



**WALI KOTA BAUBAU
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

PERATURAN WALI KOTA BAUBAU
NOMOR 56 TAHUN 2022

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS GARIS SEMPADAN BANGUNAN DI KOTA BAUBAU
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BAUBAU,

Menimbang :

- a. bahwa untuk mewujudkan penyelenggaraan penataan dan pengendalian bangunan di Kota Baubau, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan;
- b. bahwa dengan adanya pembukaan jalan baru dan dinamika pembangunan serta untuk menunjang pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan maka perlu ditetapkan Pedoman Teknis Garis Sempadan Bangunan di Kota Baubau;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4120) ;
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4739); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2

- Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
 9. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
 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 Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6642);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana Sarana, Utilitas Perumahan Permukiman di Daerah;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
23. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2009 Nomor 2);
24. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 4 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2014 Nomor 4).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEDOMAN TEKNIS GARIS SEMPADAN BANGUNAN DI KOTA BAUBAU.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Baubau.

2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Baubau.
4. Dinas adalah dinas teknis yang membidangi bangunan gedung dan mengawasi penerapan Garis Sempadan.
5. Bangunan adalah perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia yang ditanam atau diletakan dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya ada diatas atau dibawah permukaan tanah dan/atau perairan yang berupa bangunan gedung dan bangunan bukedung.
6. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi ruang milik jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi situ, tepi pagar jalan kereta api, tepi pagar jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas (*flare stack*) yang merupakan batas antara bagian kaveling/pekarangan/lahan yang disebut daerah sempadan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
7. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh dinding terluar bangunan ke arah jalan yang ditetapkan dalam Rencana Kota.
8. PBG atau persetujuan bangunan gedung adalah perizinan yang diwajibkan kepada para pemilik bangunan gedung dalam membangun atau mengembangkan propertinya.
9. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun, meliputi segala bagiannya termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan 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.
10. Jalan Inspeksi adalah jalan yang menuju bangunan sungai/irigasi yang pembinaannya dilakukan oleh pejabat ditunjuk oleh instansi atau badan hukum/perseorangan yang melaksanakan pembinaan atas bangunan sungai atau irigasi tersebut.
11. Penyelenggara jalan adalah pihak yang melakukan pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan jalan sesuai dengan kewenangannya.
12. As Jalan adalah suatu garis yang diambil di tengah-tengah lebar perkerasan jalan atau rencana jalan.
13. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis
14. Batas Tepi Jalan adalah batas terluar Rumija yang ditandai oleh patok/pagar milik jalan, sedangkan untuk jalan yang tidak memiliki patok/pagar milik jalan, maka batas terluar Rumija adalah tepi terluar saluran drainase jalan atau tepi terluar trotoar/jalur pejalan kaki untuk jalan dengan saluran drainasetertutup.
15. Jalan setapak adalah jalan dengan kapasitas terbatas yang umumnya dibuat untuk perlintasan orang.
16. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat Rumija adalah ruang manfaat jalan dan 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.

17. Ruang Manfaat Jalan yang selanjutnya disingkat 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 serta sebagai penanda garis sempadan pagar.
18. Ruang Pengawasan Jalan yang selanjutnya disingkat 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.
19. 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.
20. Batas Tepi Jaringan Listrik Tegangan Tinggi adalah tepi terluar kawat transmisi atau tepi terluar menara.
21. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
22. Irigasi adalah usaha penyediaan, pengaturan, dan pembuangan air irigasi untuk menunjang pertanian yang jenisnya meliputi irigasi permukaan, irigasi rawa, irigasi air bawah tanah, irigasi pompa, dan irigasi tambak, termasuk didalamnya pembuangan air irigasi (saluran drainase), yaitu pengaliran kelebihan air yang sudah tidak dipergunakan lagi pada suatu daerah irigasi tertentu.
23. Tanggul adalah bangunan pengendali sungai yang dibangun dengan persyaratan teknis tertentu untuk melindungi daerah sekitar sungai terhadap limpasan air sungai.
24. Saluran adalah suatu sarana/wadah/alur untuk mengalirkan sejumlah air tertentu sesuai dengan fungsinya.
25. Mata air adalah tempat air tanah keluar sebagai aliran permukaan yang mempunyai debit sekurang-kurangnya 5 liter/detik.
26. Kawasan dengan Fungsi Primer adalah kawasan-kawasan pusat transportasi regional, pusat kegiatan perdagangan, pusat industri, pusat pemerintahan dengan jangkauan regional pusat-pusat lain dengan jangkauan nasional/regional, ruang untuk prasarana jangkauan utama.
27. Kawasan dengan Fungsi Sekunder adalah kawasan-kawasan lingkungan penghunian penduduk, pusat kegiatan perdagangan lokal, ruang untuk prasarana angkutan lokal, prasarana lingkungan perumahan, sarana kesehatan, penduduk, perbelanjaan dengan jaringan lokal, pelayanan umum, rekreasi dan olah raga.

