



BUPATI LOMBOK BARAT
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI LOMBOK BARAT

NOMOR 28 TAHUN 2020

TENTANG

PEDOMAN PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI BANGUNAN DALAM
SEMPADAN PANTAI, JALAN, SUNGAI, DAN ATAU SEMPADAN IRIGASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LOMBOK BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pertumbuhan dan pengembangan sektor pembangunan di Kabupaten Lombok Barat diperlukan penataan ruang yang komprehensif yang sekaligus mendorong iklim berinvestasi untuk percepatan pertumbuhan ekonomi;
 - b. bahwa untuk terlaksananya pengendalian pemanfaatan ruang dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah yang bersumber dari Izin Mendirikan Bangunan, diperlukan pedoman pengaturan ruang untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan bagi bangunan yang berada dalam sempadan pantai, jalan, sungai, dan atau sempadan irigasi;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Bagi Bangunan Dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, dan atau Sempadan Irigasi.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1655);
 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 3. 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,

16

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Undang-Undang Nomor 07 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190);
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
7. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Sempadan Pantai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 113);
8. Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 21/PERMEN-KP/2018 Tentang Tata Cara Penghitungan Batas Sempadan Pantai (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1215);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau Kecil (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 573);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 19/PRT/M/2011 Tentang Persyaratan Teknis Jalan Dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 900);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 08/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 533);
13. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Lembaran Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2013 Nomor 26);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten 2011 Nomor 106);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 01 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah

68

Kabupaten Lombok Barat Tahun 2014 Nomor 1);

16. Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 5 Tahun 2016 Tentang Zonasi Ketinggian Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2016 Nomor 5);
17. Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 33 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Teknis Operasional Penegakan Peraturan Daerah, Penyelenggaraan Ketentraman Masyarakat Dan Ketertiban Umum (Berita Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2016 Nomor 36).

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN : PEDOMAN PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI BANGUNAN DALAM SEMPADAN PANTAI, JALAN, SUNGAI, DAN ATAU SEMPADAN IRIGASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lombok Barat.
2. Bupati adalah Bupati Lombok Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah (Bupati) sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. *Advice Planning* adalah informasi teknis terkait lokasi perencanaan (master plan)/gambar design sesuai dengan kesesuaian ruang.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi 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 sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. Bangunan existing/bangunan gedung existing adalah bangunan gedung yang sedang dalam tahap pelaksanaan konstruksi dan atau sudah dalam tahap pemanfaatan.
7. Bangunan existing/bangunan gedung existing adalah bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dihitung sejak ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung.
8. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan untuk dapat mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan kiri jalan dan sungai.
9. Garis Sempadan Bangunan selanjutnya disingkat GSB adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian bangunan kearah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
10. Garis sempadan jaringan irigasi selanjutnya disingkat GSI adalah batas pengamanan bagi saluran dan/atau bangunan irigasi dengan jarak tertentu sepanjang saluran dan sekeliling bangunan.
11. Garis Sempadan Pantai selanjutnya disingkat GSP adalah sempadan pantai ditetapkan di wilayah kabupaten berlokasi disemua wilayah wilayah pesisir

dan pulau-pulau kecil dengan jarak minimal 30-250 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

12. Garis Sempadan Sungai selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas kawasan sepanjang kiri-kanan sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
13. Informasi Tata Ruang adalah keterangan berisi gambaran umum kesesuaian ruang sesuai arahan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten dan perundang undangan yang berlaku.
14. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas.
15. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkapannya yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
16. Pantai adalah daerah di tepi laut, sebatas antara surut terendah dengan pasang tertinggi.
17. Pulau Pulau Kecil/Gili adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2.000 km² (200 ribu Ha) beserta kesatuan ekosistemnya.
18. Rekomendasi Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) yaitu Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang yang mengacu RTRW Kabupaten Lombok Barat.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten Lombok Barat adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Lombok Barat.
20. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta pengaliran air sampai muara dengan dibatasi kanan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini sebagai pedoman teknis pengaturan ruang untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang berada dalam sempadan pantai, jalan, sungai, dan atau sempadan irigasi.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah memberikan kepastian hukum dalam pengaturan, dan penetapan arahan teknis pemanfaatan ruang bangunan yang berada dalam sempadan pantai, jalan, sungai, dan atau sempadan irigasi.
- (3) Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. Ketentuan Jarak Sempadan dan Pemanfaatannya
 - b. Ketentuan Perizinan; dan
 - c. Ketentuan Penutup.

BAB III
KETENTUAN GARIS SEMPADAN

Bagian Kesatu
Penetapan Garis Sempadan

Pasal 3

- (1) Garis Sempadan Pantai (GSP) ditetapkan dengan jarak minimal 30 dari titik pasang tertinggi ke arah darat pada masing masing zona wilayah sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1.a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (2) Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Pagar ditetapkan dari as jalan ke sebelah kanan dan kiri jalan sesuai jenis jalan/status jalan sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1.b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (3) Garis Sempadan Sungai (GSS) dan Garis Sempadan Irigasi (GSI) ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai dan irigasi tercantum dalam Lampiran 1.c yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi dan titik koordinat GSP, GSB dan GSS sebagaimana dimaksud ayat (1), sampai dengan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua

