

BAB V

ANALISA

5.1 Analisa Kebijakan dan Strategi Penataan dan Pembangunan Menara Komunikasi di Kota Malang

Menara telekomunikasi/Base Transceiver Station (BTS) menjadi salah satu kata kunci dalam memenangkan persaingan dengan operator seluler lain. Mengingat pentingnya keberadaan menara telekomunikasi (BTS) tersebut, maka aktivitas pembangunan menara telekomunikasi (BTS) kian hari kian sulit dikendalikan dan bahkan cenderung menyebabkan suatu daerah menjadi hutan menara, sehingga menghilangkan estetika, keserasian dan keindahan tata kota. Kepadatan BTS ini berbeda-beda, tergantung kepadatan populasi.

Seiring dengan fenomena tersebut, pemerintah pusat yakni Kementerian Komunikasi dan Informatika mengeluarkan pengaturan menara telekomunikasi (BTS) secara bersama lebih dari satu operator, yang dituangkan dalam Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika No. 02/PER/ M.KOMINFO/3/2008 Tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi. Dengan demikian layanan telekomunikasi tersebut dapat dimanfaatkan secara bersama-sama untuk berbagai jenis layanan. Hal ini tampaknya juga mulai menjadi perhatian pemerintah daerah, terbukti dari diterbitkannya beberapa peraturan daerah/kota yang mengatur mengenai pembangunan menara telekomunikasi bersama.

Jauh sebelum dikeluarkannya Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika No. 02/ PER/M.KOMINFO/3/2008 Tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi, perhatian terhadap estetika pembangunan menaratelekomunikasi sudah muncul. Banyak pemerintah daerah yang sudah membuat pengaturan menara telekomunikasi di daerahnya masing-masing. Apalagi di era otonomi daerah, dimana sebagian urusan pusat didesentralisasikan ke daerah, maka terbukalah peluang bagi pemerintah daerah untuk mengatur daerahnya pada bidang-bidang tertentu.

Dengan adanya mandat otonomi daerah tersebut, maka banyak daerah/kota yang mengeluarkan pengaturan mengenai pembangunan menara telekomunikasi khususnya menara telekomunikasi bersama. Pengaturan ini bertujuan untuk mengatur tata kota agar tidak terjadi hutan menara telekomunikasi sehingga tata kota lebih estetik dan harmonis dengan lingkungan di sekitarnya. Sebenarnya tidak hanya itu saja, keberadaan menara telekomunikasi bersama ini dapat meningkatkan efisiensi sumber daya. Bagi daerah, menara telekomunikasi juga dapat menjadi sumber pendapatan daerah tersebut.

Sejauh ini, terdapat beberapa pokok pengaturan yang sama dalam pengaturan menara telekomunikasi bersama, baik pengaturan oleh daerah maupun pengaturan dalam Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika No. 02/PER/M.KOMINFO/3/2008. Hal-hal yang diatur antara lain adalah terkait mapping (penentuan titik) menara bersama, aspek teknis, isu lingkungan, dll. Dalam pengaturan ini operator seluler diwajibkan untuk menggunakan menara telekomunikasi bersama-sama dengan operator lainnya. Secara umum, pengaturan menara telekomunikasi baik oleh daerah maupun oleh pemerintah pusat sah-sah saja. Namun karena menara telekomunikasi bersama merupakan *essential facilities* yang mau tidak mau harus dimonopoli, maka pengaturannya harus mengikuti prinsip-prinsip persaingan usaha yang sehat.

Berdasarkan kebijakan yang tercantum didalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030, pada pasal 14 tentang kebijakan pengembangan prasarana wilayah Kota Malang diarahkan pada pengembangan dan penataan sistem jaringan jaringan prasarana utama transportasi, jaringan prasarana lainnya, dan infrastruktur kota untuk peningkatan layanan masyarakat Kota Malang dan menghindari disparitas perkembangan kawasan antar sub wilayah kota. Didalam pasal 14 tersebut juga disebutkan tentang kebijakan mengembangkan system jaringan telekomunikasi, dengan upaya :

1. Mendorong peningkatan kualitas sambungan telepon dengan perbaikan kabel telepon dan perluasan jaringan telepon yang diutamakan pada kawasan komersial, industry, fasilitas umum dan permukiman

