



WALIKOTA TANGERANG SELATAN
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 17 TAHUN 2012

TENTANG

PENATAAN, PEMBANGUNAN, DAN PENGGUNAAN
MENARA TELEKOMUNIKASI BERSAMA DI KOTA TANGERANG SELATAN.

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 9 Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 5 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Komunikasi dan Informatika, Pemerintah Kota Tangerang Selatan berwenang mengatur penempatan lokasi menara telekomunikasi dan menetapkan zona-zona bagi pembangunan menara di wilayahnya berdasarkan rencana tata ruang wilayah;
- b. bahwa Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 46 Tahun 2011 tentang Penataan Menara Telekomunikasi Bersama sudah tidak sesuai dengan perkembangan pembangunan menara telekomunikasi sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penataan, Pembangunan, dan Penggunaan Menara Telekomunikasi Bersama di Kota Tangerang Selatan;
- Mengingat : 1. 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 3817);

2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
3. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 124, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);

9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
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. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 1007, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2001 tentang Keamanan dan Keselamatan Operasional Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4075);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4146);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. 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 833);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
20. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur;
21. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 5 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Komunikasi dan Informatika (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2010 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0510);

22. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 6 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2010 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0610);
23. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 08, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0811);
24. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 14 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 1411);
25. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 1511);
26. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 6 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah Pada Bidang Perhubungan, Komunikasi dan Informatika (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2012 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 0612);

Memperhatikan : 1. 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 dan Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;

2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah;
3. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01/ Per/ M.Kominfo/ 01/ 2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi;
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum Nomor 06 SE/Dr/2011 tentang Petunjuk Teknis Kriteria Lokasi Menara Telekomunikasi;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENATAAN, PEMBANGUNAN, DAN PENGGUNAAN MENARA TELEKOMUNIKASI BERSAMA DI KOTA TANGERANG SELATAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
3. Walikota adalah Walikota Tangerang Selatan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dalam penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah, Kecamatan dan Kelurahan.

5. Dinas Perhubungan, Komunikasi, dan Informatika, yang selanjutnya disebut Dinas, adalah dinas di lingkungan Pemerintah Kota Tangerang Selatan yang tugas pokok dan fungsinya menyelenggarakan Pelayanan Bidang Perhubungan, Komunikasi dan Informatika.
6. 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.
7. Penyelenggara Telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha swasta dan instansi pertahanan keamanan negara.
8. Penyelenggaraan Telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanan telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi.
9. Alat Telekomunikasi adalah setiap alat perlengkapan yang digunakan dalam bertelekomunikasi.
10. Perangkat Telekomunikasi adalah sekelompok alat telekomunikasi yang memungkinkan bertelekomunikasi.
11. Menara Bersama adalah menara telekomunikasi yang digunakan secara bersama-sama oleh penyelenggara telekomunikasi.
12. Menara *Green Field* adalah menara telekomunikasi yang didirikan di atas tanah.
13. Menara *Roof Top* adalah menara telekomunikasi yang didirikan di atas bangunan.
14. Menara Tunggal (*Monopole Tower*) adalah menara telekomunikasi yang bangunannya berbentuk tunggal tanpa adanya simpul-simpul rangka yang mengikat satu sama lain.
15. Menara Mandiri (*Self Supporting Tower*) adalah menara telekomunikasi yang memiliki pola batang yang disusun dan disambung sehingga membentuk rangka yang berdiri sendiri tanpa adanya sokongan lainnya.
16. Menara Kamufase adalah menara telekomunikasi yang desain dan bentuknya diselaraskan dengan lingkungan dimana menara tersebut berada.

17. 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.
18. Penyedia Menara adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara atau badan usaha swasta yang memiliki dan mengelola menara untuk digunakan bersama oleh penyelenggara telekomunikasi.
19. Pengelola Menara adalah badan usaha yang mengelola dan/atau mengoperasikan menara yang dimiliki oleh pihak lain.
20. Penyedia Jasa Konstruksi adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi.
21. 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*).
22. Bangunan Gedung 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 sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
23. Selubung Bangunan adalah bidang maya yang merupakan batas terluar secara tiga dimensi yang membatasi besaran maksimum bangunan menara yang diizinkan, dimaksudkan agar bangunan menara berinteraksi dengan lingkungannya untuk mewujudkan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan harmonisasi.

