



BUPATI KUBU RAYA
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI KUBU RAYA
NOMOR 43 TAHUN 2020

TENTANG

GARIS SEMPADAN BANGUNAN DAN GARIS SEMPADAN SUNGAI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI KUBU RAYA,

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin meningkatnya pembangunan prasarana dan sarana diberbagai sektor, yang mendorong terjadinya peningkatan arus distribusi orang, barang dan jasa di Kabupaten Kubu Raya, perlu upaya penertiban dan pengamanan batas sempadan bangunan dan sungai;
- b. bahwa dalam rangka perencanaan dan pengendalian tata ruang secara optimal, serasi, seimbang, terpadu, tertib, lestari dan berkelanjutan, perlu pengaturan mengenai garis sempadan yang diperbolehkan untuk mendirikan bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4751);

6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 713);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 31);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN DAN GARIS SEMPADAN SUNGAI.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kubu Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Kubu Raya.
3. Bupati adalah Bupati Kubu Raya.
4. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, tepi jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar sisi ruang manfaat jalur kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
5. Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
6. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
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. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah/dan atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
9. Jalan Arteri Primer 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 dan menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antar pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
10. Jalan Kolektor Primer adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi, 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.
11. Jalan Lokal Primer adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi, yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau antar pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
12. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi, yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

13. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah.
14. Bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun melekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan secara langsung maupun tidak langsung.

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam menentukan Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Sungai pada kegiatan mendirikan bangunan.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan:
 - a. untuk landasan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian bangunan berikut sarana penunjang dan kelengkapannya yang didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan;
 - b. agar fungsi jalan dan sungai tidak terganggu oleh aktifitas yang berkembang di sekitarnya;
 - c. untuk menunjang terciptanya lingkungan yang teratur dalam upaya tertib pemanfaatan lahan dari kegiatan pembangunan; dan
 - d. untuk menciptakan ketertiban bangunan dan lingkungan sesuai fungsi kawasan yang telah direncanakan.

BAB II GARIS SEMPADAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melaksanakan pembangunan wajib menaati ketentuan garis sempadan bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi garis sempadan bangunan pada:
 - a. ruas jalan arteri primer;
 - b. ruas jalan kolektor primer;
 - c. ruas jalan lokal primer;
 - d. ruas jalan lokal sekunder; dan
 - e. ruas jalan lingkungan.

Bagian Kedua Penetapan Garis Sempadan Bangunan

Pasal 4

- (1) Penetapan garis sempadan bangunan diukur dari tepi ruang milik jalan/batas persil.

- (2) Rincian garis sempadan bangunan dan nama ruas jalan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Garis Sempadan Bangunan pada Samping dan Belakang Bangunan

Pasal 5

- (1) Garis sempadan bangunan pada samping dan belakang bangunan paling sedikit berjarak 2 (dua) meter dari batas persil tanah.
- (2) Garis sempadan bangunan pada samping dan belakang bangunan khusus pada kawasan permukiman paling sedikit berjarak 1(satu) meter dari batas persil tanah.
- (3) Jika jarak bangunan pada samping dan belakang bangunan sampai batas tanah kurang dari yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diperlukan persetujuan tertulis dari pemilik tanah atau pemilik bangunan pada samping dan belakang bangunan.

BAB III

GARIS SEMPADAN SUNGAI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Garis sempadan sungai ditentukan pada:
 - a. sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan;
 - b. sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan;
 - c. sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan;
 - d. sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan;
 - e. sungai yang terpengaruh pasang air laut.
- (2) Tanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bangunan penahan banjir yang terbuat dari timbunan tanah.

Bagian Kedua

Kriteria Penetapan Garis Sempadan Sungai

Pasal 7

Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, ditentukan sebagai berikut:

- a. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
- b. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
- c. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.

Pasal 8

- (1) Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, terdiri atas:
 - a. sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar dari 500 km² (lima ratus kilometer persegi); dan
 - b. sungai kecil dengan luas daerah aliran sungai kurang dari atau sama dengan 500 km² (lima ratus kilometer persegi).
- (2) Garis sempadan sungai besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- (3) Garis sempadan sungai kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Pasal 9

Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Pasal 10

Garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Pasal 11

Penentuan garis sempadan sungai yang terpengaruh pasang air laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, dilakukan dengan cara yang sama dengan penentuan garis sempadan sungai yang diukur dari tepi muka air pasang rata-rata.

BAB IV PEMANFAATAN DAERAH SEMPADAN

Bagian Kesatu Daerah Sempadan Bangunan

Pasal 12

- (1) Daerah sempadan bangunan dapat dimanfaatkan oleh pemilik bangunan untuk kegiatan membangun bangunan bukan gedung, bangunan penunjang, tempat parkir, taman, tanaman penghijauan atau kegiatan yang bersifat insidental.
- (2) Pemanfaatan ruang sempadan depan bangunan harus memperhatikan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.

