



**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN BALANGAN
NOMOR 13 TAHUN 2007**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN
NOMOR 13 TAHUN 2007**

TENTANG

GARIS SEMPADAN BANGUNAN DI KABUPATEN BALANGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

- Menimbang : a. bahwa seiring dengan perkembangan keadaan dalam pemberian izin mendirikan bangunan, perlu diatur ketentuan mengenai garis sempadan Bangunan di Kabupaten Balangan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan Bangunan di Kabupaten Balangan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pedoman operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah dalam Penegakan Peraturan Daerah;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 02 Tahun 2005 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2005 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 01), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 13 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 02 Tahun 2005 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2006 Nomor 013 Seri D nomor 01);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 03 Tahun 2005 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Nomor 03 Tahun 2005 Seri D Nomor Seri 02);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 04 Tahun 2005 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten

Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2005 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 03), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 14 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 04 Tahun 2005 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2006 Nomor 014 Seri D nomor 02);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 05 Tahun 2005 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2005 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 04), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 15 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 04 Tahun 2005 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2006 Nomor 015 Seri D nomor 03);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 08 Tahun 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2006 Nomor 08, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 14)

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BALANGAN
dan
BUPATI BALANGAN**

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN
TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN
KABUPATEN BALANGAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Balangan.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah Kabupaten Balangan.
3. Bupati adalah Bupati Balangan.
4. Jalan adalah semua jalan yang dipergunakan untuk lalu lintas umum.
5. Bahu jalan adalah bagian jalan yang tidak diaspal yang terletak di kiri dan kanan jalan.
6. Bangunan adalah gedung, rumah, gudang, jembatan, pagar, siring-siring/solong-solongan dan prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas.
7. Sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, yang merupakan batas antara bagian vertikal yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
8. Sempadan Bangunan adalah garis yang ditetapkan sebagai batas yang boleh didirikan bangunan.
9. As jalan adalah garis tengah badan jalan.

BAB II
KETENTUAN GARIS SEMPADAN

Pasal 2

Sempadan bangunan terhadap muka jalan dan aliran sungai ditentukan minimum sebagai berikut :

- a. Pada Jalan Negara di luar kota dengan jarak 25 meter dari as jalan;
- b. Pada Jalan Negara di dalam kota dan pada pusat-pusat perumahan dengan jarak 20 meter dari as jalan;
- c. Pada Jalan Provinsi di luar kota dengan jarak 15 meter dari as jalan;
- d. Pada Jalan Provinsi di dalam kota dan pada pusat-pusat perumahan dengan jarak 10 meter dari as jalan;
- e. Pada Jalan Kabupaten di luar kota dengan jarak 15 meter dari as jalan;
- f. Pada jalan Kabupaten di dalam kota dan pada pusat-pusat perumahan dengan jarak 10 meter dari as jalan;

- g. Untuk mendirikan bangunan di atas aliran sungai atau aliran alam yang masih berfungsi harus berjarak minimal 2 meter dari tepi bahu jalan.

Pasal 3

- (1) Untuk mendirikan bangunan bertingkat, batas sempadan harus ditambah 2,5 meter dari setiap penambahan tingkat bangunan dari ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Pasal 2, kecuali ada ketentuan lain sebagai akibat pertumbuhan kota.
- (2) Untuk pembangunan di lingkungan pasar dan sekitarnya untuk orang pribadi :
- a. Garis sempadan disesuaikan agar mampu menampung parkir mobil pengunjung dan tidak menggunakan jalan raya sebagai tempat parkir, bangunan sisi luar minimum 3 (tiga) meter dari tepi perkerasan jalan raya;
 - b. Dilarang membangun pagar dan membangun atap pada pekarangan depan;
 - c. Dilarang membuat taman;
 - d. Kalau meninggikan halaman/teras tidak lebih 10 cm dari ketinggian badan jalan;
 - e. Setiap kegiatan usaha yang melayani masyarakat harus mengacu pada ayat (1) Pasal ini.
- (3) Untuk pembangunan kios :
- a. Jarak minima 3 (tiga) meter dari tepi bahu jalan;
 - b. Bangunan dapat mudah dipandang/tidak berpondasi tetap atau memakai bantalan;
- (4) Untuk membangun toko, ruko atau tempat usaha di luar lingkungan pasar :
- a. Diharuskan memiliki halaman parkir, jarak bangunan minimum 5 (lima) meter dari bahu jalan.
 - b. Pagar halaman harus tidak mengganggu jarak pandang, ketinggian pagar tertutup tidak lebih dari 1,2 meter dari muka jalan raya dan bila terpasang lebih dari tersebut di atas diharuskan dengan pagar kawat dan sejenisnya yang dipasang sedemikian sekeliling halaman baik di samping maupun di sisi depan bangunan yang membuat keindahan kota.
 - c. Pagar bagian depan atau sejajar jalan dibuat mundur ke arah bangunan sejauh 1 (satu) meter dari sisi luar riol.
 - d. Tanaman dan hal-hal yang dapat mengganggu lainnya di halaman terutama di daerah tikungan dan persimpangan, bila mengganggu jarak pandang dapat dibersihkan oleh Pemerintah Daerah tanpa ganti rugi dan hanya pemberitahuan lisan pada pemilik.