24. Lokasi Persebaran Menara, yang selanjutnya disebut *Cell Planning*, adalah wilayah yang terdiri dari titik-titik zona lokasi yang telah ditentukan untuk pembangunan menara telekomunikasi bersama.
25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
26. Zona Bebas Menara adalah zona tidak diperbolehkan terdapat menara.
27. Zona Menara adalah zona diperbolehkan terdapat menara sesuai kriteria teknis yang ditetapkan, termasuk menara yang disyaratkan untuk bebas visual.
28. Zona Menara Eksisting adalah area dalam radius dua ratus meter (200 m) dari titik koordinat pusat *Cell Planning* yang berisikan menara eksisting.
29. Zona Menara Baru adalah area dalam radius dua ratus meter (200 m) dari titik koordinat pusat *Cell Planning* yang dipersiapkan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan menara bersama yang baru.
30. Titik Zona Menara adalah titik pusat jari-jari lingkaran yang diidentifikasi dengan koordinat geografis (*longitude, latitude*) yang membentuk zona pola persebaran menara bersama dalam sebuah radius yang ditentukan di dalam peraturan ini.
31. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan, yang selanjutnya disebut KKOP, adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
32. *Base Transceiver Station*, yang selanjutnya disebut BTS, adalah perangkat stasiun pemancar dan penerima telepon selular untuk melayani suatu wilayah cakupan (*cell coverage*).
33. *Micro Cell* adalah subsistem BTS yang memiliki cakupan layanan 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.

34. Serat Optik adalah sejenis media dengan karakteristik khusus yang mampu menghantarkan data melalui gelombang frekuensi dengan kapasitas yang sangat besar.
35. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disebut RTRW, adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
36. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTRKP, adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
37. Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan, yang selanjutnya disebut RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
38. Izin Mendirikan Bangunan Menara, yang selanjutnya disebut IMB Menara, adalah izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh walikota atau pejabat yang berwenang dibidang pelayanan perizinan kepada pemilik menara untuk membangun atau mengubah menara sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
39. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
40. Izin Gangguan adalah pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah.
41. Standar Nasional Indonesia, yang selanjutnya disebut SNI, adalah standar yang ditetapkan oleh Badan Standarisasi Nasional dan berlaku secara nasional.

42. Tim Teknis Pengawasan dan Pengendalian Menara, yang selanjutnya disebut Tim Teknis, adalah tim yang dibentuk oleh Walikota untuk melaksanakan pengkajian dan memberikan pertimbangan secara teknis terhadap pembangunan dan penggunaan menara.
43. Rekomendasi Dinas adalah surat pertimbangan yang dikeluarkan oleh Dinas untuk digunakan sebagai dasar penerbitan IMB Menara dan penyelenggaraan Telekomunikasi.
44. Surat Keterangan Pengendalian Operasional Menara, yang selanjutnya disebut SKPOM, adalah surat keterangan yang diberikan oleh Dinas kepada orang pribadi atau badan sebagai sarana pengawasan dan pengendalian operasional bangunan menara dengan segala fasilitas sesuai peruntukannya.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Pembentukan Peraturan Walikota ini dimaksudkan untuk mengatur dan mengendalikan setiap kegiatan pembangunan dan penggunaan Menara Bersama.

Pasal 3

Tujuan pembentukan Peraturan Walikota ini adalah:

- a. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, Penyelenggara Telekomunikasi dan Pemerintah Daerah dalam merencanakan, melaksanakan, mengendalikan, dan mengawasi kegiatan pembangunan dan penggunaan menara bersama.
- b. Memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap layanan jasa telekomunikasi dengan memperhatikan prinsip-prinsip penataan ruang, keamanan lingkungan, kesehatan masyarakat, estetika lingkungan, ketentraman dan ketertiban umum.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini mengatur hal-hal sebagai berikut:

- a. Penataan Menara;
- b. Pembangunan Menara Bersama;
- c. Penggunaan Menara Bersama;
- d. Perizinan dan Rekomendasi Menara;
- e. Zona bebas Menara;
- f. Pemeliharaan dan perawatan Menara;
- g. Pengawasan dan pengendalian Menara; dan
- h. Keadaan Khusus.

