

R A N C A N G A N

PERATURAN DAERAH JAWA TENGAH
NOMOR TAHUN 2026
TENTANG
PENYELENGGARAAN GARIS SEMPADAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAWA TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin meningkatnya pembangunan berbagai sektor telah mendorong peningkatan arus mobilisasi ekonomi dan sosial yang memerlukan prasarana dan sarana yang semakin memadai, serta upaya-upaya pengamanan dan penertiban prasarana dan sarana fisik agar pemanfaatannya lebih berdaya guna dan berhasil guna;
- b. bahwa dalam upaya mewujudkan ruang dan bangunan yang nyaman, aman, produktif dan berkelanjutan, Pemerintah Daerah berkewajiban melindungi setiap orang di Daerah dari dampak negatif dan ancaman bahaya atas keberadaan dan penyelenggaraan fungsi jalan, jalan kereta api, jembatan, sungai, danau, waduk, saluran irigasi, kolam retensi, dan pantai;
- c. bahwa untuk melindungi masyarakat dari dampak negatif dan ancaman bahaya sebagaimana dimaksud dalam huruf b, perlu pengaturan garis sempadan agar keberadaan dan fungsi jalan, jembatan, jalan kereta api, sungai, danau, waduk, saluran, kolam retensi, dan pantai dapat terselenggara secara aman, tertib, serasi, optimal, terpadu, dan berkelanjutan;
- d. bahwa Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Garis Sempadan, sudah tidak sesuai dengan perkembangan keadaan dan peraturan perundang-undangan, sehingga perlu diganti;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Garis Sempadan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
4. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 113);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 834);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 12 /Prt/M/2014 Tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 08/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 533);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
9. Peraturan Kelautan dan Perikanan Nomor 21/PERMEN-KP/2018 tentang Tata Cara Penghitungan Batas Sempada Pantai (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1215);
10. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman Yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 710);
11. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI JAWA
TENGAH

dan

GUBERNUR JAWA TENGAH

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG
PENYELENGGARAAN GARIS SEMPADAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Jawa Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Gubernur adalah Gubernur Jawa Tengah
4. Penyelenggaraan garis sempadan adalah penetapan batas maya (garis batas) yang membatasi jarak aman minimal antara bangunan gedung dengan tepi jalan, sungai, pantai, saluran air, jaringan listrik, atau rel kereta api.
5. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi waduk, tepi kolam retensi, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar sisi ruang manfaat jalan kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
6. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.
7. Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
8. Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan perlengkapannya yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan dan pembuangan air irigasi.
9. Garis Sempadan Jaringan Irigasi adalah batas pengamanan bagi saluran dan/atau bangunan irigasi dengan jarak tertentu sepanjang saluran dan sekeliling bangunan.
10. Ruang Sempadan Jaringan Irigasi adalah ruang di antara garis sempadan kanan dan garis sempadan kiri jaringan irigasi.

11. Sempadan jaringan irigasi adalah ruang di kiri dan kanan jaringan irigasi, di antara garis sempadan dan garis batas jaringan irigasi.
12. Kolam Retensi adalah Prasarana Drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
13. Garis Sempadan Kolam Retensi adalah garis batas luar pengamanan Kolam Retensi.
14. Pantai adalah daerah yang merupakan pertemuan antara laut dan daratan diukur pada saat pasang tertinggi dan surut terendah.
15. Garis Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (serratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
16. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
17. Garis Sempadan Jalan adalah garis batas luar pengaman untuk dapat mendirikan bangunan di kiri dan kanan jalan pada ruang pengawasan jalan yang berguna untuk mempertahankan daerah pandangan bebas bagi para pengguna jalan.
18. Ruang Milik Jalan adalah ruang manfaat jalan dan sejalan tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalan lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
19. Jalan Rel adalah satu kesatuan konstruksi yang terbuat dari baja, beton, atau konstruksi lain yang terletak di permukaan, di bawah, dan di atas tanah atau bergantung beserta perangkatnya yang mengarahkan jalannya Kereta Api.
20. Pembina Jalan adalah Instansi atau Pejabat atau Badan Hukum atau Perorangan yang ditunjuk untuk melaksanakan sebagian atau seluruh wewenang pembinaan jalan.
21. Garis Sempadan Jalan Kereta Api adalah batas sisi kanan dan kiri Ruang Manfaat, Ruang Milik dan Ruang Pengawasan Jalan Kereta Api.
22. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
23. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
24. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah yang selanjutnya disingkat SUTTAS adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan konduktor telanjang di udara bertegangan nominal 250 kV dan 500 kV dengan polaritas positif, negatif atau kombinasi dari keduanya (dwi kutub).

25. Ruang Bebas adalah ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan di sepanjang konduktor SUTT, SUTET, atau SUTTAS di mana tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup dan benda lainnya serta keamanan operasi SUTT, SUTET, dan SUTTAS.
26. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
27. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
28. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
29. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Daerah ini untuk memberikan dasar hukum bagi Pemerintah Daerah dalam perencanaan dan pengendalian pemilikan dan penguasaan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pelestarian lingkungan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan:

- a. mewujudkan kepastian hukum dalam pengaturan garis sempadan di Daerah;
- b. terciptanya ketertiban pertanahan, bangunan dan lingkungan sesuai fungsi kawasan yang direncanakan.
- c. mendukung perwujudan ruang yang berkualitas, nyaman, aman, produktif dan berkelanjutan; dan
- d. mewujudkan bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup peraturan Daerah ini meliputi:

- a. ketentuan garis sempadan;
- b. pemanfaatan daerah sempadan;
- c. perizinan
- d. penguasaan;
- e. pengendalian dan pengawasan;
- f. larangan;
- g. sanksi administratif;

- h. penyidikan;
- i. ketentuan pidana; dan
- j. ketentuan peralihan.

BAB II KETENTUAN GARIS SEMPADAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

Ketentuan garis sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a terdiri atas:

- a. Garis Sempadan Sungai, Danau, Waduk dan Mata Air;
- b. Garis Sempadan Jaringan Irigasi;
- c. Garis Sempadan Kolam Retensi;
- d. Garis Sempadan Pantai;
- e. Garis Sempadan Jalan;
- f. Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api;
- g. Ruang bebas dan jarak bebas minimum pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS ;
- h. Garis Sempadan Bangunan; dan
- i. Garis Sempadan Pagar.

Bagian Kedua Garis Sempadan Sungai, Danau, Waduk dan Mata Air

Paragraf 1 Garis Sempadan Sungai

Pasal 6

- (1) Garis sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, meliputi ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul.
- (2) Garis sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan pada:
 - a. sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan;
 - b. sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan;
 - c. sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan;
 - d. sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan; dan
 - e. sungai yang terpengaruh pasang air laut.
- (3) Tanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), merupakan bangunan penahan banjir yang terbuat dari timbunan tanah.

Pasal 7

Garis sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, ditentukan:

- a. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter; dan

- b. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter.

Pasal 8

- (1) Garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar dari 500 (lima ratus) Km²; dan
 - b. sungai kecil dengan luas daerah aliran sungai kurang dari atau sama dengan 500 (lima ratus) Km².
- (2) Garis sempadan sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- (3) Garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Pasal 9

Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c, ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Pasal 10

Garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d, ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Pasal 11

Dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk mengendalikan banjir, ruang antara tepi palung sungai dan tepi dalam kaki tanggul merupakan bantaran sungai, yang berfungsi sebagai ruang penyalur banjir.

