



REPUBLIK INDONESIA

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI DALAM NEGERI, MENTERI PEKERJAAN UMUM,
MENTERI KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA DAN
KEPALA BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL,

- Menimbang : a. bahwa telekomunikasi merupakan sarana publik yang dalam penyelenggaraannya membutuhkan infrastruktur menara telekomunikasi;
- b. bahwa pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi sebagai salah satu infrastruktur pendukung dalam penyelenggaraan telekomunikasi harus memperhatikan efisiensi, keamanan lingkungan dan estetika lingkungan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, perlu menetapkan Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika, dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
2. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4838);

12. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 20 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 30/PER/M.KOMINFO/09/2008;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BERSAMA ANTARA MENTERI DALAM NEGERI, MENTERI PEKERJAAN UMUM, MENTERI KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA DAN KEPALA BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL TENTANG PEDOMAN PEMBANGUNAN DAN PENGGUNAAN BERSAMA MENARA TELEKOMUNIKASI.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bersama ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas 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. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Daerah Otonom, yang selanjutnya disebut Daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

5. Desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
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. Penyelenggaraan telekomunikasi adalah kegiatan penyediaan dan pelayanan telekomunikasi sehingga memungkinkan terselenggaranya telekomunikasi.
8. Menara telekomunikasi, yang selanjutnya disebut menara, adalah bangun-bangun untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul atau berupa bentuk tunggal tanpa simpul, di mana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
9. Penyelenggara telekomunikasi adalah perseorangan, koperasi, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara, badan usaha swasta, instansi pemerintah, dan instansi pertahanan keamanan negara.
10. Penyedia menara adalah perseorangan, koperasi, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Swasta yang memiliki dan mengelola menara telekomunikasi untuk digunakan bersama oleh penyelenggara telekomunikasi.
11. Pengelola menara adalah badan usaha yang mengelola dan/atau mengoperasikan Menara yang dimiliki oleh pihak lain.
12. Penyedia jasa konstruksi adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi.
13. 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*).

14. Izin Mendirikan Bangunan Menara adalah izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota dan khusus untuk Pemerintah DKI Jakarta oleh Pemerintah Provinsi, kepada pemilik menara telekomunikasi untuk membangun baru atau mengubah menara telekomunikasi sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
15. Perusahaan nasional adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum atau tidak berbadan hukum yang seluruh modalnya adalah modal dalam negeri dan berkedudukan di Indonesia serta tunduk pada peraturan perundang-undangan Indonesia.
16. 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.
17. Standar Nasional Indonesia, yang selanjutnya disebut SNI, adalah Standar yang ditetapkan oleh Badan Standardisasi Nasional dan berlaku secara nasional.
18. Menteri adalah Menteri yang ruang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang urusan dalam negeri, di bidang pekerjaan umum dan/atau di bidang telekomunikasi dan informatika.
19. Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal adalah Kepala Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang penanaman modal.

BAB II

TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pedoman pembangunan dan penggunaan bersama menara bertujuan untuk mewujudkan keserasian hubungan antara pemerintah dengan pemerintahan daerah dalam hal memberikan petunjuk pembangunan menara yang memenuhi persyaratan administratif, teknis, fungsi, tata bangunan, rencana tata ruang wilayah, lingkungan dan aspek yuridis.

Pasal 3

Lingkup pengaturan pembangunan dan penggunaan bersama menara meliputi persyaratan pembangunan dan pengelolaan menara, zona larangan pembangunan menara, struktur bangunan menara, perizinan pembangunan menara, tata cara penggunaan bersama menara, retribusi izin pembangunan menara, pengawasan dan pengendalian.

BAB III

PERIZINAN PEMBANGUNAN MENARA

Pasal 4

- (1) Pembangunan menara wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dari Bupati/Walikota, kecuali untuk Provinsi DKI Jakarta wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dari Gubernur.
- (2) Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan ketentuan perundang-undangan tentang penataan ruang.
- (3) Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan melalui pelayanan terpadu.

BAB IV

PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN MENARA

Pasal 5

- (1) Menara disediakan oleh penyedia menara.
- (2) Penyedia menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan:
 - a. penyelenggara telekomunikasi; atau
 - b. bukan penyelenggara telekomunikasi.
- (3) Penyediaan menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunannya dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi.
- (4) Penyedia menara yang bukan penyelenggara telekomunikasi, pengelola menara atau penyedia jasa konstruksi untuk membangun menara merupakan perusahaan nasional.