BAB IV
PENATAAN MENARA
Pasal 5

- (1) Penataan dan pembangunan Menara wajib diarahkan kepada pembangunan dan penggunaan Menara Bersama.
- (2) Menara eksisting yang diprioritaskan untuk digunakan sebagai Menara Bersama adalah Menara eksisting yang lokasinya sesuai dengan RTRW, RDTRKP, RTBL, memiliki IMB Menara, memiliki struktur Menara yang sesuai dengan Menara Bersama dan memiliki Rekomendasi Dinas.
- (3) Menara eksisting sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditempati sekurang-kurangnya 2 (dua) Penyelenggara Telekomunikasi.

Pasal 6

- (1) *Cell Planning* meliputi Zona Menara Eksisting dan Zona Menara Baru yang dituangkan dalam Titik Zona Menara.
- (2) *Cell Planning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan RTRW, RDTRKP, RTBL, standar kualitas pelayanan telekomunikasi, keamanan, keselamatan, estetika, serta kesinambungan usaha dan pertumbuhan industri.

- (3) Setiap Zona Menara Eksisting dan/atau Zona Menara Baru sebanyak-banyaknya ditempati oleh 4 (empat) Menara.
- (4) *Cell Planning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V

PEMBANGUNAN MENARA BERSAMA

Pasal 7

- (1) Pembangunan Menara Bersama wajib memperhatikan RTRW, RDTRKP, RTBL, *Cell Planning*, keamanan, ketertiban, lingkungan, estetika, dan kebutuhan Telekomunikasi.
- (2) Pembangunan Menara Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun di atas permukaan tanah maupun pada bagian Bangunan Gedung.
- (3) Struktur bangunan Menara Bersama yang dibangun di atas permukaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mampu menampung sekurang-kurangnya 3 (tiga) Penyelenggara Telekomunikasi.
- (4) Penyedia Menara saat membangun Menara Bersama pada bagian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib:
 - a. menghitung dan mempertimbangkan kemampuan teknis bangunan;
 - b. memperhatikan keamanan dan kenyamanan pengguna Bangunan Gedung;
 - c. tidak melampaui ketinggian maksimum Selubung Bangunan yang diizinkan;
 - d. memenuhi estetika bangunan dan kawasan.

Pasal 8

Pembangunan Menara Bersama diperbolehkan pada:

- a. Zona Menara Eksisting, apabila jumlah Menara Eksisting kurang dari 4 (empat) Menara dan telah menjadi Menara Bersama ;

- b. Zona Menara Baru, setelah 4 (empat) Menara pada Zona Menara Eksisting telah menjadi Menara Bersama;
- c. Zona Menara Baru karena kebutuhan Telekomunikasi yang mendesak berdasarkan Rekomendasi Dinas.

Pasal 9

- (1) Antena dapat ditempatkan di atas Bangunan Gedung dengan ketinggian sampai dengan 6 (enam) meter dari permukaan atap Bangunan Gedung sepanjang tidak melampaui ketinggian maksimum Selubung Bangunan yang diizinkan, dan konstruksi Bangunan Gedung mampu mendukung beban antena.
- (2) Penyedia Menara dapat menempatkan antena pada bangunan lain seperti papan reklame, tiang lampu penerangan jalan, dan sebagainya sepanjang konstruksi bangunannya mampu mendukung beban antena.

Pasal 10

- (1) Bangunan Menara diklasifikasikan dalam 3 (tiga) bentuk, yaitu:
 - a. Menara Tunggal;
 - b. Menara Mandiri; dan
 - c. Menara Kamufase.
- (2) Selain Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimungkinkan untuk digunakan jenis Menara lain sesuai dengan perkembangan teknologi, kebutuhan dan tujuan efisiensi.
- (3) Pembangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Penyedia Menara.
- (4) Penyedia Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yaitu:
 - a. Penyelenggara Telekomunikasi; atau
 - b. bukan Penyelenggara Telekomunikasi.

Pasal 11

- (1) Penyedia Menara wajib mensosialisasikan rencana pembangunan Menara kepada warga sekitar dalam radius ketinggian Menara.

- (2) Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara wajib mengasuransikan bangunan Menara dan menjamin seluruh resiko/kerugian yang ditimbulkan akibat dari adanya pembangunan Menara.