2. Menyediakan sarana prasarana telematika dengan mengikuti karakteristik kebutuhan di masing-masing sub wilayah kota dan pembangunannya mengikuti pola pembangunan transportasi baik pada jalan arteri, kolektor maupun local
3. Menempatkan telepon umum dan warung telekomunikasi (wartel) pada pusat perbelanjaan, perkantoran, pendidikan, kesehatan, pusat lingkungan, pusat pelayanan umum, terminal, dan sekitar permukiman
4. Menempatkan hot spot yang diarahkan pada ruang-ruang publik utama dipusat kota, pendidikan, dan perkantoran;
5. Menetapkan pemanfaatan tower bersama dalam penyediaan antenna telekomunikasi.

Untuk rencana system jaringan telekomunikasi yang tertuang pada RTRW Kota Malang 2010-2030, pada paragraph 4 pasal 30 menyatakan bahwa :

- a. Rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi berupa jaringan telepon *fixed line* atau sistem kabel yang merata hingga wilayah kota skala lingkungan.
- b. Rencana jaringan telekomunikasi nirkabel dilakukan dengan :
 - penetapan radius lokasi dan pemanfaatan menara telekomunikasi atau tower bersama;
 - pembatasan terhadap pembangunan menara telekomunikasi atau tower baru;
 - pemanfaatan bangunan menara telekomunikasi atau tower yang telah ada untuk digunakan sebagai tower bersama.
- c. Rencana sistem telekomunikasi
 - 1) Jaringan telekomunikasi berupa jaringan kabel telepon meliputi :
 - a) Jaringan telekomunikasi berupa jaringan kabel telepon yang ada sudah melayani seluruh bagian wilayah perkotaan malang utara; dan
 - b) Jaringan telekomunikasi berupa jaringan kabel telepon dikembangkan pada pengembangan perumahan baru di Sub BWP II, Sub BWP III dan Sub BWP V.

- 2) Jaringan telekomunikasi berupa jaringan nirkabel meliputi :
 - a) Jaringan telekomunikasi berupa jaringan nirkabel yaitu *Base Transfer Station* (BTS) yang ada sebanyak 58 (lima puluh delapan) unit yang tersebar di tiap Sub BWP; dan
 - b) Jaringan telekomunikasi berupa jaringan nirkabel dikembangkan pada pengembangan perumahan baru di Sub BWP II, Sub BWP III dan Sub BWP V.

5.2 Analisa Pemilihan Lokasi

Peraturan Daerah Kota Malang sendiri untuk peraturan tentang penataan, penggunaan dan pengelolaan menara telekomunikasi (BTS) telah tertuang pada Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi. Tujuan dari peraturan daerah tersebut adalah memberikan petunjuk penyediaan, pembangunan dan pengelolaan menara telekomunikasi bersama yang memenuhi persyaratan administrative, teknis, fungsi, tata bangunan, rencana tata ruang wilayah, lingkungan dan aspek yuridis, untuk menjamin kenyamanan dan keselamatan masyarakat.

Pada pasal 4 disebutkan bahwa pengaturan dan penataan infrastruktur telekomunikasi bersama meliputi pembangunan rumah otomatis, pengembangan jaringan serat optic dan penempatan menara. Dalam pasal 5 juga disebutkan bahwa penyedia menara dan atau pengelola menara wajib menjamin keamanan, kenyamanan, kelestarian dan keselamatan lingkungan disekitar bangunan menara.

Pada pasal 8 disebutkan bahwa dalam rangka pengaturan dan penataan penempatan menara, rencana penempatan dan persebaran menara ditetapkan dengan memperhatikan ketersediaan ruang wilayah yang ada, kepadatan atau populasi pemakai jasa telekomunikasi, KKOP (Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan) serta disesuaikan dengan kaidah penataan ruang wilayah, estetika, keamanan, dan ketertiban lingkungan, serta kebutuhan komunikasi pada umumnya. Penempatan lokasi menara harus mempertimbangkan dan memperhatikan aspek-aspek teknis dalam penyelenggaraan telekomunikasi dan prinsip-prinsip penggunaan menara secara bersama dengan tetap memperhatikan

kesinambungan pertumbuhan industri telekomunikasi. Dan rencana persebaran menara disesuaikan dengan RTRW Kota Malang.

