



PEMERINTAH KABUPATEN NUNUKAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN NUNUKAN

NOMOR 39 TAHUN 2003

TENTANG

GARIS SEMPADAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NUNUKAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya pengendalian pembangunan fisik di Kabupaten Nunukan, perlu adanya peraturan yang dapat mewujudkan aspek keselarasan dan keteraturan yang menjamin tertibnya pengelolaan ruang di suatu wilayah;
 - b. bahwa Garis Sempadan diperlukan sebagai salah satu dasar untuk pendirian bangunan yang bertujuan menjaga keserasian lingkungan, serta menciptakan pembangunan daerah yang indah, tertib dan teratur ;
 - c. bahwa untuk terlaksananya maksud pada huruf a dan b perlu mengatur Garis Sempadan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) ;
 2. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara 3046) ;
 3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186) ;
 4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209) ;

5. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480) ;
6. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
8. Undang-undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 47 Tahun 1999 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3962) ;
9. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara 4247);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
13. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 03 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Nunukan (Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan Tahun 2001 Nomor 03 Seri D Nomor 03) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 12 Tahun 2003 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 03 Tahun 2001 (Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan Tahun 2003 Nomor 14 Seri D Nomor 04);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 08 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan Tahun 2002 Nomor 08 Seri D Nomor 08).

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN NUNUKAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN NUNUKAN TENTANG GARIS SEMPADAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Nunukan.
2. Kabupaten Nunukan adalah Daerah Otonom sebagaimana dimaksud Undang-undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 47 Tahun 1999.
3. Bupati adalah Bupati Nunukan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Nunukan.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Nunukan.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Nunukan.
7. Garis Sempadan adalah Garis Batas yang diperbolehkan untuk mendirikan bangunan, dan atau sejenisnya.
8. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimal untuk mendirikan Bangunan/Gedung.
9. Garis Sempadan Pantai adalah garis minimal untuk mendirikan bangunan berdasarkan jarak antara surut terendah dengan pasang tertinggi.
10. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis minimal untuk mendirikan bangunan berdasarkan jarak antara tepi sungai diukur dari bagian tepi luar talud, dan yang tidak bertalud diukur dari bagian tepi dinding luar dinding saluran.

11. Waduk adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bangunan sungai, dalam hal ini bangunan bendungan dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung sungai.
12. Danau adalah bagian dari sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas lain dari sungai yang bersangkutan.
13. Saluran adalah genangan air yang berfungsi baik untuk pembuangan maupun pemberian air.
14. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak minimal untuk mendirikan pagar.
15. Jarak Garis Sempadan adalah Jarak minimal untuk mendirikan bangunan, pagar atau sejenisnya diukur dari as jalur jalan, tepi sungai, tepi pantai, saluran irigasi, lintasan kabel listrik tegangan tinggi/menengah/rendah, instalasi pipa minyak, pipa gas.
16. Jalur jalan adalah bagian jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas darat baik yang diperkeras maupun yang tidak diperkeras.
17. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas.
18. Daerah Manfaat Jalan, yang selanjutnya disebut DAMAJA adalah lebar keseluruhan manfaat jalan yang terdiri dari lebar perkerasan, bahu jalan dan selokan.
19. Daerah Milik Jalan, yang selanjutnya disebut DAMIJA adalah lebar keseluruhan manfaat jalan ditambah daerah pengawasan dengan maksud untuk ruang pengamanan atau pelebaran jalan.
20. Daerah Pengawasan Jalan, yang selanjutnya disebut DAWASJA adalah lebar keseluruhan daerah pengawasan jalan ditambah jarak antara pagar dengan bangunan sebelah kiri dan kanan jalan.
21. Dam Pantai adalah pengamanan tepi pantai untuk menahan air dengan menggunakan konstruksi bangunan atau konstruksi pengaman sejenis.
22. Talud Sungai atau Saluran Irigasi adalah pengaman tepi sungai atau irigasi untuk menahan air dengan menggunakan konstruksi bangunan atau konstruksi pengaman sejenis.
23. Jalur Kabel Listrik Arus Tegangan Tinggi adalah suatu jalur dipermukaan tanah yang terletak dibawah sepanjang aliran kabel listrik arus tegangan tinggi.
24. Jalur Pipa Air atau Kabel telepon dibawah tanah adalah suatu jalur instalasi air/kabel di bawah tanah yang perletakkannya disetujui Pemerintah Daerah.
25. Jalur Pipa Minyak dan Gas adalah jalur pengamanan permukaan tanah yang didalamnya terdapat pipa saluran minyak dan gas.
26. Bangunan Tahan Api adalah Bangunan yang tidak difungsikan sebagai tempat penyimpanan barang-barang yang tidak peka terhadap percikan api.
27. Bangunan Tidak Tahan Api adalah Bangunan yang difungsikan sebagai tempat penyimpanan barang-barang yang peka terhadap percikan api seperti tangki minyak, tangki kimia, gudang bahan bakar dan sejenisnya.