Pasal 12

- (1) Struktur bangunan Menara wajib mengacu kepada SNI dan standar baku tertentu untuk menjamin keselamatan bangunan dan lingkungan dengan memperhitungkan faktor-faktor yang menentukan kekuatan dan kestabilan konstruksi Menara, dengan mempertimbangkan:
 - a. Ketinggian Menara;
 - b. Struktur Menara;
 - c. Rangka struktur Menara;
 - d. Pondasi Menara;
 - e. Kekuatan angin; dan
 - f. Konstruksi tahan gempa.
- (2) Persyaratan struktur bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 13

Pembangunan Menara di wilayah KKOP wajib memiliki Rekomendasi Dinas berdasarkan hasil kajian teknis dari bandar udara terdekat.

Pasal 14

- (1) Menara wajib dilengkapi dengan sarana pendukung dan identitas hukum yang jelas sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. Pentanahan (*grounding*);
 - b. Penangkal petir;
 - c. Catu daya (*power supply*);
 - d. Lampu halangan penerbangan (*Aviation Obstruction Light*);
 - e. Marka halangan penerbangan (*Aviation Obstruction Marking*); dan
 - f. Pagar pengaman.

- (3) Identitas hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
- a. Nama Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara;
 - b. Lokasi dan koordinat Menara;
 - c. Tinggi Menara;
 - d. Tahun pembuatan/pemasangan Menara;
 - e. Penyedia Jasa Kontruksi;
 - f. Beban maksimum Menara;
 - g. Nomor IMB Menara; dan
 - h. Nomor telepon darurat.

Pasal 15

- (1) Dalam hal kebutuhan Telekomunikasi pada kawasan padat pelanggan yang tidak dapat dibangun Menara, Penyelenggara Telekomunikasi dapat menggunakan perangkat *Micro Cell* dan/atau perangkat lunak *radio link* yang dihubungkan dengan Serat Optik.
- (2) Penempatan perangkat *Micro Cell* dan Serat Optik sebagai pengganti *radio link* pada sistem Telekomunikasi wajib memperhatikan aspek estetika kota serta keserasian dengan lingkungan.
- (3) Pemasangan perangkat *Micro Cell* sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) tipe *outdoor* pada Bangunan Gedung dan sarana perkotaan wajib memperoleh izin dari Walikota.

Pasal 16

Dalam hal penggunaan Serat Optik yang ditanam atau melalui saluran udara, apabila memanfaatkan lahan milik Pemerintah Daerah wajib memiliki izin dari Walikota.

Pasal 17

- (1) Untuk mewujudkan keharmonisan antara pembangunan Menara dengan estetika dan keindahan lingkungan di wilayah-wilayah tertentu, diutamakan dengan menggunakan Menara Kamuflose.

- (2) Rencana desain bentuk Menara Kamuflase wajib disampaikan oleh pemohon izin kepada Pemerintah Daerah melalui Dinas untuk memperoleh pengkajian.
- (3) Wilayah tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB VI

PENGGUNAAN MENARA BERSAMA

Pasal 18

- (1) Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara wajib menginformasikan kapasitas Menara kepada calon pengguna Menara secara transparan.
- (2) Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara wajib memberikan kesempatan yang sama tanpa diskriminasi kepada Penyelenggara Telekomunikasi lain untuk menggunakan Menara miliknya secara bersama-sama sesuai dengan kemampuan teknis Menara.
- (3) Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara wajib mendahulukan calon pengguna Menara yang lebih dulu mengajukan permohonan, dengan tetap memperhatikan kelayakan dan kemampuan secara teknis.

Pasal 19

- (1) Penggunaan Menara Bersama wajib dilakukan dalam perjanjian tertulis dan mendapatkan Rekomendasi Dinas.
- (2) Pencatatan atas perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas permohonan yang dilakukan oleh Penyelenggara Telekomunikasi dan/atau Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara.

Pasal 20

Pengajuan surat permohonan untuk penggunaan Menara Bersama oleh calon pengguna Menara melampirkan:

- a. nama Penyelenggara Telekomunikasi dan nama penanggungjawab;
- 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.

Pasal 21

- (1) Penggunaan Menara Bersama oleh Penyelenggara Telekomunikasi dilarang menimbulkan interferensi yang merugikan.
- (2) Apabila terjadi interferensi yang merugikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyelenggara Telekomunikasi yang menggunakan Menara Bersama wajib berkoordinasi.
- (3) Apabila koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghasilkan kesepakatan, Penyelenggara Telekomunikasi dapat memohon kepada Kementerian Komunikasi dan Informatika untuk melakukan mediasi.

