

**LEMBARAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
TANGERANG**



**Nomor 3**

**Tahun 1994**

**Seri C**

=====

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II TANGERANG**

**N O M O R : 8 T A H U N 1 9 9 4**

**T E N T A N G**

**GARIS SEMPADAN DALAM WILAYAH KOTAMADYA DAERAH  
TINGKAT II TANGERANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II TANGERANG**

- Menimbang : a. bahwa perkembangan lalu lintas dan pembangunan di segala bidang dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang sudah sangat maju sekali;
- b. bahwa demi untuk keindahan, ketertiban dan keamanan perlu ada suatu ketentuan tentang Penetapan Garis Sempadan bagi jalan-jalan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang;
- c. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, dipandang perlu ditetapkan Peraturan daerah yang mengatur tentang Garis Sempadan.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
2. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang;

3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan;
5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan;
6. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana ;
7. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
10. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaannya Kawasan Lindung;
11. Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47?MPE Tahun 1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi (SUTET) untuk Pengaturan Tegangan Listrik;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT Tahun 1993 tentang Garis Sempadan sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Pengiasaan Sungai dan Bekas Sungai.

DENGAN PERSETUJUAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II TANGERANG.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II TANGERANG TENTANG GARIS SEMPADAN DALAM WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II TANGERANG.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya daerah Tingkat II Tangerang
- b. Walikotamadya Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Tangerang.
- c. BAPPEDA adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang.
- d. Dinas Tata Kota adalah Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang.
- e. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang.
- f. Garis Sempadan adalah Garis Batas untuk mendirikan bangunan dari jalan, sungai/saluran irigasi, rawa/situ, jalan kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas (flare stack).
- g. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan-bangunan perlengkapan dan pelengkapannya yang diperlukan bagi lalu lintas.
- h. Jalur Jalan Kereta Api adalah Suatu jalur dipermukaan tanah dimana terdapat jalan kereta api.
- i. Talud Sungai/saluran irigasi dan rawa/situ adalah Tepi Sungai, saluran irigasi dan rawa/situyang menahan air baik berbentuk tanggul maupun tidak berbentuk tanggul.
- j. Tanggul adalah bangunan penangkis banjir di tepi sungai, saluran irigasi dan rawa/situ.
- k. Jaringan Tenaga adalah semua peralatan untuk listrik menyalurkan tenaga listrik tegangan tinggi, tegangan menengah dan tegangan rendah dengan penghantar kawat/kabel, yang dipasang di udara atau di dalam tanah.
- l. S.U.T.T adalah Saluran Udara Tegangan Tinggi.
- m. S.U.T.M adalah Saluran Udara Tegangan Menengah.
- n. S.U.T.R adalah Saluran Udara Tegangan Rendah.
- o. S.K.T.M adalah Saluran Kabel Tegangan Menengah.
- p. S.K.T.R adalah Saluran Kabel Tegangan Rendah.

- q. Jalur Pipa Minyak atau Pipa Gas adalah suatu areal tanah dimana dalam areal tanah tersebut terdapat pipa saluran minyak atau gas beserta peralatannya.
- r. Cerobong Pembakaran Gas adalah suatu areal tanah dimana di dalam areal tersebut terdapat sarana/peralatan yang pada waktu-waktu tertentu digunakan untuk pembuangan dan pembakaran gas pada sistem penyaluran minyak dan gas.
- s. Jalur Pipa Gas Perum Negara adalah suatu jalur dipermukaan tanah yang di dalamnya dipasang/tertanam pipa gas beserta kelengkapannya.
- t. Areal Stasiun Gas adalah suatu areal tanah dimana terletak jalur pipa gas, stasiun regulator dan kelengkapannya.