Pemanfaatan Ruang Kawasan Sempadan

Pasal 4

- (1) Pemanfaatan Kawasan Sempadan Pantai berlaku ketentuan sebagai berikut yaitu:
 - a. Bangunan Permanen diperbolehkan untuk kepentingan publik seperti:
 1. untuk kepentingan pertahanan dan keamanan;
 2. Pelabuhan atau Dermaga (umum, khusus, kepentingan sendiri);
 3. Tower penjaga keselamatan pengunjung pantai (peringatan tsunami, gempa bumi);
 4. Tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut; dan
 5. Pembangkit tenaga listrik.
 - b. Bangunan Bukan Permanen diperbolehkan untuk kegiatan rekreasi antara lain:
 1. Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 2. Pengembangan struktur alami dan struktur buatan seperti pengaman Pantai Talud/Pemecah Gelombang/Beronjong;
 3. Penelitian dan Pendidikan;
 4. Kepentingan adat dan kearifan lokal, yang mencakup upacara adat dan keagamaan;
 5. Wisata bahari, meliputi dan Jalan Setapak/Jalan Lingkar Panggung Sunset dari Kayu, Tempat Bilas, *Mobile Toilet*; dan
 6. Ekowisata meliputi Jembatan Kayu; Tambatan Perahu dari Kayu, Berugak.
 - c. Ketentuan Teknis untuk bangunan Bukan Permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan sebagai berikut:



1. Bangunan dari material lokal dari alam seperti bambu, kayu, alang alang dan sejenisnya;
 2. Bangunan tidak berpondasi dari beton, pasangan batu, pasangan bata atau sejenisnya yang bersifat permanen kecuali untuk pengaman pantai;
 3. Bersifat *knockdown*, dan setiap saat dapat dibongkar/dipasang;
 4. Bangunan bersifat terbuka, tidak memiliki dinding dan tidak menghalangi secara visual;
 5. Memberikan akses jalan keluar/masuk untuk publik menuju pantai termasuk penyandang disabilitas;
 6. Untuk fasilitas penunjang umum lainnya seperti toilet, wc umum, tempat ibadah, tempat mandi harus terbuat dari bahan kayu dan bersifat *mobile*; dan
 7. Maksimal sempadan pantai yang boleh dibangun seluas 30 persen dari luas kawasan.
- d. Untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan wisata pada kawasan pantai bertebing berlaku ketentuan sebagai berikut:
1. Bangunan bukan permanen;
 2. Merupakan bangunan penunjang/pelengkap dan bukan bangunan inti; dan
 3. Bangunan dilengkapi dengan kajian teknis atau rekomendasi dari instansi terkait termasuk kajian kestabilan lereng, dan struktur bangunan.
- (2) Pemanfaatan Ruang (GSB)/Sempadan Jalan diperbolehkan ketentuan sebagai berikut:
- a. Untuk pembangunan kepentingan umum antara lain jalan setapak akses publik, RTH, penempatan tiang listrik, tiang telepon, instalasi PDAM dan sejenisnya untuk utilitas pelayanan umum;
 - b. Untuk bangunan yang berada di persimpangan jalan perempatan, pertigaan GSB mengikuti 1,5 (satu koma lima) kali lebar jalan.
- (3) Pemanfaatan Ruang Sempadan Sungai diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. bangunan prasarana sumber daya air;
 - b. fasilitas jembatan dan dermaga;
 - c. jalur pipa gas dan air minum;
 - d. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 - e. bangunan ketenagalistrikan; dan
 - f. bangunan sejenisnya untuk utilitas pelayanan umum.
- (4) Bangunan existing yang tidak termasuk dalam jenis bangunan sebagaimana ayat (1), sampai dengan ayat (3) dapat diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Bangunan berada pada posisi tidak melebihi $1/3$ (sepertiga) dalam sempadan;
 - b. Bagian bangunan dalam sempadan tidak diberikan rekomendasi/informasi TKPRD dan tidak diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

- c. Terhadap bangunan dalam sempadan maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Ruang lebih dari Satu Kawasan Sempadan

Pasal 5

- (1) Terhadap bangunan yang melanggar lebih dari satu kawasan sempadan dihitung secara kumulatif dan poisisi tidak melebihi 1/3 (sepertiga) dalam sempadan.
- (2) Terhadap bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Merupakan bangunan penunjang/pelengkap dan bukan bangunan inti;
 - b. Bangunan terlepas dari bangunan induk;
 - c. Bagian bangunan dalam sempadan tidak diberikan rekomendasi/informasi TKPRD dan tidak diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

BAB IV

KETENTUAN PERIZINAN

Rekomendasi Pemanfaatan Ruang

Pasal 6

- (1) Setiap orang/badan hukum/lembaga yang akan melakukan pemanfaatan ruang dalam kawasan sempadan harus terlebih dahulu memperoleh rekomendasi pemanfaatan ruang dari TKPRD Kabupaten Lombok Barat.
- (2) Rekomendasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mengajukan Formulir permohonan kepada Ketua TKPRD dengan melengkapi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana Lampiran 2.a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (3) Persyaratan Tambahan berlaku untuk untuk bangunan existing sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (4) paling sedikit memenuhi kriteria:
 - a. Peruntukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat;
 - b. Bangunan dalam sempadan digaris merah pada gambar Site Plan, Advice Planning dan pada Lampiran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana Lampiran 2.b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 - c. Pemohon membuat surat pernyataan bersedia membongkar/dibongkar sebagaimana Lampiran 2.c yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila dalam kondisi tertentu permohonan rekomendasi tata ruang memerlukan pembahasan lebih lanjut, maka rekomendasi dapat diproses melalui rapat/sidang TKPRD.
 - d. Ketua TKPRD menandatangani rekomendasi pemanfaatan ruang berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan sebagaimana Lampiran 2.d yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Handwritten signature