28. Kawasan perkotaan adalah suatu kawasan yang sudah ditetapkan dalam melalui Peraturan Daerah yang menyebutkan bahwa kawasan tersebut adalah kawasan perkotaan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Penetapan GSB dimaksudkan untuk pengamanan prasarana fisik jalan serta penataan dan penertiban terutama akibat keberadaan perkembangan bangunan-bangunan yang dapat berakibat terganggunya ruang pengawasan jalan.
- (2) Setiap bangunan berikut sarana penunjang dan kelengkapannya yang didirikan baik yang bersifat baru, tambahan, maupun perbaikan, harus memenuhi ketentuan garis sempadan.
- (3) Penetapan Garis Sempadan bertujuan untuk:
 - a. penataan dan pengendalian bangunan berikut sarana penunjang dan kelengkapannya yang didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan;
 - b. menunjang terciptanya lingkungan yang teratur, dalam upaya tertib pemanfaatan lahan dari kegiatan mendirikan bangunan;
 - c. menciptakan ketertiban bangunan dan lingkungan sesuai dengan fungsi kawasan yang telah direncanakan.

BAB III

TATA CARA PENETAPAN GSB

Bagian Kesatu

GSB Terhadap Jalan

Pasal 3

- (1) GSB terhadap jalan ditetapkan berdasarkan peruntukan lokasi, Rumija, Rumaja, dan fungsi jalan.
- (2) GSB diukur dari batas Rumija terhadap dinding terluar bangunan dengan dua kondisi yaitu :
 - a. Jika jalan dengan rumija $> 8\text{m}$, maka $\text{GSB} = (0,5 \times \text{Rumija}) + 1$
 - b. Jika jalan dengan rumija $\leq 8\text{m}$, maka $\text{GSB} = 0,5 \times \text{Rumija}$
- (3) Untuk ruas jalan yang tidak tercantum dalam ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa jalan lingkungan di kawasan permukiman atau perumahan swadaya GSB-nya ditetapkan paling sedikit 2,5 m (dua koma lima meter) dihitung dari rumija.
- (4) Untuk ruas jalan yang tidak tercantum dalam ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa ruas jalan lingkungan di kawasan perumahan terstruktur GSB-nya ditetapkan paling sedikit 3 m (tiga meter) dihitung dari rumija.
- (5) Untuk ruas jalan yang tidak tercantum dalam ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa ruas jalan lingkungan di kawasan permukiman atau perumahan swadaya dan di kawasan perumahan terstruktur dengan

peruntukan perdagangan dan jasa GSB-nya ditetapkan paling sedikit 4,5 m (empat koma lima meter) dihitung dari rumija dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan parkir dan sirkulasi.

- (6) Untuk ruas jalan setapak, besaran GSB-nya ditetapkan paling sedikit 1,2 m (satu koma dua meter) dihitung dari rumija.
- (7) untuk ruas jalan inspeksi atau jalan usaha tani, besaran GSB-nya ditetapkan paling sedikit 3 m (tiga meter) dihitung dari rumija.

