

**BERITA DAERAH KOTA DEPOK**



**NOMOR 15**

**TAHUN 2013**

**PERATURAN WALIKOTA DEPOK**

**NOMOR 15 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**PENETAPAN DAN PERSYARATAN JARAK BEBAS BANGUNAN SERTA  
PEMANFAATAN PADA DAERAH SEMPADAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA DEPOK,**

- Menimbang : a. bahwa salah satu persyaratan teknis dalam pembangunan bangunan, diperlukan adanya ketentuan yang mengatur persyaratan jarak bebas bangunan serta pemanfaatan pada daerah sempadan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 22 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 Tahun 2006 tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan dan persyaratan jarak bebas bangunan serta pemanfaatan pada daerah sempadan diatur dengan Peraturan Walikota;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penetapan Dan Persyaratan Jarak Bebas Bangunan Serta Pemanfaatan Pada Daerah Sempadan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
4. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4152);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
14. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

15. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3529);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5019);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);

27. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
28. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sungai (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 4548);
29. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2009 tentang Sempadan Jalan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 Nomor 3 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 61 Seri E);
30. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E), Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 86);
31. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 Tahun 2006 tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2006 Nomor 03);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENETAPAN DAN PERSYARATAN JARAK BEBAS BANGUNAN SERTA PEMANFAATAN PADA DAERAH SEMPADAN.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Kota adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
2. Kota adalah Kota Depok.
3. Walikota adalah Walikota Depok.
4. Jarak bebas bangunan adalah area di bagian depan, samping kiri dan kanan, serta belakang bangunan dalam satu persil yang tidak boleh dibangun.
5. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi pagar, tepi bangunan dan sejajar tepi daerah milik jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
6. Daerah Sempadan adalah kawasan sepanjang jalan, sungai, saluran, danau/waduk, mata air, jalan rel kereta api, jaringan listrik tegangan tinggi yang dibatasi kanan/kirinya oleh garis sempadan.
7. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.

8. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
9. Sempadan sungai adalah ruang yang berfungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu.
10. Saluran adalah suatu sarana/wadah/alur untuk mengalirkan sejumlah air tertentu sesuai dengan fungsinya.
11. Saluran Irigasi adalah suatu saluran yang diperlukan dalam rangka menunjang penyaluran air irigasi mulai dari penyediaan, pengambilan, pembagian, pemberian dan penggunaannya.
12. Waduk/Situ adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya sungai dalam hal ini bangunan bendungan dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung sungai.
13. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri dari sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder yang terjalin dalam hubungan hierarki.
14. Jalan bebas hambatan adalah jalan umum untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.
15. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.



16. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar Pusat Kegiatan Nasional (PKN) atau antara Pusat Kegiatan Nasional dengan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) dan didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 60 (enam puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 11 (sebelas) meter.
17. Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, antar kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
18. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
19. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan antar Pusat Kegiatan Wilayah dan antara Pusat Kegiatan Wilayah dengan Pusat Kegiatan Lokal dan didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter.
20. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
21. Jalan Lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

22. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan dan didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter.
23. Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan dan didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 7,5 (tujuh koma lima) meter.
24. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
25. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan dan didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6,5 (enam koma lima) meter atau paling sedikit 3,5 (tiga koma lima) meter untuk jalan yang tidak diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda 3 (tiga) atau lebih.

26. Jalan Inspeksi 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.
27. Jalan Rel Kereta Api adalah satu kesatuan konstruksi yang terbuat dari baja, beton, atau konstruksi lain yang terletak di permukaan, di bawah, dan di atas tanah atau bergantung beserta perangkatnya yang mengarahkan jalannya kereta api.
28. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Badan/Dinas/Kantor yang ditunjuk untuk melaksanakan sebagian atau seluruh wewenang dalam bidang yang berkaitan dengan Garis Sempadan.
29. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut rumaja adalah suatu ruang yang dimanfaatkan untuk konstruksi jalan dan terdiri atas badan jalan, saluran tepi jalan, serta ambang pengamanannya. Badan jalan meliputi jalur lalu lintas, dengan atau tanpa jalur pemisah dan bahu jalan, termasuk jalur pejalan kaki. Ambang pengaman jalan terletak di bagian paling luar, dari ruang manfaat jalan, dan dimaksudkan untuk mengamankan bangunan jalan.
30. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut rumija adalah sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.

31. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disebut ruwasja adalah ruang tertentu yang terletak di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan pengemudi, konstruksi bangunan jalan apabila ruang milik jalan tidak cukup luas, dan tidak mengganggu fungsi jalan. Terganggunya fungsi jalan disebabkan oleh pemanfaatan ruang pengawasan jalan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.
32. As Jalan adalah suatu garis yang diambil di tengah-tengah lebar perkerasan jalan dan atau rencana jalan.
33. 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.
34. Tanggul adalah bangunan penangkis banjir di tepi sungai, saluran irigasi dan rawa/situ.
35. Mata air adalah suatu titik dimana air tanah mengalir keluar dari permukaan tanah.
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 Gas adalah suatu jalur di permukaan tanah yang di dalamnya dipasang/tertanam pipa gas beserta kelengkapannya.
38. Areal Stasiun Gas adalah suatu areal tanah dimana terletak jalur pipa gas, stasiun regulator dan kelengkapannya.

**Bagian Kedua**  
**Maksud dan Tujuan**

**Pasal 2**

- (1) Maksud pengaturan jarak bebas bangunan dan pemanfaatan pada garis sempadan adalah sebagai landasan perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pembangunan serta pelestarian lingkungan.
- (2) Tujuan pengaturan jarak bebas bangunan dan pemanfaatan pada garis sempadan adalah terciptanya ketertiban bangunan dan lingkungan sesuai fungsi kawasan yang direncanakan.

**BAB II**

**PENETAPAN DAN PERSYARATAN JARAK BEBAS BANGUNAN**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 3**

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melaksanakan pembangunan wajib mentaati ketentuan jarak bebas bangunan ini.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan ditetapkan dalam bentuk :
  - a. garis sempadan bangunan dengan tepi jalan, tepi sungai, tepi saluran, tepi situ/danau/mata air, tepi jaringan pipa gas, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;
  - b. jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kavling, per persil, dan/atau per kawasan.

- (3) Persyaratan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan dan tidak mengganggu fungsi utilitas kota, serta pelaksanaan pembangunannya.

**Bagian Kedua**

**Garis Sempadan Bangunan**

**Paragraf 1**

**Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Jalan**

**Pasal 4**

- (1) Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Jalan diukur dari tepi Ruang Milik Jalan (Rumija) berdasarkan klasifikasi jalan yang ditetapkan, yaitu terdiri dari :

NO.	KLASIFIKASI JALAN	RUANG MILIK JALAN (RUMIJA) MAXIMAL	GARIS SEMPADAN BANGUNAN DENGAN TEPI JALAN
1.	Jalan Tol	40 m	10 m
2.	Arteri Primer	27 m	10 m
3.	Arteri Sekunder	20 m	10 m
4.	Kolektor Primer	24 m	7,5 m
5.	Kolektor Sekunder	20 m	5 m
6.	Lokal	7,5 m	3 m
7.	Lingkungan		
	Lingkungan Tidak Teratur		
	a. Lingkungan I	6,5 m	2 m
	b. Lingkungan II	3,5 m	2 m
	Lingkungan Teratur	10 m	3 m

- (2) Jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jalan yang memiliki lebar jalan eksisting tidak kurang dari 5 meter namun tidak termasuk dalam kriteria jalan arteri atau kolektor.
- (3) Jalan lingkungan I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jalan lingkungan yang memiliki lebar jalan eksisting tidak kurang atau sama dengan 3 (tiga) meter hingga kurang dari 5 (lima) meter.
- (4) Jalan lingkungan II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jalan lingkungan yang memiliki lebar jalan eksisting tidak lebih dari 3 (tiga) meter.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai garis sempadan bangunan dengan tepi jalan di wilayah Kota Depok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.

