

**BERITA DAERAH KOTA BOGOR**



SALINAN

**TAHUN 2006 NOMOR 1 SERI C  
PERATURAN WALIKOTA BOGOR  
NOMOR 2 TAHUN 2006**

**TENTANG**

**GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB) DAN GARIS  
SEMPADAN SALURAN (GSS) DI WILAYAH KOTA BOGOR**

**WALIKOTA BOGOR,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 7, dan Pasal 8 Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2002 tentang Penataan Bangunan, perlu ditetapkan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Saluran (GSS);
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  2. Undang-Undang Nomor 83 Tahun 1958 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1687);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
  5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
  6. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);

7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3461);
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

13. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
15. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1986 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah serta Ruang Udara di Sekitar Bandar Udara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3343);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
21. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;
23. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;
24. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 441/Kpts/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
25. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 468/Kpts/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;

26. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 11/Kpts/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
27. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 5 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2000 Nomor 5 Seri D);
28. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 1 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2001 Nomor 1 Seri C);
29. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 2 Tahun 2002 tentang Penataan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2002 Nomor 1 Seri C);
30. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2004 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2004 Nomor 4 Seri D);

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB) DAN GARIS SEMPADAN SALURAN (GSS) DI WILAYAH KOTA BOGOR.

#### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. **Daerah** adalah Kota Bogor.

2. **Pemerintah Daerah** adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. **Walikota** adalah Walikota Bogor.
4. **Dinas** adalah dinas teknis yang berwenang menangani penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang harus memenuhi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Sungai/Saluran (GSS).
5. **Badan** adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya. Badan Usaha Milik Negara atau Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi social politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha dan bentuk usaha lainnya.
6. **Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB** adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh dinding terluar bangunan kearah jalan yang ditetapkan dalam Rencana Kota.
7. **Garis Sempadan Sungai/Saluran yang selanjutnya disingkat GSS** adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh dinding terluar bangunan kearah sungai/saluran yang ditetapkan dalam Rencana Kota.
8. **Jalur jalan** adalah jalur bangunan jalan yang diperuntukan bagi lalu lintas darat baik yang diperkeras atau dilapisi/tidak dilapisi oleh suatu lapisan pengerasan pengikat.
9. **Jalan setapak** adalah jalan dengan kapasitas terbatas yang umumnya dibuat untuk perlintasan orang.

10. **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 bukan gedung.
11. **Daerah Manfaat Jalan yang selanjutnya disingkat Damaja** adalah bagian jalan yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan (yang berfungsi sebagai pengaman jalan terhadap genangan air), dan ambang pengamannya.
12. **Daerah Milik Jalan yang selanjutnya disingkat Damija** adalah tanah atau lahan yang dimiliki oleh Pembina jalan, lebar jalur antara garis pagar kanan –kirinya.
13. **Daerah Pengawasan Jalan yang selanjutnya disingkat Dawasja** adalah lajur lahan yang berada di luar Daerah Milik Jalan, yang penggunaannya berada dibawah pengawasan penguasa jalan, daerah pengawasan jalan ditujukan untuk penjagaan terhadap terhalangnya pandangan pengendara kendaraan bermotor dan untuk konstruksi jalan.

## **BAB II**

### **OBYEK DAN SUBYEK**

#### **Pasal 2**

- (1) Obyek adalah setiap bangunan dan atau bangunan-bangunan berikut sarana penunjang dan kelengkapannya yang didirikan baik yang bersifat baru, tambahan maupun perbaikan.
- (2) Subyek adalah orang pribadi atau badan sebagai pemilik atau kuasanya dari bangunan dan atau bangunan-bangunan<sup>8</sup> sebagaimana dimaksud pada ayat (1).



### **BAB III**

#### **MAKSUD DAN TUJUAN**

##### **Pasal 3**

- (1) Penetapan GSB dan GSS dimaksudkan untuk pengamanan prasarana fisik jalan dan sungai/saluran serta penataan dan penertiban terutama akibat keberadaan perkembangan bangunan-bangunan yang dapat berakibat terganggunya daerah pengawasan jalan dan aliran air dalam saluran.
- (2) Penetapan GSB dan GSS bertujuan untuk penataan dan pengendalian bangunan, bangun-bangunan yang didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan.