Pasal 22

Setiap Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara berkewajiban:

- a. membangun Menara sesuai ketentuan teknis yang ditetapkan;
- b. mengasuransikan Menara Bersama dan menjamin seluruh resiko/kerugian yang ditimbulkan akibat dari bangunan Menara sesuai dengan radius ketinggian Menara;
- c. memanfaatkan Menara sesuai peruntukannya;
- d. melakukan perawatan dan pemeliharaan secara berkala;
- e. membayar pajak dan/atau retribusi sesuai peraturan perundang-undangan;
- f. memperbaiki Menara yang tidak laik fungsi; dan
- g. membongkar Menara yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki.

BAB VII

PERIZINAN DAN REKOMENDASI MENARA

Pasal 23

- (1) Penyedia Menara pada saat membangun Menara wajib memiliki:
 - a. Rekomendasi Dinas;
 - b. IMB Menara; dan
 - c. Izin Gangguan, apabila menggunakan genset.

- (2) Rekomendasi Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memperhatikan ketentuan peraturan perundangan-undangan dan dilaksanakan oleh Dinas.
- (3) Pemberian IMB Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhatikan ketentuan peraturan perundangan-undangan dan dilaksanakan melalui Perangkat Daerah yang menangani perizinan.
- (4) Pemberian Izin Gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memperhatikan ketentuan peraturan perundangan-undangan dan dilaksanakan melalui Perangkat Daerah yang menangani perizinan.

Pasal 24

Masa berlaku Rekomendasi Dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a dan ayat (2) sesuai dengan masa berlaku IMB Menara.

Pasal 25

Permohonan Rekomendasi Dinas sebagaimana dimaksud Pasal 23 ayat (1) huruf a, ayat (2) dan Pasal 24 diajukan oleh Penyedia Menara kepada Walikota melalui Dinas, dengan melampirkan persyaratan yang tertuang dalam bentuk dokumen sebagai berikut:

- a. bukti identitas diri pemohon;
- b. akta pendirian perusahaan beserta perubahannya yang disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
- c. surat keterangan rencana penggunaan Menara Bersama;
- d. persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian Menara;
- e. Izin Lingkungan dan dilengkapi dengan titik koordinat pengukuran prekuensi dan pengkajian radiasi gelombang;
- f. gambar rencana teknis bangunan menara meliputi situasi, denah, tampak potongan dan detail, serta perhitungan struktur;
- g. Spesifikasi teknis pondasi Menara meliputi data penyelidikan tanah, jenis pondasi, jumlah titik pondasi, termasuk geoteknik tanah;
- h. Menara yang dibangun di wilayah KKOP wajib menyertakan hasil kajian teknis dari bandar udara; dan

- i. Spesifikasi teknis struktur atas Menara, meliputi beban tetap (beban menara dan beban tambahan), beban sementara (angin dan gempa), beban khusus, beban maksimum Menara yang diizinkan, sistem konstruksi, ketinggian Menara, dan proteksi terhadap petir.

Pasal 26

Permohonan IMB Menara sebagaimana dimaksud Pasal 23 ayat (1) huruf b, dan ayat (3) diajukan oleh Penyedia Menara kepada Walikota melalui Perangkat Daerah yang menangani perizinan, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. Status kepemilikan hak atas tanah dan bangunan;
- b. Bukti identitas diri pemohon;
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- d. Tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 3 (tiga) tahun terakhir;
- e. Akta pendirian perusahaan beserta perubahannya yang disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
- f. Surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia bagi Penyedia Menara yang berstatus perusahaan terbuka;
- g. Surat keterangan rencana penggunaan Menara Bersama;
- h. Persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian Menara;
- i. Apabila menggunakan genset sebagai catu daya dipersyaratkan Izin Gangguan dan Izin Genset;
- j. Rekomendasi Dinas; dan
- k. Persyaratan lain yang ditentukan oleh Perangkat Daerah yang menangani perizinan.

Pasal 27

- (1) Setiap Pengelola Menara yang mengoperasikan Menara wajib memiliki SKPOM, kecuali Menara khusus sebagaimana diatur dalam Pasal 28 ayat (4) Peraturan Walikota ini.
- (2) SKPOM sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) berlaku 1 (satu) tahun.

- (3) Persyaratan Pengelola Menara mendapatkan SKPOM sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) adalah sebagai berikut:
- a. Fotokopi IMB Menara;
 - b. Tanda bukti pembayaran retribusi pengendalian Menara; dan
 - c. Mengisi formulir laporan kondisi Menara yang ditandatangani oleh pimpinan perusahaan.