## **Paragraf 2**

### **Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Sungai**

#### **Pasal 5**

- (1) Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Sungai bertanggung ditetapkan paling sedikit 3 (tiga) meter diukur dari sisi luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Sungai tidak bertanggung ditetapkan berdasarkan kriteria:
  - a. sungai yang mempunyai kedalaman kurang dari 3 (tiga) meter, garis sempadan bangunan ditetapkan paling sedikit 10 (sepuluh) meter dihitung dari titik tertinggi tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai pada saat ditetapkan;

- b. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan sungai ditetapkan paling sedikit 15 (lima belas) meter dihitung dari titik tertinggi tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai pada saat ditetapkan.
- (3) Palung Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b merupakan ruang wadah air mengalir dan sebagai tempat berlangsungnya kehidupan ekosistem sungai yang membentuk jaringan pengaliran air baik yang mengalir secara menerus maupun berkala.
- (4) Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi sungai di wilayah Kota Depok sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini.

### **Paragraf 3**

#### **Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Saluran**

#### **Pasal 6**

- (1) Garis sempadan bangunan dengan tepi saluran di luar saluran irigasi ditetapkan sebagai berikut :
  - a. 1 (satu) meter untuk saluran dengan lebar kurang dari 1 meter;
  - b. 2 (dua) meter untuk saluran dengan lebar 1-2 meter;
  - c. 3 (tiga) meter untuk saluran dengan lebar diatas 2 meter.
- (2) Garis sempadan bangunan dengan tepi saluran irigasi ditetapkan paling sedikit 3 (tiga) meter.
- (3) Garis sempadan bangunan dengan tepi saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diukur dari tepi kiri dan kanan saluran.



- (4) Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi saluran irigasi di wilayah Kota Depok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III Peraturan Walikota ini.

**Paragraf 4**

**Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Danau/Situ/Mata Air**

**Pasal 7**

- (1) Garis sempadan bangunan dengan tepi danau/Situ ditetapkan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (2) Garis sempadan bangunan dengan tepi mata air ditetapkan paling sedikit 200 (dua ratus) meter disekitar mata air.

**Paragraf 5**

**Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Jalur Pipa Gas**

**Pasal 8**

Garis sempadan bangunan dengan tepi jalur pipa gas ditetapkan dengan jarak paling sedikit 9 (sembilan) meter dari sisi terluar pipa kiri dan kanan.

**Paragraf 6**

**Garis Sempadan Bangunan Dengan Tepi Rel Kereta Api**

**Pasal 9**

Garis sempadan bangunan dengan tepi rel kereta api ditetapkan dengan jarak paling sedikit 20 (dua puluh) meter dari :

- a. as jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu lurus;
- b. kaki tanggul apabila rel kereta api terletak di tanah timbunan;

- c. puncak galian tanah atau atas serongan apabila rel kereta api terletak di dalam galian; dan
- d. as jalan rel kereta api apabila rel kereta api terletak pada tanah datar.

#### **Paragraf 7**

#### **Garis Sempadan Bangunan**

#### **Dengan Tepi Jaringan Listrik Tegangan Tinggi**

#### **Pasal 10**

- (1) Garis sempadan bangunan dengan tepi jaringan listrik tegangan tinggi ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Paling sedikit 5 (lima) meter untuk saluran udara tegangan tinggi 150 kV; dan
  - b. Paling sedikit 10 (sepuluh) meter untuk saluran udara tegangan ekstra tinggi 500 kV;
- (2) Garis sempadan bangunan dengan tepi jaringan listrik tegangan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur dari bagian terluar jaringan listrik tegangan tinggi.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Jarak Antara Bangunan**

#### **Pasal 11**

- (1) Jarak antara bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b diberlakukan untuk bangunan bertingkat yang memiliki paling sedikit 4 (empat) lantai.
- (2) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jarak antara bangunan ditetapkan paling sedikit 4 (empat) meter dari lantai dasar.

- (3) Jarak antara bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditambah 0,50 (nol koma lima) meter setiap penambahan lantai/tingkat bangunan sampai mencapai jarak terjauh 12,5 (dua belas koma lima) meter.