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 7

Izin Pemanfaatan Ruang Kawasan Sempadan dievaluasi setiap tahun oleh Perangkat Daerah yang menangani Bidang Penataan Ruang.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

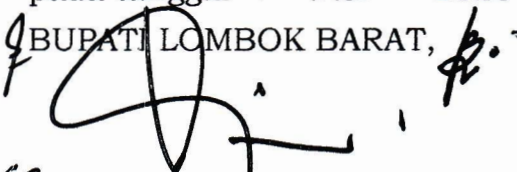
Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lombok Barat.

Ditetapkan di Gerung
pada tanggal 13 Mei 2020

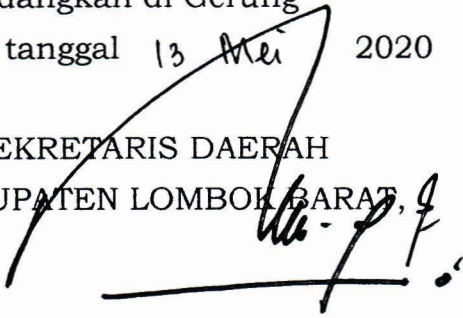
BUPATI LOMBOK BARAT,



H. FAUZAN KHALID

Diundangkan di Gerung
pada tanggal 13 Mei 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LOMBOK BARAT,



H. BAEHAQI

BERITA DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT TAHUN 2020 NOMOR 28

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI KABUPATEN LOMBOK BARAT
NOMOR TAHUN 2020
TENTANG

PEDOMAN PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI BANGUNAN DALAM
SEMPADAN PANTAI, JALAN, SUNGAI, DAN ATAU SEMPADAN IRIGASI

I. PENJELASAN UMUM

Sejalan dengan meningkatnya jumlah penduduk di Kabupaten Lombok Barat, berdampak pada meningkatnya penggunaan fungsi lahan untuk pembangunan sarana dan prasarana penduduk. Bahkan banyak bangunan rumah dan tempat usaha yang didirikan di tempat-tempat yang dilarang, karena tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang, seperti sempadan pantai, sempadan jalan sungai, saluran/drainase, maupun di tanah lereng yang cukup berbahaya bagi keamanan.

Dalam upaya tertatanya pembangunan sesuai kaidah dan standar pembangunan dengan perencanaan tata ruang, maka perlu adanya ketentuan garis sempadan pantai, sempadan bangunan, sempadan pagar, garis sempadan sungai dan garis sempadan irigasi. Atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Pemerintah Daerah memandang perlu menyusun Peraturan Bupati tentang Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bagi Bangunan Dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, Dan Atau Sempadan Irigasi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

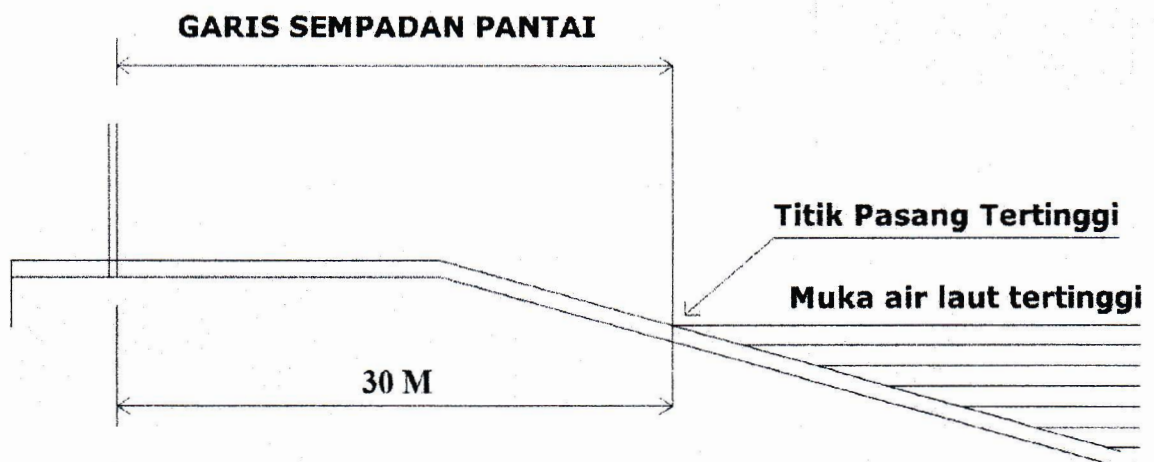
Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

