

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG



Nomor 12

Tahun 2006

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG

NOMOR 12 TAHUN 2006

TENTANG

GARIS SEMPADAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa garis Sempadan telah diatur berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 7 Tahun 1986 ;
- b. bahwa sehubungan dengan perkembangan pembangunan yang sangat pesat, sehingga ada beberapa hal yang belum diatur, maka Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud huruf a diatas, perlu ditinjau kembali ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan b diatas, dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan
- 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 5 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Tahun 2823);
3. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2831)
4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);

Undang

5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
8. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3427);
9. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
10. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
11. Undang-undang Nomor 32 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3226);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3294);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor, Tambahan Lembaran Negara Nomor);

Peraturan

17. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538); yang diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cita Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3892);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Propinsi Sebagai Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Penunjukkan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang Memuat Ketentuan Pidana;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 5 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang;
25. Keputusan Presiden Nomor 79 Tahun 1985 tentang Penetapan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak;
26. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri sebagaimana yang telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 98 Tahun 1993;

Keputusan

27. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;

28. Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi untuk Penyaluran Tenaga Listrik

29. Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 300.K/38/M.PE/1997 tentang Keselamatan Kerja Pipa Penyalur Minyak dan Gas Bumi

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG

Dan

BUPATI TANGERANG

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG GARIS SEMPADAN

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tangerang;
3. Bupati adalah Bupati Tangerang;
4. Dinas adalah Dinas Tata Ruang dan Pertanahan
5. **Garis Sempadan** adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau/rawa/situ, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas (flare stack) yang merupakan batas antara bagian kaveling/pekarangan/lahan yang disebut daerah sempadan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
6. **Garis Sempadan Sungai** adalah garis batas luar pengaman sungai.
7. **Garis Sempadan Saluran** adalah garis batas luar pengamanan saluran.
8. **Garis Sempadan Danau, Waduk, Mata Air, Sungai Pasang Surut dan Pantai** adalah garis batas luar pengamanan Danau, Waduk, Mata Air, Sungai Pasang Surut dan Pantai.

Garis

9. **Garis Sempadan Jalan** adalah garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan.
10. **Garis Sempadan Jembatan** adalah garis batas luar pengamanan jembatan.
11. **Garis Sempadan Jalan Masuk** adalah garis yang di atasnya atau di belakangnya dapat dibuat awal perubahan peil jalan masuk ke pekarangan.
12. **Garis Sempadan Jalan Rel Kereta Api** adalah garis batas luar pengamanan rel kereta api, yang dalam hal ini dikelola oleh Perumka.
13. **Garis Sempadan Pagar** adalah garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat dibuat pagar.
14. **Garis Sempadan Bangunan** adalah garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat didirikan bangunan.
15. **Daerah Sempadan Sungai/Saluran** adalah kawasan di sepanjang sungai/saluran yang dibatasi oleh garis sempadan sungai/saluran atau kaki tanggul.
16. **Daerah Sempadan Jalan** adalah kawasan sepanjang jalan yang dibatasi oleh garis sempadan jalan.
17. **Daerah Sempadan Pagar** adalah kawasan sepanjang sungai/saluran/jalan/rel kereta api yang dibatasi oleh garis sempadan pagar dengan garis sempadan sungai/saluran/jalan/rel kereta api.
18. **Daerah Sempadan Bangunan** adalah kawasan sepanjang sungai/saluran/jalan/rel kereta api yang dibatasi oleh garis sempadan pagar dan sempadan bangunan.
19. **Sungai** adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
 - a. **Sungai Besar** adalah sungai yang mempunyai debit ≥ 500 l/dt dan atau yang mempunyai kedalaman ≥ 3 (tiga) meter dan lebar ≥ 30 (tiga puluh) meter.
 - b. **Sungai Kecil** adalah sungai yang mempunyai debit < 500 l/dt dan atau yang mempunyai kedalaman < 3 (tiga) meter dan lebar < 30 (tiga puluh) meter
20. **Saluran** adalah suatu sarana/wadah/alur untuk mengalirkan sejumlah air tertentu sesuai dengan fungsinya.
 - a. **Saluran Bertanggul** adalah suatu saluran yang mempunyai tanggul alam dan atau buatan di kanan dan atau kirinya dalam rangka memenuhi fungsinya.
 - b. **Saluran Tidak Bertanggul** adalah suatu saluran yang tidak bertanggul di kanan dan kirinya dalam rangka memenuhi fungsinya.

