



PERATURAN DAERAH KOTA BAU – BAU

NOMOR 02 TAHUN 2009

TENTANG

GARIS SEMPADAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BAU – BAU

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka perencanaan pembangunan daerah sebagai pedoman semua kegiatan pemanfaatan Sempadan secara optimal, seimbang, terpadu, dan berkelanjutan serta dalam rangka pengendalian perkembangan lalu lintas dan pembangunan yang sedang berkembang di Kota Bau-Bau, maka penentuan garis sempadan terutama pada jalan sangat dibutuhkan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu dibentuk Peraturan Daerah Kota Bau-Bau;
- Mengingat : 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3215);
- 4 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan Dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
- 5 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalulintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 3480);

- 6 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4120) ;
- 7 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. 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);
- 8 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan menjadi Undang-Undang dengan Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
- 9 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
- 10 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
- 11 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

12. 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 Republik Indonesia Nomor 4739);
13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3529);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 77 Tahun 2001 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4256);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antar Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
20. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2004 Nomor 2 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2004 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Nomor 4);

Dengan Persetujuan

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bau- Bau

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BAU- BAU TENTANG GARIS
SEMPADAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri dari Presiden beserta para Menteri;
2. Daerah adalah Kota Bau – Bau;
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bau – Bau;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bau- Bau;
5. Kepala Daerah adalah Walikota Bau – Bau;
6. Dinas Tata Kota dan Bangunan adalah Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Bau-Bau;
7. Kepala Dinas Tata Kota dan Bangunan adalah Kepala Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Bau-Bau;
8. Garis Sempadan adalah garis-garis luar pengaman yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi kepala jembatan, tepi sungai, saluran, kaki tanggul, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, dan tepi pantai yang merupakan batas bagian kapling/pekarangan/lahan yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan;
9. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengaman sungai;
10. Garis Sempadan Pantai adalah garis batas luar pengaman pantai;
11. Garis Sempadan Saluran adalah garis batas luar pengaman saluran;
12. Garis Sempadan Jalan adalah garis batas luar pengaman rencana lebar manfaat jalan;
13. Garis Sempadan Jembatan adalah garis batas luar pengaman jembatan;
14. Garis Sempadan Pagar adalah garis yang di atasnya atau dibelakangnya dapat dibuat awal perubahan persil jalan masuk ke pekarangan;

15. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan;
16. Daerah Sempadan Sungai/Saluran adalah kawasan sepanjang sungai/saluran yang dibatasi oleh garis sempadan sungai/saluran dengan tepi sungai/saluran atau kaki tanggul;
17. Daerah Sempadan Pagar adalah kawasan sepanjang jalan/sungai/saluran yang dibatasi oleh garis sempadan jalan/garis sempadan sungai/garis sempadan saluran;
18. Daerah Sempadan Bangunan adalah kawasan daerah sepanjang jalan/sungai/saluran yang dibatasi oleh garis sempadan pagar dan bangunan;
19. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu-lintas;
20. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengairannya oleh garis sempadan;
21. Tanggul adalah bangunan pengendali sungai yang dibangun dengan persyaratan teknis tertentu untuk melindungi daerah sekitar sungai terhadap limpasan air sungai;
22. Saluran adalah suatu sarana/wadah/alur untuk mengalirkan sejumlah air tertentu sesuai dengan fungsinya;
23. Mata air adalah tempat air tanah keluar sebagai aliran permukaan yang mempunyai debit sekurang-kurangnya 5 liter/detik;
24. Jaringan Jalan Primer adalah jaringan jalan yang disusun mengikuti ketentuan pengaturan tata ruang dan struktur pengembangan wilayah nasional yang menghubungkan simpul-simpul jalan distribusi sebagai berikut :
 - a. dalam suatu satuan wilayah pengembangan menghubungkan secara terus menerus kota jenjang kesatu, jenjang kedua, jenjang ketiga, dan kota jenjang dibawah sampai persil; dan
 - b. menghubungkan kota jenjang kesatu dengan kota jenjang kesatu antar kesatuan wilayah pengembangan.
25. Jaringan Jalan Sekunder adalah jaringan jalan yang disusun mengikuti ketentuan pengaturan tata ruang kota yang menghubungkan kawasan-kawasan yang mempunyai fungsi primer, fungsi sekunder kesatu, fungsi sekunde kedua, fungsi sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan;
26. Jalan Arteri adalah jalan melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien;