Pasal 12

Penentuan garis sempadan sungai yang terpengaruh pasang air laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e, dilakukan dengan cara yang sama dengan penentuan garis sempadan sungai sesuai Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 yang diukur dari tepi muka air pasang rata-rata.

Paragraf 2

Garis Sempadan Danau

Pasal 13

- (1) Garis sempadan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a ditentukan mengelilingi danau paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi.
- (2) Muka air tertinggi yang pernah terjadi sebagaimana dimaksud pada

ayat (1), menjadi batas badan danau.

- (3) Badan danau sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan ruang yang berfungsi sebagai wadah air.

Paragraf 3 Garis Sempadan Waduk

Pasal 14

- (1) Garis sempadan waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a ditentukan mengelilingi waduk paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi.
- (2) Muka air tertinggi yang pernah terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi batas badan waduk.
- (3) Badan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan ruang yang berfungsi sebagai wadah air.

Paragraf 4 Garis Sempadan Mata Air

Pasal 15

Garis sempadan mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a ditentukan mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 (dua ratus) meter dari pusat mata air.

Bagian Ketiga Garis Sempadan Jaringan Irigasi

Paragraf 1 Umum

Pasal 16

- (1) Garis sempadan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi garis sempadan saluran irigasi yang terdiri atas saluran suplesi/penghubung, saluran primer, saluran sekunder, garis sempadan saluran pembuang dan/atau garis sempadan bangunan irigasi.
- (2) Penetapan garis sempadan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit harus mempertimbangkan:
 - a. ruang gerak untuk mendukung pelaksanaan kegiatan operasi dan pemeliharaan jaringan irigasi;
 - b. kepadatan penduduk dengan memperhatikan daerah kawasan industri, kawasan perkotaan, kawasan perdesaan, dan rencana rinci tata ruang yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. rencana pengembangan dan pengelolaan jaringan irigasi, dan/atau perubahan wilayah/lingkungan yang mengakibatkan berubahnya dimensi jaringan irigasi.

Paragraf 2 Garis Sempadan Saluran Irigasi

Pasal 17

- (1) Dalam menetapkan garis sempadan saluran irigasi harus

mempertimbangkan ketinggian tanggul, kedalaman saluran, dan/atau penggunaan tanggul.

- (2) Garis sempadan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggul;
 - b. Garis sempadan saluran irigasi bertanggul; dan
 - c. Garis sempadan saluran irigasi yang terletak pada lereng/tebing.

Pasal 18

- (1) Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a, diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi.
- (2) Jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi.
- (3) Dalam hal saluran irigasi tidak bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai kedalaman kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi paling sedikit 1 (satu) meter.

Pasal 19

- (1) Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b, diukur dari sisi luar kaki tanggul.
- (2) Jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi.
- (3) Dalam hal tanggul saluran irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai ketinggian kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul paling sedikit 1 (satu) meter.

Pasal 20

- (1) Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi yang terletak pada lereng/tebing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf c diukur dari titik potong antara garis galian dengan permukaan tanah asli untuk sisi lereng di atas saluran dan sisi luar kaki tanggul untuk sisi lereng di bawah saluran.
- (2) Jarak garis sempadan untuk sisi lereng/tebing di atas saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan kedalaman galian saluran irigasi.
- (3) Jarak garis sempadan untuk sisi lereng/tebing di bawah saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi.

Paragraf 3

Garis Sempadan Saluran Pembuang Irigasi

Pasal 21

- (1) Penentuan jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi tidak bertanggung diukur dari tepi luar di kanan dan kiri saluran pembuang irigasi.
- (2) Penentuan jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi bertanggung diukur dari sisi luar kaki tanggul.

Pasal 22

Jarak garis sempadan saluran pembuang irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dilakukan sesuai dengan jarak garis sempadan pada saluran irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19 dan Pasal 20.

Paragraf 4

Garis Sempadan Bangunan Irigasi

Pasal 23

- (1) Bangunan irigasi yang terletak di dalam ruang sempadan jaringan irigasi, penentuan jarak sempadan bangunan irigasinya mengikuti sempadan jaringan irigasi yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal batas bangunan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melebihi batas sempadan saluran, penentuan jarak sempadannya diukur dari titik terluar bangunan.
- (3) Dalam hal bangunan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terletak di luar daerah sempadan saluran, penentuan jarak sempadannya mengikuti desain bangunan.

Pasal 24

- (1) Garis sempadan jaringan irigasi yang tidak dapat ditentukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22, dilakukan melalui kajian teknis yang komprehensif dan terpadu.
- (2) Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh Gubernur.

Pasal 25

Dalam hal terjadi perluasan dan/atau peningkatan daerah irigasi yang menyebabkan perubahan dimensi jaringan irigasi, perlu dilakukan penentuan kembali garis sempadan jaringan irigasi sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22.

Pasal 26

Untuk peningkatan fungsinya, tanggul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21 dapat diperkuat, ditinggikan dan diperlebar, yang dapat berakibat bergesernya letak garis sempadan, sehingga penentuan garis sempadan perlu memperhatikan kemungkinan perubahan dimensi tanggul tersebut dengan mengambil jarak sempadan yang lebih lebar.

Bagian Keempat Garis Sempadan Kolam Retensi

Pasal 27

Garis sempadan kolam retensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c paling sedikit berjarak 20 (dua puluh) meter dari titik as tanggul.

Bagian Kelima Garis Sempadan Pantai

Pasal 28

- (1) Garis sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, dihitung berdasarkan Tingkat Risiko Bencana.
- (2) Tingkat Risiko Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan dalam rentang kelas:
 - a. tingkat risiko kurang dari 4,33 (empat koma tiga puluh tiga);
 - b. tingkat risiko 4,34 (empat koma tiga puluh empat) sampai dengan tingkat risiko 7,67 (tujuh koma enam puluh tujuh); atau
 - c. tingkat risiko lebih dari 7,67 (tujuh koma enam puluh tujuh).
- (3) Lebar Sempadan Pantai dengan tingkat risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sejauh paling sedikit 100 (seratus) meter.
- (4) Lebar Sempadan Pantai dengan tingkat risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sejauh paling sedikit 200 (dua ratus) meter.
- (5) Lebar Sempadan Pantai dengan tingkat risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c sejauh paling sedikit 300 (tiga ratus) meter.

Pasal 29

- (1) Dalam hal peta Risiko Bencana gempa, tsunami, atau badai yang diterbitkan oleh lembaga yang menangani urusan pemerintahan di bidang penanggulangan bencana menggambarkan lebar nilai risiko kurang dari 100 (seratus) meter, maka lebar Sempadan Pantai ditentukan sejauh 100 (seratus) meter.
- (2) Lebar Sempadan Pantai yang ditentukan berdasarkan perhitungan nilai tingkat risiko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 wajib menyesuaikan dengan:
 - a. batas akhir keberadaan ekosistem pesisir ke arah darat;
 - b. alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai; dan
 - c. alokasi ruang untuk saluran air dan limbah.

Pasal 30

- (1) Batas akhir keberadaan ekosistem pesisir ke arah darat sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, yaitu apabila lebar daerah terdampak dengan nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi kurang dari batas akhir lahan basah, terumbu karang, padang lamun mangrove, gumuk pasir, estuaria, dan delta ke arah darat.