28. Bangunan penghantar adalah Bangunan tower dan sejenisnya yang berfungsi untuk menghantarkan arus listrik atau frekwensi komunikasi seperti tiang listrik, tower komunikasi, antena radio dan sebagainya.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Pengaturan Garis Sempadan dimaksudkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, pengembangan, pengawasan dan pengendalian sumber daya yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.

Pasal 3

Pengaturan Garis Sempadan bertujuan :

- a. menghindari terjadinya konflik kepentingan dalam membangun suatu bangunan ;
- b. menciptakan lingkungan yang serasi, indah, tertib dan teratur ;
- c. memberikan pedoman dan landasan dalam rangka pelaksanaan pembangunan secara menyeluruh.

BAB III JARAK GARIS SEMPADAN

Pasal 4

Garis Sempadan diberlakukan terhadap :

- a. jalur jalan dan atau jalan raya;
- b. sumber air dan atau saluran air (sungai, irigasi);
- c. pantai;
- d. sumber mata air, danau, waduk dan resapan air;
- e. lintasan kabel listrik (tegangan rendah, sedang dan tinggi) dan atau sejenisnya;
- f. jalur pipa air, jalur pipa minyak dan jalur pipa gas atau sejenisnya;
- g. konstruksi jembatan.

Pasal 5

Penetapan Garis Sempadan diukur berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

- a. untuk daerah jalan atau jalan raya diukur dari as badan jalan atau as median jalan, bila jalan tersebut dibagi menjadi dua lajur atau lebih;
- b. untuk daerah sumber air Aliran Sungai yang bertalud, diukur dari bagian tepi luar talud, dan yang tidak bertalud diukur dari bagian tepi luar dinding saluran ;
- c. untuk daerah sumber air Pantai, diukur dari batas tepi permukaan air pasang rata-rata ;
- d. untuk daerah sumber air Danau, Waduk dan Mata Air, diukur dari bagian tepi luar permukaan air rata-rata;
- e. untuk daerah lintasan kabel listrik (tegangan rendah, sedang dan tinggi) dan sejenisnya diukur dari as jalur lintasan ;
- f. untuk daerah jaringan pipa diukur dari batas tepi luar dari lintasan pipa yang dikuasai bila batas tepi luas tersebut sudah ditentukan oleh Instansi yang berwenang dan bila belum ditentukan maka Garis Sempadan diukur dari as jalur pipa paling luar ;
- g. untuk pengamanan konstruksi jembatan, diukur dari tepi luar pangkal jembatan ke arah hulu dan hilir.

Pasal 6

Bilamana daerah sempadan berada pada jalur lintasan yang bervariasi, Garis Sempadan ditentukan terhadap jalur yang berbatasan langsung dengan obyek bangunan.

Pasal 7

Bangunan yang tertetak diantara jalur lintasan yang berbeda, Garis Sempadannya ditinjau terhadap kedua lintasan.

Pasal 8

Ketentuan-ketentuan untuk garis sempadan dituangkan dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV KETENTUAN KHUSUS

Pasal 9

Apabila terjadi pelebaran jalan maka penentuan Garis Sempadan ditetapkan dengan rumus sebagai berikut :

$$GS = \frac{B - A}{2} + C$$

- GS** = Garis Sempadan yang dicari.
A = Lebar Badan Jalan.
B = Lebar Badan Jalan Ideal berdasarkan ketentuan dan teknik perencanaan jalan.
C = Batas luar Dawasja diukur dari as jalan.