Saluran

- c. **Saluran Irigasi** adalah suatu saluran yang diperlukan dalam rangka menunjang penyaluran air irigasi mulai dari penyediaan, pengambilan, pembagian, pemberian dan penggunaannya
 - d. **Saluran Pembuang** adalah suatu saluran buatan/alam bertanggung/tidak bertanggung yang fungsinya untuk pengaturan suatu daerah tertentu
21. **Danau** adalah bagian dari sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas dari sungai yang bersangkutan.
 22. **Waduk** adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya sungai dalam hal ini bangunan bendungan, dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung sungai.
 23. **Mata Air** adalah tempat air tanah keluar sebagai aliran permukaan yang mempunyai debit sekurang-kurangnya 5 liter/detik.
 24. **Sungai Pasang Surut** adalah sungai yang terpengaruh pasang surut air laut.
 25. **Jalan** adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun, meliputi segala bagiannya termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas.
 26. **Jalan Arteri** adalah jalan yang melayani angkutan umum dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien.
 27. **Jalan Kolektor** adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jarak masuk dibatasi.
 28. **Jalan Lokal** adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
 29. **Jalan Inspeksi (JI)** adalah jalan yang menuju bangunan sungai/irigasi yang pembinaannya dilakukan oleh pejabat atau orang yang ditunjuk oleh dan bertindak untuk dan atas nama Pimpinan Instansi atau Badan Hukum atau perorangan untuk melaksanakan pembinaan atas bangunan sungai/irigasi/saluran tersebut.
 30. **As Jalan** adalah suatu garis yang diambil di tengah-tengah lebar perkerasan jalan/rencana jalan.
 31. **Bangunan** adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun melekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan secara langsung maupun tidak langsung.
 32. **Bangunan Industri dan Pergudangan** adalah bangunan yang digunakan untuk kegiatan :
 - a. Mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri;
 - b. Penyimpanan barang dalam jumlah banyak atau terbatas yang ada kaitannya dengan kegiatan industri;

Pembangkit

- c. Pembangkit energi, penyalur atau pembagi tenaga listrik dalam kompleks industri;
 - d. Penunjang industri dan perlengkapannya berupa pengolahan limbah, pergudangan, perkantoran, dsb. (pindah ke penjelasan)
33. **Perkotaan** adalah suatu kawasan yang bercirikan kota dalam suatu wilayah administratif atau lebih dan mempunyai satu kota atau lebih sebagai pusatnya.
34. **Talud Sungai/Saluran Irigasi dan Rawa/Situ** adalah tepi sungai, saluran irigasi dan rawa/situ yang menahan air baik berbentuk tanggul maupun tidak berbentuk tanggul.
35. **Tanggul** adalah bangunan penangkis banjir di tepi sungai, saluran irigasi dan rawa/situ.
36. **Jaringan Tenaga Listrik** adalah semua peralatan yang digunakan untuk menyalurkan tenaga listrik tegangan tinggi, tegangan menengah dan tegangan rendah dengan penghantar kawat/kabel, yang dipasang di udara atau di dalam tanah.
37. **Jalur Pipa Minyak atau Pipa Gas** adalah suatu areal tanah tersebut terdapat Pipa Saluran Minyak atau Gas beserta semua peralatannya.
38. **Cerobong Pembakaran Gas** adalah suatu areal tanah dimana di dalam areal tersebut terdapat sarana/peralatan yang pada waktu-waktu tertentu digunakan untuk pembangunan dan pembakaran gas pada sistem penyaluran minyak dan gas.
39. **Jalur Pipa Perum Gas Negara** adalah suatu jalur di permukaan tanah yang di dalamnya dipasang/tertanam pipa gas beserta kelengkapannya.
40. **Areal Stasiun Gas** adalah suatu areal tanah dimana terletak jalur pipa gas, stasiun regulator dan kelengkapannya.

