



BUPATI BANTUL
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR 3 5 TAHUN 2011
TENTANG
GARIS SEMPADAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BANTUL,

Menimbang

- : a. bahwa dalam rangka tertib pembangunan fisik di Kabupaten Bantul yang tertib dan teratur perlu ada pengaturan garis sempadan;
- b. bahwa dalam rangka menindaklanjuti ketentuan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, dan Pasal 27 Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung tentang maka perlu ada pengaturan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Garis Sempadan Bangunan;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta;
- 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
- 4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15;
- 5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan;

6. Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
7. Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral No.1457 K/28/MEM/2000 tanggal 3 November 2000 tentang Kriteria tata ruang aspek pertambangan dan energi;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 04 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 05 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG GARIS SEMPADAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bantul.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bantul.
4. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.
5. Kepala Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.
6. Dinas Perijinan adalah Dinas Perijinan Kabupaten Bantul.
7. Kepala Dinas Perijinan adalah Dinas Perijinan Kabupaten Bantul.
8. Satuan Polisi Pamong Praja adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Bantul.
9. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Bantul.
10. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
11. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan /atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
12. Bangunan bukan gedung adalah bangunan yang berfungsi dan kegiatannya bukan sebagai bangunan gedung.
13. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus yang dalam pembangunan dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
14. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.

15. Garis sempadan, adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.
11. Garis Sempadan bangunan adalah garis yang ditarik terhadap sisi luar bangunan dan atau kolom terluar.
12. Garis Sempadan pagar adalah garis yang ditarik terhadap sisi luar pagar.
13. Garis Sempadan jalan adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
14. Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengaman sungai.
15. Garis sempadan jalan rel kereta api adalah garis batas luar pengamanan rel kereta api lintas operasional yang dikelola oleh PT. Kereta Api Indonesia.
16. Garis sempadan jalur kabel tegangan tinggi yang selanjutnya disebut ruang bebas adalah ruang di sekeliling penghantar yang dibentuk oleh jarak bebas minimum sepanjang jalur SUTET dan SUTT.
17. Garis sempadan pantai adalah garis batas luar pengamanan pantai.
18. Garis sempadan benda/situs cagar budaya adalah garis batas luar pelestarian benda cagar budaya.
19. Radiasi adalah suatu cara perambatan energi dari sumber energi ke lingkungannya tanpa membutuhkan panas.
20. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di atas 70 (tujuh puluh) KV sampai dengan 245 (dua ratus empat puluh lima) KV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
21. As jalan adalah pertengahan badan jalan.
22. SUTET adalah singkatan dari Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi dengan kekuatan 500 (lima ratus) KV yang ditujukan untuk menyalurkan energi listrik dari pusat-pusat pembangkit yang jaraknya jauh menuju pusat-pusat beban sehingga energi listrik bisa disalurkan dengan efisien.
23. Sungai besar yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas 500 (lima ratus) km² atau lebih.
24. Sungai kecil yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai kurang dari 500 (lima ratus) km².
25. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
26. Dalam kawasan perkotaan adalah kawasan yang berada di dalam jalur jalan lingkar selatan (*ringroad*).
27. Luar kawasan perkotaan adalah kawasan yang berada di luar jalur jalan lingkar selatan (*ringroad*).

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) maupun Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap jalan, pantai, sungai, jaringan irigasi, jaringan listrik, cagar budaya, dan kereta api.

BAB III GARIS SEMPADAN TERHADAP JALAN

Pasal 3

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan pembangunan di kawasan yang berbatasan dengan jalan wajib mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Besarnya garis sempadan pagar dihitung dari sisi luar pagar terhadap as jalan yang besarnya garis sempadan sebagaimana tersebut dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (3) Besarnya garis sempadan bangunan dihitung dari dinding luar bangunan atau kolom terluar terhadap as jalan yang besarnya garis sempadan sebagaimana terlampir.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) untuk bangunan yang berada di tepi jalan lingkungan dan/atau jalan rukun, maka garis sempadan bangunan ditentukan sebesar 2 (dua) meter dari batas bidang tanah.
- (5) Pemanfaatan lahan pada badan jalan harus mendapatkan persetujuan dari pengelola jalan.