BAB VIII

ZONA BEBAS MENARA

Pasal 28

- (1) Zona Bebas Menara untuk lokasi pembangunan Menara Tunggal dan Menara Mandiri, meliputi:
- a. kompleks peribadatan;
 - b. kompleks kantor pemerintah;
 - c. kompleks pendidikan;
 - d. kompleks militer;
 - e. kompleks rumah sakit dan puskesmas; dan
 - f. kompleks pemakaman umum;
- yang jaraknya ditetapkan sejauh ketinggian Menara yang akan dibangun dari batas terluar kompleks, ditambah jarak aman yang ditentukan oleh Tim Teknis.
- (2) Zona Bebas Menara untuk lokasi pembangunan semua jenis Menara, meliputi :
- a. sempadan sungai;
 - b. sempadan situ/danau/waduk/bendungan; dan
 - c. cagar budaya.
- (3) Zona Bebas Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku untuk Menara khusus.
- (4) Menara khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah untuk kepentingan sebagai berikut:
- a. Meteorologi dan geofisika;
 - b. Navigasi;

- c. Penerbangan;
 - d. Pencarian dan pertolongan kecelakaan;
 - e. Penyelenggaraan Telekomunikasi khusus instansi pemerintah;
 - f. Transmisi jaringan Telekomunikasi utama (*back bone*);
 - g. Televisi;
 - h. Radio siaran;
 - i. Radio amatir; dan
 - j. Komunikasi antar penduduk.
- (5) Zona Bebas Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak membatasi hak masyarakat untuk mendapatkan layanan Telekomunikasi pada Zona tersebut.

BAB IX

PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN MENARA

Pasal 29

- (1) Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara wajib melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan Menara secara berkala setiap tahun.
- (2) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Walikota melalui Dinas.

Pasal 30

- (1) Kegiatan pemeliharaan dan perawatan Menara meliputi pembersihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan dan/atau perlengkapan Menara, serta kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Menara.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Menara dapat dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memenuhi kualifikasi dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan dan perawatan harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.

Pasal 31

- (1) Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara dapat melakukan kerja sama dengan Pemerintah Daerah dalam rangka pemeliharaan dan perawatan Menara melalui Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau badan lain.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dengan mengedepankan larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat.

BAB X

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 32

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap Menara dilakukan oleh Dinas.
- (2) Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui pemeriksaan administrasi dan non administrasi antara lain rapat/pertemuan, inspeksi, serta monitoring dan evaluasi.
- (3) Hasil dari pengawasan dan pengendalian dilaporkan kepada Walikota untuk dijadikan pertimbangan dalam menentukan kebijakan selanjutnya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan.

BAB XI

KEADAAN KHUSUS

Pasal 33

- (1) Dalam rangka penanganan keadaan khusus, Walikota dapat membentuk Tim Teknis.
- (2) Tim Teknis sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas unsur Satuan Polisi Pamong Praja, Dinas Binamarga dan Sumber Daya Air, Dinas Tata Kota, Bangunan dan Pemukiman, Badan Pelayanan dan Perizinan Terpadu, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Dinas Perhubungan, Komunikasi, dan Informatika, Badan Lingkungan Hidup Daerah, Kecamatan dan Kelurahan/Desa setempat.

- (3) Keadaan khusus sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
 - a. Penyelesaian dan pemberian sanksi atas pelanggaran pembangunan dan penggunaan Menara;
 - b. Mediasi perselisihan antara Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara dengan masyarakat; dan
 - c. Penanganan kejadian luar biasa yang dapat mengancam keamanan dan keselamatan masyarakat.
- (4) Hasil dari penanganan keadaan khusus dilaporkan kepada Walikota untuk dijadikan pertimbangan dalam menentukan kebijakan selanjutnya.