### **BAB III**

#### **PEMANFAATAN PADA DAERAH SEMPADAN**

##### **Pasal 12**

Daerah sempadan bangunan dapat dimanfaatkan, sebagai berikut :

- a. Daerah sempadan bangunan dengan tepi jalan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum, meliputi :
1. perkerasan jalan;
  2. trotoar;
  3. rambu-rambu pekerjaan;
  4. jalur hijau;
  5. jalur pemisah;
  6. tiang reklame;
  7. rambu-rambu lalu lintas;
  8. jaringan utilitas,
  9. saluran air hujan, dan
  10. parkir.
- b. Daerah sempadan bangunan dengan tepi sungai/saluran dapat dimanfaatkan untuk keperluan tertentu, meliputi :
1. bangunan prasarana sumber daya air;
  2. fasilitas jembatan dan dermaga;
  3. jalur pipa gas dan air minum;
  4. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
  5. pemasangan papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan; dan

6. pagar untuk pengamanan persil, tetapi harus menyediakan jalan inspeksi dengan lebar tidak kurang dari 1 (satu) meter.
- c. Daerah sempadan bangunan dengan tepi danau/situ/mata air dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum, meliputi :
    1. bangunan prasarana sumber daya air;
    2. fasilitas jembatan atau dermaga;
    3. kegiatan pariwisata dengan bangunan non-permanen;
    4. jalan menuju ke lokasi; dan
    5. pagar untuk pengamanan persil, tetapi harus menyediakan jalan inspeksi dengan lebar tidak kurang dari 1 (satu) meter.
  - d. Daerah sempadan bangunan dengan tepi pipa gas dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum, meliputi :
    1. perkerasan jalan;
    2. trotoar;
    3. rambu-rambu pekerjaan;
    4. jalur hijau;
    5. rambu-rambu lalu lintas;
    6. jaringan utilitas;
    7. saluran air, dan
    8. pagar untuk pengamanan persil.
  - e. Daerah sempadan bangunan dengan tepi jalan rel kereta hanya untuk kegiatan yang berkaitan dengan lalu lintas kereta api dan dilaksanakan oleh PT Kereta Api Indonesia.

- f. Daerah sempadan bangunan dengan tepi jaringan listrik dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum, meliputi :
1. perkerasan jalan;
  2. taman;
  3. Ruang Terbuka Hijau;
  4. sarana parkir dan trotoar;
  5. rambu-rambu lalu lintas;
  6. jaringan utilitas; dan
  7. saluran air.

### **Pasal 13**

- (1) Pemanfaatan daerah sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilaksanakan setelah mendapat izin dari Pejabat yang berwenang.
- (2) Untuk rencana 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, harus memperoleh persetujuan tertulis dari pengelola jalur pipa gas.

### **Pasal 14**

Pemanfaatan daerah sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 tidak boleh mengurangi fungsi daerah sempadan.

**BAB IV**  
**PENGENDALIAN**

**Pasal 15**

- (1) Pengendalian garis sempadan bangunan dan pemanfaatan daerah sempadan bangunan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan, penertiban dan mekanisme perizinan.
- (2) Untuk kepentingan pengawasan, masyarakat dapat memberikan data-data yang diperlukan kepada OPD yang membidangi bangunan untuk keperluan pemeriksaan.

**BAB V**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 16**

- (1) Untuk bangunan yang sudah memiliki izin, namun menjadi tidak sesuai dengan Peraturan Walikota ini pelaksanaan penyesuaiannya dilakukan pada saat bangunan tersebut dilakukan pemugaran.
- (2) Untuk bangunan khusus yang perlu dilindungi atau dilestarikan yang telah ada namun tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini maka diberlakukan kondisi nyata dilapangan.
- (3) Apabila bangunan khusus yang perlu dilindungi atau dilestarikan akan dilakukan pemugaran pada saat diberlakukannya Peraturan Walikota ini, maka penetapan garis sempadan bangunan mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 17**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di Depok  
pada tanggal 15 April 2013

**WALIKOTA DEPOK,**



**H. NUR MAHMUDI ISMA'IL**

Diundangkan di Depok  
pada tanggal 15 April 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,**