- a. jalan arteri primer menghubungkan kota jenjang kesatu yang terletak berdampingan atau, menghubungkan kota jenjang kesatu atau kota jenjang kedua; dan
 - b. jalan arteri sekunder menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu atau menghubungkan kawasan sekunder dan kawasan sekunder kedua;
27. Jalan Kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang jumlah jarak masuk dibatasi;
- a. jalan kolektor primer menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang kesatu atau menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang ketiga; dan
 - b. jalan kolektor sekunder menghubungkan kawasan sekunder kedua atau menghubungkan kawasan sekunder ketiga;
28. Jalan lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk dibatasi;
- a. jalan lokal primer menghubungkan kota jenjang kesatu dengan persil atau menghubungkan kota jenjang kedua dengan persil atau menghubungkan kota jenjang ketiga sampai persil; dan
 - b. jalan lokal sekunder menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
29. Jalan Poros Perumahan adalah jalan lingkungan yang menghubungkan antara jalan Arteri, Jalan Kolektor maupun jalan lokal dengan lokasi kawasan perumahan;
30. Jalan Perumahan adalah jalan lingkungan yang berada dalam areal kawasan perumahan;
31. 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;
32. 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 angkutan utama;
33. Kawasan dengan Fungsi Sekunder adalah kawasan-kawasan lingkungan penghunian penduduk, pusat kegiatan perdagangan lokal, ruang untuk prasarana angkutan lokal, ruang untuk prasarana angkutan lokal, prasarana lingkungan perumahan, sarana kesehatan, penduduk, perbelanjaan dengan jaringan lokal, pelayanan umum, rekreasi dan olah raga;

34. As Jalan adalah suatu garis yang diambil ditengah-tengah lebar perkerasan jalan/rencana jalan;
35. Pembina Jalan adalah instansi atau pejabat atau badan hukum atau perorangan yang ditunjuk untuk melaksanakan sebagian atau seluruh wewenang pembinaan jalan.
36. Bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun melekat pada tanah atau bertumpuk pada batu-batu landasan secara langsung maupun tidak langsung;
37. Bangunan Industri dan Pergudangan adalah bangunan yang digunakan untuk kegiatan :
 - a. mengolah bahan mentah, bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan atau barang jadi, menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi penggunaannya, termasuk kegiatan rancangan bangun dan perekayasaan industri;
 - b. penyiapan barang dalam jumlah yang banyak atau terbatas yang ada kaitannya dengan kegiatan industri;
 - c. pembangkit energi, pengukur dan pembangkit tenaga listrik dalam konteks industri dan ;
 - d. penunjang industri dan perlengkapannya berupa pengelolaan limbah, pergudangan, perkantoran, bangunan resapan air dan sebagainya.
38. Bangunan perdagangan dan jasa adalah bangunan yang digunakan untuk transaksi jual beli secara langsung dan sebagai tempat penjualan jasa;
39. Orang adalah subyek hukum baik orang pribadi (perorangan) maupun badan;
40. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas dan wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan Penyidikan;
41. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah;

BAB II

GARIS SEMPADAN

Pasal 2

- (1) Setiap orang yang akan melaksanakan pembangunan wajib mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam Peraturan Daerah ini.

- (2) Penetapan ketentuan Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan maksud sebagai landasan perencanaan dan pengawasan dalam rangka pelaksanaan pembangunan dan pelestarian lingkungan.
- (3) Tujuan Penetapan ketentuan garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk menciptakan ketertiban bangunan dan lingkungan.
- (4) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. garis sempadan jalan;
 - b. garis sempadan pagar;
 - c. garis sempadan bangunan;
 - d. garis sempadan sungai;
 - e. garis sempadan saluran irigasi;
 - f. garis sempadan mata air; dan
 - g. garis sempadan pantai.