Pasal 11 menyebutkan bahwa zona penempatan lokasi menara ditentukan berdasarkan 5 faktor yaitu :

1. kepadatan penduduk
2. kerapatan bangunan
3. jumlah sarana dan prasarana pemerintahan dan jasa
4. letak strategis wilayah
5. kesesuaian dengan RTRW Kota Malang

Penempatan lokasi menara terbagi menjadi beberapa zona sebagai berikut :

Dengan asumsi jarak radius bts 8-10km

- a. Zona 1 dengan ketentuan kepadatan penduduk tinggi, kerapatan bangunan tinggi, sarana dan prasarana pemerintahan atau perdagangan atau jasa sangat memadai, serta terdapat akses jalan arteri atau *ring road*.
- b. Zona II dengan ketentuan kepadatan penduduk sedang, kerapatan bangunan sedang, sarana dan prasarana pemerintahan atau perdagangan jasa sedang, serta terdapat akses jalan kolektor
- c. Zona III dengan ketentuan kepadatan penduduk rendah, kerapatan bangunan rendah, sarana dan prasarana pemerintahan atau perdagangan dan jasa cenderung rendah, serta tidak terdapat akses jalan langsung dengan jalan arteri maupun kolektor

Didalam pasal 15 ditetapkan bahwa bangunan menara dapat diletakkan diatas tanah atau *Green Field (GR)* dan diatas bangunan atau *Roof Top (RT)*. Pembangunan menara wajib mengacu pada SNI dan standart baku mutu tertentu untuk menjamin keselamatan bangunan dan lingkungan dengan memperhitungkan factor-faktor yang menentukan kekuatan dan kestabilan konstruksi menara dengan mempertimbangkan pesyaratan struktur bangunan, menara sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan. Sedangkan untuk pembangunan menara di kawasan yang bersifat dan peruntukkannya memiliki karakteristik tertentu seperti kawasan cagar budaya, kawasan lintasa pesawat udara, kawasan pariwisata,

kawasan perdagangan, kawasan huta kota, RTH, dan sebagainya wajib memenuhi ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 31 menegaskan bahwa dalam upaya meminimalkan jumlah menara, para operator yang mengajukan pembangunan menara baru, diharuskan menyiapkan konstruksi menara yang memenuhi syarat untuk dijadikan menara bersama.

Berdasarkan dengan hasil survey tentang persebaran menara komunikasi di Kota Malang Tahun 2015, telah menyebar ke seluruh penjuru Kota Malang. Hal ini dapat dilihat dari semakin banyaknya berdiri menara telekomunikasi yang digunakan oleh 1 provider atau menara bersama yang digunakan beberapa provider, serta makin lancarnya komunikasi. Tetapi masih ada permasalahan yang selalu menjadi topic hangat, yaitu pemilihan lokasi untuk mendirikan menara telekomunikasi tersebut. Banyak menara komunikasi yang masih berdiri dan didirikan dilahan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah yang dibuat oleh Walikota. Hal ini berdampak pada penataan dan tata ruangnya sendiri. Selain tidak sesuai dengan Peraturan Daerah tentang penyelenggaraan menara telekomunikasi, hal ini juga tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang sendiri.

5.3 Analisa Persepsi Masyarakat

Banyak fakta yang muncul di berbagai daerah yang menyatakan bahwa keberadaan menara telekomunikasi (tower) memiliki resistensi/daya tolak dari masyarakat, yang disebabkan isu kesehatan (radiasi, anemia dll), isu keselamatan, hingga isu pemerataan sosial. Di bawah ini hasil wawancara dengan masyarakat yang tinggal sekitar bts

1. Isu pertama yaitu isu kesehatan berkenaan dengan pancaran radiasi dari gelombang radio elektromagnetik dari transmitter pada menara telekomunikasi. Hal ini semestinya perlu disosialisasikan ke masyarakat bahwa kekhawatiran pertama (ancaman kesehatan) tidaklah terbukti. Radiasinya jauh di bawah ambang batas toleransi yang ditetapkan WHO.
2. Isu kedua adalah isu keselamatan, dimana masyarakat dan binatang yang ada di area bawah tower beresiko tertimpa runtuhnya tower apabila tumbang. Hal ini

menjadi perhatian pemerintah dan penyelenggara dengan melakukan pengurusan Izin (IMB) terlebih dahulu dengan memperhitungkan resiko tersebut. Biasanya tower dibangun pada area/lahan kosong yang pada radius jatuhnya tower tidak ada penduduknya. Kalau tower dibangun di area pemukiman, maka persyaratan pendirian tower harus terlebih dahulu diproses dan di penuhi, seperti izin dari masyarakat sekitar (yang berada pada area radius tower) dan jaminan keselamatan pemilik tower terhadap penduduk.