BAB XII

SANKSI

Pasal 34

- (1) Dalam hal terdapat pelanggaran, Walikota setelah mendapat Rekomendasi Tim Teknis dapat memberikan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif yang dimaksud pada ayat (1) adalah diberikan peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 35

- (1) Jika setelah diberikan peringatan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (2), Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara tidak mengindahkan dan/atau tidak melakukan pemenuhan kewajibannya, maka dilakukan pencabutan IMB Menara.
- (2) Pencabutan IMB Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 36

- (1) Menara yang dibangun tanpa izin dan/atau tidak sesuai dengan penetapan *Cell Planning* wajib dibongkar.
- (2) Pembongkaran Menara sebagai dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah diberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 37

- (1) Pembongkaran Menara sebagai dimaksud pada pasal 36 ayat (1) dan ayat (2) dapat dilakukan oleh Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Menara yang tidak memiliki izin dan/atau tidak sesuai dengan *Cell Planning* dan tidak segera dibongkar oleh Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara, maka Pemerintah Daerah dapat membongkar paksa dan kepada pelanggar dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

- (1) Menara eksisting yang lokasinya sesuai dengan *Cell Planning*, namun belum memiliki perizinan dari Pemerintah Daerah, dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sudah harus memiliki IMB Menara.
- (2) Menara eksisting yang lokasinya sesuai dengan *Cell Planning*, dan telah memiliki IMB Menara namun telah habis jangka berlaku perizinannya, setelah Peraturan Walikota ini ditetapkan, dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sudah harus memiliki IMB Menara.
- (3) Menara eksisting yang memiliki IMB Menara tetapi lokasinya tidak sesuai *Cell Planning*, maka diarahkan dan/atau bergabung ke Menara Bersama.
- (4) Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara yang telah memiliki IMB Menara namun belum membangun Menaranya sebelum Peraturan Walikota ini ditetapkan, wajib menyesuaikan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.
- (5) Menara eksisting yang tidak memiliki IMB Menara, dan tidak memproses perizinannya sesuai jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) setelah Peraturan Walikota ini ditetapkan, Penyedia Menara dan/atau Pengelola Menara wajib membongkar Menaranya.
- (6) Menara eksisting yang lokasinya sesuai dengan *Cell Planning* dan telah memiliki IMB Menara, setelah Peraturan Walikota ini ditetapkan wajib melakukan registrasi IMB Menara dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Nomor 46 Tahun 2011 (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 Nomor 46), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 40

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan.

pada tanggal 18 Juni 2012

WALIKOTA
TANGERANG SELATAN,

ttd

AIRIN RACHMI DIANY

Diundangkan di Tangerang Selatan.

pada tanggal 18 Juni 2012

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,

ttd

DUDUNG E. DIREDJA

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 17 TAHUN 2012
TENTANG
PENATAAN, PEMBANGUNAN, DAN PENGGUNAAN
MENARA TELEKOMUNIKASI BERSAMA
DI KOTA TANGERANG SELATAN.

I. UMUM

Telekomunikasi merupakan sarana publik yang dalam penyelenggaraannya membutuhkan infrastruktur menara telekomunikasi. Pembangunan dan penggunaan Menara Telekomunikasi harus memperhatikan faktor keamanan lingkungan, kesehatan masyarakat, dan estetika lingkungan. Pemerintah Daerah berwenang mengatur penempatan lokasi Menara Telekomunikasi dan menetapkan Zona bagi pembangunan Menara di wilayahnya berdasarkan RTRW.

Pada Bagian Kedua Pasal 8 sampai dengan Pasal 22 Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 5 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Komunikasi dan Informatika telah mengatur tentang Menara Telekomunikasi. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas perlu ditetapkan Peraturan Walikota tentang Penataan, Pembangunan, dan Penggunaan Menara Telekomunikasi Bersama Di Kota Tangerang Selatan.

Peraturan Walikota ini dimaksudkan untuk mengatur dan mengendalikan setiap kegiatan pembangunan dan penggunaan Menara Bersama.

Tujuan pembentukan Peraturan Walikota ini adalah :

1. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dan aparatur Pemerintah Daerah dalam merencanakan, melaksanakan, mengendalikan, dan mengawasi kegiatan pembangunan dan penggunaan Menara Bersama; dan
2. Mewujudkan upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat terhadap layanan jasa Telekomunikasi dengan memperhatikan prinsip-prinsip penataan ruang, keamanan lingkungan, kesehatan masyarakat, estetika lingkungan, ketentraman dan ketertiban umum.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud Menara eksisting adalah Menara yang sudah terbangun sebelum ditetapkan Peraturan Walikota ini.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Ketinggian Bangunan Gedung mengacu kepada RTBL, apabila di kawasan dimaksud belum ada RTBL, maka diwajibkan adanya kajian teknis dari Tim Teknis.

