



**WALIKOTA SEMARANG**  
PERATURAN WALIKOTA SEMARANG  
NOMOR : 24 TAHUN 2011

TENTANG

GARIS SEMPADAN JALAN (GSJ) DAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka perencanaan dan pengendalian pembangunan di Kota Semarang perlu ditetapkan adanya ketentuan mengenai Garis Sempadan Jalan (GSJ) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB);
- b. Bahwa penetapan GSJ dan GSB untuk jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal telah diatur di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah, sehingga untuk jalan lingkungan perlu ditetapkan lebih lanjut;
- c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut di atas, maka perlu di terbitkan Peraturan Walikota Semarang tentang Garis Sempadan Jalan (GSJ) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB).
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah – Daerah Kota Besar dan Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang – undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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);

5. 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 beberapa kali, 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);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten – Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
14. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1971 tentang Peraturan Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Bangunan;

15. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1973 tentang Peraturan Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Bangunan 33 (tiga puluh tiga) jalan;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1974 tentang Peraturan Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Bangunan 9 (Sembilan) jalan;
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Ditetapkan Tahun 1977 Tentang Peraturan Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Bangunan 24 (dua puluh empat) jalan;
18. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Propinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46 Seri E Nomor 7);
19. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 35).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG GARIS SEMPADAN JALAN (GSJ) DAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB)

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**  
**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Semarang
4. Dinas Tata Kota dan Perumahan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang.
5. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya di singkat GSJ adalah garis yang merupakan batas ruang milik jalan.
6. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya di singkat GSB adalah garis pada halaman Persil Banguna Gedung yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, as pagar, as jaringan listrik tegangan tinggi, tepi sungai, tepi pantai, tepi saluran, tepi rel kereta api, mata air, *approach landing*, telekomunikasi dan merupakan batas antara bagian kavling dari persil yang tidak boleh di bangun bangunan.
7. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan kontruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/ atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan social budaya, maupun kegiatan khusus.

8. Bangun bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia, merupan lingkungan yang tercipta oleh sebab kerja manusia yang berdiri di atas tanah atau bertumpu pada landasan dengan susunan bangunan tertentu sehingga terbentuk ruang yang terbatas seluruhnya atau sebagian diantaranya, berfungsi sebagai dan/ atau tidak pelengkap bangunan gedung.
9. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disingkat RUMAJA adalah bagian jalan yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengamannya.
10. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat RUMIJA adalah tanah atau lahan yang dimiliki oleh pembina jalan, lebar jalur antara garis pagar kanan kirinya.
11. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disingkat RUWASJA adalah lajur lahan yang berada di luar ruang milik jalan, yang penggunaannya berada di bawah pengawasan penguasa jalan, ruas pengawasan jalan di tujukan untuk penjagaan terhadap terhalangnya pandangan pengendara kendaraan bermotor dan untuk konstruksi jalan.
12. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
13. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
14. 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.
15. Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
16. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
17. Jalan lokal sekunder adalah jalan menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
18. Jalan lingkungan adalah jalan yang ada dalam satuan permukiman atau lingkungan perumahan.
19. Jalan lingkungan I adalah jalan poros/utama perumahan yang menghubungkan jalan arteri/kolektor/lokal dan pusat lingkungan perumahan.
20. Jalan lingkungan II adalah jalan lingkungan di perumahan yang menghubungkan antar blok kavling.

**BAB II**  
**MAKSUD, TUJUAN DAN LINGKUP**  
**Pasal 2**

- (1) Penetapan GSJ dan GSB dimaksudkan untuk pengamanan prasarana fisik jalan, penataan dan penertiban RUWASJA.
- (2) Penetapan GSJ dan GSB bertujuan untuk penataan dan pengendalian bangunan, bangun-bangunan yang didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian lingkungan.