Bagian Kedua GSB Kawasan Strategis Kota

Pasal 4

GSB terhadap jalan pada kawasan khusus dapat ditentukan berimpit dengan garis sempadan pagar setelah memperhitungkan lahan untuk parkir kendaraan dan sirkulasi bagi:

- a. kawasan dengan kepadatan bangunan tinggi atau yang telah diatur dalam rencana tata ruang;
- b. kawasan cagar budaya dan/atau kawasan perlindungan budaya;
- c. kawasan dimana tidak ada Rencana Pengembangan/Struktur Jalan.

Bagian Ketiga GSB Terhadap Sungai

Paragraf 1 GSB Terhadap Sungai Bertanggul

Pasal 5

- (1) GSB terhadap sungai bertanggul di Kota Baubau mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. GSB terhadap Sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter.
 - b. GSB terhadap Sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter.
- (2) GSB terhadap sungai bertanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur dari batas tepi luar sepanjang kaki tanggul.
- (3) Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan, yang dapat berakibat bergesernya batas tepi luar kaki tanggul.
- (4) Kecuali lahan yang berstatus tanah negara, maka lahan yang diperlukan untuk tapak tanggul baru sebagai akibat dilaksanakannya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) harus dibebaskan.
- (5) Dilarang mendirikan bangunan pada lahan sempadan sungai.
- (6) Bangunan yang sudah berdiri pada lahan sempadan sungai sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan akan ditinjau kembali keberadaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 2
GSB Terhadap Sungai Tidak Bertanggung

Pasal 6

- (1) GSB terhadap sungai tidak bertanggung di Kota Baubau mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. GSB terhadap sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB terhadap sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter.
- (2) GSB terhadap sungai tak bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan, pada setiap ruas daerah aliran sungai.
- (3) Dilarang mendirikan bangunan pada lahan sempadan sungai.
- (4) Bangunan yang sudah berdiri pada lahan sempadan sungai sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan akan ditinjau kembali keberadaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bagian Keempat
GSB Terhadap Mata Air dan Pantai

Pasal 7

- (1) GSB terhadap mata air ditetapkan sekurang-kurangnya 250 (dua ratus lima puluh) meter dari sekitar mata air.
- (2) GSB terhadap pantai ditetapkan sekurang-kurangnya 40 (empat puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Bagian Kelima
GSB Terhadap Saluran

Paragraf 1
GSB Terhadap Saluran Bertanggung

Pasal 8

- (1) Garis sempadan saluran yang bertanggung ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit lebih dari 4 (empat) M³/detik adalah 3 (tiga) meter;
 - b. Untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1 (satu) M³/detik sampai dengan 4 (empat) M³/detik adalah 2 (dua) meter; dan
 - c. Untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 (satu) M³/detik adalah 1 (satu) meter.
- (2) Garis Sempadan Bangunan terhadap saluran irigasi bertanggung ditetapkan sekurang-kurangnya 5 (tiga) meter diukur dari tepi luar kaki tanggul.
- (3) Garis Sempadan saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur dari luar kaki tanggul.

Paragraf 2
GSB Terhadap Saluran Tidak Bertanggung

Pasal 9

- (1) Garis sempadan saluran yang tidak bertanggung ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit lebih dari 4 (empat) M³/detik adalah 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 5 (lima) meter;
 - b. Untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1 (satu) M³/detik sampai dengan 4 (empat) M³/detik adalah 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 3 (tiga) meter; dan
 - c. Untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 (satu) M³/detik adalah 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 2 (dua) meter.
- (2) Garis Sempadan Bangunan terhadap saluran irigasi tidak bertanggung ditetapkan sekurang-kurangnya 6 (enam) meter diukur dari tepi luar kaki tanggul.
- (3) Garis sempadan saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diukur dari tepi saluran.