Pasal 10

Pengelompokan nama jalan terhadap klasifikasi yang ada dalam Peraturan Daerah ini, untuk kepentingan penentuan Garis Sempadan ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati.

Pasal 11

Untuk mendirikan bangunan di wilayah pantai pemilik bangunan diwajibkan menyediakan sarana jalan selebar 2 (dua) meter masing-masing disamping kanan dan kiri dari batas tanah yang dikuasai untuk lalu lintas umum ke arah laut.

Pasal 12

Untuk Jalur Pipa, Kabel yang lokasinya pada bahu jalan harus mendapat izin dari Pemerintah Daerah.

BAB V LARANGAN

Pasal 13

- (1) Setiap orang dan atau badan dilarang menempatkan, mendirikan atau memperbaiki suatu bangunan dan atau pagar baik secara keseluruhan atau sebagian dengan jarak kurang dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Tidak diperbolehkan mendirikan bangunan disepanjang daerah jalur hijau yang dikuasai oleh Daerah Milik Jalan (DAMIJA) dan Daerah Pengawasan Jalan (DAWASJA).

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 14

- (1) Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1), secara teknis dilakukan oleh Dinas.

BAB VII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 15

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan dalam peraturan ini akan dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas dapat berupa
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
 - e. pembekuan Izin Mendirikan Bangunan;

- f. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan; atau
 - i. pembongkaran Bangunan.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) juga dapat dikenakan sanksi berupa denda sebanyak 10% (Sepuluh Per Seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

BAB VIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 16

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan pasal diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah).
- (2) Tindak pidana yang dimaksud dalam ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan sesuai dengan ketentuan garis sempadan sebelumnya, dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Apabila pemegang izin sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini diwajibkan menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini, maka Pemerintah Daerah akan memberikan ganti rugi.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 19

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan.

Ditetapkan di Nunukan
pada tanggal 15 Agustus 2003

BUPATI NUNUKAN,



H. ABDUL HAFID ACHMAD

**DAFTAR : LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN NUNUKAN
NOMOR 39 TAHUN 2003
TANGGAL 15 AGUSTUS 2003**

A. Garis Sempadan Berdasarkan Klasifikasi Bangunan Terhadap Jalan

No	JENIS JALAN	LOKASI	PERUNTUKAN															
			PERUMAHAN / RUMAH TINGGAL		CAMPURAN / RUKO		PERDAGANG AN/JASA LAIN-LAIN		PERKAN- TORAN / UMUM		PENDIDIKAN / KESEHATAN		PERIBADAT AN / SOSIAL		INDUSTRI			
			GSP (M')	GSB (M')	GSP (M')	GSB (M')	GSP (M')	GSB (M')	GSP (M')	GSB (M')	GSP (M')	GSB (M')	GSP (M')	GSB (M')	GSP (M')	GSB (M')	KECIL	SEDANG
1	PRIMAIR	DLM KOTA	13	20	13	18	13	23	13	23	13	23	13	23	-	-	-	-
		LUAR KOTA	15	23	15	20	15	25	15	25	15	25	15	25	15	25	30	75
	ARTERI SEKUNDER	DLM KOTA	13	20	13	18	13	20	13	20	13	20	13	20	-	-	-	-
		LUAR KOTA	15	20	15	20	15	22	15	22	15	22	15	22	15	25	30	50
2	PRIMAIR	DLM KOTA	8	15	8	13	8	15	8	15	8	15	8	15	-	-	-	-
		LUAR KOTA	10	15	10	15	10	20	10	20	10	20	10	20	10	20	30	50
	KOLEKTOR SEKUNDER	DLM KOTA	8	13	8	13	8	15	8	15	8	15	8	15	-	-	-	-
		LUAR KOTA	8	15	8	15	8	18	8	15	8	18	8	18	8	18	25	40
3	PRIMAIR	DLM KOTA	8	13	8	13	8	15	8	15	18	15	18	15	-	-	-	-
		LUAR KOTA	8	15	8	15	8	15	8	15	8	15	8	15	8	18	25	40
	LOKAL SEKUNDER	DLM KOTA	6	12	6	12	6	13	6	13	6	13	6	13	-	-	-	-
		LUAR KOTA	6	12	6	12	6	15	6	15	6	15	6	15	6	15	20	30
4	JALAN DESA	TERSEBAR	4	8	4	8	4	10	4	10	4	10	4	10	4	14	18	20
5	JALAN LINGKUNG- AN KAWASAN	UTAMA	-	-	-	-	8	18	18	18	-	-	8	18	8	18	25	30
		PEMBAGI	-	-	-	-	5	15	5	15	-	-	5	15	5	15	20	25
6	JALAN LINGKUNG- AN	UTAMA	5	10	5	10	5	12	5	12	5	12	5	12	-	-	-	-
		PEMBAGI	4	8	4	8	-	-	-	-	-	-	4	10	-	-	-	-
		KOMPLEK	3	6	3	6	-	-	-	-	-	-	3	8	-	-	-	-
		GANG	1	3	1	3	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-

