



WALI KOTA BALIKPAPAN
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN

NOMOR 3 TAHUN 2021

TENTANG

GARIS SEMPADAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BALIKPAPAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan penyelenggaraan penataan dan pengendalian bangunan yang selaras dengan lingkungan, serasi, seimbang, terpadu, tertib dan berkelanjutan;
- b. bahwa Keputusan Wali Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan di Wilayah Kota Balikpapan sudah tidak sesuai dengan perkembangan kota dan ketentuan peraturan perundang-undangan saat ini sehingga perlu dilakukan penyesuaian;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 28 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Garis Sempadan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679)
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/ 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 82);

11. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan Tahun 2012–2032 (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 20);
12. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Balikpapan Tahun 2016 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Balikpapan Nomor 27);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG GARIS SEMPADAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Balikpapan
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kota Balikpapan.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Balikpapan.
4. Perangkat Daerah Terkait adalah perangkat daerah yang terkait dalam penanganan, penataan dan pembangunan di daerah sempadan jalan dan sempadan sungai.
5. 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.
6. Jalan Inspeksi adalah jalan yang menuju bangunan sungai/saluran yang pembinaannya dilakukan oleh pejabat atau orang yang ditunjuk oleh dan bertindak untuk dan atas nama Pimpinan Instansi atau Badan Hukum atau Perorangan untuk melaksanakan pembinaan atas bangunan sungai/saluran tersebut.
7. As Jalan adalah suatu garis yang diambil di tengah-tengah lebar perkerasan jalan dan atau rencana jalan
8. Ruang Pengawasan Jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan,

diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengaman konstruksi jalan serta pengaman fungsi jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu.

9. Badan Jalan adalah sebagian ruang yang berada di dalam ruang manfaat jalan, yang meliputi perkerasan jalan serta bahu di kiri dan kanan jalan.
10. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, atau di dalam tanah dan atau air.
11. 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.
12. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman yang ditetapkan atau garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, tepi danau, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi pantai, as pagar, dan atau jaringan tegangan tinggi dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan tidak boleh dibangun bangunan.
13. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batasan atas dan batasan dibawah permukaan tanah yang tidak boleh dilampaui dalam pendirian bangunan.
14. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian pagar ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
15. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
16. Garis Sempadan Pantai yang selanjutnya disingkat GSPT adalah garis sempadan bangunan yang di dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan untuk pengamanan prasarana fisik Jalan serta penataan dan penertiban terutama akibat keberadaan perkembangan Bangunan yang dapat berakibat terganggunya Ruang Pengawasan Jalan.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk:
 - a. menata dan mengendalikan Bangunan berikut sarana penunjang dan kelengkapannya yang didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, dan kenyamanan;
 - b. landasan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan untuk menunjang terciptanya lingkungan yang teratur, dalam upaya tertib pemanfaatan lahan dari kegiatan mendirikan Bangunan;
 - c. mengendalikan pelaksanaan kegiatan mendirikan Bangunan secara terpadu dan mendorong pembangunan yang berwawasan lingkungan yang dilakukan oleh masyarakat, swasta dan pemerintah; dan

- d. menciptakan ketertiban Bangunan dan lingkungan sesuai dengan fungsi kawasan yang telah direncanakan.

Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. fungsi Garis Sempadan;
- b. GSB;
- c. GSP;
- d. GSS; dan
- e. GSPT.

BAB II FUNGSI GARIS SEMPADAN

Pasal 4

- (1) Garis Sempadan berfungsi untuk menentukan batas bagi para pemilik tanah atau persil yang berada di pinggir jalan atau di pinggir Sungai/saluran atau pinggir pantai dalam mendirikan Bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk Bangunan pos polisi, pos dinas perhubungan, pos satuan pengamanan (satpam), halte, dan loket parkir, bangunan prasarana air, Bangunan reklame, menara jaringan listrik saluran udara tegangan rendah dan saluran udara tegangan menengah, utilitas lingkungan dan Bangunan kendaraan lintas (*drive thru*).
- (3) Setiap bangunan berikut sarana penunjang dan kelengkapannya baik yang bersifat baru, tambahan, maupun perbaikan, harus memenuhi ketentuan Garis Sempadan.