BAB III

GARIS SEMPADAN JALAN

Pasal 3

- (1) Garis sempadan jalan ditetapkan berdasarkan fungsi perhubungannya dalam suatu jaringan jalan di daerah.
- (2) Berdasarkan fungsi perhubungannya jaringan jalan di wilayah Kota terdiri dari :
- a. jalan arteri primer;
 - b. jalan arteri sekunder;
 - c. jalan kolektor primer;
 - d. jalan kolektor sekunder;
 - e. jalan lokal primer; dan
 - f. jalan lokal sekunder.

Pasal 4

Garis sempadan terhadap jalan ditetapkan dari as jalan ke sebelah kiri dan kanan jalan.

Bagian Pertama

Jalan Arteri

Pasal 5

- (1) Garis Sempadan Jalan Arteri Primer ditetapkan minimal 4 (empat) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Jalan Arteri Sekunder ditetapkan minimal 4 (empat) meter dari as jalan.
- (3) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 6

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi jalan arteri primer dan arteri sekunder ditetapkan minimal 4 (empat) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan di tepi jalan arteri primer dan arteri sekunder ditetapkan minimal 4 (empat) meter sampai 11 (sebelas) meter dari as jalan.
- (3) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Jalan Kolektor

Pasal 7

- (1) Garis Sempadan Jalan Kolektor Primer ditetapkan minimal 3.5 (tiga koma lima) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Jalan Kolektor Sekunder ditetapkan minimal 3.5 (tiga koma lima) meter dari as jalan.
- (3) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 8

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi Jalan Kolektor Primer dan Kolektor Sekunder ditetapkan minimal 3.5 (tiga koma lima) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan di tepi Jalan Kolektor Primer dan Kolektor Sekunder ditetapkan minimal 3.5 (tiga koma lima) meter sampai 10 (sepuluh) meter dari as jalan.

- (3) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 9

Batas garis sempadan pagar kompleks perumahan/realstate yang terletak di tepi jalan arteri dan kolektor ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari as jalan.

Bagian Ketiga

Jalan Lokal

Pasal 10

- (1) Garis Sempadan Jalan Lokal Primer ditetapkan minimal 3 (tiga) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Jalan Lokal Sekunder ditetapkan minimal 2.5 (dua koma lima) meter dari as jalan.
- (3) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 11

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi Jalan Lokal Primer ditetapkan minimal 3 (tiga) meter dan Lokal Sekunder ditetapkan minimal 2.5 (dua koma lima) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan di tepi Jalan Lokal Primer dan Lokal Sekunder ditetapkan minimal 2.5 (dua koma lima) meter sampai 7 (tujuh) meter dari as jalan.
- (3) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat

Jalan Perumahan

Pasal 12

- (1) Garis Sempadan Jalan Penghubung Perumahan ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari as jalan.
- (2) Garis Sempadan Jalan Poros Perumahan ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari as jalan.
- (3) Garis Sempadan Jalan Perumahan ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari as jalan dan berimpit dengan sempadan pagar.

- (4) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 13

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi jalan penghubung perumahan dan poros perumahan ditetapkan minimal berimpit dengan sempadan jalan.
- (2) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 14

- (1) Garis Sempadan Bangunan di tepi jalan penghubung dan poros perumahan jalan ditetapkan minimal 2 (dua) meter serta jalan perumahan ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari as jalan.
- (2) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Jalan Inspeksi

Pasal 15

- (1) Garis Sempadan Jalan Inspeksi ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari as jalan.
- (2) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 16

Garis Sempadan Pagar di tepi jalan inspeksi ditetapkan minimal berimpit dengan garis sempadan jalan.