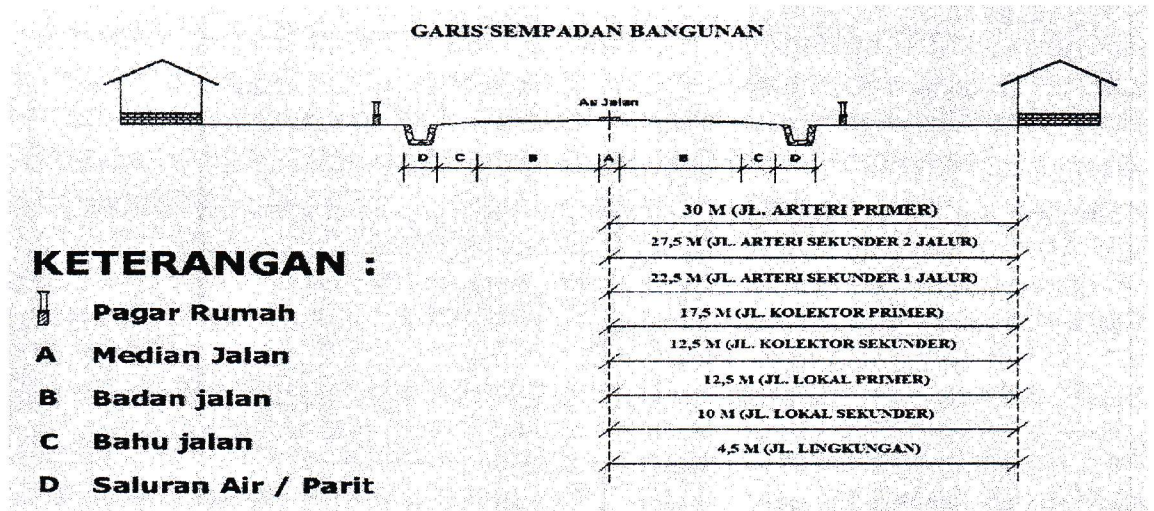
- a. Bangunan **Permanen** yang boleh dibangun dalam Kawasan Sempadan Pantai (GSP) sesuai Permen ATR No. 17 Tahun 2016 pasal 5 ayat (1).
- b. Penetapan GSP ditetapkan dengan jarak minimal 30 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat dalam ketentuan ini dapat digambarkan sbb:



Handwritten signature or mark.

Ayat (2)

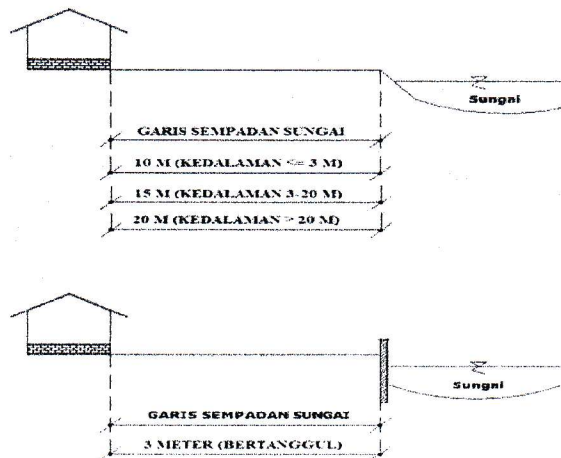
Jarak Garis Sempadan Bangunan (GSB) ke Jalan dalam ketentuan ini dapat digambarkan sbb:



Ayat (3)

Jarak Garis Sempadan Sungai (GSS) dalam ketentuan ini dapat digambarkan sbb:

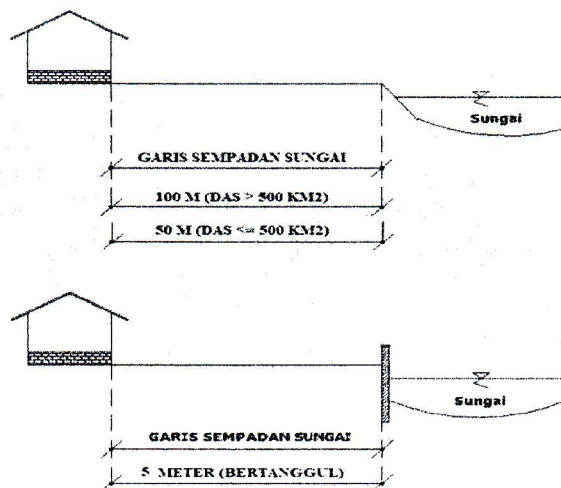
SUNGAI DALAM PERMUKIMAN PERKOTAAN



KETERANGAN :

Tunggul Sungai

SUNGAI DI LUAR PERMUKIMAN PERKOTAAN



KETERANGAN :

Tunggul Sungai

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

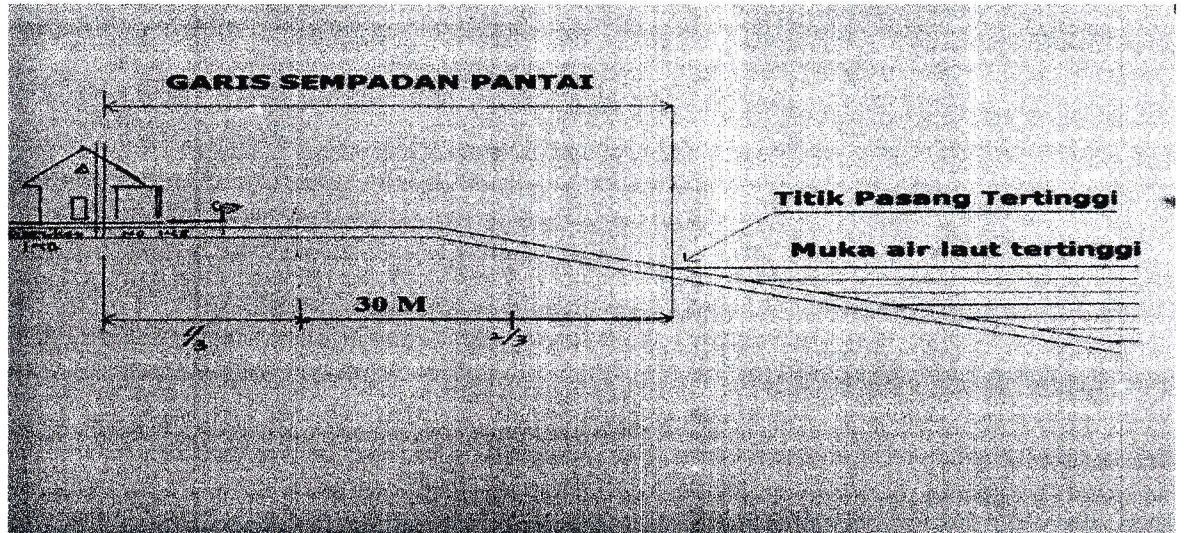
Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Bangunan existing yang masuk kawasan sempadan dapat digambarkan sebagai berikut:



Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

BERITA DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT TAHUN 2020 NOMOR

Ky

Lampiran I. : Peraturan Bupati Lombok Barat
Nomor :
Tanggal :
Tentang : Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bagi Bangunan Dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, Dan Atau Sempadan Irigasi

Lampiran I.a

Garis Sempadan Pantai (GSP)

Penetapan GSP di Kabupaten Lombok Barat ditetapkan pada masing masing zona wilayah dengan memperhatikan karakteristik geografi wilayah pantai, prinsip prinsip pembangunan berkelanjutan, mengakomodir kepentingan ekonomi sosial masyarakat setempat dan kearifan lokal dengan ketentuan sebagai berikut :

| No. | Kawasan Pantai | Jarak Bangunan - Pantai (m) | |
|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | | Ketentuan | Pertimbangan Existing |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Kawasan Pesisir Belum Terbangun | 30 | 30 |
| 2. | Pulau Pulau Kecil / Gili | 30 | 20 |
| 3. | Perkampungan Nelayan | 30 | 20 |
| 4. | Pantai Bertebing | 3x tinggi tebing | 2x tinggi tebing |
| 5. | Kawasan Pelabuhan | 30 | 20 |
| 6. | Kawasan Wisata | 30 | 20 |
| 7. | Kawasan Permukiman | 30 | 20 |
| 8. | Kawasan Industri | 30 | 20 |

Lampiran I.b

Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Penetapan GSB (Bangunan dan Pagar) diukur dari as jalan ke sebelah kanan dan kiri jalan sesuai jenis jalan/status jalan pada kolom 3 dan kolom 5 dengan ketentuan sebagai berikut :

| No. | Status Jalan | Bangunan - As Jalan (Meter) | | Pagar - As Jalan (Meter) | |
|-----|--|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | | Ketentuan | Pertimbangan Existing | Ketentuan | Pertimbangan Existing |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Jln. Arteri Primer/Jln. Nasional Bebas Hambatan/Dua Jalur | 30 | 20 | 15 | 10 |
| 2. | Jln. Arteri Sekunder/ Jln. Nasional Bebas Hambatan /Satu Jalur | 27,5 | 19 | 12,5 | 9 |
| 3. | Jln. Arteri Sekunder / Jln. Nasional /Satu Jalur | 22,5 | 15 | 12,5 | 9 |
| 4. | Jln. Kolektor Primer Jln.Provinsi | 17,5 | 12 | 7,5 | 5 |
| 5. | Jln.Kolektor Sekunder / Jln. kab. | 12,5 | 9 | 6,5 | 4,5 |
| 6. | Jln. Lokal Primer/Jln. Kab. | 12,5 | 9 | 6,5 | 4,5 |
| 7. | Jln. Lokal Sekunder/ Jln. Desa | 10 | 7 | 5,5 | 3,5 |
| 8. | Jalan Lingkungan/Gang | 4,5 | 3,5 | 2,5 | 1,5 |
| 9. | Persimpangan | 1.5 x Pajang Garis Sempadan | | | |

Lampiran I.c

Penetapan Garis Sempadan Sungai (GSS) dan Garis Sempadan Irigasi (GSI)

1. Penetapan Garis Sempadan Sungai (GSS) dan Garis Sempadan Irigasi (GSI) mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 08/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi.
2. Penetapan Garis Sempadan Sungai (GSS) dan Garis Sempadan Irigasi (GSI) dengan ketentuan sebagai berikut:

| No. | Status Sungai | Sempadan (Meter) | |
|-----|---|----------------------------------|--------------------------------|
| | | Ketentuan | Pertimbangan Existing |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| A. | Sungai dalam Permukiman Kota | | |
| | Tidak Bertanggul kedalaman ≤ 3 m | 10 | 7,5 |
| | Tidak Bertanggul kedalaman 3 – 20 m | 15 | 10 |
| | Tidak Bertanggul kedalaman sungai > 20 m | 30 | 20 |
| | Bertanggul (Sempadan dari tepi luar kaki tanggul) | 3 | 2 |
| B. | Sungai di luar Permukiman Perkotaan | | |
| | Besar Tidak Bertanggul DAS > 500 Km ² | 100 | 75 |
| | Kecil Tidak Bertanggul DAS ≤ 500 Km ² | 50 | 20 |
| | Bertanggul | 5 | 3,3 |
| C. | Saluran Irigasi / Pembuang | | |
| | Bertanggul | 5 | 3,3 |
| | Debit ≥ 4 m ³ /detik | | |
| | Bertanggul Debit 1- 4 m ³ /detik | 3 | 2 |
| | Bertanggul Debit <1 m ³ /detik | 2 | 1,3 |
| | Tidak Bertanggul | 4 (empat) kali kedalaman saluran | 2 (dua) kali kedalaman saluran |

