikasi

##### **Pasal 8**

- (1) Penyelenggara Telekomunikasi dan Penyedia Menara tidak dapat mengalihkan ijinnya kepada pihak lain tanpa seijin dari Pemerintah Daerah dan atau instansi pemberi ijin
- (2) Pelaksanaan Pembangunan Menara Telekomunikasi bersama harus dilaksanakan paling lambat 1 (satu) bulan setelah ijin penempatan dan pembangunan menara dikeluarkan.

##### **Pasal 9**

Dalam hal satu wilayah menara bersama terdapat lebih dari 1 (satu) perusahaan yang berminat untuk membangun menara bersama, maka pendaftar pertama dengan persyaratan lengkap yang akan diberikan ijin terlebih dahulu.

## **BAB IV**

### **KEWAJIBAN PENYELENGGARA**

#### **Pasal 10**

Penyedia Menara dan penyelenggara telekomunikasi berkewajiban melaksanakan pemeliharaan tower sesuai dengan Perjanjian Kerjasama (PKS).

#### **Pasal 11**

- (1) Penyedia Menara dan penyelenggara telekomunikasi wajib mengasuransikan menaranya.
- (2) Penyelenggara telekomunikasi atau Penyedia Menara yang telah membangun menara harus mengasuransikan lingkungan sejauh radius tinggi menara untuk mengantisipasi jika terjadi suatu kecelakaan jiwa maupun kerusakan material akibat bangunan tower dimaksud.

#### **Pasal 12**

Penyelenggara Telekomunikasi dan Penyedia Menara harus memberikan sumbangan dalam bentuk sumbangan Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah yang besarnya akan diatur sesuai kesepakatan bersama yang dituangkan dalam Kontrak Perjanjian Kerjasama yang sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 39 Tahun 2000 tentang Sumbangan Pihak Ke - 3.

#### **Pasal 13**

- (1) Pembangunan menara telekomunikasi di area pusat Ibu Kota Kabupaten dan diatas bangunan/gedung harus menyesuaikan dan memperhatikan estetika lingkungan sekitarnya.
- (2) Pembangunan menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud ketentuan pada ayat (1) harus dibangun dalam bentuk menara terkamuflyse.

## **BAB V**

### **LOKASI MENARA**

#### **Pasal 14**

- (1) Persebaran menara telekomunikasi diatur dalam titik lokasi menara dan harus memperhatikan potensi ruang wilayah yang tersedia, kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi dan disesuaikan dengan kaidah penataan ruang wilayah, keamanan dan ketertiban lingkungan, estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya.
- (2) Penetapan titik menara bersama dituangkan dalam lampiran Peraturan Bupati dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan.
- (3) titik lokasi menara akan dievaluasi apabila diperlukan oleh Pemerintah Daerah

#### **Pasal 15**

Penetapan titik menara bersama diperbolehkan bergeser karena kondisi alam, bangunan atau sebab lainnya dalam radius maksimum 200 m (dua ratus meter) untuk daerah urban dan 400 m (empat ratus meter) untuk daerah rural.

**BAB VI**  
**KAWASAN KHUSUS**

**Pasal 16**

- (1) Ijin mendirikan menara di kawasan tertentu harus memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kawasan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu antara lain :
  - a. kawasan bandar udara/pelabuhan;
  - b. kawasan pengawasan militer;
  - c. kawasan cagar budaya;
  - d. kawasan pariwisata; atau
  - e. kawasan hutan lindung

**BAB VII**  
**KERJASAMA**

**Pasal 17**

- (1) Penyelenggara telekomunikasi dan Penyedia Menara dapat berkerjasama dengan Pemerintah Daerah dengan membangun Menara Telekomunikasi Bersama pada Lahan Aset Pemerintah Daerah yang dikelola oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gresik.
- (2) Pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan perjanjian tertulis.

**BAB VIII**  
**PENGECUALIAN**

**Pasal 18**

Untuk kepentingan pembangunan menara telekomunikasi khusus yang memerlukan kriteria khusus seperti untuk keperluan meteorologi dan geofisika, televisi siaran, radio siaran, navigasi penerbangan, pencarian dan pertolongan kecelakaan, amatir radio komunikasi antar penduduk dan penyelenggaraan telekomunikasi khusus instansi Pemerintahan tertentu atau swasta serta keperluan transmisi jaringan telekomunikasi utama (Backbone) dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)

**BAB IX**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 19**

- (1) Menara telekomunikasi yang telah ada akan dilakukan evaluasi kelayakannya untuk menjadi Tower Bersama oleh Tim Pokja, dan yang layak akan dimasukkan dalam konfigurasi titik lokasi menara;
- (2) Menara telekomunikasi yang telah ada dan secara teknis memungkinkan, dan telah sesuai dengan pola persebaran titik lokasi menara, harus digunakan secara bersama-sama oleh minimal 3 (tiga) penyelenggara telekomunikasi.

**BAB X**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 20**

- (1) Penyelenggara Telekomunikasi atau Penyedia Menara, yang bangunan Menaranya memenuhi ketentuan pada Pasal 5 dan telah sesuai dengan pola titik lokasi menara sebelum peraturan ini ditetapkan, harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan ini paling lama 2 (dua) tahun sejak peraturan ini berlaku.
- (2) Menara telekomunikasi yang telah ada dan tidak dapat difungsikan sebagai menara bersama dapat mengoperasikan menara sampai dengan masa ijin gangguan (HO) berakhir

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 21**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal di undangkan

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

**Diumumkan Dalam**  
**Berita Daerah Kabupaten Gresik**  
Tgl, 8 April 2009                      No: 255

Ditetapkan di Gresik  
Pada tanggal 8 APRIL 2009

**BUPATI GRESIK**

Ttd

**Dr. KH.ROBBACH MA'SUM, Drs, MM.**