3. Isu yang ketiga adalah isu keindahan dan keserasian tata ruang wilayah. Dengan semakin menjamurnya tower, maka kota-kota di Indonesia cenderung berubah menjadi hutan-hutan tower yang membuat tata ruang kelihatan tidak indah dilihat/semrawut.
4. Isu keempat adalah banyaknya tower/menara telekomunikasi yang di dirikan tanpa izin dan atau dengan memiliki izin palsu alias bodong. Hal ini menyebabkan kerugian daerah atas hak PAD yang seharusnya diperoleh dari biaya izin dan pajak.

Medan gelombang radio elektromagnetik yang dipancarkan dari menara telekomunikasi mempunyai pengaruh terhadap status kesehatan manusia baik fisik maupun psikis. Hingga kini belum dapat disimpulkan dengan mantap karena ada yang kontroversial bila menyangkut kesehatan masyarakat yang tingkat pancarannya relatif tidak begitu tinggi dibandingkan dengan pancaran terhadap tenaga kerja yang berhubungan langsung dengan sumber medan elektromagnetik.

Energi yang terkandung pada medan elektromagnetik terlebih pada frekuensi ekstrim rendah, sebenarnya terlalu kecil untuk dapat menyebabkan efek biologi, akan tetapi dengan adanya perbedaan radiosensitivitas berbagai sel yang membentuk jaringan dan organ tubuh dan dihubungkan dengan dosis pajanan yang mungkin diterima memungkinkan terjadinya gangguan yang tidak diinginkan, seperti sakit dengan gejala yang berhubungan dengan sistem saraf seperti sakit kepala, kelelahan dan gangguan pola tidur.

Ada tiga upaya yang dapat dilakukan untuk mengurangi pancaran radiasi elektromagnetik yaitu :

- a. Meminimalkan waktu pancaran, misalnya dengan tidak menggunakan handphone kalau tidak perlu sekali, sebisa mungkin memanfaatkan layanan SMS dibanding telephone, tidak mendekatkan handphone ke telinga sebelum panggilan tersambung, persingkat percakapan, dan tidak menggunakan handphone sewaktu sinyal lemah.
- b. Memaksimalkan jarak dari sumber radiasi misalnya dengan menjauhkan handphone dari kepala, menggunakan headset atau handsfree seefektif mungkin, dan tidak menyimpan handphone di saku celana pada saat handphone dalam kondisi on.
- c. Mengurangi radiasi itu sendiri dengan meminimalisir pemakaian handphone di ruang tertutup dengan bahan logam atau baja, misalnya di dalam mobil.
- d. Mengonsumsi Antioksidan, radikal bebas bisa memicu terbentuknya kanker, melalui sifatnya yang dapat menyebabkan kerusakan DNA. Antioksidan bisa berupa mineral (mangan, seng, tembaga, selenium), beta karoten, vitamin C dan vitamin E dari sayuran dan buah segar bersifat oposisi dengan radiasi elektromagnetik dan juga asam dari softdrinks.

5.4 Analisa Penataan BTS berdasarkan Tata Ruang Kota Malang dan Peraturan Walikota Malang No.50 Tahun 2007 Tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi.

Pembangunan menara telekomunikasi di Kota Malang mengacu kepada 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 yang kemudian dicantumkan dalam Peraturan Walikota Malang No 50 Tahun 2007 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi yaitu dengan menetapkan ketentuan mengenai pembangunan menara telekomunikasi, bentuk menara telekomunikasi, ketentuan pendirian menara di kawasan tertentu, menara bersama, prinsip-prinsip penggunaan menara bersama, perijinan pembangunan menara, pengawasan dan pengendalian menara. Prosedur pendirian ijin mendirikan menara telekomunikasi di Kota Malang yaitu pihak penyelenggara

menara telekomunikasi mengajukan rekomendasi kepada Dinas Komunikasi dan Informatika, rekomendasi dari Dinas Komunikasi dan Informatika ini yang berfungsi untuk melanjutkan proses permohonan ijin mendirikan bangunan menara telekomunikasi kepada instansi-instansi yang terkait.