68

Lampiran II.a : Peraturan Bupati Lombok Barat
Nomor :
Tanggal :
Tentang : Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bagi Bangunan Dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, Dan Atau Sempadan Irigasi

Tempat, 2020

Kepada

Nomor : Yth: Ketua TKPRD Kabupaten
Lamp. : 1 (satu) berkas Lombok Barat
Perihal : Permohonan Rekomendasi/ Di - GERUNG
Informasi Tata Ruang

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Bersama ini kami mengajukan permohonan Rekomendasi Substansi Teknis terhadap pemanfaatan ruang untuk dengan keterangan sebagai berikut :

A. Keterangan Tentang Pemohon

1. Nama :
2. Alamat :
3. Pekerjaan :
4. No. KTP :
5. No.Telp HP :
6. Bertindak untuk dan : Pribadi/Perusahaan/Korporasi
atas nama

B. Keterangan Tentang Tanah

1. Penggunaan Tanah : Sawah/Tegalan/Lahan Pertanian
Sebelumnya
2. Topografi Tanah :
3. Luas tanah :
4. Luas Tanah yang :
5. Bukti Penguasaan :
6. Letak Tanah : Desa.....Kecamatan.....
Tanah (nomor sertifikat)
7. Letak Titik Koordinat :
8. Rencana Penggunaan :
Tanah
9. Batas Dimohon : Utara.....
Selatan
Timur
Barat

Untuk melengkapi permohonan tersebut, bersama ini kami lampirkan

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
2. Fotocopy tanda bukti penguasaan hak atas tanah;
3. Fotocopy akte pendirian perusahaan (untuk badan hukum);
4. Uraian rencana proyek (proposal).

Demikian permohonan ini kami buat dengan sebenarnya dan atas perhatian serta bantuannya diucapkan terima kasih.

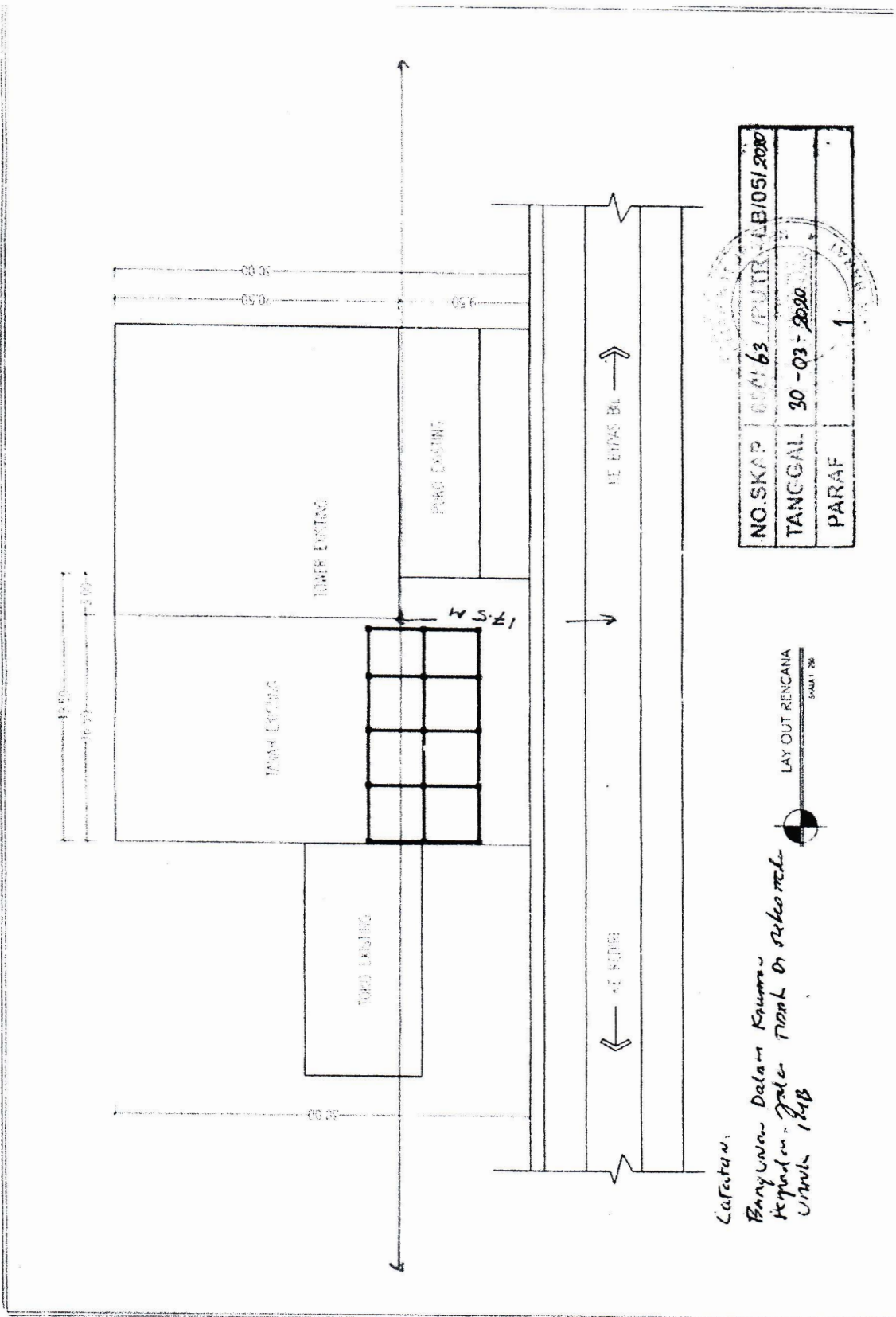
Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Pemohon

