



**SALINAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUNGAN**

**NOMOR 07 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**GARIS SEMPADAN BANGUNAN, PAGAR,  
SUNGAI, DAN PANTAI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BULUNGAN,**

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya tertatanya pembangunan sesuai kaidah dan standar pembangunan perkotaan dengan perencanaan tata ruang, dipandang perlu adanya ketentuan garis sempadan bangunan, garis sempadan pagar, garis sempadan sungai dan garis sempadan pantai;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan Bangunan, Pagar, Sungai, dan Pantai;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. [Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959](#) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72) tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) ;
3. [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960](#) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2086) ;
4. [Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004](#) tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441) ;
5. [Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992](#) tentang Perumahan dan Perrnukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1992, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469) ;
6. [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);
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 32 Tahun 2009](#) tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) ;

9. [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);
10. [Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006](#) tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
11. [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) ;
12. [Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010](#) tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. [Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011](#) tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
14. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 694);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 1 Tahun 2004 Seri E Nomor 1);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 1 Tahun 2008 tentang Penerbitan Lembaran Daerah dan Berita Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Tahun 2008 Nomor 1);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bulungan (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Tahun 2008 Nomor 2);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 9);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BULUNGAN**

**dan**

**BUPATI BULUNGAN**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN, PAGAR, SUNGAI, DAN PANTAI.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bulungan.
2. Pemerintahan 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. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bulungan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Bupati adalah Bupati Bulungan.
6. Bangunan adalah susunan sesuatu yang bertumpu pada landasan dan terikat dengan tanah sehingga terbentuk ruangan yang mempunyai fungsi.
7. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas.
8. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta pengaliran air sampai muara dengan dibatasi kanan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
9. Pantai adalah daerah di tepi laut, sebatas antara surut terendah dengan pasang tertinggi.
10. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan untuk dapat mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan kiri jalan dan sungai.
11. Garis Sempadan Bangunan selanjutnya disingkat GSB adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian bangunan kearah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
12. Garis Sempadan Pagar selanjutnya disingkat GSPg adalah Garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian, pagar kearah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
13. Garis Sempadan Pantai selanjutnya disingkat GSPT adalah garis batas kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian pantai.
14. Garis Sempadan Rawa selanjutnya disingkat GSR adalah garis batas kawasan tertentu sepanjang rawa yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi rawa.
15. Garis Sempadan Sungai selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas kawasan sepanjang kiri-kanan sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
16. Ruang Manfaat Jalan selanjutnya disingkat Rumaja adalah merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar tinggi dan kedalaman ruang batas tertentu. Ruang tersebut diperuntukkan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar, lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian, gorong-gorong, perlengkapan jalan dan bangunan pelengkap lainnya.
17. Ruang Milik Jalan selanjutnya disingkat Rumija adalah merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh Pembina Jalan. Rumija ini diperuntukkan bagi Rumaja dan pelebaran jalan maupun penambahan jalur lalu-lintas dikemudian hari serta kebutuhan ruang untuk pengamanan jalan.
18. Ruang Pengawasan Jalan selanjutnya disingkat Ruwasja adalah merupakan ruang sepanjang jalan di luar daerah milik jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu, yang ditetapkan oleh pembina jalan, dan diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan.

19. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 60 (enam puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 11 (sebelas) meter, mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata.
20. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 30 (tiga puluh) km/jam dan dengan lebar badan paling sedikit 11 (sebelas) meter yang mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata.
21. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter.
22. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter, mempunyai kapasitas yang lebih besar daripada volume lalu lintas rata-rata.
23. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter.
24. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter.
25. Jalan Lingkungan/Gang adalah merupakan jalan yang mempunyai fungsi utama melayani kendaraan dari/ke akses-akses diberbagai kegiatan kecil seperti ke rumah-rumah dengan kecepatan maksimal 25 (dua puluh lima) km/jam dan dengan lebar badan jalan tidak lebih dari 4 (empat) meter.