BAB III GSB

Pasal 5

- (1) GSB ditetapkan sebagai usaha perencanaan, pengendalian pembangunan dan pengamanan Jalan.
- (2) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berlaku bagi Bangunan dengan konstruksi bertingkat.
- (3) Jarak GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kelompok Jalan.
- (4) GSB diukur dari As Jalan atau as median ke sebelah kanan dan kiri Jalan.
- (5) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Dalam hal GSB pembangunan Jalan baru belum ditetapkan, GSB mengacu ketentuan dalam Lampiran I Kelompok IX, Kelompok X, dan Kelompok XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 6

- (1) GSB untuk kawasan/lingkungan dengan beberapa kelas Bangunan di dalam kawasan peruntukan campuran, ditetapkan sesuai kelas Bangunan masing-masing dengan mempertimbangkan aspek keamanan, keindahan dan pemandangan Jalan.
- (2) GSB untuk kegiatan komersial, jasa komersial, perkantoran, pendidikan, peribadatan, dan Bangunan publik lainnya harus disesuaikan dengan kebutuhan luas tempat parkir.
- (3) Jarak GSB untuk kawasan dengan intensitas Bangunan padat/rapat sesuai dengan rencana tata ruang dapat berimpit dengan Bangunan/pagar dengan mempertimbangkan aspek keamanan, keindahan dan pemandangan Jalan.

Pasal 7

GSB untuk Bangunan yang didirikan pada lahan miring dan berada diatas/dibawah permukaan Jalan dengan sudut kemiringan lebih dari 45 (empat puluh lima) derajat ditetapkan dengan menambah setengah beda tinggi antara Jalan dengan tanah dimuka Bangunan.

BAB IV

GSP

Pasal 8

- (1) GSP ditetapkan sebagai usaha pengamanan persil.
- (2) GSP ditetapkan dan diukur dari As Jalan sebelah kanan dan atau kiri Jalan sesuai kelompok Jalan.
- (3) GSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Dalam hal GSP pembangunan Jalan baru belum ditetapkan, GSP mengacu ketentuan dalam Lampiran I Kelompok IX, Kelompok X, dan Kelompok XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V

GSS

Pasal 9

- (1) GSS ditetapkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada Sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
- (2) GSS ditetapkan dan diukur dari ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggung, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggung.
- (3) GSS ditetapkan berdasarkan kelompok kawasan dengan klasifikasi kepadatan Bangunan.

- (4) GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Ketentuan GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga untuk drainase primer perkotaan terhadap Bangunan di Daerah.

Pasal 10

- (1) Khusus untuk Sungai/saluran yang memiliki Jalan Inspeksi, GSS ditetapkan 1 (satu) meter dari bahu Jalan Inspeksi.
- (2) Khusus untuk drainase perkotaan/daerah aliran Sungai (DAS) yang harus menyesuaikan dengan rencana *masterplan* drainase kota atau drainase dengan Jalan Inspeksi, GSS ditetapkan paling sedikit 1 (satu) meter dari pinggir Badan Jalan Inspeksi atau mengikuti arahan rekomendasi dari Perangkat Daerah Terkait.

BAB VI GSPT

Pasal 11

- (1) GSPT ditetapkan untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai dan kawasan ekosistem mangrove.
- (2) GSPT ditetapkan paling sedikit 25 (dua puluh lima) meter dari titik pasang tertinggi pada daerah yang sudah direklamasi dan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) GSPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 12

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 tidak berlaku bagi Bangunan yang karena perlakuannya harus diatas air atau berdekatan dengan air sepanjang tidak menimbulkan dampak negatif.