Nama/Jabatan dalam Perusahaan

Lampiran II.b : Peraturan Bupati Lombok Barat
 Nomor :
 Tanggal :
 Tentang : Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bagi
 Bangunan Dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, Dan
 Atau Sempadan Irigasi

Contoh Gambar advice Planning di Garis Merah



| | |
|---------|-------------------------|
| NO SKAP | 001/63/001R/LB/051/2020 |
| TANGGAL | 30-03-2020 |
| PARAF | 1 |

Catatan:
 Bangunan Dalam Kawasan
 Kawasan - Jalan - Parko Di Sekeliling
 Untuk IMB

Handwritten signature

Lampiran II.c : Peraturan Bupati Lombok Barat
Nomor :
Tanggal :
Tentang : Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bagi Bangunan dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, Dan Atau Sempadan Irigasi

SURAT PERNYATAAN

Nomor:
Tanggal:

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama :
2. Bertindak untuk dan atas nama :
3. Pekerjaan :
4. Alamat :
5. Peruntukan :
6. Lokasi :

Telah diadakan pemeriksaan dokumen persyaratan kelengkapan **Rekomendasi Pemanfaatan Ruang/Informasi Tata ruang** dan berdasarkan hasil Berita Acara peninjauan lapangan oleh Tim Teknis Kabupaten Lombok Barat tanggal bangunan yang saya mohonkan sebagian berada dalam kawasan sempadan yaitu (*pilih minimal salah satu*)

a. Kawasan Sempadan Pantai

Melanggar ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat yaitu: *Perda No 11 tahun 2011 Tentang RTRW Pasal 42 ayat (4) huruf c.2 yaitu dilarang membangun bangunan permanen di "kawasan sempadan pantai yang ditetapkan di wilayah kabupaten berlokasi disemua wilayah wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dengan jarak minimal 30-250 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat".*

b. Sempadan Jalan. (*Nasional/Provinsi/Kabupaten*) yaitu.....m dari as Jalan

Melanggar ketentuan Perda No 11 tahun 2011 Tentang RTRW Pasal 34 ayat (2) huruf B.1 dan huruf B.2 "tidak diperbolehkan membangun dalam areal sempadan jalan untuk melindungi keselamatan penghuni, pengguna jalan dan tidak mengganggu pandangan karena tertutup bangunan".

c. Sempadan Sungai/Irigasi

Melanggar ketentuan Perda No 11 tahun 2011 Tentang RTRW Pasal 18 ayat (6) huruf a "kawasan perlindungan, konservasi, dan pelestarian fungsi sumber daya alam dan lingkungannya guna mendukung kehidupan secara serasi yang berkelanjutan dan tidak dapat dialihfungsikan menjadi kawasan budi daya."

Dengan ini saya bersedia melaksanakan dan mematuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Terhadap bangunan villa yang masuk dalam kawasan sempadan pantai/Jalan/Sungai/Saluran tidak diberikan rekomendasi dan tidak diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
2. Mematuhi dan melakukan bersedia membongkar/dibongkar dan mengizinkan lahan saya yang berada di dalam sempadan untuk akses publik dan tidak menuntut ganti rugi apabila pemerintah melakukan pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan penuh tanggungjawab untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang membuat pernyataan,

()



Lampiran II.d : Peraturan Bupati Lombok Barat
 Nomor :
 Tanggal :
 Tentang : Pedoman Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bagi Bangunan dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, Dan Atau Sempadan Irigasi



**PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK BARAT
 TIM KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH (TKPRD)**

Alamat Sekretariat:
 Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Barat
 Jl. Soekarno Hatta Giri Menang – Gerung Kode Pos 83363
 email : tkprd.kablobar@yahoo.com

**BERITA ACARA
 PENINJAUAN LAPANGAN**

Nomor:.....

Pada hari ini,telah dilaksanakan Peninjauan lapangan oleh Tim Teknis Tata Ruang Dinas PUTR Kabupaten Lombok Barat berdasarkan permohonan atas nama:

1. Nama :
2. Bertindak untuk :
dan atas nama
3. Pekerjaan :
4. Alamat
5. Peruntukan :
6. Lokasi :

Dari hasil pemeriksaan/peninjauan lokasi (dokumentasi terlampir), dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk proses rekomendasi selanjutnya

| No. | N A M A | JABATAN | TANDA TANGAN |
|-----|---------|---------|--------------|
| 1. | | | 1..... |
| 2. | | | 2..... |
| 3. | | | 3..... |
| 4. | | | 4..... |
| 5. | | | 5..... |
| 6. | | | 6..... |
| 7. | | | 7..... |