**Hj. ETY SURYAHATI**

**BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2013 NOMOR 15**

**LAMPIRAN I PERATURAN WALIKOTA DEPOK  
NOMOR 15 TAHUN 2013  
TENTANG  
PENETAPAN DAN PERSYARATAN JARAK BEBAS BANGUNAN  
SERTA PEMANFAATAN PADA DAERAH SEMPADAN**

**GARIS SEMPADAN BANGUNAN DENGAN TEPI JALAN  
DI WILAYAH KOTA DEPOK**

<b>No.</b>	<b>Ruas Jalan</b>	<b>Klasifikasi</b>	<b>Rumija</b>	<b>Garis Sempadan</b>
1	Ruas Jakarta-Bogor-Ciawi (Jagorawi)	Tol		
2	Ruas Cinere-Cimanggis (bagian JORR II)	Tol		
3	Ruas Depok-Antasari	Tol		
4	Gandaria - Cilodong/BTS. Depok - BTS. Kota Bogor	Arteri Primer	27 meter	10 meter
5	Gandaria/BTS. Depok/Tangerang - BTS. Depok/Bgr (Ciputat-Bogor)	Kolektor Primer	24 meter	7,5 meter
6	BTS. Depok/Bogor - Bogor	Kolektor Primer	24 meter	7,5 meter
7	Jalan Trans Yogi	Kolektor Primer	24 meter	7,5 meter
8	Jalan IR. H. Juanda	Kolektor Primer	24 meter	7,5 meter
9	Sawangan-BTS. Depok	Kolektor Primer 2	24 meter	7,5 meter
10	Jalan Raya Sawangan	Kolektor Primer 2	24 meter	7,5 meter
11	Jalan Dewi Sartika	Kolektor Primer 2	24 meter	7,5 meter
12	Jalan Siliwangi	Kolektor Primer 2	24 meter	7,5 meter
13	Jalan Tole Iskandar	Kolektor Primer 2	24 meter	7,5 meter
14	SP. Jalan Tole Iskandar-Pondok Rajeg (BTS. Depok/Bogor)	Kolektor Primer 2	24 meter	7,5 meter
15	Margonda Raya	Arteri Sekunder	32 meter	10 meter
16	Arief Rahman Hakim	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
17	Cinere Raya	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
18	Pitara Raya	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
19	Cipayung Raya	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
20	Kartini	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
21	Raya Citayam	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
22	Limo Raya	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
23	Merawan	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
24	Meruyung Raya	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
25	Nusantara Raya	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
26	Teratai Raya	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
27	Raya Tanah Baru	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
28	Haji Asmawi	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
29	KH. M. Usman	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
30	Gas alam	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
31	Leuwinanggung	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter



No.	Ruas Jalan	Klasifikasi	Rumija	Garis Sempadan
32	Akses UI	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
33	Cilangkap	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
34	Raya Tapos	Arteri Sekunder	20 meter	10 meter
36	Pangkalan Jati	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
37	Gandul Raya	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
38	Krukut	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
39	Grogol	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
40	Bukit Cinere	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
41	Jalan Erha (terusan Brigif)	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
42	Pramuka	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
43	R. Sanim	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
44	Curug Agung	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
45	Keadilan	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
46	Raya Curug	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
47	Pondok Petir	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
48	Serua Raya	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
49	Reni Jaya	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
50	Abdul Wahab	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
51	Raya Pengasinan	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
52	Arco Raya	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
53	Pasir Putih	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
54	Sulaeman	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
55	Kampung Prigi	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
56	Nusantara Palsi Gunung Selatan	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
57	Abdul Gani 2	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
58	Abdul Gani	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
59	Proklamasi	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
60	Bahagia	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
61	Merdeka	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
62	Akses Kota Kembang	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
63	Parung Serab	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
64	Jatimulya	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
65	Raya Kalimulya	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
66	Putri Tunggal	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
67	Radar Auri	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
68	Divif AD	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
69	Lafran Pane	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
70	Industri	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
71	Duta Pelni	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
72	Pondok Duta	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
73	Raya Keadilan	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
74	Sentosa	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
75	Kemakmuran	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
76	Raya Cihayang	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
77	Sukatani Raya	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter

No.	Ruas Jalan	Klasifikasi	Rumija	Garis Sempadan
78	Kopasus	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
79	Belong	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
80	Pekapuran	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
81	Bonang Raya	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
82	Sinar Matahari	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
83	Nangka	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
84	Kebayunan	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
85	Sukamaju Baru	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
86	Bhakti ABRI	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
87	Divisi I Cilodong	Kolektor Sekunder	20 meter	5 meter
88		Lokal	7,5 meter	3 meter
89		Lingkungan dg lebar jalan eksisting 3m - 5m	6,5 meter	2 meter
90		Lingkungan dg lebar jalan eksisting tidak lebih dari 3m	3,5 meter	2 meter

1 <sup>st</sup> WALIKOTA DEPOK, *q*

H. NUR MAHMUDI ISMA'IL *me*

**LAMPIRAN II PERATURAN WALIKOTA DEPOK  
NOMOR 15 TAHUN 2013  
TENTANG  
PENETAPAN DAN PERSYARATAN JARAK BEBAS BANGUNAN SERTA  
PEMANFAATAN PADA DAERAH SEMPADAN**

**GARIS SEMPADAN BANGUNAN DENGAN TEPI SUNGAI  
DI WILAYAH KOTA DEPOK**

<b>No.</b>	<b>Nama Sungai/Kali</b>	<b>Garis Sempadan</b>
1	Sungai/Kali Cikumpa	10 meter
2	Sungai/Kali Sugutamu	10 meter
3	Sungai/Kali Krukut	10 meter
4	Sungai/Kali Angke	10 meter
5	Sungai/Kali Caringin	10 meter
6	Sungai/Kali Cipinang	10 meter
7	Sungai/Kali Grogol	10 meter
8	Sungai/Kali Pasanggrahan	10 meter
9	Sungai/Kali Sunter	10 meter
10	Sungai/Kali Ciliwung	15 meter
11	Sungai/Kali Cikeas	15 meter

Garis sempadan bangunan dengan tepi sungai dihitung dari titik tertinggi tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai pada saat ditetapkan.

7<sup>th</sup> WALIKOTA DEPOK, *p*

*[Signature]*  
H. NUR MAHMUDI ISMA'IL *id*

**LAMPIRAN III PERATURAN WALIKOTA DEPOK  
NOMOR 15 TAHUN 2013  
TENTANG  
PENETAPAN DAN PERSYARATAN JARAK BEBAS  
BANGUNAN SERTA PEMANFAATAN PADA DAERAH  
SEMPADAN**

**GARIS SEMPADAN BANGUNAN DENGAN TEPI SALURAN IRIGASI  
DI WILAYAH KOTA DEPOK**

No.	Jenis Saluran	Nama Saluran	Garis Sempadan
1	Primer	Saluran Angke V	3 meter
2		Saluran Pasanggrahan	3 meter
3		Saluran Enggram	3 meter
4		Saluran Caringin I	3 meter
5		Saluran Caringin II	3 meter
6		Saluran Pitara	3 meter
7		Saluran Parakanjati	3 meter
8		Saluran Karanji	3 meter
9		Saluran Angsana	3 meter
10		Saluran Laya	3 meter
11		Saluran Cilangkap	3 meter
12		Saluran Citatah	3 meter
13		Saluran Cikaret	3 meter
14		Saluran Ciliwung Katulampa	3 meter
15	Sekunder	Saluran Cabang Barat	3 meter
16		Saluran Cabang Tengah	3 meter
17		Saluran Cabang Timur	3 meter
18		Saluran Cinangka (Angke V)	3 meter
19		Saluran Cimpaeun (BCK. 11)	3 meter
20		Saluran Cilangkap (BCK. 12)	3 meter
21		Saluran Sidomukti (BCK. 13)	3 meter
22		Saluran Jatijajar (BCK. 13)	3 meter
23		Saluran Karanji	3 meter

Garis sempadan bangunan dengan tepi saluran irigasi diukur dari tepi kiri dan kanan saluran

1<sup>n</sup> WALIKOTA DEPOK, 

H. NUR MAHMUDI ISMA'IL 