Bagian Keenam
GSB Terhadap Jaringan Tenaga Listrik

Pasal 10

- (1) GSB terhadap jaringan tenaga listrik ditetapkan berdasarkan jarak bebas minimum antara penghantar SUTT 150 kV dengan tanah dan benda lain dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor untuk lapangan terbuka atau daerah terbuka ditetapkan sekurang-kurangnya 8,5 meter.
 - b. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor untuk bangunan dan jembatan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 meter.
 - c. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor untuk tanaman/tumbuhan, hutan perkebunan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 meter.
 - d. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor untuk jalan/jalan raya ditetapkan sekurang-kurangnya 9 meter.
 - e. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor untuk lapangan umum ditetapkan sekurang-kurangnya 13,5 meter.
 - f. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor untuk SUTT lain, SUTR, saluran udara komunikasi, antenna, kereta gantung ditetapkan sekurang-kurangnya 4 meter.
 - g. Jarak bebas minimum vertikal dari konduktor untuk titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air ditetapkan sekurang-kurangnya 4 meter.
 - h. Jarak bebas minimum horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang pada SUTT untuk semua pemanfaatan ruang ditetapkan sekurang-kurangnya 10 meter.

- (2) Di bawah sepanjang jaringan listrik hanya dapat digunakan untuk taman, jalan, areal parkir, bangunan gardu listrik dan bangunan lainnya yang tidak membahayakan setelah mendapat rekomendasi teknis dari PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero).

Bagian Ketujuh
GSB Terhadap Menara Telekomunikasi

Pasal 11

GSB terhadap menara telekomunikasi ditetapkan berdasarkan jarak bebas menara terhadap bangunan terdekat dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Tinggi menara mandiri di atas 60 meter, maka jarak bebas bangunan menara terhadap bangunan terdekat disekitarnya adalah 2 (dua) kali lebar kaki menara atau pondasi;
- b. Tinggi menara mandiri di bawah 60 meter, maka jarak bebas bangunan menara terhadap bangunan terdekat disekitarnya adalah selebar kaki menara atau pondasi;
- c. Untuk menara teregang, jarak bebas minimal dari ujung angkur kawat terhadap pagar keliling adalah 2,5 m;
- d. Untuk menara tunggal dengan ketinggian di atas 50 meter, maka jarak bangunan menara terhadap bangunan terdekat di sekitarnya adalah 5 meter.

BAB IV
PEMANFAATAN PADA DAERAH SEMPADAN

Pasal 12

- (1) Daerah Sempadan Bangunan terhadap jalan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum, meliputi:
- a. Perkerasan jalan;
 - b. trotoar;
 - c. rambu rambu lalu lintas;
 - d. jalur hijau;
 - e. jalur pemisah;
 - f. bangunan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - g. jaringan utilitas;
 - h. saluran air hujan;
 - i. parkir, drop off, dan sirkulasi;
 - j. pos penjagaan dan pengaturan lalu lintas;
 - k. pos satuan pengamanan (satpam);
 - l. halte dan loket parkir;
 - m. bangunan prasarana air;
 - n. utilitas lingkungan bangunan kendaraan lintas (*Drive Thru*).
 - o. fasilitas umum, fasilitas sosial dan kegiatan kemasyarakatan

- (2) Daerah Sempadan Bangunan terhadap mata air dan pantai dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum, meliputi:
- a. budi daya pertanian, dengan jenis tanaman keras yang berfungsi lindung;
 - b. kegiatan pariwisata termasuk fasilitas penunjang pariwisata;
 - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
 - d. bangunan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - e. pos penjagaan dan pengamanan pantai;
 - f. bangunan pemerintah untuk kepentingan sosial kemasyarakatan;
 - g. penempatan jaringan utilitas;
 - h. akses menuju ke lokasi; dan
 - i. bangunan pengaman pantai.
- (3) Daerah Sempadan Bangunan terhadap saluran dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum, meliputi:
- a. Pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - b. Pemasangan rentangan kabel fiber optik, kabel telepon, dan pipa air minum;
 - c. Pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan; dan
 - d. Pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (4) Daerah Sempadan Bangunan terhadap Jaringan Listrik dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum, meliputi:
- a. Perkerasan jalan;
 - b. trotoar;
 - c. rambu rambu lalu lintas;
 - d. jalur hijau dan atau taman;
 - e. saluran air hujan;
 - f. parkir.
- (5) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan.
- (6) Pemanfaatan daerah ini tidak boleh mengurangi fungsi lindungnya dan harus mendapatkan izin dari Wali Kota Baubau.