### **BAB IV**

#### **TATA CARA PENETAPAN**

##### **Bagian Pertama Garis Sempadan Bangunan**

##### **Pasal 4**

- (1) Garis Sempadan Bangunan ditetapkan berdasarkan peruntukan lokasi, Daerah Milik Jalan, Daerah Manfaat Jalan dan fungsi jalan.
- (2) Garis Sempadan bangunan diukur dari as jalan atau dari batas damija terhadap dinding terluar bangunan.

- (3) Besaran GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dengan matrik sebagai berikut :

No.	Nama Jalan	Peruntukan Lokasi	GSB (meter)		Ket.
			Dari As Jalan	Dari Batas Damaja	
1	2	3	4	5	6
1.	JALAK HARUPAT	Peruntukan harus Sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
2.	PALEDANG	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	11	6	
3.	JEND. SUDIRMAN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dari pertigaan Jalan Juanda, Jalan Jalak Harupat s.d Jalan Sawo Jajar</li> <li>- Khusus ruas jalan sebelah kanan dari selatan ke utara</li> <li>- Dari jalan Sawo Jajar s.d jalan R.E. Martadinata</li> </ul>	11  11  30	6  6  15	
4.	KAPTEN MUSLIHAT	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	25	13	
5.	MAYOR OKING	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
6.	NYI RAJA PERMAS	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	10	6	

No.	Nama Jalan	Peruntukan Lokasi	GSB (meter)		Ket.
			Dari As Jalan	Dari Batas Damaja	
1	2	3	4	5	6
7.	DEWI SARTIKA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	13	7	
8.	PENGADILAN	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	13	7	
9.	SAWO JAJAR	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	11	6	
10.	PAJAJARAN	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	31	16	
11.	M.A. SALMUN	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
12.	VETERAN	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	21	11	
13.	MERDEKA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	13	7	
14.	PERINTIS KEMERDEKAAN	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	8	5	
15.	TENTARA PELAJAR	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	21	11	

No.	Nama Jalan	Peruntukan Lokasi	GSB (meter)		Ket.
			Dari As Jalan	Dari Batas Damaja	
1	2	3	4	5	6
16.	IR.H. JUANDA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	17	9	
17.	R.E.MARTADINATA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	19	10	
18.	SURYAKENCANA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
19.	OTTO ISKANDARDINATA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	9,5	0	
20.	BANGBARUNG	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	19	8	
21.	CIMAHPAR	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	9	5	
22.	PEMUDA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	21	11	
23.	RAYA PEMDA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	

No.	Nama Jalan	Peruntukan Lokasi	GSB (meter)		Ket.
			Dari As Jalan	Dari Batas Damaja	
1	2	3	4	5	6
24.	AHMAD YANI	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	27	14	
25.	PANDU RAYA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
26.	RAYA BOGOR	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	25	13	
27.	BANGKA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	9	5	
28.	BELITUNG	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	9	5	
29.	SAMBU	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	11	5	
30.	RIAU	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	11	5	
31.	BINAMARGA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	19	10	
32.	RAYA TAJUR	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	

No.	Nama Jalan	Peruntukan Lokasi	GSB (meter)		Ket.
			Dari As Jalan	Dari Batas Damaja	
1	2	3	4	5	6
33.	BATUTULIS	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
34.	LAWANG GINTUNG	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
35.	PAHLAWAN	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	17	9	
36.	RAYA SUKABUMI	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	17	9	
37.	BONDONGAN	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
38.	SILIWANGI	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	25	13	
39.	CIKARET/KAPT. YUSUF	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	9	5	
40.	Dr. SEMERU	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	23	12	
41.	MAWAR	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	11	6	