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

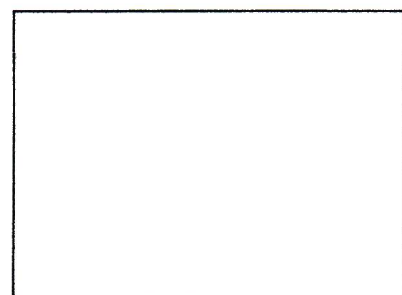
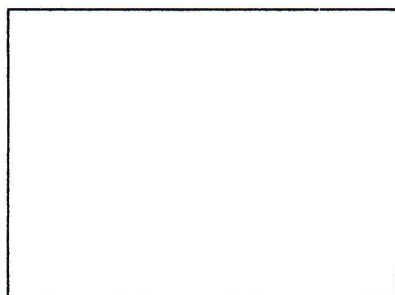
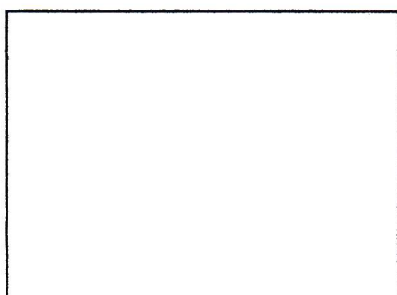
Mengetahui,
 Ketua Pokja Perencanaan TKPRD
 Kabupaten Lombok Barat

()
 NIP.

LAMPIRAN : TIM TEKNIS
HARI/TGL :
LOKASI :
KOORDINAT :

| No. | N A M A | CATATAN | TANDA TANGAN | |
|-----|---------|---------|--------------|--------|
| 1. | | | 1..... | |
| 2. | | | | 2..... |
| 3. | | | 3..... | |
| 4. | | | | 4..... |
| 5. | | | 5..... | |
| 6. | | | | 6..... |
| 7 | | | 7..... | |

FOTO-FOTO :



RS



PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK BARAT DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

KOMPLEK KANTOR PEMDA KABUPATEN LOMBOK BARAT

Jl. Soekarno Hatta Giri Menang-Gerung Telp. (0370) 6183010 Fax. (0370) 6183012 Kode Pos 83363

email : dpu@lombokbaratkab.go.id

NOTA DINAS

No. 046 / 3884 / PUTR-LB/01/2020

Dikirim kepada Yth. : Bupati Lombok Barat
Melalui : Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kab. Lombok Barat
Dari : Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang
Kabupaten Lombok Barat.
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) eksemplar
Perihal : Peraturan Bupati Tentang Pedoman Teknis Pengaturan Ruang Bersyarat Untuk Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Bagi Bangunan Existing Yang Berada dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, dan atau Sempadan Irigasi.

I. Latar Belakang

Peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Lombok Barat, berdampak pada meningkatnya penggunaan fungsi lahan untuk pembangunan sarana dan prasarana penduduk. Bahkan banyak bangunan rumah dan tempat usaha yang didirikan di tempat-tempat yang dilarang, karena tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang, seperti sempadan pantai, sempadan jalan sungai, saluran/drainase, maupun di tanah lereng yang cukup berbahaya bagi keamanan. Dalam upaya tertatanya pembangunan sesuai kaidah dan standar pembangunan dengan perencanaan tata ruang, maka perlu adanya ketentuan garis sempadan pantai, sempadan bangunan, sempadan pagar, garis sempadan sungai dan garis sempadan irigasi.

Berdasarkan pertimbangan diatas maka perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Teknis Pengaturan Ruang Bersyarat Untuk Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Bagi Bangunan Yang Berada Dalam Sempadan Pantai, Jalan, Sungai, dan atau Sempadan Irigasi.

II. Maksud dan Tujuan

a. Maksud

sebagai pedoman teknis pengaturan ruang untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang berada dalam sempadan pantai, jalan, sungai, dan atau sempadan irigasi.

b. Tujuan

Memberikan kepastian hukum dalam pengaturan, dan penetapan arahan teknis pemanfaatan ruang bangunan yang berada dalam sempadan pantai, jalan, sungai, dan atau sempadan irigasi.

III. Dasar Pembentukan

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
2. Undang-Undang Nomor 07 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air.
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Irigasi.
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai.
5. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Sempadan Pantai.

6. Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 21/PERMEN-KP/2018 Tentang Tata Cara Penghitungan Batas Sempadan Pantai.
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau Kecil.
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 19/PRT/M/2011 Tentang Persyaratan Teknis Jalan Dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan.
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau.
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 08/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi.
11. Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Nusa Tenggara Barat.
12. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat.
13. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 01 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung.
14. Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 5 Tahun 2016 Tentang Zonasi Ketinggian Bangunan Gedung.
15. Peraturan Bupati Lombok Barat Nomor 33 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Teknis Operasional Penegakan Peraturan Daerah, Penyelenggaraan Ketentraman Masyarakat Dan Ketertiban Umum.

IV. Manfaat

- a. Bagi Pemerintah Daerah
 1. Kegiatan penataan ruang melalui pengendalian pemanfaatan ruang yang baik dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang bersumber dari Izin Mendirikan Bangunan.
 2. Tertatanya kawasan sempadan pantai, jalan, sungai, dan atau sempadan irigasi di wilayah Kabupaten Lombok Barat.
- b. Bagi Masyarakat
 1. Mempermudah prosedur dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan sebab sudah ada pedoman yang jelas.

Gerung, 16 Juni 2020

1 Kepala Dinas.

Ir. I Made Arthadana. MM
NIP. 1963 1231 199103 1 148

*Kerja Keras. Bergerak Cepat. Bertindak Tepat
Menjaga Lombok Barat Bangkit*