BAB IV GARIS SEMPADAN TERHADAP PANTAI

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan pembangunan di kawasan yang berada di tepi pantai wajib mentaati ketentuan garis sempadan.
- (2) Sempadan pantai merupakan area pengaman pantai dari kerusakan atau bencana yang ditimbulkan oleh gelombang laut seperti intrusi air laut, erosi, abrasi, tiupan angin kencang dan gelombang tsunami.
- (3) Lebar sempadan pantai dihitung dari batas air pasang tertinggi ke arah darat dengan luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) seluas 90% (sembilan puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen).
- (4) Besarnya garis sempadan bangunan dihitung dari dinding luar bangunan atau kolom terluar terhadap air pasang tertinggi ke arah daratan yang besarnya garis sempadan ditentukan paling rendah 100 (seratus) meter.
- (5) Pemanfaatan lahan pada daerah dalam sempadan pantai berupa ruang terbuka hijau (RTH) memiliki fungsi utama sebagai pembatas pertumbuhan permukiman atau aktivitas lainnya agar tidak mengganggu kelestarian pantai.
- (6) Pemanfaatan lahan untuk bangunan pengamanan pantai pada daerah dalam sempadan pantai harus mendapatkan persetujuan dari Dinas Pekerjaan Umum.

BAB V GARIS SEMPADAN TERHADAP SUNGAI

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan pembangunan di kawasan yang berada di tepi sungai dan atau jaringan irigasi wajib mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Besarnya garis sempadan bangunan dihitung dari dinding luar bangunan atau kolom terluar yang besarnya garis sempadan dibedakan berdasarkan klasifikasi sungai dan lokasi sungai.
- (3) Klasifikasi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi sungai besar dan sungai kecil dengan nama-nama sungai sebagaimana tersebut dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (4) Lokasi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi sungai yang berada dalam kawasan perkotaan dan luar kawasan perkotaan.
- (5) Yang berada dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kawasan yang berada di dalam jalan lingkar selatan Yogyakarta (*ringroad*).
- (6) Yang berada di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kawasan yang berada di luar jalan lingkar selatan Yogyakarta (*ringroad*).
- (7) Pembagian kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) dimuat dalam peta sebagaimana tersebut dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.
- (8) Pemanfaatan kawasan tepi sungai harus mendapatkan persetujuan pengelola sungai.

BAB VI GARIS SEMPADAN TERHADAP JARINGAN IRIGASI

Pasal 6

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan pembangunan di kawasan yang berada di tepi sungai dan/atau jaringan irigasi wajib mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Besarnya garis sempadan untuk saluran yang bertanggung diukur dari batas tepi kaki tanggul sebelah luar.
- (3) Besarnya garis sempadan untuk saluran yang tidak bertanggung diukur dari batas tepi atas saluran.
- (4) Besarnya garis sempadan pagar diukur dari sisi luar pagar yang besarnya garis sempadan dibedakan berdasarkan ada tidaknya tanggul dan debit aliran air.
- (5) Besarnya garis sempadan bangunan dihitung dari dinding luar bangunan atau kolom terluar yang besarnya garis sempadan dibedakan berdasarkan ada tidaknya tanggul dan debit aliran air.