Pada awalnya permohonan rekomendasi kepada dinas komunikasi dan informatika yaitu mengetahui jenis menara telekomunikasi yang akan dibangun oleh pemohon ijin. Akan tetapi jenis menara telekomunikasi yang terdapat pada peraturan yang ada diharuskan menara kamufase dengan alasan agar bentuk menara telekomunikasi tidak terlihat ketika di bangun di lingkungan sekitar. Menara kamufase ini adalah menara yang desainnya disesuaikan dan diselaraskan dengan lingkungan dimana menara tersebut berada. Akan tetapi menara kamufase ini memiliki beberapa kekurangan yaitu dalam pembangunan menara kamufase ini membutuhkan biaya yang mahal serta ketinggiannya tidak bisa maksimal yaitu sekitar 20 meter, sehingga dengan ketinggian tersebut menara kamufase tidak bisa memancarkan jangkauan yang luas. Dengan adanya kendala tersebut akhirnya pihak pemohon diijinkan untuk membangun menara rangka dengan syarat telah mendapatkan rekomendasi dari walikota. Yang dimaksud dengan menara rangka adalah menara telekomunikasi yang bangunannya merupakan rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul untuk menyatukannya, macam-macam bentuk menara rangka adalah :

1. Menara rangka kaki 3;
2. Menara rangka kaki 4.

Disekeliling menara rangka ini dengan radius minimal 5 meter dapat dipagari sebagai pagar pengaman dan di luar pagar pengaman hingga mencapai batas radius minimal 2 meter harus ditanami pohon-pohon atau tumbuhan-tumbuhan dengan jarak tanam untuk pohon-pohon maksimal 2 meter antar pohon. Akan tetapi apabila karena tempat kondisi berdirinya menara tidak memungkinkan untuk ditanami pohon-pohonan atau tumbuh-tumbuhan maka pemohon ijin menara harus memberikan pergantian bibit pohon minimal 20 batang dengan ketinggian minimal 3 meter. serta pemohon ijin menara tersebut harus merawat dan memelihara pagar, pohon-pohon atau tumbuh-tumbuhan serta

lingkungan yang ada di sekitar menara tersebut. Setelah mendapat rekomendasi dari Walikota tentang jenis menara yang akan dibangun kemudian dinas Komunikasi dan Informatika baru melihat letak koordinat menara yang akan dibangun tersebut apakah letaknya sesuai atau tidak dengan Peraturan Walikota. Apabila setelah dilihat letak koordinatnya pada peta arahan persebaran menara telekomunikasi tidak sesuai dengan yang ada di peta maka pihak pemohon harus mencari lokasi baru yang sesuai dengan peta arahan persebaran menara telekomunikasi, sedangkan apabila letak koordinat yang diajukan pemohon sesuai dengan peta tersebut maka pemohon ijin dapat melanjutkan ke proses berikutnya yaitu mengisi formulir dan kelengkapan berkas. Formulir dan kelengkapan berkas tersebut berisi tentang :

- a. Surat permohonan kepada Walikota dengan tembusan Dinas Komunikasi dan Informatika;
- b. Perjanjian pembangunan menara bersama, rekomendasi bandara (apabila ketinggian menara lebih dari 60 meter atau letak koordinat menara yang akan dibangun berdekatan dengan bandara udara);
- c. Rencana gambar bangunan menara;
- d. Foto copy surat keterangan warga;
- e. Foto copy KTP pemohon;
- f. Foto copy sertifikat tanah atau perjanjian sewa lahan.