B. Garis Sempadan Terhadap Sumber Air dan atau Saluran Air (Sungai dan Irigasi).

NO.	JENIS SALURAN	KONSTRUKSI	LOKASI	GARIS SEMPADAN		KETERANGAN
				GSP / M'	GSB / M'	
1.	SUNGAI KECIL	BERTALUD	Dalam Kota	3	6	
			Luar Kota	5	6	
		TIDAK BERTALUD	Dalam Kota	5	8	
			Luar Kota	5	8	
	SUNGAI SEDANG	BERTALUD	Dalam Kota	10	15	
			Luar Kota	10	15	
		TIDAK BERTALUD	Dalam Kota	15	20	
			Luar Kota	15	20	
	SUNGAI BESAR	BERTALUD	Dalam Kota	90	100	
			Luar Kota	90	100	
		TIDAK BERTALUD	Dalam Kota	100	110	
			Luar Kota	100	110	
2.	IRIGASI $Q \geq 4 \text{ M}^3/\text{detik}$ (Induk)	BERTALUD	Dalam Kota	3	6	
			Luar Kota	6	9	
		TIDAK BERTALUD	Dalam Kota	5	8	
			Luar Kota	10	13	
	$Q < 4 \text{ M}^3/\text{detik}$ (Sekunder)	BERTALUD	Dalam Kota	3	6	
			Luar Kota	5	8	
		TIDAK BERTALUD	Dalam Kota	5	8	
			Luar Kota	5	8	
	$Q \leq 1 \text{ M}^3/\text{detik}$ (Tersier)	BERTALUD	Dalam Kota	7	7	
			Luar Kota	7	4	
		TIDAK BERTALUD	Dalam Kota	2	5	
			Luar Kota	2	5	

C. Garis Sempadan Terhadap Pantai, Rawa, dan atau sejenisnya

No.	JENIS	KONSTRUKSI	LOKASI	GARIS SEMPADAN		KET.
				GSP/M'	GSB/M'	
1	PANTAI	BERTALUD	Tersebar	-	20	
		TAK BERTALUD	Tersebar	20	25	
2.	Rawa, Danau	-	Tersebar	-	50	
3.	Sumber Mata Air	-	Tersebar	-	200	

D. Garis Sempadan Terhadap Lintasan Kabel Listrik dan atau sejenisnya

No.	JENIS TEGANGAN	GARIS SEMPADAN					
		BAG. TAHAN API		BAG. TAHAN API		BAG. TOWER DAN PENGHANTAR LAIN	
		GSP/M ³	GSB/M ³	GSP/M ³	GSB/M ³	GSP/M ³	GSB/M ³
1.	RENDAH $V \leq 66$ KV	20	20	50	60	20	25
2.	MENENGAH $66 \leq V \leq 150$ KV	25	30	50	60	25	30
3.	TINGGI $V \geq 150$ KV	30	35	50	60	30	35

E. Garis Sempadan Lintasan Pipa dan Kabel Bawah Tanah

NO.	SALURAN PIPA	GARIS SEMPADAN		KETERANGAN
		GSP / M'	GSB / M'	
1.	GAS	10	14	
2.	MINYAK	10	14	
3.	AIR	-	-	Penempatan Jaringan Pipa pada Bahu Jalan
4.	KABEL	-	-	Penempatan Jaringan Kabel pada Bahu Jalan

BUPATI NUNUKAN,



H. ABDUL HAFID ACHMAD