Pasal 6

- (1) Lokasi pembangunan menara wajib mengikuti:
 - a. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan khusus untuk DKI Jakarta wajib mengikuti rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - b. rencana detail tata ruang wilayah kabupaten/kota, dan khusus untuk DKI Jakarta wajib mengikuti rencana detail tata ruang provinsi; dan/atau
 - c. rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Pembangunan 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 persyaratan struktur bangunan menara sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Peraturan Bersama ini.

Pasal 7

- (1) Menara yang dibangun wajib dilengkapi dengan sarana pendukung dan identitas hukum yang jelas sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. pentanahan (*grounding*);
 - b. penangkal petir;
 - c. catu daya;
 - 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 pemilik menara;
 - b. lokasi dan koordinat menara;
 - c. tinggi menara;
 - d. tahun pembuatan/pemasangan menara;
 - e. penyedia jasa konstruksi; dan
 - f. beban maksimum menara.

Pasal 8

Penyedia menara atau pengelola menara bertanggung jawab terhadap pemeriksaan berkala bangunan menara dan atau kerugian yang timbul akibat runtuhnya seluruh dan/atau sebagian menara.

Pasal 9

- (1) Pembangunan menara di kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu wajib memenuhi ketentuan perundang-undangan untuk kawasan tersebut.
- (2) Kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kawasan bandar udara/pelabuhan;
 - b. kawasan cagar budaya;
 - c. kawasan pariwisata;
 - d. kawasan hutan lindung;
 - e. kawasan istana kepresidenan;
 - f. kawasan yang karena fungsinya memiliki atau memerlukan tingkat keamanan dan kerahasiaan tinggi;
 - g. kawasan pengendalian ketat lainnya.

BAB V

TATA CARA PERIZINAN PEMBANGUNAN MENARA

Pasal 10

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Menara diajukan oleh penyedia menara kepada Bupati/Walikota, dan khusus untuk provinsi DKI Jakarta permohonan izin diajukan kepada Gubernur.

Pasal 11

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari :
 - a. status kepemilikan tanah dan bangunan;
 - b. surat keterangan rencana kota;
 - c. rekomendasi dari instansi terkait khusus untuk kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9;

- d. akta pendirian perusahaan beserta perubahannya yang telah disahkan oleh Departemen Hukum dan HAM;
 - e. surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia (BEJ) bagi penyedia menara yang berstatus perusahaan terbuka;
 - f. informasi rencana penggunaan bersama menara;
 - g. persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara;
 - h. dalam hal menggunakan genset sebagai catu daya dipersyaratkan izin gangguan dan izin genset.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mengacu pada SNI atau standar baku yang berlaku secara internasional serta tertuang dalam bentuk dokumen teknis sebagai berikut :
- a. gambar rencana teknis bangunan menara meliputi: situasi, denah, tampak, potongan dan detail serta perhitungan struktur;
 - b. spesifikasi teknis pondasi menara meliputi data penyelidikan tanah, jenis pondasi, jumlah titik pondasi, termasuk geoteknik tanah sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Peraturan Bersama ini; dan
 - c. spesifikasi teknis struktur atas menara, meliputi beban tetap (beban sendiri dan beban tambahan) beban sementara (angin dan gempa), beban khusus, beban maksimum menara yang diizinkan, sistem konstruksi, ketinggian menara, dan proteksi terhadap petir.

Pasal 12

- (1) Proses penelitian dan pemeriksaan dokumen administratif dan dokumen teknis paling lama diselesaikan 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak dokumen administratif dan dokumen teknis diterima serta dinyatakan lengkap.
- (2) Dalam hal dokumen administratif dan dokumen teknis yang diterima belum lengkap, Pemerintah Daerah wajib menyampaikan informasi kepada pemohon paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak dokumen diterima.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan Menara diterbitkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak dokumen administrasi dan/atau dokumen rencana teknis disetujui.
- (4) Kelaikan fungsi bangunan menara yang berdiri di atas tanah dilakukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, kecuali terjadi kondisi darurat, dan melaporkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan menara kepada bupati/walikota secara berkala setiap tahun.

- (5) Kelaikan fungsi bangunan menara yang menjadi satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.
- (6) Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku tanpa batas waktu sepanjang tidak ada perubahan struktur atau perubahan konstruksi menara.

Pasal 13

- (1) Penyelenggara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dapat menempatkan :
 - a. antena di atas 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 seperti papan reklame, tiang lampu penerangan jalan dan sebagainya, sepanjang konstruksi bangunannya mampu mendukung beban antena.
- (2) Penempatan antena sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b tidak memerlukan izin.
- (3) Lokasi dan penempatan antena sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi ketentuan rencana tata ruang wilayah dan keselamatan bangunan, serta memenuhi estetika.