Apabila syarat-syarat yang terdapat pada formulir tersebut terpenuhi maka tim rekomendasi menara telekomunikasi yang terdiri dari Dinas Komunikasi dan Informatika, Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perijinan, Dinas Lingkungan Hidup, dan Badan Pembangunan Daerah ke lokasi yang diajukan oleh pemohon untuk didirikan menara telekomunikasi untuk melakukan cek lokasi. Setelah melakukan cek lokasi tim rekomendasi menara telekomunikasi melakukan rapat dengan semua anggota tim rekomendasi menara telekomunikasi tersebut, apabila di dalam rapat semua anggota tim setuju dengan hasil cek lokasi yang telah dilakukan tersebut maka tim rekomendasi menara telekomunikasi membuat surat rekomendasi kepada Walikota dengan ditandatangani oleh semua anggota tim rekomendasi menara yang telah melakukan cek lokasi tersebut. Setelah surat

tersebut diajukan kepada Walikota maka akan dikeluarkan surat rekomendasi menara telekomunikasi kepada Dinas Komunikasi dan Informatika. Setelah surat rekomendasi tersebut keluar maka pemohon mengajukan AP (Advice Planning) kepada Dinas Pekerjaan Umum, Advice Planning ini adalah dokumen resmi sebagai persyaratan untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan, Advice Planning merupakan informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota Malang pada lokasi tertentu. Advice Planning ini memiliki fungsi agar mengetahui letak lokasi menara yang akan dibangun oleh pemohon tersebut dalam jangka waktu 5 tahun yang akan datang akan bagaimana, apabila daerah tersebut kedepannya akan dijadikan jalan, pelebaran sungai atau dibangun fasilitas umum maka Dinas Pekerjaan Umum tidak mengeluarkan AP kepada pihak pemohon. Akan tetapi apabila daerah tersebut kedepannya tidak ada pembangunan maka Dinas Pekerjaan Umum memberikan persetujuan AP kepada pemohon untuk mendirikan menara telekomunikasi di daerah yang akan dibangun menara telekomunikasi. Setelah AP keluar maka pemohon mengajukan ijin kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu (BP2T) dengan memberitahukan surat rekomendasi dari Walikota, syarat syarat untuk memperoleh Ijin membangun menara telekomunikasi pihak pemohon ijin harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang terdiri dari :

- a. Gambar rencana arsitektur, struktur serta perhitungan konstruksi yang dipertanggung jawabkan oleh perencana pemegang Surat Ijin Bekerja Perencana (SBIP) sesuai dengan bidangnya;
- b. Bukti kepemilikan tanah atau perjanjian sewa menyewa;
- c. Rencana Tata Letak Bangunan (RTL) dari SPKD yang berwenang;
- d. Rekomendasi dan Tim Pertimbangan Pembangunan Menara Telekomunikasi;
- e. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dari Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi;
- f. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) untuk menara pemancar radio dan televisi lokal yang berada di atas lahan lebih besar atau sama dengan 1 hektar atau menara yang mempunyai dampak gangguan besar;

- g. Kajian/penilaian teknis dari pejabat yang berwenang untuk menara yang ketinggiannya di atas 60m (enam puluh meter);
- h. Persetujuan warga sekitar di lokasi menara terutama yang berhimpitan dan diketahui oleh RT, RW dan Lurah setempat.

Setelah semua syarat diatas terpenuhi baru pihak BP2T mengeluarkan ijin mendirikan bangunan menara kepada pemohon pembangun menara telekomunikasi.

Hambatan yang terdapat di dalam prosedur pengajuan ijin mendirikan menara telekomunikasi ini adalah apabila pemohon ijin yang sudah memenuhi persyaratan-persyaratan terlebih dahulu kemudian mengajukan rekomendasi kepada Dinas Komunikasi dan Informatika, kemudian ketika dinas melakukan cek lokasi ternyata tempat menara tersebut tidak masuk ke dalam zona persebaran menara sesuai dengan Peraturan Walikota. Upaya yang dilakukan oleh Dinas Komunikasi dan informatika memberikan saran kepada pemohon ijin untuk bergabung dengan menara yang sudah ada (menggunakan menara bersama), para pemohon ijin tersebut dapat bergabung dengan menara yang sudah ada yang letaknya ada di dekat letak pemohon ijin tersebut mengajukan ijin. Akan tetapi hanya beberapa saja dari pemohon ijin yang mau bergabung dengan menara yang sudah ada, sedangkan hampir kebanyakan pengaju ijin tidak mau bergabung dengan menara yang sudah ada di atas tersebut dengan alasan bahwa apabila menggunakan menara bersama akan terkendala dalam pemancaran sinyal apabila provider yang ada di menara tersebut berbeda. Dengan pertimbangan tersebut maka pemohon ijin mencari lokasi yang masuk di dalam peta persebaran menara yang masih belum dibangun menara telekomunikasi untuk membangun menara baru.