**BAB III**  
**PENETAPAN GSJ dan GSB**  
**Bagian Pertama**  
**Garis Sempadan Jalan**  
**Pasal 3**

- (1) GSJ ditetapkan mengikuti fungsi jalan
- (2) Fungsi Jalan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
  - a. Jalan Arteri Primer
  - b. Jalan Arteri Sekunder
  - c. Jalan Kolektor Primer
  - d. Jalan Kolektor Sekunder
  - e. Jalan Lokal Primer
  - f. Jalan Lokal Sekunder
  - g. Jalan Lingkungan I
  - h. Jalan Lingkungan II

**Pasal 4**

Penetapan GSJ untuk Jalan Arteri, Jalan Kolektor dan Jalan Lokal diatur dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. wilayah yang sudah terbangun mengikuti ketentuan yang sudah ditetapkan dalam :
  - 1) Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1971 tentang Peraturan Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Bangunan.
  - 2) Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1973 tentang Peraturan Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Bangunan 33 (tiga puluh tiga) jalan.
  - 3) Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1974 tentang Peraturan Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Bangunan 9 (Sembilan) jalan.
  - 4) Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1977 tentang Peraturan Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Bangunan 24 (dua puluh empat) jalan, dan
  - 5) Ketentuan khusus yang berlaku untuk kawasan tersebut.
- b. wilayah yang akan terbangun mengikuti ketentuan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.

**Pasal 5**

Penetapan GSJ untuk Jalan Lingkungan diatur dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Penetapan GSJ untuk Jalan Lingkungan I ditetapkan paling sedikit 8 (delapan) meter.
- b. Penetapan GSJ untuk Jalan Lingkungan II ditetapkan paling sedikit 6 (enam) meter.

**Pasal 6**

- (1) Penetapan GSJ untuk Jalan Lingkungan I pada kawasan perkotaan yang sudah terbangun, dapat ditetapkan kurang dari 8 (delapan) meter dengan tetap memperhatikan faktor keamanan, keselamatan dan kenyamanan dan paling sedikit 5 (lima) meter.

- (2) Penetapan GSB untuk Jalan Lingkungan II pada kawasan perkotaan yang sudah terbangun, dapat ditetapkan kurang dari 6 (enam) meter dengan tetap memperhatikan faktor keamanan, keselamatan dan kenyamanan dan paling sedikit 3 (tiga) meter.
- (3) Penetapan GSB, bangun bangunan, bangunan, kawasan cagar budaya ditetapkan tersendiri dalam pengaturan, bangun bangunan, bangunan kawasan cagar budaya.

#### **Pasal 7**

- (1) Garis Sempadan Jalan (GSJ) diukur dari as jalan.
- (2) Penerapan GSJ bisa ditentukan tidak dari as jalan apabila :
  - a. kebutuhan kelancaran dan keselamatan arus lalu-lintas.
  - b. pernah dilakukan pelebaran jalan pada salah satu sisi.

#### **Pasal 8**

Garis Sempadan Jalan Lingkungan I dan Lingkungan II di daerah persimpangan diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis.

### **Bagian Kedua Garis Sempadan Bangunan Pasal 9**

- (1). GSB di Jalan Lingkungan I dan Lingkungan II ditetapkan berdasarkan lebar GSJ dan peruntukan kavling dengan mempertimbangan faktor keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan.
- (2). Penerapan GSB diukur dari as jalan atau dari batas RUMIJA terhadap dinding terluar bangunan, atau dengan lebar maksimal separuh lebar RUMIJA di hitung dari tepi jalan/pagar.
- (3). GSB terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan.

#### **Pasal 10**

Untuk Kavling sudut antara Jalan Lingkungan I dan Lingkungan II dimungkinkan GSB samping yang sejajar dengan Jalan Lingkungan II ditetapkan lebih kecil dan GSB Jalan Lingkungan II itu sendiri.

**BAB IV**  
**PELAKSANAAN**  
**Pasal 11**

- (1). Penetapan GSJ dan GSB merupakan pedoman dalam kegiatan membangun.
- (2). Penetapan GSJ dan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Keterangan Rencana Kota (K RK) yang diterbitkan oleh Dinas.

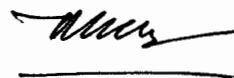
**BAB V**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 12**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Semarang  
pada tanggal, 20 Juni 2011

WALIKOTA SEMARANG



H. SOEMARMO HS.

Diundangkan di Semarang  
pada tanggal, 20 Juni 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG



AKHMAT ZAENURI

BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2011 NOMOR 24