## BAB II

### GARIS SEMPADAN PAGAR DAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN

#### Pasal 2

NO	KLASIFIKASI JALAN	DAERAH MILIK JALAN (DMJ)	GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB)	KETERANGAN
1.	Jalan Bebas Hambatan	70 m	25 m	1. Garis Sempadan Pagar (GSP) : Daerah Milik Jalan (IMJ).
2.	Arteri Primer.	47 - 70 m	10 m	
3.	Arteri Sekunder	26 - 47 m	8 m	
4.	Kolektor Primer/Sekunder	18 - 26 m	5 m	2. Garis Sempadan Bangunan (GSB) : Ditarik dari Garis Sempadan Pagar (GSP)
5.	Lokal :			
	- Lokal I	14 - 18 m	5 m	3. Pengklasifikasian jalan berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kotamadya Dati II Tangerang.
	- Lokal II	8 - 12 m	5 m	
	- Lokal III	4 - 6 m	3 m	
	- Lokal IV	2 m	2 m	

--	--	--	--	--

### BAB III

#### GARIS SEMPADAN JALAN KERETA API

##### Pasal 3

- (1) Garis Sempadan Jalan Kereta Api Sepur Tunggal ditetapkan oleh jarak antara as sepur kedinding luar bangunan sebagai berikut :
- a. Industri/pergudangan/bengkel..... 50 m.
  - b. Tempat Rekreasi/Hotel ..... 25 m.
  - c. Perumahan/Real Estate/Perkantoran ..... 20 m.
  - d. Perkantoran dan Warung ..... 20 m.
  - e. Bangunan lainnya ..... 20 m.
- (2) Garis Sempadan Jalur Api Sepur ganda/lebih sama dengan apa yang tercantum dalam ayat (1) huruf a, b, c, d dan e Peraturan Daerah ini dan dihitung dari as sepur yang terdekat..

### BAB IV

#### GARIS SEMPADAN SUNGAI, SALURAN IRIGASI DAN RAWA/SITU

##### Pasal 4

- (1) Garis Sempadan Sungai, Saluran Irigasi dan Rawa/Situ ditetapkan dari tepi sungai, saluran irigasi dan rawa/situ atau dari kaki talud luar sampai ke pagar bats bangunan;
- (2) Jarak Garis Sempadan seperti yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah sebagai berikut;
- a. Garis Sempadan Sungai bertanggung, ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter disebelah luar sepanjang kaki bertanggung.
  - b. Garis Sempadan Sungai tidak bertanggung yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
  - c. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

- d. Khusus untuk sungai Cisadane garis sempadan sungai ditetapkan 20 (dua puluh) meter dihitung dari tepi sungai waktu ditetapkan.
  - e. Garis Sempadan Danau/Rawa/Situ ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (3) Apabila dikemudian hari ternyata terdapat ketentuan yang lebih tinggi yang mengatur hal yang sama, maka ketentuan termaksud dalam pasal ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

## BAB V

### GARIS SEMPADAN DAN JARINGAN TENAGA LISTRIK

#### Pasal 5

- (1) Garis Sempadan Jaringan Tenaga Listrik ditetapkan dari bagian terluar jaringan tenaga listrik.
- (2) Garis Sempadan seperti yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditetapkan sebagai berikut;

NO	Lokasi Bangunan	S. U. T T			SUTM	SUTR	Saluran Kabel		KET.
		70 KV	150 KV	500 KV			SKTM	SKTR	
1.	Bangunan Beton	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m	
2.	Pompa Bensin	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m	
3.	Penimbunan Bahan Bakar	50 m	50 m	50 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m	
4.	P a g a r	3 m	3 m	3 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m	
5.	Lapangan Terbuka	6,5 m	7,5 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m	
6.	Jalan Raya	8 m	9 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m	

7.	Pepohonan	3,5 m	4,5 m	8,5 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m	
8.	Bangunan Tahan Api	3,5 m	4,5 m	8,5 m					
9.	Rel Kereta Api	8 m	9 m	15 m					
10.	Jembatan Besi/Tangga Besi/Kereta listrik	3 m	4 m	8,5 m					
11.	Dari Titik Tertinggi Tiang Kapal	3 m	4m	8,5 m					
12.	Pipa Minyak Pertamina								
13.	Pipa Gas								
14.	Pipa Telkom/Saluran Telkom								
15.	Pipa Air Minum								

## BAB VI

### GARIS SEMPADAN PIPA MINYAK , PIPA GAS DAN CEROBONG PEMBAKARAN GAS (FLARE STACK)

#### Pasal 6

Garis Sempadan dari sumbu pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas (flare stack) ke dinding luar bangunan ditetapkan jarak 50 meter.