Pasal 14

- (1) Pemerintah daerah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi DKI Jakarta menetapkan zona-zona yang dilarang bagi pembangunan menara di wilayahnya berdasarkan rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang yang berlaku.
- (2) Zona-zona yang dilarang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang wilayah kabupaten/kota dan wilayah provinsi DKI Jakarta dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan yang bersangkutan.
- (3) Larangan zona untuk pembangunan menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak membatasi hak masyarakat untuk mendapatkan layanan telekomunikasi pada zona tersebut.

Pasal 15

- (1) Pemerintah kabupaten/kota dan pemerintah provinsi DKI Jakarta dapat memungut retribusi terhadap Izin Mendirikan Bangunan Menara yang besarnya harus sesuai dengan penghitungan berdasarkan tingkat penggunaan jasa pelayanan perizinan dan mempertimbangkan tingkat kemampuan masyarakat setempat.
- (2) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pemerintah kabupaten/kota dan pemerintah provinsi DKI Jakarta serta aparatnya dilarang memungut retribusi dan atau pungutan lainnya di luar retribusi Izin Mendirikan Bangunan Menara.

BAB VI

PENGUNAAN BERSAMA MENARA

Pasal 16

Penyedia menara atau pengelola menara wajib memberikan kesempatan yang sama tanpa diskriminasi kepada penyelenggara telekomunikasi untuk menggunakan menara secara bersama-sama sesuai kemampuan teknis menara.

Pasal 17

Pengajuan surat permohonan untuk penggunaan bersama menara oleh calon pengguna menara melampirkan sekurang-kurangnya:

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

Pasal 18

- (1) Penggunaan bersama menara oleh penyelenggara telekomunikasi dilarang menimbulkan interferensi yang merugikan.
- (2) Apabila terjadi interferensi yang merugikan, penyelenggara telekomunikasi yang menggunakan menara bersama wajib berkoordinasi.

- (3) Apabila koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghasilkan kesepakatan, penyelenggara telekomunikasi dapat memohon kepada Direktur Jenderal Pos dan Telekomunikasi untuk melakukan mediasi.

Pasal 19

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

Pasal 20

Penggunaan bersama menara wajib dituangkan dalam perjanjian tertulis dan dilaporkan kepada Direktur Jenderal Pos dan Telekomunikasi.

Pasal 21

Pemerintah daerah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi DKI Jakarta wajib memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat dalam memberikan Izin Mendirikan Bangunan Menara di wilayah administrasinya.

BAB VII

BIAYA

Pasal 22

- (1) Penyedia menara atau pengelola menara berhak memungut biaya penggunaan bersama menara kepada penyelenggara telekomunikasi yang menggunakan menaranya.
- (2) Biaya penggunaan bersama menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan harga yang wajar dan transparan berdasarkan perhitungan biaya investasi, operasi, pengembalian modal dan keuntungan.

BAB VIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 23

Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Bersama ini dilaksanakan oleh masing-masing instansi teknis.

Pasal 24

Gubernur selaku wakil Pemerintah di daerah melakukan koordinasi pembinaan dan pengawasan penggunaan bersama menara di dalam wilayah administrasinya.

BAB IX

SANKSI

Pasal 25

Dalam hal terdapat pelanggaran, Bupati/Walikota atau Gubernur Provinsi DKI Jakarta dapat memberikan sanksi administratif berupa teguran, peringatan, pengenaan denda, atau pencabutan izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB X

PENGECUALIAN

Pasal 26

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

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

Pasal 27

Penyelenggara telekomunikasi dapat bertindak sebagai perintis di daerah sebagaimana dalam Pasal 26 huruf b dan tidak diwajibkan membangun atau menggunakan menara bersama.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

- (1) Penyedia menara yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dan telah selesai atau sedang membangun menaranya sebelum Peraturan Bersama ini ditetapkan wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bersama ini paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Bersama ini ditetapkan.
- (2) Penyedia menara yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Menara dan belum membangun menaranya sebelum Peraturan Bersama ini ditetapkan wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bersama ini.
- (3) Menara telekomunikasi yang telah dibangun dan lokasinya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan/atau rencana detail tata ruang wilayah kabupaten/kota dan provinsi DKI Jakarta dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan, diprioritaskan untuk digunakan sebagai menara bersama.

Pasal 29

Pengelola menara dan penyedia jasa konstruksi untuk membangun menara wajib untuk menyesuaikan dengan ketentuan dalam Pasal 5 ayat (4) Peraturan Bersama ini paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Bersama ini ditetapkan.