BAB II

GARIS SEMPADAN

Bagian Pertama

Pagar dan Bangunan

Pasal 2

- (1) Garis sempadan pagar dan bangunan ditetapkan sejajar dengan jalan dan diukur/dihitung dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan dengan fungsi jalan Toll dihitung dari ujung tepi Daerah Milik Jalan (DAMIJA), dengan ketentuan :
 - a. Untuk pembangunan Kawasan Perumahan harus menyiapkan jalan sejajar jalan Tol dengan lebar ROW minimal 10 m dan orientasi bangunan tidak diperkenankan menghadap jalan TOL.
 - b. Untuk pembangunan Kawasan pergudangan dan Industri harus menyiapkan jalan sejajar jalan Tol dengan lebar ROW minimal 16 m.

Garis

- (3) Garis Sempadan Bangunan dengan Fungsi Jalan Inpeksi disesuaikan dengan Garis Sempadan Sungai
- (4) Garis sempadan pagar dan bangunan, untuk tiap fungsi jalan dan fungsi peruntukan adalah sebagai berikut :

No		Fungsi Jalan, Garis Sempadan Pagar & Bangunan (M)									
	Fungsi Jalan	AP	KP	LP	AS	KS	LS	LI	LII	JI	Tol
	Rencana ROW	40-60	30-39	20	40-60	20-29	14	10	6	10 -15	40-60
A.	Garis Sempadan Pagar semua peruntukan lahan .	20	16	10	20	11	7	5	3	5 –7,5	-
B.	Garis Sempadan Bangunan dihitung dari As jalan sesuai dengan fungsinya (M).										
1.	Rumah Tinggal	28	23	15	28	17	12	9	7	Sesuai dengan ketentuan GSS	-
2.	Fasilitas Umum/Sosial										
	- Rumah Sakit	40	32	20	38	26	17	-	-		
	- Gedung Sekolah	35	25	18	32	21	15	12	10		
	- Kantor Pemerintah	40	25	18	35	21	15	12	-		
	- Sarana Ibadah	35	25	18	32	21	15	12	-		
3.	Perumahan	40	32	20	38	26	17	13	11		
4.	Area Komersial										
	- Toko/Ruko/Rukan/Bengkel	32	24	17	30	19	14	11	8		
	- Pasar	40	32	20	38	26	17	-	-		
	- Mall/Plaza/Pusat Pertokooan	40	32	20	38	26	-	-	-		
	- SPBU	35	25	18	32	20	15	13	-		
5.	Gudang/Industri										
	- Skala kecil/menengah	35	27	20	35	21	15	15	-		
	- Skala besar	40	30	22	37	23	17	-	-		
	- Kawasan Pergudangan/industri	40	30	22	37	23	-	-	-		
6.	Tower	32	24	17	30	19	14	11	8		
C.	Garis Sempadan Bangunan Samping										
1.	Rumah Tinggal	3	2	1	3	2	1	1	1	Sesuai dengan ketentuan GSS	-
2.	Fasilitas Umum/Sosial										
	- Rumah Sakit	5	4	3	5	4	-	-	-		
	- Gedung Sekolah	4	4	3	4	3	2	2	-		
	- Kantor Pemerintah	5	4	3	5	4	3	-	-		
	- Sarana Ibadah	4	4	3	4	3	2	2	-		
3.	Perumahan										
	- Kecil (type 22, 29 dan 36)	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- Sedang (type 45 dan 54)	3	2	1	2	1	-	-	-		
	- Kecil (type 70 keatas)	4	3	2	3	2	-	-	-		
4.	Area Komersial										
	- Toko/Ruko/Rukan/Bengkel	-	-	-	-	-	-	-	-		
	- Pasar	5	4	3	4	3	2	-	-		
	- Mall/Plaza/Pusat Pertokooan	7	6	5	6	5	-	-	-		