BAB VII KETENTUAN KHUSUS

Pasal 13

- (1) Bangunan yang bersifat sementara atau sebagai sarana pelengkap/penunjang Bangunan umum tidak dikenakan GSB sejauh rintisan air hujan dari atapnya tidak melebihi pagar persil.
- (2) Konstruksi dan komponen Bangunan yang diizinkan untuk melewati GSB meliputi pipa saluran, *billboard*, bukaan jendela, dan pintu yang keluar, teritis atap, tangga melayang yang tidak beratap dan teras tapi tidak boleh lewat dari GSP.
- (3) Bangunan reklame diperbolehkan berada di dalam kawasan GSB jika telah sesuai dengan rencana *masterplan* reklame.
- (4) Area Garis Sempadan dapat dimiliki masyarakat dengan bukti kepemilikan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang agraria, dan pemanfaatan ruang/Bangunan diatasnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Wali Kota ini.

- (5) Pengaturan GSB dan GSS pada kawasan perumahan terencana mengacu pada rencana tapak (*siteplan*) yang telah disahkan oleh Perangkat Daerah Terkait.

BAB VIII KEWAJIBAN

Pasal 14

Pemerintah Daerah melalui perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan di bidang penataan ruang berkewajiban memberikan informasi besaran Garis Sempadan kepada masyarakat yang memerlukan.

BAB IX PENGENDALIAN

Pasal 15

Pengendalian dan pengawasan pelaksanaan Peraturan Wali Kota ini dilakukan oleh Wali Kota melalui Perangkat Daerah Terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Pasal 16

- (1) Pengendalian Garis Sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan, penertiban dan mekanisme perizinan.
- (2) Untuk kepentingan pengawasan, Perangkat Daerah Terkait dapat meminta data yang dibutuhkan kepada masyarakat.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku:

- a. Bangunan yang didirikan sesuai Garis Sempadan berdasarkan Keputusan Wali Kota Nomor 12 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan di Wilayah Kota Balikpapan dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. pemanfaatan daerah sempadan yang telah memiliki izin namun keberadaannya tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Wali Kota ini harus dilaksanakan penyesuaian pada saat terjadi perubahan izin, perpanjangan izin atau pembaharuan izin.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Keputusan Wali Kota Balikpapan Nomor 12 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan di Wilayah Kota Balikpapan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 19

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 Balikpapan.

Ditetapkan di Balikpapan
pada tanggal 25 Januari 2021

WALI KOTA BALIKPAPAN,
Ttd.

M. RIZAL EFFENDI

Diundangkan di Balikpapan
pada tanggal 26 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA BALIKPAPAN,
Ttd.

SAYID MN FADLI

BERITA DAERAH KOTA BALIKPAPAN TAHUN 2021 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,



YEMMIE HENDRAWAN PUTRA
NIP.197506082009031004

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN
 NOMOR 3 TAHUN 2021
 TENTANG
 GARIS SEMPADAN

GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB) DAN GARIS SEMPADAN PAGAR (GSP)

Kelompok	Jalan		GSB (meter)	GSP (meter)	Keterangan Segmen
	Nama	Fungsi			
I	Tol Segmen 1		100	100	Kel. Manggar – Kel. Karang Joang
	Tol Segmen 2		100	100	Kel. Karang Joang – KM 24
II	Pendekat Pulau Balang		50	30	KIK
	Masuk TOL Manggar		50	30	Jalan Mulawarman – Pintu Tol Manggar
	Masuk Stadion Batakan		50	30	
	Road Race		50	30	
III	AMD Projakal		25	15	
	AMD Kariangau		25	15	
	Km 5,5 Kariangau		25	15	
	MT Haryono		25	15	Jemb. PDAM – Simpang Soekarno Hatta
	Mulawarman		25	15	
	Proklamasi		25	15	
	Sepinggan Baru		25	15	Mukmin Faisal
	Soekarno – Hatta		25	15	Simpang MT Haryono – KM 25
	Bambang Sutikno		25	15	Eks. Alam Baru Simpang 3-Simpang 4 Wolter (Polairud)
	Syarifuddin Yoes		25	15	
IV	A. Wahab Syahranie		17,5	12,5	Sampai Sumber
	Sumber Baru		17,5	12,5	Simpang 3 AWS-Pabrik Kayu
	Jend. Sudirman		17,5	12,5	Taman Tugu Dayak/Gedung BKN – Jemb. Pasar Baru
	Ksatriaan		17,5	12,5	Ringroad III KM 8 TPA Manggar