## **BAB II**

### **GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB)**

#### **Pasal 2**

- (1) GSB di Daerah pada umumnya dan khususnya di Kota Tanjung Selor diperuntukan sebagai pedoman pelaksanaan dan pengendalian pembangunan secara konskuen, yang memuat ketentuan Rumaja, Rumija, dan Ruwasja disertai dengan nama jalan, untuk kepentingan persyaratan penerbitan IMB.
- (2) Rincian Rumaja, Rumija, dan Ruwasja serta nama jalan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 3**

- (1) Sebagai usaha pengamanan jalan ditetapkan GSB berdasarkan fungsi jalan pada kanan kiri jalan.
- (2) Batas GSB ditetapkan dan diukur dari as jalan ke sebelah kanan dan kiri jalan.
- (3) Jarak GSB sebagai pedoman penataan bangunan ditentukan sebagai berikut :
  - a. Jalan Arteri Primer 20 meter dari as jalan ;
  - b. Jalan Arteri Sekunder 18 meter dari as jalan ;
  - c. Jalan Kolektor Primer 16 meter dari as jalan ;
  - d. Jalan Kolektor Sekunder 14 meter dari as jalan ;
  - e. Jalan Lokal Primer 12 meter dari as jalan ;
  - f. Jalan Lokal Sekunder 10 meter dari as jalan ; dan
  - g. Jalan Lingkungan/gang 4,5 meter dari as jalan.
- (4) Jarak GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberlakukan untuk perkembangan atau pembangunan jalan baru dan yang belum terakomodir dalam Lampiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).
- (5) GSB untuk bangun-bangunan fasilitas umum berupa tiang-tiang dirian, ditentukan sama/berimpit dan berada setelah GSPg.

- (6) Setiap Orang atau badan wajib memberikan ijin penempatan tiang listrik, tiang telepon dan instalasi Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau Gas dan sejenisnya sebagai utilitas dan fasilitas pelayanan umum.
- (7) GSB untuk bangun-bangunan fasilitas umum yang dibangun pada tanah negara dengan ukuran tidak lebih dari 18 (delapan belas) meter persegi ditentukan minimal 2 (dua) meter setelah GSPg.

#### **Pasal 4**

GSB untuk bangun-bangunan prasarana lalu lintas darat, ditempatkan pada bagian terluar Rumaja itu sendiri, sepanjang tidak mengganggu kepentingan umum.

#### **Pasal 5**

- (1) GSB untuk kegiatan komersial, jasa komersial, perkantoran, pendidikan, peribadatan, dan bangunan publik lainnya harus disesuaikan dengan kebutuhan luas tempat parkir.
- (2) Kebutuhan luas tempat parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan perhitungan analisis luas bangunan dengan perbandingan angka koefisien dan Satuan Ruang Pakir (SRP).

### **BAB III**

#### **GARIS SEMPADAN PAGAR (GSPg)**

#### **Pasal 6**

- (1) Sebagai usaha pengamanan batas persil ditetapkan GSPg.
- (2) GSPg ditetapkan dan diukur dari as jalan ke sebelah kanan dan kiri jalan.
- (3) GSPg sebagai pedoman penataan bangunan ditentukan sebagai berikut :
  - a. Jalan Arteri Primer 10 meter dari as jalan ;
  - b. Jalan Arteri Sekunder 9 meter dari as jalan ;
  - c. Jalan Kolektor Primer 8 meter dari as jalan ;
  - d. Jalan Kolektor Sekunder 7 meter dari as jalan ;
  - e. Jalan Lokal Primer 6 meter dari as jalan ;
  - f. Jalan Lokal Sekunder 5 meter dari as jalan ; dan
  - g. Jalan Lingkungan/gang 2,5 meter dari as jalan.
- (4) GSPg sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberlakukan untuk perkembangan atau pembangunan jalan baru dan yang belum terakomodir dalam Lampiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).

### **BAB IV**

#### **GARIS SEMPADAN SUNGAI (GSS)**

#### **Pasal 7**

- (1) Sebagai usaha pengamanan prasarana fisik beserta bangunan pelengkapannya ditetapkan GSS.
- (2) Prasarana fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sungai beserta bangunan pelengkapannya.
- (3) Pada kawasan diluar perkotaan apabila tidak ditentukan lain GSS/kanal/danau GSB diukur dari tepi sungai/danau bagian terluar ke bangunan dengan jarak :
  - a. 100 (Seratus) meter untuk sungai tidak bertanggung;
  - b. 5 (lima) meter untuk sungai bertanggung permanen;
  - c. 50 (Lima puluh) meter untuk danau dan waduk; dan
  - d. 200 (Dua Ratus) meter untuk mata air.