	- SPBU	4	3	3	4	3	3	3	-		
5.	Gudang/Industri										
	- Skala kecil/menengah (<5.000M ²)	5	5	4	5	4	4	3	-		
	- Skala besar (>5 000 M ²)	7	7	6	7	6	6	5	-		
	- Kawasan Pergudangan/industri	10	9	7	9	7	-	5	-		
6.	Tower	5	5	5	5	5	5	5	5		
D.Garis Sempadan Bangunan Belakang											
1.	Rumah Tinggal	3	2	1	3	2	1	1	1	Sesuai dengan ketentuan GSS	-
2.	Fasilitas Umum/Sosial										
	- Rumah Sakit	5	4	3	5	4	-	-	-		
	- Gedung Sekolah	4	4	3	4	3	2	2	-		
	- Kantor Pemerintah	5	4	3	5	4	3	-	-		
	- Sarana Ibadah	4	4	3	4	3	2	2	-		
3.	Perumahan										
	- Kecil (type 22, 29 dan 36)	2	1	1	2	1	-	-	-		
	- Sedang (type 45 dan 54)	3	2	1	2	1	-	-	-		
	- Kecil (type 70 keatas)	4	3	2	3	2	-	-	-		
4.	Area Komersial										
	- Toko/Ruko/Rukan/Bengkel	3	3	2	3	2	2	1	1		
	- Pasar	5	4	3	4	3	2	-	-		
	- Mall/Plaza/Pusat Pertokoan	10	9	7	9	7	-	-	-		
	- SPBU	7	6	6	7	6	5	5	-		
5.	Gudang/Industri										
	- Skala kecil/menengah (<5.000M ²)	5	5	4	5	4	4	3	-		
	- Skala besar (>5.000M ²)	7	7	6	7	6	6	-	-		
	- Kawasan Pergudangan/industri	10	9	7	9	7	-	-	-		
6.	Tower	5	5	5	5	5	5	5	5		

- (5) Garis Sempadan Bangunan yang dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi bangunan dengan ketinggian maksimal 15 meter dengan jumlah lantai maksimal 3 (tiga)
- (6) Untuk bangunan diatas 3 lantai atau lebih dari 15 meter maka garis sempadan bangunan dihitung berdasarkan rumus sbb :
 $Y = (3.5 + n/2)m^1$
Keterangan :
Y = Jarak bebas
n = Jumlah lantai
- (7) Untuk bangunan yang berada di persimpangan jalan, garis sempadan pagar dan bangunan mengikuti aturan fungsi jalan yang ada dihadapannya sesuai ayat 4 (empat).
- (8) Untuk jalan/sungai yang berhimpitan maka GSP/GSB yang diambil adalah sempadan yang terjauh.

Bagian

Bagian Kedua
Sungai dan Saluran Irigasi
Paragraf 1
Sungai Bertanggul dan Tidak Bertanggul
Pasal 3

- (1) Garis sempadan sungai bertanggul diukur dari sisi terluar kaki tanggul.
- (2) Garis sempadan sungai tidak bertanggul diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- (3) Garis sempadan sesuai ayat (1) dan (2) adalah sebagai berikut :

No	Jenis Sungai	Sempadan	Keterangan
A. Sungai bertanggul Di luar kawasan perkotaan			
1	Sungai besar	10 m	Dari sisi luar kaki tanggul
2	Sungai kecil	5 m	Dari sisi luar kaki tanggul
B. Sungai bertanggul Di Dalam kawasan perkotaan			
1	Sungai besar	5 m	Dari sisi luar kaki tanggul
2	Sungai kecil	3 m	Dari sisi luar kaki tanggul
C. Sungai tidak bertanggul Di luar kawasan perkotaan			
1	Sungai besar	100 m	Dilakukan ruas per ruas dengan memper- timbangkan luas daerah tangkapan yang bersangkutan, serta dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan
2	Sungai kecil	50 m	Dilakukan ruas per ruas dengan mem- pertimbangkan luas daerah tangkapan yang bersangkutan, serta dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan
D. Sungai tidak bertanggul Di dalam kawasan perkotaan			
1	Sungai dgn kedalaman ≤ 3 m	10 m	Dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan
2	Sungai dgn kedalaman 3 – 20 m	15 m	Dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan
3	Sungai dgn kedalaman ≥ 20 m	30 m	Dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan

- (4) Untuk sungai di kawasan permukiman berupa sempadan sungai yang diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi antara 10 – 15 meter.