- (2) Dalam hal batas akhir keberadaan ekosistem pesisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang dari 100 (seratus) meter, maka batas Sempadan Pantai ditetapkan sejauh 100 (seratus) meter ke arah darat.
- (3) Dalam hal batas akhir keberadaan ekosistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang dari nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi maka lebar sempadan pantai ditentukan berdasarkan nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi tersebut.

Pasal 31

- (1) Alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b yaitu berupa jalan yang dibangun sejajar terhadap garis pantai.
- (2) Dalam hal nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi kurang dari batas akhir keberadaan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka batas Sempadan Pantai ditetapkan sejauh batas akhir batas akhir keberadaan jalan yang sejajar garis pantai.
- (3) Dalam hal nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi melebihi batas akhir keberadaan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka batas sempadan pantai ditetapkan sesuai dengan nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi tersebut.

Pasal 32

- (1) Dalam hal nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi kurang dari kebutuhan alokasi ruang untuk saluran air dan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c maka batas sempadan pantai ditetapkan sesuai dengan kebutuhan perlindungan saluran air dan limbah.
- (2) Dalam hal nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi melebihi kebutuhan alokasi ruang untuk saluran air dan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c maka batas sempadan pantai ditetapkan sesuai dengan nilai tingkat risiko bencana yang paling tinggi tersebut.

Pasal 33

Lebar Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), memperhatikan pengaturan penggunaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

Garis Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, terdiri atas:

- a. garis sempadan pantai tidak bertanggung; dan
- b. garis sempadan pantai bertanggung.

Pasal 35

Garis sempadan pantai tidak bertanggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a adalah daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari garis pantai.

Pasal 36

Garis sempadan pantai bertanggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b terdiri atas:

- a. garis sempadan pantai pada kawasan permukiman meliputi:
 1. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari batas terluar tanggul pantai pada Kawasan yang belum berwujud sebagai kawasan permukiman.
 2. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari batas terluar tanggul pantai pada Kawasan secara eksisting sudah terdapat permukiman.
- b. garis sempadan pantai pada kawasan bukan permukiman adalah daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari batas terluar tanggul pantai.

Bagian Keenam Garis Sempadan Jalan

Paragraf 1 Fungsi dan Peranan Garis Sempadan Jalan

Pasal 37

- (1) Fungsi garis sempadan jalan adalah untuk melindungi ruang pengawasan jalan dari bangunan-bangunan yang dapat mengganggu fungsi jalan.
- (2) Peranan garis sempadan jalan adalah untuk menentukan batas bagi para pemilik tanah atau persil yang berada di pinggir jalan, agar dapat menggunakan haknya untuk mendirikan bangunan-bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2 Penggolongan Garis Sempadan Jalan

Pasal 38

Ketentuan jarak garis sempadan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, digolongkan menjadi:

- a. garis sempadan jalan arteri;
- b. garis sempadan jalan kolektor;
- c. garis sempadan jalan lokal;
- d. garis sempadan jalan lingkungan;
- e. garis sempadan jalan inspeksi;
- f. garis sempadan jembatan;
- g. garis sempadan jalan persimpangan;
- h. garis sempadan jalan tikungan;
- i. garis sempadan jalan masuk; dan
- j. garis sempadan jalan padat bangunan

Paragraf 3 Garis Sempadan Jalan Arteri

Pasal 39

- (1) Garis sempadan jalan arteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38

huruf a, terdiri atas:

- a. garis sempadan jalan arteri primer; dan
- b. garis sempadan jalan arteri sekunder.

- (2) Garis sempadan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditentukan paling sedikit 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan.
- (3) Garis sempadan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditentukan paling sedikit 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan.
- (4) Lebar badan jalan arteri primer dan lebar badan jalan arteri sekunder ditentukan paling sedikit 11 (sebelas) meter.

Paragraf 4 Garis Sempadan Jalan Kolektor

Pasal 40

- (1) Garis sempadan jalan kolektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, terdiri atas:
 - a. garis sempadan jalan kolektor primer; dan
 - b. garis sempadan jalan kolektor sekunder.
- (2) Garis sempadan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditentukan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan.
- (3) Garis sempadan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditentukan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan.
- (4) Lebar badan jalan kolektor primer dan lebar badan jalan kolektor sekunder ditentukan paling sedikit 9 (sembilan) meter.

Paragraf 5 Garis Sempadan Jalan Lokal

Pasal 41

- (1) Garis sempadan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c, terdiri dari:
 - a. garis sempadan jalan lokal primer; dan
 - b. garis sempadan jalan lokal sekunder.
- (2) Garis sempadan jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditentukan paling sedikit 5,5 (lima koma lima) meter dari as jalan.
- (3) Garis sempadan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditentukan paling sedikit 5,5 (lima koma lima) meter dari as jalan.
- (4) Lebar badan jalan lokal primer dan lebar badan jalan lokal sekunder ditentukan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter.

Paragraf 6 Garis Sempadan Jalan Lingkungan

Pasal 42

Garis sempadan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d, ditentukan paling sedikit 2,5 (dua koma lima) meter dari as jalan.

Paragraf 7

Garis Sempadan Jalan Inspeksi

Pasal 43

Garis sempadan jalan inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf e, ditentukan paling sedikit 2 (dua) meter dari as jalan.

Paragraf 8

Garis Sempadan Jembatan

Pasal 44

Garis sempadan jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf f, adalah 100 (seratus) meter ke arah hilir maupun hulu dari tepi luar masingmasing pangkal/kepala jembatan sejajar as jalan.

Paragraf 9

Garis Sempadan Jalan Persimpangan

Pasal 45

Garis sempadan jalan persimpangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf g sebidang adalah sebagai berikut:

- a. pertigaan, terletak pada sisi-sisi segitiga yang titik sudutnya ditentukan dari titik pusat pertemuan as jalan masing-masing sepanjang:
 1. 1% (satu setengah) kali lebar jalan yang bersangkutan untuk kawasan perkotaan; dan
 2. 2% (dua setengah) kali lebar jalan yang bersangkutan untuk kawasan luar perkotaan.
- b. perempatan, terletak pada sisi-sisi segiempat yang titik sudutnya ditentukan dari titik pusat pertemuan as jalan masing-masing sepanjang:
 1. 1% (satu setengah) kali lebar jalan yang bersangkutan untuk kawasan perkotaan; dan
 2. 2% (dua setengah) kali lebar jalan yang bersangkutan untuk kawasan luar perkotaan.
- c. perlima atau lebih, terletak pada sisi-sisi segilima atau segi banyak yang titik sudutnya ditentukan dari titik pusat pertemuan as jalan masingmasing sepanjang 2% (dua setengah) kali lebar jalan yang bersangkutan.

Pasal 46

Garis sempadan jalan persimpangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf g tidak sebidang adalah sebagai berikut:

- a. perempatan, terletak pada sisi jalan yang saling bersimpangan sejajar dengan as jalan, dengan lebar sesuai dengan fungsi masing-masing jalan yang bersimpangan tersebut; dan
- b. perempatan yang dilengkapi jalan samping membelok, terletak sejajar mengikuti lengkungan garis yang dibuat dari kedua as jalan yang bersimpangan tersebut dengan jarak menyesuaikan sempadan jalan yang lebih kecil sehingga bertemu garis sempadan jalan yang lebih

besar.