Pasal 13

- (1) Pemanfaatan daerah sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari pejabat yang berwenang.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 tidak boleh menghilangkan fungsi daerah sempadan.

BAB V
TATA HUBUNGAN KERJA
Pasal 14

- (1) Tata hubungan kerja melalui perangkat daerah teknis dan kewilayahan dilakukan secara fungsional dan koordinatif.
- (2) Tata hubungan kerja secara fungsional dan koordinatif sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan sesuai dengan kewenangan masing-masing meliputi kegiatan:
 - a. Melakukan pengawasan secara intensif terhadap semua aktivitas pembangunan di wilayah kerja masing-masing;
 - b. Memantau semua aktivitas pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat yang berada di kawasan permukiman maupun di wilayah pesisir Kota Baubau;
 - c. Melaporkan kepada OPD teknis terhadap aktivitas masyarakat terkait pemanfaatan ruang; dan
 - d. Menyampaikan kepada masyarakat terkait izin pengurusan PBG dan tahapan-tahapannya.

BAB V
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 15

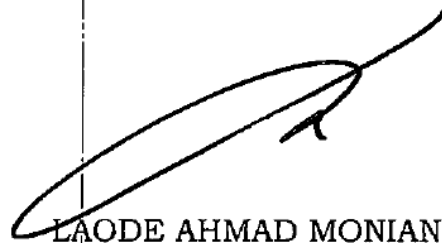
- (1) Untuk bangunan yang sudah memiliki PBG dan GSB-nya menjadi tidak sesuai dengan Peraturan Wali Kota ini, maka pelaksanaan penyesuaian GSB-nya dilakukan pada saat mengubah bentuk atau fungsi bangunan dimaksud.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum peraturan Wali Kota ini berlaku dan belum memiliki PBG dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka PBG dapat diproses.
- (3) Bagi yang sudah memiliki Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) sebelum ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini dan penerbitan PBG dan/atau pengesahan rencana tapak/ *siteplan* diterbitkan setelah ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini, maka ketentuan mengenai GSB-nya berpedoman pada Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Untuk bangunan khusus yang perlu dilindungi atau dilestarikan yang telah ada namun tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Wali Kota ini, maka diberlakukan sesuai dengan kondisi nyata dilapangan.
- (5) Apabila bangunan khusus yang perlu dilindungi atau dilestarikan akan dilakukan pemugaran pada saat diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini, maka penetapan Garis Sempadan Bangunan mengacu kepada ketentuan di dalam Peraturan Wali Kota ini.
- (6) untuk hal-hal yang tidak bersesuaian dengan ketetapan dalam peraturan Wali Kota ini maka akan ditindaklanjuti melalui rapat forum penataan ruang daerah (FPRD) Kota Baubau.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 16

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

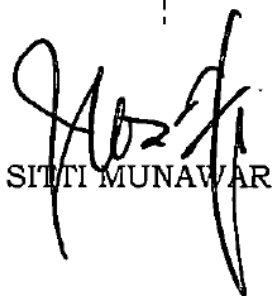
Ditetapkan di Baubau
pada tanggal, 13 JUNI 2023
WALI KOTA BAUBAU,







LAODE AHMAD MONIANSE

Diundangkan di Baubau
pada tanggal, 13 JUNI 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH,



SITTI MUNAWAR

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTANSI/UNIT KERJA	PARAF
1.	SEKDA	
2.	ASISTEN II	
3.	KABIS PUPR	
4.	KABAS. HUKUM	
5.		

BERITA DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2023 NOMOR 56