Paragraf 2
Sungai Pasang Surut
Pasal 4

- (1) Garis sempadan sungai pasang surut diukur dari tepi sungai pada saat pasang tertinggi.
- (2) Garis sempadan sungai pasang surut adalah sebagai berikut :

Jenis

No.	Jenis Sungai	Sempadan	Keterangan
1.	Sungai besar pasang surut	100 m	Dari tepi sungai atau pasang Tertinggi dan berfungsi sebagai jalur hijau
2.	Sungai kecil pasang surut	50 m	Dari tepi sungai atau pasang tertinggi dan berfungsi sebagai jalur hijau

Paragraf 3
Saluran Irigasi/Drainase
Pasal 5

- (1) Garis sempadan irigasi/drainase diukur dari tepi saluran rencana.
- (2) Garis sempadan irigasi/drainase adalah sebagai berikut :

No	Saluran Irigasi	Sempadan Bangunan	Keterangan
A	Saluran Bertanggul		
1	Kapasitas > 4 m ³ /detik	5 m	Dihitung dari tepi Saluran
2	Kapasitas 1 - 4 m ³ /detik	3 m	
3	Kapasitas < 1 m ³ /detik	2 m	
B	Saluran Tak Bertanggul		
1	Kapasitas > 4 m ³ /detik	5 m	Dihitung dari kaki tanggul terluar
2	Kapasitas 1 - 4 m ³ /detik	3 m	
3	Kapasitas < 1 m ³ /detik	2 m	

Bagian Ketiga
Situ/Danau dan Pantai
Pasal 6

- (1) Garis sempadan situ/danau ditetapkan selebar 50 M - 100 M yang diukur dari muka air tertinggi kearah darat.
- (2) Garis sempadan pantai ditetapkan selebar 100 M yang diukur dari muka air tertinggi kearah darat.
- (3) Penetapan batas garis sempadan pantai untuk kawasan pantai berhutan bakau, diukur minimal 130 kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan dari garis air surut terendah ke arah darat.

Bagian

Bagian Keempat
Jalan Rel Kereta Api
Pasal 7

Garis sempadan jalan rel kereta api ditetapkan sebagai berikut :

No	Posisi Rel KA	Garis Sempadan	GS Pagar	GS Bangunan	Titik Ukur awal	Keterangan
1.	Sejajar Tanah	11 m	11 m	15 m	As Rel Terdekat	Ind & Gd + 5
2	Diatas Talud	6 / >11	6 / > 11	10 m	Kaki Talud	Ind & Gd + 5
3	Didalam Saluran.	6 / >11	6 / > 11	10 m	Puncak Lereng	Ind & Gd + 5
4	Di Belokan	23 m	23 m	GSP + 10 m	Lengkung dlm terluar	Ind & Gd + 10

Catatan : Ind = Industri
Gd = Gudang

Bagian Kelima
Jaringan Listrik
Pasal 8

- (1) Jarak bebas minimum antara penghantar SUTT dan SUTET dengan tanah dan benda lain, sebagai berikut :

No.	Lokasi	SUTT 66 KV (m)	SUTT 150 KV (m)	SUTET 500 KV	
				Sirkit Ganda (m)	Sirkit Tunggal (m)
1.	Lapangan Terbuka dan Daerah terbuka	6.5	7.5	10	11
2.	Daerah dengan Keadaan Tertentu				
2.1	Bangunan tidak tahan api	12.5	13.5	14	15
2.2	Bangunan tahan api	3.5	4.5	8.5	8.5
2.3	Lalu lintas jalan/jalan raya	8	9	15	15
2.4	Pohon-pohon pada umumnya, hutan, perkebunan	3.5	4.5	8.5	9.5
2.5	Lapangan olah raga	12.5	13.5	14	15
2.6	SUTT lainnya, penghantar udara tegangan rendah, jaringan telekomunikasi, antena radio, antena televisi dan kereta gantung	3	4	8.5	8.5
2.7	Rel kereta biasa	8	9	15	15
2.8	Jembatan besi, rangka besi penahan penghantar, kereta listrik terdekat dan sebagainya	3	4	8.5	8.5
2.9	Titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air	3	4	8.5	8.5