	Marsma R. Iswahyudi		17,5	12,5	
	MT Haryono		17,5	12,5	Tugu Beruang Madu – Jemb. PDAM
	Yos Sudarso		17,5	12,5	
V	Ahmad Yani		15	10	
	AMD 26 Sumber Rejo		15	10	
	Asnawi Arbain		15	10	Eks. MT Haryono Dalam
	Batu Ratna		15	10	
	Bhayangkara		15	10	KM 5,5
	Fatah		15	10	
	Giri Rejo		15	10	
	Indrakila		15	10	Pemotongan sapi- Pattimura
	Imat Saili		15	10	Eks. Sungai Ampal
	Jend. Sudirman		15	10	Jemb. Pasar Baru- Tugu Australia
	Kapt. Piere Tandean		15	10	
	Karang Joang		15	10	KM 9,5; KM 11,5; KM 14
	Letjend. Suprpto		15	10	
	Lindung		15	10	KM 15
	Manuntung		15	10	
	Mayjend Sutoyo		15	10	
	Mentarang		15	10	
	Pariwisata		15	10	Manggar
	Pattimura		15	10	
	Ruhui Rahayu		15	10	Dome – Simpang Balikpapan Baru
	Ruhui Rahayu I		15	10	Dome – Jemb. BLK
	Soekarno Hatta		15	10	KM 0 – Simpang MT. Haryono
	Tepo		15	10	
	Zainal Arifin		15	10	Eks. Beller
	Z.A Maulani		15	10	Eks. Manunggal (BDS)
VI	Ars Muhammad		12,5	7,5	
	Brigjend. Eri Suparjan		12,5	7,5	
	DI Panjaitan		12,5	7,5	
	Dr. Soetomo		12,5	7,5	
	Gunung Binjai		12,5	7,5	Pemotongan sapi
	Indrakila III		12,5	7,5	

	Pelita		12,5	7,5	
	Rekreasi		12,5	7,5	
	Ruhui Rahayu II		12,5	7,5	
	S. Parman		12,5	7,5	
	Sepinggan Baru II		12,5	7,5	Simpang Her – Marsma R. Iswahyudi
	Tamansari		12,5	7,5	
	Tanjung Pura		12,5	7,5	
	Wiluyo Puspooyo		12,5	7,5	
VII	21 Januari		9	6	
	Adil Makmur		9	6	
	Agung Tunggal		9	6	
	Agus Salim		9	6	
	AMD – Gunung IV		9	6	
	APT Pranoto		9	6	
	Batu Butok		9	6	
	Bukit Cinta		9	6	
	Bukit Sion		9	6	
	Gajah Mada		9	6	
	Gunung IV		9	6	
	Gunung Traktor		9	6	
	Gunung Samarinda		9	6	Simpang DI Panjaitan – Gn. Samarinda
	Inhutani		9	6	
	Inpres I		9	6	
	Inpres II		9	6	
	Inpres III		9	6	
	Jandam		9	6	
	Kasih		9	6	
	Lumba-lumba		9	6	
	Mardosillah		9	6	
	Markoni		9	6	
	Milono		9	6	
	Pangeran Antasari		9	6	
	Pandan Arum		9	6	
	Pandan Sari		9	6	
	Pandan Wangi		9	6	
	Pasar Induk		9	6	Soekarno Hatta - QBic
	Pembangunan		9	6	
	Penegak		9	6	
	Pupuk Raya		9	6	
	Rambai		9	6	