Paragraf 10
Garis Sempadan Jalan Tikungan

Pasal 47

Garis sempadan jalan tikungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf h, terletak pada garis lengkung yang merupakan perbatasan dari tali busur yang masing-masing menghubungkan dua titik di as jalan dan yang meliputi suatu busur dari sumbu itu sepanjang:

- a. 3 (tiga) kali lebar jalan yang bersangkutan untuk jalan-jalan di kawasan perkotaan; dan
- b. 5 (lima) kali lebar jalan yang bersangkutan untuk jalan-jalan di luar kawasan perkotaan.

Paragraf 11
Garis Sempadan Jalan Masuk
Pasal 48

- (2) Garis sempadan jalan masuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf i, apabila tidak ditentukan lain letaknya berimpit dengan Garis Sempadan Pagar.
- (3) Pada daerah yang jarak garis sempadan pagarnya lebih besar dari garis sempadan jalan masuk, letak garis sempadan jalan masuk dapat berimpit dengan garis sempadan jalan.
- (4) Letak, jumlah dan lebar jalan masuk/keluar lokasi/kapling dibuat menurut petunjuk Pembina Jalan yang bersangkutan.
- (5) Pembangunan jalan masuk harus mendapat persetujuan dari Pembina Jalan yang bersangkutan dan harus memberikan kenyamanan kepada pemakai jalan.

Paragraf 12
Garis Sempadan Jalan Padat Bangunan

Pasal 49

Garis sempadan jalan padat bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf j pada daerah yang berkepadatan bangunan tinggi yang diatur dengan tata ruang, dapat berhimpit dengan garis sempadan pagar setelah memperhatikan lahan parkir kendaraan.

Pasal 50

- (1) Pada daerah intensitas bangunan padat/rapat, maka garis sempadan samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:
 - a. bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
 - b. struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) cm kearah dalam dari batas pekarangan, kecuali untuk bangunan rumah tinggal;
 - c. untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri

- disamping dinding batas terdahulu; dan
- d. pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal setengah dari besarnya garis sempadan muka bangunan.
- (2) Ketentuan mengenai garis sempadan jalan padat bangunan secara rinci diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Ketujuh Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api

Pasal 51

- (1) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f untuk jalan rel yang terletak pada permukaan tanah paling sedikit 6 (enam) meter diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api.
- (2) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f untuk jalan rel yang terletak di bawah permukaan tanah paling sedikit 6 (enam) meter diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api.
- (3) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f untuk jalan rel yang terletak di atas permukaan tanah paling sedikit 6 (enam) meter diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api.

Pasal 52

- (1) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f pada belokan ditentukan sebagai berikut:
- a. pada jalan lengkung sebesar 18 (delapan belas) meter diukur dari lengkung dalam sampai tepi ruang manfaat jalur kereta api;
 - b. pada peralihan jalan lurus ke jalan lengkung di luar ruang manfaat jalur kereta api harus ada jalur tanah yang bebas, yang secara berangsur-angsur melebar dari batas terluar dari batas terluar ruang milik jalur Kereta Api sampai 18 (delapan belas) meter; dan
 - c. pelebaran sebagaimana dimaksud pada huruf b dimulai paling sedikit jarak 20 (dua puluh) meter dimuka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi batas ruang manfaat jalur kereta api.
- (2) Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila jalan rel kereta api tersebut terletak dibawah permukaan tanah.

Pasal 53

Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan terletak pada sisi-sisi segiempat yang titik sudutnya ditentukan dari titik pusat pertemuan as jalan dengan as jalan rel sebesar paling sedikit 150 (seratus lima puluh) meter pada as jalan dan 500 (lima ratus) meter pada as jalan rel.

Pasal 54

Dalam hal jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di

jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 (sepuluh) meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masing-masing sepanjang 50 (lima puluh) meter ke arah hilir dan hulu sungai.

Bagian Kedelapan
Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Pada SUTT, SUTET,
dan SUTTAS

Pasal 55

- (1) Ruang bebas pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, meliputi:
 - a. Penampang Memanjang Ruang Bebas;
 - b. Pandangan Atas Ruang Bebas;
 - c. Ruang Bebas SUTT 66 kV dan 150 kV Menara;
 - d. Ruang Bebas SUTT 66 kV dan 150 kV Tiang Baja atau Beton;
 - e. Ruang Bebas SUTET 275 kV dan 500 kV Sirkit Ganda;
 - f. Ruang Bebas SUTET 500 kV Sirkit Tunggal; dan
 - g. Ruang Bebas SUTTAS 250 kV dan 500 kV,
- (2) Ruang bebas pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan melalui perhitungan yang mempertimbangkan:
 - a. jarak minimum vertikal;
 - b. jarak dari sumbu vertikal Menara/tiang ke konduktor;
 - c. jarak horizontal akibat ayunan konduktor;
 - d. jarak bebas impuls petir; dan
 - e. jarak andongan terendah.
- (3) Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor dan jarak bebas minimum horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan tabel:
 - a. Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS; dan
 - b. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS.

Bagian Kesembilan
Garis Sempadan Bangunan

Pragraf 1
Umum

Pasal 56

Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h meliputi:

- a. garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan sungai, danau, waduk dan mata air;
- b. garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan saluran irigasi;
- c. garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan kolam retensi;
- d. garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan pantai;

- e. garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan jalan;
- f. garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan jalan kereta api;
- g. garis sempadan bangunan terhadap pipa gas;
- h. garis sempadan bangunan terhadap Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS; dan
- i. garis sempadan bangunan terhadap Garis Sempadan Bangunan Superblok.

Paragraf 2

Garis Sempadan Bangunan Terhadap Garis Sempadan Sungai,
Danau, Waduk dan Mata Air

Pasal 57

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a meliputi:
 - a. garis sempadan sungai tidak bertanggung; dan
 - b. garis sempadan sungai bertanggung;
- (2) Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan sungai tidak bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit 3 (tiga) meter dari garis sempadan sungai.
- (3) Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan sungai bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. bangunan permukiman paling sedikit 2 (dua) meter dari garis sempadan sungai; dan
 - b. bangunan industri dan pergudangan paling sedikit 7 (tujuh) meter dari garis sempadan sungai.

Pasal 58

Garis sempadan bangunan terhadap danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a ditentukan mengelilingi danau paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 59

Garis sempadan bangunan terhadap waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a ditentukan mengelilingi waduk paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 60

Garis sempadan bangunan terhadap mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a ditentukan mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 (dua ratus) meter dari pusat mata air.

Paragraf 3

Garis Sempadan Bangunan Terhadap Garis Sempadan
Saluran Irigasi

Pasal 61

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan saluran irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b meliputi:
 - a. garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung;
 - b. garis sempadan saluran irigasi bertanggung; dan

- c. garis sempadan saluran pembuangan irigasi/drainase.
- (2) Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan permukiman paling sedikit 1 (satu) meter dari garis sempadan saluran irigasi; dan
 - b. bangunan industri dan pergudangan paling sedikit 4 (empat) meter dari garis sempadan saluran irigasi.
- (3) Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan saluran irigasi bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. bangunan permukiman paling sedikit 1 (satu) meter dari garis sempadan saluran irigasi; dan
 - b. bangunan industri dan pergudangan paling sedikit 3 (tiga) meter dari garis sempadan saluran irigasi.
- (4) Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan saluran pembuang irigasi/drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).

Paragraf 4

Garis Sempadan Bangunan terhadap Garis Sempadan Kolam Retensi

Pasal 62

Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan kolam retensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari garis sempadan kolam retensi.