Dibawah

- (2) Dibawah sepanjang jaringan listrik tidak boleh didirikan bangunan hunian maupun usaha lainnya;
- (3) Sepanjang jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat **digunakan untuk** taman, jalan, areal parkir, bangunan gardu listrik dan bangunan lainnya yang tidak membahayakan setelah mendapat rekomendasi teknis dari PLN.

Bagian Keenam
Pipa Minyak dan Gas Bumi
Pasal 9

- (1) Garis sempadan sumbu pipa minyak dan pipa gas bumi ditetapkan dari dinding luar pipa yang terdekat ke dinding luar bangunan, yaitu sebagai berikut :

Konstruksi/Diameter Pipa (Inci)	Sempadan Minimal (Meter)		
	Tekanan 4 s/d 16 Bar	Tekanan 16 s/d 50 Bar	Tekanan 50 s/d 100 Bar
2	2	-	-
4	2	-	-
6	2	-	-
8	2	3	3
10	2	3	3,5
12	-	3,5	4
14	-	4	4,5
16	-	4	4,5
18	-	4,5	5
20	-	4,5	5
22	-	4,5	5
24	-	4,5	5
28	-	5	6
30	-	5	6
36	-	6	7
42	-	7	7,5
48	-	7	7,5

- (2) Apabila akan dibuat pelintasan diatas jalur pipa minyak dan pipa gas bumi berupa jalan atau jembatan pemasangan kabel listrik/telepon, saluran air dan lain-lain yang sejenis dengan itu, terlebih dahulu harus ada persetujuan tertulis dari Pertamina.

BAB III
PENGENDALIAN
Pasal 10

Pengendalian pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati melalui Dinas/instansi yang terkait sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 11

- (1) Pengendalian garis sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban serta mekanisme perijinan.
- (2) Untuk kepentingan pengawasan, masyarakat wajib memberikan data-data yang diperlukan kepda petugas untuk keperluan pemeriksaan.

Pasal

Pasal 12

Penentuan kaki tanggul, tepi sungai/saluran tepi danau, waduk, mata air, sungai pasang surut dan pantai adalah Dinas teknis yang berwenang atas sungai, danau, waduk, mata air, sungai pasang surut dan pantai tersebut.

Pasal 13

Di dalam batas garis sempadan yang telah ditetapkan, dilarang :

- a. Mendirikan bangunan.
- b. Mengadakan penggalian.
- c. Menimbun barang-barang/sampah
- d. Menanam tanaman, kecuali tanaman tertentu.
- e. Menyalakan/menimbulkan api.
- f. Mengadakan kegiatan/keramaian.
- g. Menimbun bahan bakar atau bahan yang mudah terbakar.
- h. Mengadakan kegiatan yang dapat menimbulkan kerusakan atau kelongsoran tanah.
- i. Membuat saluran air atau kegiatan lain yang menimbulkan genangan air.

BAB V PENGAWASAN

Pasal 14

Pengawasan terhadap pelaksanaan teknis garis sempadan ini menjadi tanggung jawab Dinas/Instansi teknis terkait.

BAB VI SANKSI

Pasal 15

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan peraturan daerah ini dikenakan sanksi pembongkaran.
- (2) Tata cara pembongkaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

- (1) Semua kegiatan yang ada di daerah sempadan yang tidak sesuai dengan fungsi daerah sempadan harus menyesuaikan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.
- (2) Khusus untuk bangunan yang memiliki ijin, pelaksanaan penyesuaiannya dilakukan pada saat mengubah bangunan, kecuali bangunan khusus yang perlu dilindungi atau dilestarikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pada daerah-daerah yang sudah terbangun karena berdasarkan pertimbangan tertentu akan diatur pelaksanaannya disesuaikan dengan situasi dan kondisi setempat.