Ayat (2)

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

Ayat (1)

Interferensi adalah interaksi antar gelombang di dalam suatu daerah. *Interferensi* dapat bersifat membangun dan merusak. Bersifat melombangun jika beda fase gelombang kedua gelombang sama sehingga gelombang baru yang berbentuk adalah penjumlahan dari kedua gelombang tersebut. Bersifat merusak jika beda fasenya adalah 180 derajat, sehingga kedua gelombang saling menghilangkan. *Interferensi* yang terjadi pada komunikasi seluler adalah gangguan pada komunikasi yang disebabkan oleh ikut diterimanya sinyal frekuensi yang lain dari yang dikehendaki. *Interferensi* sangat berpengaruh pada kriteria performansi sistem komunikasi seluler, yaitu: kualitas suara, kualitas layanan, dan fasilitas tambahan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

SKPOM adalah surat keterangan yang diberikan oleh Dinas kepada Orang Pribadi atau Badan yang mengelola Menara, sebagai sarana pengawasan dan pengendalian operasional bangunan Menara dengan segala fasilitas sesuai peruntukannya. SKPOM diberikan setelah Pengelola Menara membayar retribusi pengendalian Menara.

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

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN
NOMOR 1712.

LAMPIRAN II

PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 17 TAHUN 2012

TENTANG

PENATAAN, PEMBANGUNAN DAN PENGGUNAAN MENARA
TELEKOMUNIKASI BERSAMA DI KOTA TANGERANG SELATAN

PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN MENARA

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 struktural 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 struktural bawah bangunan menara harus direncanakan mampu menahan gaya likuifaksi tanah tersebut.
6. Untuk menentukan tingkat keandalan struktural 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 struktural.
8. Perencanaan dan pelaksanaan perawatan struktural 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 layak 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 dan 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.

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.

Perencanaan Konstruksi beton harus mengikuti :

- a. SNI 03-1734-1989 Tata Cara Perencanaan Beton dan Struktur Dinding Bertulang Untuk Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru;
- b. SNI 03-2847-1992 Tata Cara Perhitungan Struktur Beton Untuk Bangunan Gedung, atau edisi terbaru;
- c. SNI 03-3430-1994 Tata Cara Perencanaan Dinding Struktur Pasangan Balok Beton Berongga Bertulang Untuk Bangunan Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru;
- d. SNI 03-3976-1995 Tata Cara Pengaduan Pengecoran Beton, atau edisi terbaru;
- e. SNI 03-2834-2000 Tata Cara Pembuatan Rencana Campuran Beton Normal, atau edisi terbaru; dan
- f. SNI 03-3449-2002 Tata Cara Rencana Pembuatan Campuran Beton Ringan Dengan Agregat Ringan, atau edisi terbaru.

Sedangkan untuk perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang harus mengikuti :

- a. Tata Cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung;

- b. Metoda pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahanan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung; dan
- c. Spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung.

Dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampang, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

2. Konstruksi Baja

Perencanaan konstruksi baja harus mengikuti :

- a. SNI 03-1729-2002 Tata Cara Perencanaan Bangunan Baja Untuk Gedung, atau edisi terbaru;
- b. Tata cara dan/atau pedoman lain yang masih terkait dalam perencanaan konstruksi baja;
- c. Tata cara pembuatan atau perakitan konstruksi baja; dan
- d. Tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama pelaksanaan konstruksi.

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 perencanaan ahli yang memiliki sertifikat. penyelidikan tanah yaitu studi daya dukung tanah yang merupakan upaya untuk mendapatkan informasi terkait dengan factor-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 factor keamanan yang jauh lebih besar dari factor keamanan yang lazim.
- d. Percobaan pembebanan pada pondasi dalam harus dilakukan dengan berdasarkan tata cara yang lazim dan hasilnya harus dievaluasi oleh perencanaan ahli yang memiliki sertifikat.
- e. Jumlah percobaan pembebanan pada pondasi dalam adalah 1% dari jumlah titik pondasi yang akan dilaksanakan dengan penentuan titik secara random, kecuali ditentukan lain oleh perencana ahli serta disetujui oleh dinas yang membidangi bangunan gedung.
- 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.

Dalam hal masih ada persyaratan lainnya yang belum tertampung, atau yang belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan/atau pedoman teknis.

WALIKOTA
TANGERANG SELATAN,

ttd

AIRIN RACHMI DIANY