	RE Martadinasa		9	6	
	Sabulussalam		9	6	
	Sangga Buana		9	6	
	Siaga		9	6	
	Sumber Rejo I		9	6	
	Sultan Allaudin		9	6	
	Telindung		9	6	Tangki I Pertamina
	Waduk Manggar		9	6	
	Wolter Monginsidi		9	6	
VIII	Al Makmur		7,5	4	
	Arjuna – Simpang Al Falah		7,5	4	
	Banjar		7,5	4	
	Brantas		7,5	4	
	Blora		7,5	4	
	Bonto Bulaeng		7,5	4	
	Bubutan		7,5	4	
	Bukit Niaga		7,5	4	
	Cemara		7,5	4	
	Cendrawasih		7,5	4	
	Gn. Belah		7,5	4	
	Gn. Kemendur		7,5	4	Pelayaran
	Gn. Samarinda II		7,5	4	
	Gn. Samarinda IV		7,5	4	
	Gn. Steling		7,5	4	Kuburan Kristen
	Guntur Damai		7,5	4	
	Imam Bonjol		7,5	4	
	Inpres IV		7,5	4	
	Jokotole Raya		7,5	4	
	Jumpi		7,5	4	
	Karang Joang - Total		7,5	4	
	Karang Rejo II		7,5	4	
	Karang Rejo III		7,5	4	
	Kauman		7,5	4	
	Kantinjau Raya		7,5	4	
	Kutilang Raya		7,5	4	
	Mangga		7,5	4	
	Markoni Atas		7,5	4	
	Mekarsari		7,5	4	
	Lingkungan Pasar Sepinggan		7,5	4	
	Penggalang		7,5	4	
	Pelayaran		7,5	4	
	Persatuan		7,5	4	
	Prona I		7,5	4	

	Prona II		7,5	4	
	Prona III		7,5	4	
	Punai Raya		7,5	4	
	Riko		7,5	4	
	Sakai		7,5	4	Bukit Banua
	Selili		7,5	4	
	Semoi		7,5	4	
	Senayan		7,5	4	
	Sepaku		7,5	4	
	Sosial		7,5	4	
	Sulawesi		7,5	4	
	Sultan Hasanuddin		7,5	4	Asrama Bukit
	Sumber Rejo II		7,5	4	
	Sumber Rejo III		7,5	4	
	Telaga Sari		7,5	4	
	Tepo		7,5	4	
	Tiung Raya		7,5	4	
	Wanayasa		7,5	4	
	Wonosari		7,5	4	
IX	Al Fatah		5,5	3	
	Arjuna		5,5	3	
	Borobudur		5,5	3	
	Gunung I		5,5	3	
	Gunung IV		5,5	3	
	Gn. Samarinda V		5,5	3	
	Gn. Samarinda VI		5,5	3	
	Kilat		5,5	3	
	Prapatan Dalam		5,5	3	
	Serobong		5,5	3	
	Jalan Lingkungan		5,5	3	Dengan ROW maks. 6 (enam) meter
X	Jalan/Gang		4,5	2,5	Lebar ROW maks. 3 (tiga) meter
	Gang (dengan perkerasan jalan)		0,5	GSP sesuai kan batas persil terhadap jalan	Untuk lebar gang ± 1 (satu) meter

XI	Jalan pada Perumahan Terencana				GSB menyesuaikan ROW pada masterplan/ siteplan yang telah disahkan
	Jalan pada Kawasan Industri/Perdagangan Jasa/Fasilitas Umum Terencana				GSB menyesuaikan ROW pada masterplan/ siteplan yang telah disahkan

WALI KOTA BALIKPAPAN,
Ttd.