Paragraf 5

Garis Sempadan Bangunan terhadap Garis Sempadan Pantai

Pasal 63

Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf d paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari garis sempadan pantai.

Paragraf 6

Garis Sempadan Bangunan terhadap Garis Sempadan Jalan

Pasal 64

Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf e terdiri atas:

- a. Bangunan permukiman, meliputi:
 - 1. Jalan dengan lebar kurang dari 7 (tujuh) meter, garis sempadan bangunannya paling sedikit setengah kali lebar rencana jalan dari garis sempadan jalan;
 - 2. Jalan dengan lebar rencana 7 (tujuh) meter sampai dengan 12 (dua belas) meter, garis sempadan bangunannya paling sedikit 5 (lima) meter dari garis sempadan jalan;

3. Jalan dengan lebar rencana 12 (dua belas) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan bangunannya paling sedikit 7 (tujuh) meter dari garis sempadan jalan;
4. Jalan dengan lebar rencana jalan lebih dari 20 (dua puluh) meter, garis sempadan bangunannya paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari garis sempadan jalan;
- b. Bangunan industri dan pergudangan skala usaha menengah dan besar meliputi:
 1. Jalan dengan lebar rencana sampai dengan 12 (dua belas) meter, garis sempadan bangunannya paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari garis sempadan jalan;
 2. Jalan dengan lebar rencana 12 (dua belas) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan bangunannya paling sedikit 15 (lima belas) meter dari garis sempadan jalan; dan
 3. Jalan dengan lebar rencana jalan lebih dari 20 (dua puluh) meter, garis sempadan bangunannya paling sedikit 20 (dua puluh) meter dari garis sempadan jalan;
- c. Bangunan industri dan pergudangan skala usaha kecil sama dengan sempadan bangunan permukiman sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- d. Garis sempadan bangunan pada bangunan baru yang bukan merupakan Bangunan Cagar Budaya pada kaveling dalam kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan Pelestarian/Cagar Budaya harus menyesuaikan dengan karakter Kawasan Pelestarian/Cagar Budaya dalam satu koridor jalan/segmen jalan untuk menjamin keserasian dalam satu koridor jalan tersebut.

Paragraf 7

Garis Sempadan Bangunan Terhadap Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api

Pasal 65

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf f adalah batas terluar garis sempadan kereta api.
- (2) Khusus garis sempadan bangunan industri dan pergudangan terhadap jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 4 (empat) meter dari batas terluar garis sempadan kereta api.
- (3) Garis sempadan bangunan industri dan pergudangan terhadap jalan rel kereta api yang membelok paling sedikit 15 (lima belas) meter dari batas ruang milik jalan kereta api yang terdekat.

Paragraf 8

Garis Sempadan Bangunan terhadap Pipa Gas

Pasal 66

Garis sempadan bangunan terhadap pipa gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf g diukur dari dinding luar pipa yang ditentukan berdasarkan 3 (tiga) tekanan: tekanan 4 (empat)-16 (enam belas) Bar, tekanan 16 (enam belas)-50 (lima puluh) Bar dan tekanan 50 (lima puluh)-100 (seratus) Bar.

Paragraf 9
Garis Sempadan Bangunan terhadap Ruang Bebas dan Jarak Bebas
Minimum Pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS

Pasal 67

Garis sempadan bangunan terhadap Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Pada SUTT, SUTET, dan SUTTAS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf h dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi ditetapkan sebesar 8,5 (delapan koma lima)-15 (lima belas) meter untuk menara yang ditinggikan dan 5 (lima)-5,5 (lima koma lima) meter untuk menara yang tidak ditinggikan, dengan ketentuan ruang bebas yang ditetapkan membentuk sudut 45° dari sumbu penghantar; dan
- b. Saluran Udara Tegangan Tinggi ditetapkan sebesar 9 (sembilan)- 13, 5 (tiga belas koma lima) meter untuk menara yang ditinggikan dan 2,5 (dua koma lima)-4 (empat) meter untuk menara yang tidak ditinggikan, dengan ketentuan ruang bebas yang ditetapkan membentuk sudut 45° dari sumbu penghantar.

Paragraf 10
Garis Sempadan Bangunan Terhadap Garis Sempadan
Bangunan Superblok

Pasal 68

- (1) Besaran garis sempadan bangunan superblok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf i terkait keberadaannya dengan fungsi jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal.
- (2) Besaran garis sempadan bangunan superblok pada fungsi jalan arteri primer ditetapkan sebesar 25 (dua puluh lima) meter dan pada fungsi jalan arteri sekunder sebesar 22,5 (dua puluh dua koma lima) meter.
- (3) Besaran garis sempadan bangunan superblok pada fungsi jalan kolektor primer ditetapkan sebesar 20 (dua puluh) meter dan pada fungsi jalan kolektor sekunder sebesar 17,5 (tujuh belas koma lima) meter.
- (4) Besaran garis sempadan bangunan superblok pada fungsi jalan lokal primer ditetapkan sebesar 15 (lima belas) meter dan pada fungsi jalan lokal sekunder sebesar 12,5 (dua belas koma lima) meter.

Bagian Kesepuluh
Garis Sempadan Pagar

Paragraf 1
Umum

Pasal 69

Jarak garis sempadan pagar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i, ditentukan sebagai berikut:

- a. garis sempadan pagar terhadap sungai, danau, waduk dan mata air;
- b. garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi;
- c. garis sempadan pagar terhadap Pantai; dan
- d. garis sempadan pagar terhadap jalan.

Paragraf 2
Garis Sempadan Pagar Terhadap Sungai, Danau, Waduk dan Mata Air

Pasal 70

Garis sempadan pagar terhadap sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a ditentukan pada:

- a. sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan;
- b. sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan;
- c. sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan;
- d. sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan; dan
- e. sungai yang berpengaruh pasang surut air laut.

Pasal 71

Garis sempadan pagar terhadap sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter diukur dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Pasal 72

Garis sempadan pagar terhadap sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Pasal 73

- (1) Garis sempadan pagar terhadap sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c ditentukan:
 - a. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter; dan
 - b. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter.
- (2) Garis sempadan pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masing-masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.

Pasal 74

- (1) Garis sempadan pagar terhadap sungai besar tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf d ditentukan:
 - a. paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai;
 - b. paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- (2) Garis sempadan pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masing-

masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.

Pasal 75

Garis sempadan pagar terhadap sungai yang berpengaruh pasang surut air laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf e adalah 100 (seratus) meter dari tepi sungai.

Pasal 76

Garis sempadan pagar terhadap danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a ditentukan mengelilingi danau paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 77

Garis sempadan pagar terhadap waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a ditentukan mengelilingi waduk paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 78

Garis sempadan pagar terhadap mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a ditentukan mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 (dua ratus) meter dari pusat mata air.

Paragraf 3

Garis Sempadan Pagar Terhadap Saluran Irigasi

Pasal 79

- (1) Garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b ditentukan pada:
 - a. saluran irigasi bertanggul;
 - b. saluran irigasi tidak bertanggul;
 - c. saluran irigasi yang terletak pada lereng/tebing; dan
 - d. saluran pembuang irigasi tidak bertanggul.

Pasal 80

- (1) Penentuan jarak garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi bertanggul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a, diukur dari sisi luar kaki tanggul.
- (2) Jarak garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi.
- (3) Dalam hal saluran irigasi bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai ketinggian tanggul kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi bertanggul paling sedikit 1 (satu) meter.