#### Pasal 7

- (1) Apabila akan dibuat pelintasan di atas jalur minyak, pipa gas atau cerobong pembakaran gas (flare stack) berupa jalan atau jembatan pemasangan

- kabel listrik/telpon, saluran air dan lain-lain yang sejenis dengan itu, terlebih dahulu harus ada persetujuan tertulis dari Pertamina;
- (2) Pelintasan tersebut pada ayat (1) pasal ini dibuat dengan konstruksi yang ditentukan oleh Pertamina.

## BAB VII

### GARIS SEMPADAN JALUR PIPA GAS PERUM GAS NEGARA

#### Pasal 9

- (1) Garis Sempadan pipa gas ditetapkan dari dinding luar pipa yang terdekat dengan dinding luar bangunan;
- (2) Garis Sempadan seperti yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditetapkan jarak minimal 50 cm dari utilitas bawah tanah lainnya/pagar bangunan/tanaman.

## BAB VIII

### KEKECUALIAN DAN LARANGAN

#### Pasal 10

Ketentuan Garis Sempadan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini tidak berlaku pada tempat-tempat yang terkena rencana khusus dari Pemerintah .

#### Pasal 11

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.

## Pasal 12

Dilarang :

- a. Merusak pipa gas dan tanda-tanda gas.
- b. Membuat pelintasan pada pipa gas atau jalan kereta api tanpa ijin.
- c. Memasuki areal stasiun gas gardu listrik tanpa ijin.
- d. Di dalam areal stasiun gas menyalakan atau menimbulkan api dan melakukan kegiatan apapun tanpa ijin.
- e. Merusak rambu-rambu jalan pada pelintasan jalan kereta api.
- f. Di Dalam areal stasiun kereta api merusak alat-alat kelengkapan perjalanan kereta api.
- g. Merusak rambu-rambu/tanda bahaya listrik.
- h. Di Dalam areal gardu listrik merusak alat-alat kelengkapan jaringan listrik.

## BAB IX

### PENGAWASAN

## Pasal 13

Pengawasan terhadap pelaksanaan teknis Garis Sempadan ini menjadi tanggung jawab Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Tata Kota dan Pejabat, yang ditunjuk.

## BAB X

### KETENTUAN PIDANA

## Pasal 14

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan pada pasal 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11 dan 12 Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) dan bangunannya dibongkar;
- (2) Tindak Pidana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran;
- (3) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dilaksanakan oleh Penyidik Umum dan/atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil.

## BAB XI

### KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 15

- (1) Ketentuan Garis Sempadan ini tidak berlaku bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan ini berlaku, kecuali untuk bangunan-bangunan yang telah didirikan tanpa mendapat ijin mendirikan Bangunan dari Walikotaamadya Kepala daerah ;
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan mempunyai Ijin Bangunan, namun tidak sesuai dengan Peraturan daerah ini, pengaturannya akan ditetapkan kemudian oleh Walikotaamadya Kepala Daerah.

## BAB XII

### KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 16

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Walikotaamadya Kepala Daerah.

## Pasal 17

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, semua ketentuan yang dikeluarkan terdahulu yang isinya bertentangan dengan Peraturan daerah ini dinyatakan berlaku lagi.
- (2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

TANGERANG, 16 FEBRUARI 1994

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
T A N G E R A N G  
K E T U A

WALIKOTAMADYA KDH TINGKAT II  
T A N G E R A N G

Cap/ttd

Cap.ttd

H. TJUSTA SURJADI

Drs.H. DJAKARIA MACHMUD

Peraturan Daerah ini disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat dengan Surat Keputusan tanggal 9 Nopember 1994 Nomor 188.342/SK.1779/Huk/1994.

A/n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I  
J A W A B A R A T

Cap/ttd

H.E. DJULAEHA KUSUMAHBRATA.SH