No.	Nama Jalan	Peruntukan Lokasi	GSB (meter)		Ket.
			Dari As Jalan	Dari Batas Damaja	
1	2	3	4	5	6
42.	MENTENG	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	7	4	
43.	MAYJEN ISHAK DJUARSA – LETJEN IBRAHIM ADJIE	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
44.	R.ARIA SURIWINATA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	10	5	
45.	R.ARIA SURIALAGA	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	7	4	
46.	BRIGJEN SAPTAJI HADIPRAWIRA-SEMPLOK	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	15	8	
47.	K.H. ABDULLAH bin NUH	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	31	16	
48.	RAYA KEBON PEDES	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	12	7	
49.	KOLONEL ENJO	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	13	7	

No.	Nama Jalan	Peruntukan Lokasi	GSB (meter)		Ket.
			Dari As Jalan	Dari Batas Damaja	
1	2	3	4	5	6
50.	AHMAD YANI	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	21	11	
51.	K.H. SHOLEH ISKANDAR	Peruntukan harus sesuai dengan Rencana Kota	31	16	

- (4) Untuk ruas jalan yang tidak tercantum dalam ketentuan ayat (3), Garis Sempadan Bangunan (GSB) nya ditetapkan berdasarkan perhitungan  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari lebar Daerah Manfaat Jalan (Damaja).
- (5) Untuk ruas jalan setapak, besaran GSB nya ditetapkan sekurang-kurangnya 1,2 meter (satu koma dua meter) .

## **Bagian Kedua Garis Sempadan Saluran**

### **Pasal 5**

- (1) Garis Sempadan Saluran ditetapkan dari sisi atas tepi saluran ke arah dinding bangunan terluar dan atau dari sisi tepi atas saluran ke arah pagar bangunan.
- (2) Besaran GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diuraikan dengan matrik sebagai berikut :

No.	Nama Saluran	GSS (meter)		Ket.
		Pagar	Bangunan	
1	2	3	4	5
1.	Saluran Sekunder Cibedug	1	2	
2.	Saluran Cibalok	2	3	



No.	Nama Saluran	GSS (meter)		Ket.
		Pagar	Bangunan	
3.	Saluran Induk Ciliwung Katulampa	2	3	
4.	Saluran Sekunder Parung Banteng	2	3	
5.	Saluran Sekunder Cidepit	2	3	
6.	Saluran Angke I	1	2	
7.	Saluran Cibanten I	1	2	
8.	Saluran Cibenda	1	2	
9.	Saluran Induk Cisadane Empang	3	5	
10.	Saluran Sekunder Cierang	1	2	
11.	Saluran Sekunder Cibuluh	1	2	
12.	Saluran Sekunder Cikerti	1	2	
13.	Saluran Cibagolo/Bantarjati	1	2	
14.	Saluran Karadenan	1	2	

- (3) Untuk saluran yang tidak tercantum dalam ketentuan ayat (2), besaran Garis Sempadan Saluran (GSS)-nya ditetapkan mengikuti ketentuan teknis sebagai berikut :

No.	Kapasitas Debit	GSS (meter)		Ket.
		Pagar	Bangunan	
a.	Lebih besar dari 4 m <sup>3</sup> / detik	3	5	
b.	1-4 m <sup>3</sup> / detik	2	3	
c.	Lebih kecil dari 1 m <sup>3</sup> / detik	1	2	

## **BAB VIII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 6**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan ini sepanjang teknis pelaksanaan diatur lebih lanjut oleh Dinas Teknis.

#### **Pasal 7**

Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Keputusan Walikota Bogor Nomor 4 Tahun 2003 tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Saluran (GSS) di Wilayah Kota Bogor dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### **Pasal 8**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bogor  
pada tanggal 16  
Pebruari 2006

**WALIKOTA BOGOR,**  
t.t.d.  
**DIANI BUDIARTO**

Diundangkan di Bogor  
pada tanggal 17 Pebruari 2006

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,**

**DODY ROSADI**  
BERITA DAERAH KOTA BOGOR  
TAHUN 2006 NOMOR 181 SERI C

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BOGOR  
Kepala Bagian Hukum,

Ida Priatni