



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 7 TAHUN 2016**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 35 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN MENARA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 telah ditetapkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 35 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Menara;
 - b. Bahwa dalam rangka penyempurnaan ketentuan Peraturan Walikota Kota Surabaya Nomor 35 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Menara, maka ketentuan dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 35 Tahun 2015 sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 35 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Menara.

- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 1 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4956);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 128 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4146);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5285);
13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199)
14. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : KM 5 Tahun 2004 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Sekitar Bandar Udara Juanda-Surabaya;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
18. 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;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
20. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 20 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 20 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 18);
21. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11)
22. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);
23. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 9 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8);
24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi Bersama (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 5 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);

25. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10);
26. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2007 tentang Organisasi Unit Pelayanan Terpadu satu Atap (UPTSA) Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 Nomor 28) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 8 Tahun 2010 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Organisasi Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 11);
27. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembangunan dan Penataan Menara Telekomunikasi (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 3);
28. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 42 Tahun 2011 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 67) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 12 Tahun 2015 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Dinas Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2015 Nomor 12);
29. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 67 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Operasional Menara Telekomunikasi (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 67);
30. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 35 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Menara (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2015 Nomor 36).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 35 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN MENARA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 35 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Menara (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2015 Nomor 36), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 3 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

Untuk memperoleh IMB Menara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, pemohon harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. Terhadap bangunan menara di atas bangunan gedung (roof top):
1. fotokopi IMB bangunan gedung;
 2. fotokopi KTP Pemohon yang masih berlaku;
 3. fotokopi akta pendirian dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke instansi yang berwenang bagi pemohon badan;
 4. surat kuasa bermaterai dengan dilampiri fotokopi KTP penerima kuasa yang masih berlaku apabila permohonan dikuasakan;
 5. surat pernyataan persetujuan pembangunan menara dari pemilik bangunan gedung atau surat bukti penguasaan area yang akan didirikan bangunan menara;
 6. fotokopi asuransi yang berkaitan dengan bangunan menara, mencakup bangunan dan masyarakat sekitar yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang;
 7. fotokopi surat rekomendasi mengenai titik lokasi menara telekomunikasi dari Dinas Komunikasi dan Informatika;
 8. fotokopi surat rekomendasi ketinggian menara dari Dinas Perhubungan;
 9. fotokopi surat rekomendasi dokumen lingkungan hidup dari Badan Lingkungan Hidup;
 10. rencana teknis bangunan menara meliputi :
 - a) gambar rancang bangun menara, berupa *softcopy* file CAD yang terdiri dari :
 - (1) gambar situasi (skala 1 : 1000 / 1 : 500);
 - (2) gambar lay out/denah dan tampak (skala 1 : 100 / 1 : 200); dan
 - (3) gambar konstruksi menara (skala 1 : 100) dan detail (skala 1 : 50/ 1 : 20 / 1 : 10).
 - b) perhitungan konstruksi menara dan konstruksi bangunan gedung akibat penambahan menara sebanyak 2 (dua) set.
 11. Surat pernyataan pertanggungjawaban pemilik menara terkait konstruksi menara dan dampak terhadap masyarakat sekitar.
- b. Bangunan menara di atas permukaan tanah (Green field):
1. fotokopi SKRK;
 2. fotokopi KTP Pemohon yang masih berlaku apabila nama pemohon berbeda dengan SKRK;

3. fotokopi akta pendirian dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke instansi yang berwenang bagi pemohon badan apabila nama pemohon berbeda dengan SKRK;
4. surat kuasa dengan dilampiri fotokopi KTP penerima kuasa yang masih berlaku apabila permohonan dikuasakan;
5. fotokopi tanda bukti status kepemilikan atau penguasaan atas tanah antara lain berupa sertifikat hak atas tanah, akta jual beli, girik, petok, dan/atau bukti status penguasaan tanah lainnya atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dan apabila bukti kepemilikan masih berupa Ikatan Jual Beli, maka harus dilengkapi dengan surat pernyataan pemilik tanah yang menyatakan tidak keberatan IMB Menara diatasnamakan pemilik lahan;
6. fotokopi asuransi yang berkaitan dengan bangunan menara, mencakup bangunan dan masyarakat sekitar yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang;
7. fotokopi surat rekomendasi mengenai titik lokasi menara telekomunikasi dari Dinas Komunikasi dan Informatika;
8. fotokopi surat rekomendasi ketinggian menara dari Dinas Perhubungan;
9. fotokopi surat rekomendasi dokumen lingkungan hidup dari Badan Lingkungan Hidup;
10. rencana teknis bangunan, meliputi :
 - a) gambar rancang bangun menara, berupa *softcopy* file CAD yang terdiri dari :
 - (1) gambar situasi (skala 1 : 1000 / 1 : 500);
 - (2) gambar lay out / denah dan tampak (skala 1 : 100/ 1 : 200); dan
 - (3) gambar konstruksi menara (skala 1 : 100) dan detail (skala 1 : 50/ 1 : 20 / 1 : 10).
 - b) perhitungan konstruksi, baja/besi dan rencana pondasi, sebanyak 2 (dua) set; dan
11. surat pernyataan pertanggungjawaban pemilik menara terkait konstruksi menara dan dampak terhadap masyarakat sekitar.

2. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) IMB Menara yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Walikota ini mulai berlaku, dinyatakan tetap berlaku sesuai dengan masa berlaku yang tercantum dalam IMB Menara.
- (2) IMB Menara yang masa berlakunya telah berakhir sebelum berlakunya 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 dan belum dilakukan perpanjangan, maka paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Walikota ini wajib mengajukan daftar ulang IMB Menara.
- (3) IMB Menara yang masa berlakunya telah berakhir setelah berlakunya 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 maka paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Walikota ini wajib mengajukan daftar ulang IMB Menara.
- (4) Permohonan daftar ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), diajukan kepada Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. dokumen kesesuaian rencana tata ruang untuk bangunan menara di atas permukaan tanah (Green field) yang meliputi:
 - (1) fotokopi lampiran IMB Menara lama;
 - (2) fotokopi IMB beserta lampirannya pada persil yang sama, apabila pada persil/lahan yang bersangkutan terdapat bangunan gedung; atau
 - (3) fotokopi SKRK baru.
 - b. fotokopi IMB beserta lampirannya untuk bangunan menara di atas bangunan gedung (roof top);
 - c. asli IMB Menara lama;
 - d. fotokopi KTP Pemohon yang masih berlaku atau fotokopi akta pendirian badan hukum dan/ atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke instansi yang berwenang apabila IMB diatas namakan badan hukum, apabila nama pemohon tidak sesuai dengan SKRK/IMB lama;

- e. surat kuasa dengan dilampiri fotokopi KTP penerima kuasa yang masih berlaku apabila permohonan dikuasakan;
 - f. fotokopi tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah apabila nama pemilik dalam bukti kepemilikan tanah berbeda dengan SKRK, antara lain akta jual beli, akta hibah, akta waris dan/atau bukti peralihan hak atas tanah lainnya yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang dan/atau perjanjian sewa, dan/atau bukti status penguasaan/pemanfaatan tanah lainnya yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang untuk menara di atas permukaan tanah/green field;
 - g. surat pernyataan persetujuan pembangunan menara dari pemilik bangunan gedung atau surat bukti penguasaan area yang akan didirikan bangunan menara untuk menara di atas bangunan gedung / roof top;
 - h. fotokopi asuransi yang masih berlaku dan berkaitan dengan bangunan menara, mencakup bangunan dan masyarakat sekitar;
 - i. gambar rancang bangun yang ditandatangani oleh penanggung jawab/pemilik berupa softcopy file CAD yang terdiri dari :
 - 1. gambar situasi (skala 1 : 1000 / 1 : 500);
 - 2. gambar lay out / denah dan tampak (skala 1 : 100 / 1 : 200);
 - 3. gambar konstruksi menara (skala 1 : 100) dan detail (skala 1 : 50 / 1 : 20 / 1 : 10).
 - j. hasil laporan evaluasi kelayakan konstruksi bangunan menara yang dikeluarkan oleh konsultan independen sebanyak 2 (dua) set;
 - k. surat pernyataan pertanggungjawaban pemilik menara terkait konstruksi menara dan dampak terhadap masyarakat sekitar.
- (5) Pengajuan daftar ulang IMB Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan retribusi IMB Menara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (6) Pengajuan daftar ulang IMB Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebaskan dari pengenaan retribusi IMB Menara.
- (7) Pengajuan daftar ulang IMB Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. apabila lokasi bangunan menara telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan peraturan pelaksanaannya, sesuai zona penempatan lokasi menara telekomunikasi (cell plan) dan tidak ada perubahan struktur bangunan menara, maka diterbitkan IMB Menara baru;

- b. apabila lokasi bangunan menara tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan peraturan pelaksanaannya, maka tidak dapat diterbitkan IMB Menara baru dan pemilik bangunan menara diberikan kesempatan untuk menyesuaikan dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah dan peraturan pelaksanaannya selama 1 (satu) tahun sejak pemberitahuan tidak dapat diterbitkannya IMB Menara baru disampaikan kepada pemohon.
- (8) Dalam hal persyaratan dokumen asli IMB Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf (c) hilang/tidak ditemukan, maka Pemohon harus melengkapi dengan surat keterangan kehilangan dari kepolisian dan surat pernyataan pendirian menara.
- (9) Surat pernyataan pendirian menara sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditandatangani oleh pemilik menara yang sekurang-kurangnya memuat pernyataan tentang berdirinya menara dan telah dilengkapi dengan dokumen perizinan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 16 Pebruari 2016

Pj. WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

NURWIYATNO

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 1 Maret 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2016 NOMOR 12

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRA TURSLOWATI, S.H. M.H.

Bebina Tingkat I.

NIP. 19691017 199303 2 006