BAB

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 17

Dengan berlakunya Peraturan daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 7 tahun 1986, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 18

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 19

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang.

Ditetapkan di Tigaraksa
Pada tanggal 27-07-2006

BUPATI TANGERANG

Ttd

H. ISMET ISKANDAR

Diundangkan Di Tigaraksa
Pada Tanggal 01-11-2006

SEKRETARIS DAERAH

Ttd

H. NANANG KOMARA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG NOMOR 12

**PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG
NOMOR 12 TAHUN 2006
TENTANG
GARIS SEMPADAN**

I. UMUM

Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta api, rencana saluran, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.

Penetapan garis sempadan bangunan gedung oleh Pemerinlah Daerah dengan mempertimbangkan aspek keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan.

Pengaturan Garis Sempadan dimaksudkan sebagai landasan perencanaan dan pengawasan dalam rangka pelaksanaan pembangunan dan pelestarian lingkungan disamping itu garis sempadan juga berfungsi sebagai areal pengaman bagi masyarakat dari bahaya yang mungkin ditimbulkan oleh erosi dan luapan sungai, abrasi pantai, gelombang elektromagnetik tegangan listrik, kereta api, kendaraan mobil, motor, dan lain-lain.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Yang dimaksud Jalan Arteri pada huruf V adalah

1. **Jalan Arteri Primer (AP)** menghubungkan kota jenjang kesatu yang terletak berdampingan atau menghubungkan kota jenjang kesatu dengan kedua dan atau jalan yang menghubungkan Ibu Kota Propinsi dengan Ibu Kota Kabupaten/Kotamadya.
2. **Jalan Arteri Sekunder (AS)** menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu atau menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua dan atau jalan yang menghubungkan Ibu Kota Kabupaten ke pusat pelayanan di bawahnya.

Yang dimaksud Jalan Kolektor pada huruf W adalah

1. **Jalan Kolektor Primer (KP)** menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang kedua atau menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang ketiga dan atau Kota Kecamatan ke Ibu Kota Kabupaten atau Kota Kecamatan dengan Kota Kecamatan.
2. **Jalan Kolektor Sekunder (KS)** menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga dan atau jalan yang menghubungkan Ibu Kota Kecamatan ke Pusat Desa

Yang dimaksud Jalan Lingkungan pada huruf X adalah

1. **Jalan Lokal Primer (LP)** menghubungkan kota jenjang kesatu dengan persil atau menghubungkan kota jenjang kedua dengan persil atau menghubungkan kota jenjang ketiga dengan kota jenjang ketiga, kota jenjang ketiga dengan kota jenjang di bawah, kota jenjang ketiga dengan persil, atau kota di bawah jenjang ketiga sampai persil dan atau jalan yang menghubungkan desa ke pusat lingkungan.
2. **Jalan Lokal Sekunder (LS)** menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan dan atau jalan utama lingkungan.

Pasal 2

Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Ayat (4) Ketentuan garis sempadan bangunan samping dan belakang untuk perumahan, ruko/rukan dan gudang/industri kecuali pasar pada tabel dimaksud ditujukan untuk pengaturan didalam kawasan

Ayat (5) Cukup Jelas

Ayat (6) Jarak Bebas bangunan tinggi (lebih dari 3 lantai) ditentukan berdasarkan peraturan bangunan

Ayat (7) dan (8) Cukup Jelas

Pasal 3

Ayat (1) s/d (4) Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 6

Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 7

Ind & Gd + 5 artinya garis sempadan rel kereta api untuk indstri dan gudang sesuai posisi rel pada tabel tersebut ditambah 5 meter.

Pasal 8

Ayat (1) Cukup Jelas

Ayat (2) Cukup Jelas

Pasal 9

Ayat (1) s/d (2) Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 12 Cukup Jelas

Pasal 13 Garis sempadan dimaksud adalah untuk areal garis sempadan pagar

Pasal 14 Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1) s/d (2) Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH TAHUN 2005 NOMOR 1206