Pasal 4

Jarak pembuang ditetapkan sebagai berikut :

- a. Batas kiri dan kanan masing-masing bangunan minimal 2,5 meter dari batas tanah/persil.
- b. Batas belakang bangunan minimal 2,5 meter dari batas tanah/persil.
- c. Untuk bangunan-bangunan bertingkat, setiap bangunan 1 tingkat, batas kiri kanan dan belakang bangunan ditambah minimal masing-masing 2,5 meter dari ketentuan huruf a dan b Pasal ini.
- d. Ketentuan huruf c tidak berlaku bila bangunan didirikan di dalam pagar tembok permanen asal mendapat ijin dari lingkungan sekitar terlebih dahulu.
- e. Bangunan yang akan dibangun di muka dari bangunan yang sudah ada lebih dahulu agar memperhatikan :
 - Jalan keluar bagi penghuni belakang rumahnya dengan menyediakan tanah pengganti minimal 2 meter sebagai lorong/pengganti gang lama.
 - Pembangunan pembuangan limbah baik air buangan atau asap tidak mengganggu halaman tetangga dibelakangnya.

Pasal 5

- (1) Di antara sempadan muka bangunan dan batas pagar dapat didirikan kebun terbuka, pergola dan bangunan semacam itu merupakan taman, asal dapat menambah keindahan pandangan umum dari halaman depan.
- (2) Untuk mendirikan bangunan, tembok, pagar dan pemisah pekarangan lainnya pada persimpangan sudut pertemuan lebih dari satu jalan, atau pada tikungan dengan sudut lebih besar dari 30 derajat, bangunan didirikan dengan tetap mematok dua sisi jalan sebagai garis sempadan yang berlaku. Pemagaran tidak mengganggu jarak pandang. Pagar tertutup tidak lebih 75 sentimeter dari muka jalan dan selebihnya dapat dilakukan pagar tembus pandang dengan tidak mengabaikan keindahan kota, panjang pagar tergantung dari sudut tikungan dimaksud.
- (3) Bagi pembangunan pagar permanen pada jalan lurus harus mengacu pada Pasal 3 ayat (4) huruf c.
- (4) Setiap pembuatan pagar di daerah permukiman yang bersifat akan menutup gang lama yang sudah ada, agar disetujui oleh lingkungan tetangga sekitar atau tetangga yang memanfaatkan gang tersebut serta diketahui dan disetujui oleh Kecamatan.
- (5) Dalam pembuatan gorong-gorong, hendaklah tidak mengganggu arus air dan fungsi riol yang ada, bahan gorong-gorong agar berbentuk plat beton dan bila dibangun lebih besar dari 3 meter maka harus yang mudah diangkat atau diberi antara yang dibuat dari baja sehingga dapat diangkat bila terjadi penyumbatan saluran.

- (6) Gorong-gorong yang tidak memenuhi dan mengganggu fungsi riol dapat dibongkar paksa tanpa adanya ganti rugi dan tanpa minta ijin kepada pemilik oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 6

Sepanjang belum ada sempadan belakang bangunan yang ditetapkan, harus diadakan suatu garis belakang bangunan terhadap batas belakang persil yang jaraknya bagi bangunan-bangunan tersebut sekurang-kurangnya 2 meter dari bangunan induk dengan persil tanah.

Pasal 7

- (1) Bangunan yang didirikan harus memiliki batas persil dan jarak suatu bangunan dengan batas samping persil harus memiliki jarak sekurang-kurangnya 1,5 meter dari batas persil dengan ketentuan air cucuran tidak jatuh di atas tembok batas persil.
- (2) Jarak dari dinding bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang mudah terbakar harus sekurang-kurangnya 1,5 meter dari batas samping persil atau 3 meter dari bangunan lainnya.
- (3) Bupati dapat menentukan jarak-jarak sampai kepada batas-batas persil dan jangkauan satu sama lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB III PENGAWASAN

Pasal 8

- (1) Perangkat Daerah yang ditunjuk dengan surat perintah dari Bupati berwenang menghentikan segala pekerjaan mendirikan, menambah atau merubah bangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Perintah menghentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat sementara.
- (3) Selambat-lambatnya 14 hari setelah dikeluarkannya perintah penghentian dimaksud pada ayat (1), ditetapkan pengukuhan atau pencabutan perintah penghentian.
- (4) Apabila Perangkat Daerah yang ditunjuk dengan surat perintah dari Bupati tidak menetapkan pengukuhan, setelah lebih 14 hari maka perintah menghentikan tersebut dianggap dicabut.

Pasal 9

Pengawasan terhadap ketentuan Garis Sempadan dilakukan oleh instansi atau pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.

BAB IV KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 10

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dokumen-dokumen lain berkenaan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;

- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan;
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat Berita Acara sebagai tindakan atas :
- a. pemeriksaan tersangka ;
 - b. pemasukan rumah ;
 - c. penyitaan barang ;
 - d. pemeriksaan saksi ;
 - e. pemeriksaan tempat kejadian ;
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB V KETENTUAN PIDANA

Pasal 11

- (1) Pelanggaran terhadap Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini lebih lanjut akan diatur dengan Peraturan Bupati dan atau Keputusan Bupati.

Pasal 13

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Paringin
pada tanggal 4 Juli 2007

BUPATI BALANGAN,



H. SEFEK EFFENDIE

Diundangkan di Paringin
pada tanggal 4 Juli 2007

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BALANGAN,**



H. SYARIFULLAH

PENJELASAN

ATAS

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN
NOMOR 13 TAHUN 2007**

T E N T A N G

GARIS SEMPADAN BANGUNAN DI KABUPATEN BALANGAN

I. UMUM

Guna menciptakan ketertiban, keteraturan dan keindahan sesuai dengan tata kota untuk mendirikan bangunan dalam wilayah Kabupaten Balangan, perlu dilakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap kegiatan mendirikan bangunan melalui penetapan garis sempadan bangunan.

Untuk memberikan kepastian hukum dalam penetapan garis sempadan bangunan, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas

Pasal 2
Cukup jelas

Pasal 3
Cukup jelas

Pasal 4
Cukup jelas

Pasal 5
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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN BALANGAN
NOMOR 37