Pasal 81

- (1) Penentuan jarak garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi tidak bertanggul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf b, diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi.
- (2) Jarak garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi tidak bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi.

- (3) Dalam hal saluran irigasi tidak bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mempunyai kedalaman kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi paling sedikit 1 (satu) meter.

Pasal 82

- (1) Penentuan jarak garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi yang terletak pada lereng/tebing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c diukur dari titik potong antara garis galian dengan permukaan tanah asli untuk sisi lereng di atas saluran dan sisi luar kaki tanggul untuk sisi lereng di bawah saluran.
- (2) Jarak garis sempadan pagar untuk sisi lereng di atas saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan kedalaman galian saluran irigasi.
- (3) Jarak garis sempadan pagar untuk sisi lereng di bawah saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi.

Pasal 83

- (1) Penentuan jarak garis sempadan pagar terhadap saluran pembuang irigasi tidak bertanggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf d, diukur dari tepi luar di kanan dan kiri saluran pembuang irigasi.
- (2) Penentuan jarak garis sempadan pagar terhadap saluran pembuang irigasi bertanggung, diukur dari sisi luar kaki tanggul.
- (3) Jarak garis sempadan pagar terhadap saluran pembuang irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukan sesuai dengan jarak garis sempadan pada saluran irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19 dan Pasal 20.

Paragraf 4

Garis Sempadan Pagar Terhadap Pantai

Pasal 84

Garis sempadan pagar terhadap pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Paragraf 5

Garis Sempadan Pagar Terhadap Jalan

Pasal 85

Garis sempadan pagar terhadap Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d ditentukan pada:

- a. Jalan Arteri Primer dan Arteri Sekunder;
- b. Jalan Kolektor Primer dan Kolektor Sekunder;
- c. Jalan Lokal Primer dan Lokal Sekunder;
- d. Jalan Lingkungan;
- e. Jalan Inspeksi;
- f. Jalan Persimpangan; dan

g. Jalan Rel Kereta Api.

Pasal 86

Garis sempadan pagar terhadap Jalan Arteri Primer dan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf a ditentukan paling sedikit 12,5 (dua belas koma lima) meter dari as jalan.

Pasal 87

Garis sempadan pagar terhadap Jalan Kolektor Primer dan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf b ditentukan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter dari as jalan.

Pasal 88

Garis sempadan pagar terhadap Jalan Lokal Primer dan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf c ditentukan paling sedikit 5,5 (lima koma lima) meter dari as jalan

Pasal 89

Garis sempadan pagar terhadap Jalan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf d ditentukan paling sedikit 2,5 (dua koma lima) meter dari as jalan.

Pasal 90

Garis sempadan pagar terhadap Jalan Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf e ditentukan paling sedikit 2 (dua) meter dari as jalan.

Pasal 91

Jarak garis sempadan pagar terhadap jalan persimpangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf f adalah berhimpit dengan garis sempadan jalan.

Pasal 92

- (1) Garis sempadan pagar terhadap jalan adalah 2 (dua) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan itu terletak di atas lereng.
- (2) Garis sempadan pagar terhadap jalan adalah 2 (dua) meter dihitung dari puncak lereng apabila jalan itu terletak di bawah lereng.
- (3) Kaki dan puncak lereng sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 93

Jarak garis sempadan pagar terhadap jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 huruf g adalah berhimpit dengan garis sempadan jalan rel kereta api.

Bagian Kesatu
Daerah Sempadan Sungai, Danau, Waduk dan Mata Air

Pasal 94

- (1) Daerah sempadan sungai dapat dimanfaatkan secara terbatas oleh instansi pemerintah, badan usaha, badan sosial atau perseorangan untuk:
 - a. bangunan prasarana sumber daya air, seperti bangunan pengambilan dan pembuangan air;
 - b. fasilitas jembatan dan dermaga;
 - c. jalur pipa gas dan air minum;
 - d. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 - e. kegiatan-kegiatan sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, danau, waduk dan mata air antara lain kegiatan menanam tanaman sayur-mayur, pemasangan papan reklame, pemasangan papan penyuluhan, pemasangan papan peringatan atau rambu-rambu pekerjaan, penyelenggaraan kegiatan-kegiatan niaga dan kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial dan kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai dan bersifat insidental; dan
 - f. bangunan ketenagalistrikan.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus mendapatkan izin Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 95

- (1) Daerah sempadan danau, waduk dan mata air dapat dimanfaatkan oleh instansi pemerintah, badan usaha, badan sosial atau perseorangan untuk:
 - a. kegiatan budidaya pertanian dengan jenis tanaman keras yang berfungsi lindung;
 - b. kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan;
 - c. kegiatan pariwisata;
 - d. kegiatan olahraga;
 - e. kegiatan budaya dan keagamaan;
 - f. pembangunan prasarana lalu lintas air, misalnya dermaga dan prasarana penyeberangan;
 - g. pembangunan prasarana sumber daya air misalnya bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
 - h. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan, dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - i. pemasangan jalur pipa gas dan air minum;
 - j. pemasangan rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 - k. pembangunan prasarana pariwisata, olahraga, dan keagamaan;
 - l. pembangunan prasarana dan sarana sanitasi;
 - m. pembangunan ketenagalistrikan; dan
 - n. jalan menuju lokasi/akses dan jembatan.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi fungsi danau, waduk dan mata air dan harus mendapatkan izin Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Daerah Sempadan Saluran Irigasi

Pasal 96

- (1) Daerah sempadan saluran irigasi dapat dimanfaatkan oleh instansi pemerintah, badan usaha, badan sosial atau perseorangan untuk:
 - a. pelebaran jalan dan pembuatan jembatan;
 - b. pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telepon, pipa air minum dan pipa gas;
 - c. pembangunan mikrohidro;
 - d. kegiatan yang bersifat sosial untuk kepentingan umum; dan
 - e. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan atau rambu-rambu pekerjaan.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi fungsi saluran irigasi dan harus mendapatkan izin Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Daerah Sempadan Jalan

Pasal 97

- (1) Daerah sempadan jalan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat, instansi, lembaga dan badan usaha untuk penempatan:
 - a. perkerasan jalan;
 - b. trotoar;
 - c. jalur hijau;
 - d. jalur pemisah;
 - e. alat-alat perlengkapan jalan;
 - f. jaringan utilitas;
 - g. sarana umum;
 - h. parkir; dan
 - i. saluran air hujan.
- (2) Pemanfaatan tikungan dalam untuk tanaman/tumbuh-tumbuhan tingginya tidak boleh lebih dari 1 (satu) meter diukur dari bagian terendah perkerasan jalan pada tikungan tersebut apabila jari-jari dari as jalan kurang dari 6 (enam) kali lebar sempadan jalan.
- (3) Pemanfaatan ruang di atas jalan untuk bangunan umum/benda yang melintas di atas jalan tidak boleh kurang dari 5,5 (lima koma lima) meter, diukur dari bagian perkerasan jalan yang tertinggi sampai bagian bawah bangunan/benda tersebut.
- (4) Pemanfaatan ruang di bawah jalan untuk bangunan umum benda yang melintas di bawah jalan paling rendah 1,5 (satu koma lima) meter, diukur dari bagian jalan yang terendah sampai bagian atas bangunan/benda tersebut.
- (5) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan.
- (6) Penetapan pemanfaatan daerah sempadan jalan harus mendapatkan izin dari Pembina Jalan yang berwenang.