- (6) Debit aliran air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi :
 - a. lebih dari 4 (empat) m³/detik;
 - b. antara 2 (dua) sampai dengan 4 (empat) m³/detik;
 - c. antara 0,5 (nol koma lima) sampai dengan 2 (dua) m³/detik; dan
 - d. kurang dari 0,5 (nol koma lima) m³/detik.
- (7) Nama saluran, debit aliran air, dan besarnya sempadan sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

BAB VI GARIS SEMPADAN TERHADAP JARINGAN LISTRIK

Pasal 7

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan pembangunan di kawasan yang berada di bentangan kawat jaringan transmisi wajib mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Setiap bentangan kawat jaringan transmisi memerlukan suatu "ruang bebas" yang di dalamnya tidak boleh ada satu pun benda-benda seperti bangunan atau pohon lain di dalam ruang tersebut.
- (3) Pengaturan ruang bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. jarak paling rendah titik tertinggi bangunan terhadap titik terendah dari kawat penghantar jaringan transmisi; dan
 - b. jarak paling rendah batas bangunan terhadap titik terluar dari kawat penghantar jaringan transmisi.
- (4) Pengaturan ruang bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tersebut dalam Lampiran V Peraturan Bupati ini.
- (5) Jarak bebas minimum horisontal dari sumbu menara diatur sebagai berikut :
 - a. sirkuit tunggal dengan jarak 22 (dua puluh dua) meter untuk SUTET 500 (lima ratus) KV untuk; dan
 - b. sirkuit ganda dengan jarak 17 (tujuh belas) meter untuk SUTET 500 (lima ratus) KV.
- (6) Ketinggian bangunan diukur dengan kemiringan 45 (empat puluh lima) derajat dari titik terluar batas jarak bebas minimum horisontal sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (7) Gambar pengaturan ruang bebas sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI Peraturan Bupati ini.

BAB VII GARIS SEMPADAN TERHADAP JALUR REL KERETA API

Pasal 8

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan pembangunan di kawasan yang berada di tepi rel kereta api wajib mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah ditetapkan dari as jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu lurus.

- (3) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terletak di tanah timbunan diukur dari kaki tanggul.
- (4) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terletak di dalam galian, diukur dari puncak galian tanah atau atas serongan.
- (5) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terletak pada tanah datar diukur dari as jalan rel kereta api.
- (6) Garis sempadan jalan rel ganda kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diukur dari sumbu terluar jalan rel kereta api.
- (7) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan 11 (sebelas) meter.
- (8) Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada belokan adalah 23 (dua puluh tiga) meter diukur dari lengkung dalam sampai as jalan.
- (9) Dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar as jalan harus ada jalur tanah yang bebas, yang secara berangsur-angsur melebar dari jarak lebih dari 11 (sebelas) meter sampai lebih dari 23 (dua puluh tiga) meter.
- (10) Pelebaran tersebut dimulai dalam jarak 20 (dua puluh) meter di muka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi sampai jarak lebih dari 11 (sebelas) meter.
- (11) Garis sempadan jalan rel kereta api tidak berlaku apabila jalan rel kereta api terletak di tanah galian yang dalamnya 3,5 (tiga koma lima) meter.

BAB VIII

GARIS SEMPADAN DENGAN CAGAR BUDAYA

Pasal 9

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan pembangunan di kawasan yang berada di sekitar Benda Cagar Budaya (BCB) dan/atau Situs Cagar Budaya (SCB), wajib mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Besarnya garis sempadan pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari sisi luar pagar terhadap batas persil BCB dan SCB yang besarnya garis sempadan bisa berhimpitan dengan batas persil.
- (3) Besarnya garis sempadan bangunan dihitung dari dinding luar bangunan atau kolom terluar terhadap batas persil BCB dan SCB yang besarnya garis sempadan ditentukan paling rendah 2 (dua) meter.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) apabila BCB dan SCB berupa pagar.
- (5) Apabila BCB dan/atau SCB berupa pagar berlaku ketentuan garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB IX
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 10

- (1) Setiap orang atau badan melanggar ketentuan garis sempadan diberikan peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dengan tembusan Dinas Perijinan dan Satuan Polisi Pamong Praja.

BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 11

Pengawasan dan pengendalian Peraturan Bupati ini dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum bekerjasama dengan Dinas/Instansi terkait.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bantul.

Ditetapkan di Bantul
pada tanggal - 6 JUL 2011



Dimuat dalam Berita Daerah Kabupaten Bantul
Nomor 3 5 Tahun 2011
Tanggal - 6 JUL 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

