

## **ABSTRAK**

### **PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH LAHAN PERMUKIMAN WARGA UNTUK PENDIRIAN BASE TRANSCIEVER STATION (BTS) OLEH PT TOWER BERSAMA GROUP DI SEMARANG**

Perjanjian Sewa menyewa lahan merupakan suatu proses yang dipilih oleh PT Tower Bersama Group sebagai Pengelola Menara untuk mengadakan kontrak dengan warga yang lahan permukimannya digunakan dalam pembangunan menara Base Tranceiver Station (BTS), dengan perkembangan jaman yang semakin maju dan pertumbuhan ekonomi yang cepat sehingga kebutuhan akan teknologi yang semakin meningkat, mendorong Operator seluler untuk mendirikan BTSnya agar dapat memperoleh sinyal yang kuat sehingga kebutuhan akan menara Tower BTS semakin meningkat. Tak jarang Lahan Kosong untuk Pendirian BTS tidak tersedia Khususnya dikota-kota besar yang padat penduduknya. Peraturan mengenai tata cara penyelenggaraan penataan menara oleh kota Semarang telah diatur dalam Peraturan Walikota nomor 8 Tahun 2007

Tujuan dalam Penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji lebih dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pada lahan permukiman warga Serarang untuk lokasi pendirian BTS oleh PT Tower Bersama Group dengan pemilik lahan disesuaikan dengan Peraturan Walikota Semarang Nomor 8 Tahun 2007 serta untuk mengetahui dan menganalisa hambatan apa saja yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut serta mengetahui dan menganalisa apakah Perjanjian sewa-menyewa antara PT tower Bersama Group dengan pemiliklahan telah sesuai dengan asas proporsionalitas

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis-empiris, berarti mengkaji data-data yang diperoleh dalam dokumentasi yang kemudian dilanjutkan dengan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama

Hasil Penelitian ini bahwa diperlukan peraturan daerah yang baru yang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan lainnya sehingga tidak menghambat dalam pelaksanaan pendirian menara BTS. Peraturan Walikota Semarang Nomor 8 Tahun 2007 kurang dapat mengikuti perkembangan yang ada, kurangnya perlindungan akan pihak yang menyewakan lahan khususnya apabila pendirian menara BTS di lakukan pada sebagian lahan permukiman warga. perlunya penekanan asas proporsionalitas didalam perjanjian sewamenyewa lahan dalam permukiman warga sehingga tercipta perjanjian yang memenuhi *justice* dan *fairness*

Kata kunci : *perjanjian, sewa-menyewa tanah, permukiman, BTS*

## **ABSTRACT**

### **LAND LEASE AGREEMENT OF RESIDENTIAL AREAS FOR CONSTRUCTION OF BASE TRANCEIVER STATION (BTS) BY PT. TOWER BERSAMA GROUP IN SEMARANG**

Land lease agreement is a process which is selected by PT. Tower Bersama Group as a Tower Management to hold a contract with the residents whose residential areas used in the construction of the Tower Base Transceiver Station (BTS). Along with the development of more advanced time and more rapid economic growth, the need for technology is increasingly encouraging mobile operators to set up BTS in order to get strong signal so that the need for BTS tower is increasing. Vacant lands for the construction of BTS are often unavailable in large cities with dense population. The regulation concerning the procedures for the implementation of the arrangement of towers by the Government of Semarang City has been set forth in the Mayor Regulation No. 8 of 2007.

The aims of this research were to analyze and examine more deeply on the implementation of the land lease agreement on the residential lands owned by the residents of Semarang for the location of BTS construction by PT. Tower Bersama Group with land owners adjusted to Semarang Mayor Regulation No. 8 of 2007, to study and analyze the obstacles that occurred in the implementation of the agreement, and to identify and analyze whether the lease agreement between PT. Tower Bersama Group with land owners is in accordance with the principle of proportionality.

The research method used was empirical-juridical, including reviewing the data obtained in documentation to proceed with the data obtained directly from the first source.

The research results show that the new laws and do not conflict with other regulations are required so as not to hamper the implementation of BTS tower constructions. Semarang Mayor Regulation No. 8 of 2007 has been capable enough for following the changes. There was lack of protection to those who rent the lands, especially if the construction of BTS was performed on part of the residents' lands. It necessary to emphasize the principle of proportionality in the land lease agreement in people's residential areas so as to create an agreement that meets justice and fairness.

Keywords: *Agreement, Land Lease, Residential Area, BT*