Bagian Kelima
Daerah Sempadan Jalan Rel Kereta Api

Pasal 98

- (1) Penggunaan lahan pada daerah sempadan jalan rel kereta api untuk keperluan lain selain kepentingan operasi kereta api dapat dilakukan atas izin Pemerintah.
- (2) Pemanfaatan ruang di atas jalan rel kereta api untuk bangunan umum/benda yang melintas jalan rel kereta api tidak boleh kurang dari 6,5 (enam koma lima) meter, diukur dari permukaan jalan rel kereta api yang tertinggi sampai dengan ambang bawah bangunan tersebut.

Bagian Keenam
Daerah Sempadan Pagar

Pasal 99

- (1) Daerah sempadan pagar dapat dimanfaatkan untuk penempatan reklame, taman, pos kamling, gardu listrik, telepon umum dan pos polisi.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan dimaksud pada ayat (1) harus mendapat izin Pembina Jalan atau Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Daerah Sempadan Bangunan

Pasal 100

- (1) Daerah sempadan bangunan dapat dimanfaatkan oleh pemilik bangunan untuk kegiatan membangun bangunan bukan gedung, bangunan penunjang, tempat parkir, taman, tanaman penghijauan dan kegiatankegiatan yang bersifat insidentil.
- (2) Khusus untuk daerah sempadan bangunan industri dan pergudangan pada peruntukan lokasi campuran, dapat dimanfaatkan untuk membangun bangunan gedung selain industri dan pergudangan sepanjang garis sempadan bangunannya masih memenuhi.

BAB IV
PERIZINAN PEMANFAATAN DAERAH SEMPADAN

Bagian Kesatu
Permohonan Izin

Pasal 101

- (1) Perizinan pemanfaatan sempadan, yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten diajukan secara tertulis kepada Gubernur melalui Perangkat Daerah terkait yang membidangi urusan pemerintahan bidang sumber daya air.

- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, organisasi, badan usaha, badan hukum, dan instansi pemerintah.
- (3) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.

Bagian Kedua
Persyaratan Izin

Pasal 102

Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) meliputi:

- a. surat permohonan yang berisi data/identitas pemohon;
- b. surat pernyataan bertanggung jawab atas kewajiban memelihara dan menjaga bangunan dan jaringan utilitas, bangun bangunan/bangunan gedung untuk keselamatan umum dan menanggung segala resiko atas segala akibat yang mungkin ditimbulkan dari kerusakan yang terjadi atas sarana atau prasarana yang dibangun/dipasang pada area sempadan yang dimanfaatkan.

Pasal 103

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (3) mencakup:

- a. lokasi;
- b. rencana teknis; dan/atau
- c. jadwal waktu pelaksanaan.

Bagian Ketiga
Pemberian Izin

Pasal 104

- (1) Setelah pemohon memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 dan Pasal 103, Perangkat Daerah teknis yang membidangi melakukan evaluasi dan peninjauan lapangan.
- (2) Berdasarkan hasil evaluasi dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah teknis yang membidangi menerbitkan persetujuan prinsip.
- (3) Berdasarkan persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemohon wajib melengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. rencana teknis rinci;
 - b. metode pelaksanaan;
 - c. izin Usaha, dalam hal pemohon adalah badan usaha;
 - d. perizinan terkait yang dipersyaratkan; dan
 - e. jaminan pelaksanaan dan jaminan pemeliharaan berupa jaminan bank yang nilainya ditentukan berdasarkan perhitungan teknis perbaikan risiko kerusakan sempadan yang dimanfaatkan.
- (4) Jaminan pelaksanaan, jaminan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e diterima dan disimpan oleh Perangkat Daerah teknis yang membidangi atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perizinan pemanfaatan

sempadan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 105

Izin pemanfaatan daerah sempadan dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V PENGUASAAN

Pasal 106

Tanah yang sudah dalam penguasaan dan kepemilikan, apabila akan dijadikan daerah sempadan yang dikuasai oleh instansi tertentu, badan hukum dan perorangan maka penyelesaiannya dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 107

- (1) Pengendalian garis sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan, penertiban dan mekanisme perizinan.
- (2) Pengendalian garis sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan dilakukan oleh Gubernur beserta semua Satuan Kerja Perangkat Daerah yang terkait sesuai tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 108

- (1) Penentuan tepi palung sungai/saluran irigasi, kaki tanggul sungai/saluran irigasi, tepi danau, tepi waduk dan tepi mata air dilakukan oleh instansi teknis yang berwenang atas sungai, saluran irigasi, danau, waduk dan mata air tersebut.
- (2) Penentuan as jalan dilakukan oleh Pembina Jalan.

Pasal 109

- (1) Pengawasan terhadap ketentuan-ketentuan garis sempadan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk kepentingan pengawasan, masyarakat dapat memberikan laporan kepada Pemerintah Daerah untuk ditindaklanjuti.

BAB VII LARANGAN

Pasal 110

Setiap orang atau badan hukum, dilarang menempatkan, mendirikan atau memperbaiki suatu bangunan dan/atau pagar pekarangan, baik keseluruhan atau sebagian dengan jarak kurang dari ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini tanpa memiliki izin pemanfaatan daerah sempadan dari Gubernur.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 111

Pelanggaran sempadan terhadap pendirian bangunan baru dan telah mendapat teguran/peringatan tertulis dari Pemerintah Daerah, tetapi tidak diindahkan, maka dilaksanakan/dilakukan pembongkaran terhadap bagian-bagian bangunan yang melanggar, dengan memberitahukan kepada pemilik bangunan sebelumnya.

Pasal 112

- (1) Teguran/Peringatan sebagaimana dalam Pasal 111 dilaksanakan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja, selanjutnya teguran 3 (tiga) merupakan perintah pembongkaran yang ditandatangani oleh Gubernur.
- (2) Tata cara pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 113

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 94 ayat (2), Pasal 95 ayat (2), Pasal 96 ayat (2), Pasal 99 ayat (2), dikenai sanksi administratif berupa pencabutan/pembatalan izin dan/atau pencairan jaminan sesuai dengan peruntukannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

BAB IX PENYIDIKAN

Pasal 114

Penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 115

- (1) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;

- b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum dan berkoordinasi dengan penyidik Polisi Negara Republik Indonesia setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 116

Setiap orang dan/atau Badan yang melanggar ketentuan Pasal 111 dipidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah).

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 117

- (1) Pada saat Dengan mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
- a. terhadap pemanfaatan daerah sempadan yang telah memiliki izin namun keberadaannya tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, harus dilaksanakan penyesuaian pada saat terjadi perubahan izin atau perpanjangan izin;
 - b. bangunan yang telah terlanjur berdiri di daerah sempadan sungai, danau, waduk dan mata air serta pantai, dinyatakan statusnya sebagai status quo, sehingga tidak boleh diubah, ditambah dan diperbaiki;
 - c. terhadap bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, tidak boleh dikeluarkan izin.
- (2) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk bangunan khusus yang perlu dilindungi atau dilestarikan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 118

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa

Tengah Tahun 2004 Nomor 46 Seri E Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 119

Peraturan Gubernur sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 120

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah.

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal
GUBERNUR JAWA TENGAH,

AHMAD LUTHFI

Diundangkan di Semarang
Pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA TENGAH,

SUMARNO

LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH TAHUN... NOMOR..