Pasal 30

Dengan berlakunya Peraturan Bersama ini, semua ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan menara telekomunikasi tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bersama ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan Bersama ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan : di Jakarta
pada tanggal : 30 Maret 2009

MENTERI DALAM NEGERI,

MARDIYANTO

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

DJOKO KIRMANTO

MENTERI KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA,

MOHAMMAD NUH

KEPALA BADAN KOORDINASI
PENANAMAN MODAL

MOHAMMAD LUTFI

**LAMPIRAN 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**

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 struktur bangunan menara terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan menara, baik bagian dari sub struktur maupun struktur menara, harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.
4. Struktur bangunan menara harus direncanakan secara rinci sehingga apabila terjadi keruntuhan pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan menara menyelamatkan diri.
5. Apabila bangunan menara terletak pada lokasi tanah yang dapat terjadi likuifaksi, maka struktur bawah bangunan menara harus direncanakan mampu menahan gaya likuifaksi tanah tersebut.
6. Untuk menentukan tingkat keandalan struktur bangunan, harus dilakukan pemeriksaan keandalan bangunan secara berkala sesuai dengan ketentuan dalam Pedoman/Petunjuk Teknis Tata Cara Pemeriksaan Keandalan Bangunan Menara.

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

B. Pembebanan pada Bangunan Menara

1. Analisis struktur harus dilakukan untuk memeriksa respon struktur terhadap beban-beban yang mungkin bekerja selama umur kelayakan struktur, termasuk beban tetap, beban sementara (angin, gempa) dan beban khusus.
2. Penentuan mengenai jenis, intensitas dan cara bekerjanya beban harus mengikuti:
 - a) SNI 03-1726-2002 Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; dan
 - b) SNI 03-1727-1989 Tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru.

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 penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung, atau edisi terbaru;
- c) SNI 03-3430-1994 Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru;
- d) SNI 03-3976-1995 atau edisi terbaru; Tata cara pengadukan pengecoran beton.

- 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 Tahan 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 tertampung, 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 perencana ahli yang memiliki sertifikat. Penyelidikan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 pada ayat (3) huruf b yaitu studi daya dukung tanah yang merupakan upaya untuk

mendapatkan informasi terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi daya dukung tanah, meliputi:

- 1). heterogenitas lapisan tanah dan struktur tanah; dan
 - 2). kemungkinan pelapukan struktur lapisan tanah akibat gaya-gaya luar seperti air, udara, dan iklim.
- d) Pondasi langsung dapat dibuat dari pasangan batu atau konstruksi beton bertulang. Penyelidikan tanah dilakukan dengan survai geoteknik dan/atau uji laboratorium sesuai kebutuhan, antara lain meliputi:
- 1) interpretasi foto udara dan remote sensing;
 - 2) sumur uji;
 - 3) pemboran dangkal dan/atau dalam;
 - 4) uji sonder;
 - 5) penyelidikan metode geofisik; dan
 - 6) penyelidikan metode geolistrik.

2. Pondasi Dalam

- a) Pondasi dalam pada umumnya digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang cukup terletak jauh di bawah permukaan tanah, sehingga penggunaan pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- b) Perhitungan daya dukung dan penurunan pondasi dilakukan sesuai teori mekanika tanah yang baku dan lazim dalam praktek, berdasarkan parameter tanah yang ditemukan dari penyelidikan tanah dengan memperhatikan nilai tipikal dan korelasi tipikal dengan parameter tanah yang lain.
- c) Umumnya daya dukung rencana pondasi dalam harus diverifikasi dengan percobaan pembebanan, kecuali jika jumlah pondasi dalam direncanakan dengan faktor keamanan yang jauh lebih besar dari faktor keamanan yang lazim.
- d) Percobaan pembebanan pada pondasi dalam harus dilakukan dengan berdasarkan tata cara yang lazim dan hasilnya harus dievaluasi oleh perencana ahli yang memiliki sertifikat.
- e) Jumlah percobaan pembebanan pada pondasi dalam adalah 1 % dari jumlah titik pondasi yang akan dilaksanakan dengan penentuan titik secara random, kecuali ditentukan lain oleh perencana ahli serta disetujui oleh Dinas Bangunan.
- 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.



MENTERI DALAM NEGERI,

H. HADIYANTO



MENTERI KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA,

MUHAMMAD NUH



MENTERI PEKERJAAN UMUM,

DJOKO KIRMANTO



KEPALA BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL,

MUHAMMAD LUTFI