M. RIZAL EFFENDI

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,



YEMMIE HENDRAWAN PUTRA
NIP.197506082009031004

LAMPIRAN II
 PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN
 NOMOR 3 TAHUN 2021
 TENTANG
 GARIS SEMPADAN

GARIS SEMPADAN SUNGAI (GSS)

Kelompok	Jenis Kepadatan Bangunan	Keterangan	GSS (meter)
I	Tinggi	Tepi sungai/saluran bertanggul	2,5
		Tepi sungai/saluran tidak bertanggul	5
II	Sedang	Tepi sungai/saluran bertanggul	3
		Tepi sungai/saluran bertanggul dengan kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter	5
		Tepi sungai/saluran tidak bertanggul	5
		Tepi sungai/saluran tidak bertanggul dengan kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter	10
III	Rendah	Tepi sungai/saluran bertanggul	5
		Tepi sungai/saluran tidak bertanggul	10
		Ditetapkan dari tepi sungai/saluran tidak bertanggul atau kaki bangunan sungai untuk kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter	15
IV		Ditetapkan dari tepi sungai tidak bertanggul yang menjadi jalur utama transportasi air	50

WALI KOTA BALIKPAPAN,
 Ttd.

M. RIZAL EFFENDI

Salinan sesuai dengan aslinya
 SEKRETARIAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN
 Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,



YEMMIE HENDRAWAN PUTRA
 NIP.197506082009031004

LAMPIRAN III
 PERATURAN WALI KOTA BALIKPAPAN
 NOMOR 3 TAHUN 2021
 TENTANG
 GARIS SEMPADAN

GARIS SEMPADAN PANTAI (GSPT)

Zona	Lokasi Kawasan		GSPT diukur dari pasang tertinggi muka air laut (meter)	Segmen
	Kecamatan	Kelurahan		
A	Balikpapan Barat	Kariangau	50	Sei. Kemantis – Sei. Beranga
B	Balikpapan Barat	Kariangau	50	Sei. Beranga – Muara Sei. Wain
C	Balikpapan Barat	Baru Tengah	5 (lima) / sesuai jalan pembatas/ jalan inspeksi	Pelabuhan Baru Ujung – Sei. Pandansari
	Balikpapan Barat	Baru Ulu		
	Balikpapan Barat	Marga Sari		
D	Balikpapan Barat	Marga Sari	5 (lima) / sesuai jalan pembatas/ jalan inspeksi	Kawasan Pertamina
	Balikpapan Barat	Prapatan		
E	Balikpapan Kota	Prapatan	5 (lima) / sesuai jalan pembatas/ jalan inspeksi	Pelabuhan Semayang – Sei. Klandasan Kecil
	Balikpapan Kota	Klandasan Ulu		
	Balikpapan Kota	Klandasan Ilir		
F	Balikpapan Kota	Klandasan Ilir	5 (lima) / sesuai jalan pembatas/ jalan inspeksi	Sei. Klandasan Kecil – Bandara SAMS Sepinggian
	Balikpapan Kota	Damai		
	Balikpapan Selatan	Damai Bahagia		
	Balikpapan Selatan	Sungai Nangka		
G	Balikpapan Selatan	Sepinggian Raya	5 (lima) / sesuai jalan pembatas/ jalan inspeksi	Bandara SAMS Sepinggian

	Balikpapan Timur	Manggar	5 (lima) / sesuai jalan pembatas/ jalan inspeksi	
H	Balikpapan Selatan	Sepinggan	25	Kampung Atas Air – Sei. Manggar
	Balikpapan Selatan	Sepinggan Raya	25	
	Balikpapan Timur	Manggar	25	
	Balikpapan Timur	Manggar Baru	25	
I	Balikpapan Timur	Manggar Baru	50	Sei. Manggar – Sei. Aji Raden
	Balikpapan Timur	Lamaru	50	
J	Balikpapan Timur	Teritip	100	Sei. Aji Raden – Sei. Teritip

WALI KOTA BALIKPAPAN,

Ttd.

M. RIZAL EFFENDI

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BALIKPAPAN
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,



YEMMIE HENDRAWAN PUTRA
NIP.197506082009031004