



WALIKOTA BANJARMASIN

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN

NOMOR 11 TAHUN 2015

TENTANG

**GARIS SEMPADAN BANGUNAN
DALAM DAERAH KOTA BANJARMASIN**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka untuk terwujudnyapenataan bangunan yang memenuhi aspek keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan perlu penetapan Garis Sempadan Bangunan (GSB);
 - b. bahwa Garis Sempadan Bangunan yang sebelumnya ditetapkan dengan Keputusan Walikota Banjarmasin Nomor 0113 Tahun 2002 tentang Penetapan Garis Sempadan Pagar (GSP) Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Right Of Way (ROW) Dalam Daerah Kota Banjarmasin sudah tidak sesuai dengan dinamika Peraturan Perundang-Undangan.
 - c. bahwa selain penetapan Garis Sempadan Bangunan, perlu diatur ketentuan teknis lainnya, sehingga perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota Banjarmasin tentang Garis Sempadan Bangunan Dalam Daerah Kota Banjarmasin;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang 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);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

3. 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);
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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);

14. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2008 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 10);
15. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 28, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 23), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 25 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2014 Nomor 25);
16. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2012 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2012 Nomor 15);
17. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 31 Tahun 2012 tentang Penetapan, Pengaturan Pemanfaatan Sempadan Sungai dan Bekas Sungai (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2012 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 30);
18. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 05 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banjarmasin Tahun 2013-2032 (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2013 Nomor 05).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN DALAM DAERAH KOTA BANJARMASIN**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banjarmasin.
3. Walikota adalah Walikota Banjarmasin.
4. 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, dan/atau di dalam tanah dan/atau air.

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. 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;
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan.
9. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
10. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai
11. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang fungsinya menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
12. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang fungsinya menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
13. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang fungsinya menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
14. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang fungsinya menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
15. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang fungsinya menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
16. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang fungsinya menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kesatu dengan perumahan atau kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
17. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang fungsinya menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.

18. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang fungsinya menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
19. Ruang Manfaat Jalan adalah bagian jalan yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
20. Ruang Milik Jalan adalah bagian jalan yang terdiri dari ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu diluar ruang manfaat jalan.
21. Ruang Pengawasan Jalan merupakan ruang tertentu diluar ruang milik jalan yang penggunaannya ada dibawah pengawasan penyelenggara jalan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud penetapan GSB dalam daerah Kota Banjarmasin adalah sebagai landasan perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian pembangunan serta pelestarian lingkungan
- (2) Tujuan Penetapan GSB dalam daerah Kota Banjarmasin adalah terciptanya ketertiban bangunan dan lingkungan sesuai fungsi kawasan yang direncanakan

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini meliputi ketentuan Garis Sempadan Bangunandi Kota Banjarmasin.

BAB IV GARIS SEMPADAN BANGUNAN

Pasal 4

- (1) Penetapan GSB didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan serta ketinggian bangunan.
- (2) Letak GSB gedung terluar untuk daerah disepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar ruang milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan.
- (3) Letak GSB secara umum ditetapkan berdasarkan lebar ruang milik jalan sesuai dengan kelas jalan :
 - a. Jalan Arteri Primer : 15 meter
 - b. Jalan Arteri Sekunder : 15 meter
 - c. Jalan Kolektor Primer : 10 meter
 - d. Jalan Kolektor Sekunder : 5 meter
 - e. Jalan Lokal Primer : 7 meter
 - f. Jalan Lokal Sekunder : 3 meter

- g. Jalan Lingkungan Primer : 5 meter
- h. Jalan Lingkungan Sekunder : 2 meter

(4) Untuk kawasan-kawasan tertentu GSB dapat ditetapkan berbeda sesuai dengan peruntukan lokasi yang ada dalam rencana tata ruang kota.

BAB V KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 5

- (1) Ketentuan besarnya GSB dapat diperbarui dengan pertimbangan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan teknis.
- (2) Dalam hal GSB sama dengan nol, maka bagian muka bangunan harus ditempatkan pada garis tersebut.
- (3) Untuk bangunan yang berada dipersimpangan diberlakukan garis sempadan kedua jalan dengan tetap mempertimbangkan besar kavling.
- (4) Untuk jalan baru besarnya GSB menyesuaikan dengan kelas jalan.
- (5) Pemanfaatan halaman antara GSB dengan batas kavling hanya diperkenankan untuk bangunan bukan gedung dan bangunan gedung tertentu yang merupakan fasilitas penunjang dengan tetap memperhatikan pertimbangan teknis, rencana kota dan keserasian dengan lingkungan.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 6

Garis Sempadan Bangunan didalam IMB yang sudah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka Keputusan Walikota Banjarmasin Nomor 0113 Tahun 2002 tentang Penetapan Garis Sempadan Pagar (GSP) Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Right Of Way (ROW) dan ketentuan GSB pada peraturan lainnya yang mengacu pada Keputusan Walikota tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Peraturan lainnya yang bersifat umum, berkaitan dan setingkat dengan Peraturan Walikota ini agar menyesuaikan.

Pasal 8

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal 5 Maret 2015

WALIKOTA BANJARMASIN,



H. MUHIDIN

Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 6 Maret 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



H. ZULFADLI GAZALI

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2015 NOMOR