Bagian Kedua
Daerah Sempadan Sungai

Pasal 13

- (1) Daerah sempadan sungai dapat dimanfaatkan secara terbatas oleh instansi pemerintah, badan usaha, badan sosial atau perorangan untuk:
 - a. bangunan prasarana sumber daya air seperti bangunan pengambilan dan pembuangan air;
 - b. fasilitas jembatan dan dermaga;
 - c. jalur pipa gas dan air minum;
 - d. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 - e. kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai antara lain kegiatan menanam tanaman sayur mayur atau pemasangan rambu lalu lintas sungai; atau
 - f. bangunan ketenagalistrikan.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus mendapatkan izin Pemerintah Daerah melalui pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PENGUASAAN

Pasal 14

Tanah yang sudah dalam penguasaan dan pemilikan, apabila akan dijadikan daerah sempadan yang dikuasai oleh instansi tertentu, maka penyelesaiannya dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PENGENDALIAN

Pasal 15

- (1) Pengendalian garis sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan, penertiban dan mekanisme perizinan.
- (2) Pengendalian garis sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan dilakukan oleh Bupati melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang terkait sesuai tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 16

- (1) Penentuan tepi palung sungai/alur sungai dilakukan oleh instansi teknis yang berwenang atas sungai tersebut.
- (2) Penentuan tepi ruang milik jalan dilakukan oleh pengelola jalan sesuai dengan kewenangannya.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan
Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kubu
Raya.

Ditetapkan di Sungai Raya
pada tanggal 9 Juni 2020

BUPATI KUBU RAYA,

MUDA MAHENDRAWAN

Diundangkan di Sungai Raya
pada tanggal 9 Juni 2020
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

YUSRAN ANIZAM
BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
TAHUN 2020 NOMOR 43

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI KUBU RAYA
 NOMOR 43 TAHUN 2020
 TENTANG
 GARIS SEMPADAN BANGUNAN DAN
 GARIS SEMPADAN SUNGAI

RINCIAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN DAN NAMA RUAS JALAN

NO.	NAMA JALAN	GSB (M)
A. JALAN ARTERI PRIMER		
1	Supadio	20
2	Batas Kota Pontianak – Tayan (Jalan Trans Kalimantan)	15
B. JALAN KOLEKTOR PRIMER		
1	Akses Jembatan Kapuas II	15
2	Batas Kota Pontianak – Sungai Kakap	15
3	Sungai Raya	15
4	Sungai Raya Dalam	15
5	Pontianak – Sungai Durian	15
6	Sungai Durian – Rasau Jaya	15
C. JALAN LOKAL PRIMER		
1	Supadio – Sekunder C	15
2	Sungai Raya Dalam – Punggur	15
3	Kapur – Kumpai	15
4	Kumpai – Tebang Kacang	15
5	Kuala Dua – Mekar Sari	15
6	Sungai Asam – Sukalanting	15
7	Kuala Dua – Parit Ngabeh	15
8	Jl. Hutan Kota – Sekunder C	15
9	Nipah Kuning – Jeruju Besar	15
10	Sungai Kakap – Jeruju Besar	15
11	Sungai Kakap – Punggur	15
12	Punggur – Parit Sarem	15
13	Kota Baru – Punggur	15
14	Sungai Kakap – Tanjung Intan	15
15	Jeruju Besar – Sungai Kupah	15
16	Mega Timur – Sungai Tempayan	15
17	Durian – Pasak Piang	15
18	Korek – Pasak Piang	15
19	Kuala Mandor B – Sungai Enau	15
20	Sungai Enau – Kubu Padi	15
21	Sungai Enau – Retok	15
22	Sekunder C – Punggur	15
23	Sekunder C – Bintang Mas I	15
24	Rasau Jaya – Parit Sarem	15
25	Rasau Jaya – Sungai Bulan	15
26	Sungai Nipah – Selat Remis	15
27	Sungai Nipah – Sungai Deras	15
28	Selat Remis – Teluk Gelam	15
29	Dermaga Pinang Luar – Simpang Pinang	15
30	Pinang Luar – Pinang Dalam	15
31	Kampung Baru – Air Putih	15

32	Jangkang Satu – Jangkang Dua	15
33	Jangkang Dua – Dermaga	15
34	Jangkang Dua – Teluk Nangka	15
35	Teluk Nangka – Kubu	15
36	Kubu – Sungai Terus	15
37	Air Putih – Ambawang	15
38	Teluk Empening – Permata	15
39	Permata – Terentang Hilir	15
40	Terentang Hilir – Radak Satu	15
41	Teluk Empening – Teluk Bayur	15
42	Terentang Hilir – Terentang Hulu	15
43	Radak Dua – Terentang Hulu	15
44	Medan Seri – Padang Tikar	15
45	Padang Tikar – Tanjung Harapan	15
46	Batu Ampar – Padang Tikar	15
47	Batu Ampar – Karang Anyar	15
48	Sungai Kerawang – Muara Tiga	15
D. JALAN LOKAL SEKUNDER		
1	Wonodadi I	10
2	Wonodadi II	10
3	Parit Bugis	10
4	Madu Sari	10
5	Parit Haji Mukhsin	10
6	Sungai Durian Laut	10
7	Cendara	10
8	Parit Penjara	10
9	Parit Keladi	10
10	Lingkar Sungai Kakap	10
11	Ampera	10
12	Lingkar Pasar Baru Rasau Jaya	10
13	Bhakti	10
14	Lingkar Kota Kubu	10
E. JALAN LINGKUNGAN		
	Jalan Lingkungan	3

BUPATI KUBU RAYA,

MUDA MAHENDRAWAN

Diundangkan di Sungai Raya
pada tanggal 9 Juni 2020
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

YUSRAN ANIZAM
BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
TAHUN 2020 NOMOR 43