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH
NOMOR TAHUN 2026
TENTANG
PENYELENGGARAAN GARIS SEMPADAN

I. UMUM

Semakin meningkatnya pembangunan berbagai sektor telah mendorong peningkatan arus mobilisasi ekonomi dan

sosial yang memerlukan prasarana dan sarana yang semakin memadai, serta upaya pengamanan dan penertiban prasarana dan sarana fisik agar pemanfaatannya lebih berdaya guna dan berhasil guna.

Meningkatnya kegiatan pembangunan salah satunya disebabkan karena pertumbuhan penduduk yang setiap tahun meningkat tentunya hal ini sangat erat kaitannya dengan ketersediaan lahan dan penggunaan fungsi lahan dalam menunjang aktifitas kehidupan masyarakat maupun penyelenggaraan pemerintahan di Daerah.

Perencanaan dan penataan pembangunan yang baik tentunya haruslah disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan, dengan tujuan agar dapat menghasilkan keseimbangan dan kesesuaian antara kegiatan pembangunan dengan upaya perlindungan dan pelestarian fungsi lingkungan. Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk secara cepat dan menyebar terutama di kawasan perkotaan, berimplikasi pada meningkatnya kebutuhan dan perubahan fungsi lahan, bahkan sebagian besar masyarakat maupun badan usaha yang mendirikan bangunan rumah maupun tempat usaha pada tempat yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, seperti misalnya mendirikan bangunan dan/atau tempat usaha di tepi sungai, saluran irigasi, kaki tanggul, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, as jalan, tepi luar kepala jembatan, sejajar sisi ruang manfaat jalur kereta api, tepi pagar, tepi bangunan, dan tepi jaringan pipa minyak dan gas bumi maupun di area saluran udara tegangan ekstra tinggi, yang tentunya hal ini selain tidak sesuai dengan perencanaan tata ruang wilayah juga dapat mengancam keselamatan dan menimbulkan gangguan ketertiban dan ketenteraman maupun keamanan.

Untuk itu dalam rangka mendukung terwujudnya pembangunan yang berkelanjutan serta berwawasan lingkungan, maka perlu ditempuh berbagai kebijakan secara terencana, terarah, terpadu, dan berkesinambungan dengan tetap memperhatikan keserasian dan keindahan terhadap lingkungan dan tentunya harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, sehingga pelaksanaan pembangunan dan kegiatan aktifitas masyarakat tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang didukung dengan suatu produk hukum daerah yang secara khusus mengatur mengenai Garis Sempadan.

Pengaturan Garis Sempadan pada hakikatnya telah diatur dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013.

Seiring dengan perubahan berbagai kebijakan dan peraturan perundang-undangan serta dalam rangka mengakomodir berbagai tuntutan dan kebutuhan akan pengaturan Garis Sempadan di Jawa Tengah sudah tidak relevan untuk dijadikan sebagai pedoman sekaligus landasan hukum

dalam pengaturan penyelenggaraan penataan garis sempadan, oleh karena itu perlu diganti dengan yang baru yang telah disesuaikan dan diselaraskan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berkenaan dengan hal tersebut di atas, Pemerintah Daerah memandang perlu untuk menindaklanjuti kebijakan dalam rangka penataan garis sempadan yang dituangkan ke dalam Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Garis Sempadan, sehingga diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum dalam mendukung pelaksanaan pembangunan yang sesuai dengan arah dan kebijakan di bidang penataan ruang.

B. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Ketentuan Garis Sempadan Jalan berlaku juga untuk jalan dalam kawasan industri dan kawasan penggunaan campuran menurut hierarki fungsi jalan.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Ketentuan Garis Sempadan Bangunan berlaku juga untuk bangunan dalam kawasan industri dan kawasan penggunaan campuran menurut hierarki fungsi jalan.

Huruf i

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Tanggul laut merupakan struktur pengaman pantai yang dibangun sejajar pantai dengan tujuan untuk melindungi dataran pantai rendah dari genangan yang disebabkan oleh air pasang, gelombang dan badai. Tanggul laut dalam hal ini termasuk tembok laut.

Tembok laut merupakan struktur pengaman pantai yang dibangun dalam arah sejajar pantai dengan tujuan untuk

melindungi pantai terhadap hempasan gelombang dan mengurangi limpasan genangana real pantai yang berada di belakangnya.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Huruf a

Kawasan Permukiman dalam hal ini, meliputi: Kawasan perumahan, Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial, ruang terbuka hijau dan non hijau, tempat evakuasi bencana, Kawasan infrastuktur perkotaan, Kawasan perdagangan dan jasa, serta Kawasan perkantoran.

Huruf b.

Kawasan bukan Permukiman dalam hal ini, meliputi: seluruh Kawasan diluar jenis kawasan permukiman.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Ruang milik jalan terdiri dari ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan. Ruang milik jalan merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, kedalaman, dan tinggi tertentu.

Ruang milik jalan diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, dan penambahan jalur lalu lintas di masa akan datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.
Pasal 47
Cukup jelas.
Pasal 48
Cukup jelas.
Pasal 49
Cukup jelas.
Pasal 50
Cukup jelas.
Pasal 51
Cukup jelas.
Pasal 52
Cukup jelas.
Pasal 53
Cukup jelas.
Pasal 54
Cukup jelas.
Pasal 55
Cukup jelas.
Pasal 56
Cukup jelas.
Pasal 57
Cukup jelas.
Pasal 58
Cukup jelas.
Pasal 59
Cukup jelas.
Pasal 60
Cukup jelas.
Pasal 61
Cukup jelas.
Pasal 62
Cukup jelas.

Pasal 63
Cukup jelas.
Pasal 64
Cukup jelas.
Pasal 65
Cukup jelas.
Pasal 66
Cukup jelas.
Pasal 67
Cukup jelas.
Pasal 68
Cukup jelas.
Pasal 69
Cukup jelas.
Pasal 70
Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Yang dimaksud dengan “penyelesaian” dapat berupa pembebasan/pelepasan hak atas ganti garapan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 87

Yang dimaksud dengan “pengendalian” adalah tindakan dalam rangka mewujudkan Garis Sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan sesuai dengan fungsinya.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Yang dimaksud dengan “pengawasan” adalah usaha untuk menjaga kesesuaian Garis Sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91
Cukup jelas.
Pasal 82
Cukup jelas.
Pasal 93
Cukup jelas.
Pasal 94
Cukup jelas.
Pasal 95
Cukup jelas.
Pasal 96
Cukup jelas.
Pasal 97
Cukup jelas.
Pasal 98
Cukup jelas.
Pasal 99
Cukup jelas.
Pasal 100
Cukup jelas.
Pasal 101
Cukup jelas.
Pasal 102
Cukup jelas.
Pasal 103
Cukup jelas.
Pasal 104
Cukup jelas.
Pasal 105
Cukup jelas.
Pasal 106
Cukup jelas.
Pasal 107
Cukup jelas.
Pasal 108
Cukup jelas.
Pasal 109
Cukup jelas.
Pasal 110
Cukup jelas.
Pasal 111
Cukup jelas.
Pasal 112
Cukup jelas.
Pasal 113
Cukup jelas.
Pasal 114
Cukup jelas.
Pasal 115
Cukup jelas.
Pasal 116
Cukup jelas.
Pasal 117

Cukup jelas.
Pasal 118
Cukup jelas.
Pasal 119
Cukup jelas.
Pasal 120
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH NOMOR