Pasal 17

- (1) Garis Sempadan Bangunan di tepi jalan inspeksi ditetapkan minimal 2 (dua) meter dari as jalan.
- (2) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keenam

Persimpangan

Pasal 18

Garis Sempadan Jalan Persimpangan ditetapkan sebagai berikut :

- (1) Untuk pertigaan, terletak pada sisi-sisi segitiga yang titik sudutnya ditentukan dari titik pusat pertemuan as jalan masing-masing sepanjang :
 - a. 2 kali lebar garis sempadan jalan terhadap jalan yang bersangkutan untuk kawasan perkotaan;
 - b. 3 kali lebar garis sempadan jalan terhadap jalan yang bersangkutan untuk kawasan bukan perkotaan;
- (2) Untuk Perempatan, terletak pada sisi segi empat yang titik sudut menyudut atau diagonalnya dibentuk oleh as jalan masing-masing sepanjang :
 - a. 3 (tiga) kali lebar garis sempadan jalan terhadap jalan yang bersangkutan untuk kawasan perkotaan; dan
 - b. 5 (lima) kali lebar garis sempadan jalan terhadap jalan yang bersangkutan untuk kawasan bukan perkotaan.
- (3) Untuk Perlimaanan atau lebih, terletak pada segi lima atau segi banyak yang titik sudutnya ditentukan dari titik pusat atau pertemuan as jalan masing-masing sepanjang 2,5 kali lebar garis sempadan terhadap jalan yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1, 2, dan 3 berlaku sepanjang tidak ada ketentuan lain yang dibuat atau direncanakan oleh instansi terkait.

Pasal 19

Jarak Garis Sempadan Pagar dan Jarak Garis Sempadan Bangunan di persimpangan jalan menyesuaikan dengan ketentuan dalam pasal 18 secara proporsional.

Bagian Ketujuh

Jalan Tikungan

Pasal 20

Garis Sempadan Jalan Tikungan terletak pada garis lengkung yang merupakan perbatasan dari tali busur yang masing-masing menghubungkan dua buah titik di as jalan yang meliputi dari sumbu sepanjang :

- a. 3 (tiga) kali lebar diantara garis-garis sempadan jalan terhadap jalan-jalan di kawasan perkotaan; dan
- b. 5 (lima) kali lebar diantara garis-garis sempadan jalan terhadap jalan yang bersangkutan untuk jalan-jalan di kawasan luar perkotaan.

Bagian Kedelapan

Jalan Masuk

Pasal 21

Garis Sempadan Jalan Masuk ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar.

Pasal 22

Letak, Jumlah dan Lebar Jalan Masuk / Keluar Lokasi / Kavling dibuat menurut petunjuk pembina jalan yang bersangkutan.

Pasal 23

Pembangunan Jalan Masuk harus mendapat persetujuan dari pembina jalan yang bersangkutan dan harus memberikan kenyamanan kepada pemakai jalan.

Bagian Kesembilan

Lahan Miring

Pasal 24

- (1) Garis Sempadan Pagar di Lahan Miring ditetapkan 3 (tiga) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan terletak di atas lereng.
- (2) Garis Sempadan Pagar di Lahan Miring ditetapkan 3 (tiga) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan terletak di bawah lereng.
- (3) Ketentuan ayat (1) dan (2) tidak berlaku apabila garis sempadan pagar di lahan datar.
- (4) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 25

- (1) Garis Sempadan Bangunan di Lahan Miring ditetapkan minimal 4 (empat) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan terletak di atas lereng.

- (2) Garis Sempadan Bangunan di Lahan Miring ditetapkan 4 (tiga) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan terletak di bawah lereng.
- (3) Ketentuan ayat (1) dan (2) tidak berlaku apabila garis sempadan bangunan di lahan datar.
- (4) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kesepuluh

Bangunan Perdagangan dan Jasa

Pasal 26

Garis Sempadan Bangunan Perdagangan dan Jasa pada daerah kepadatan tinggi sesuai dengan tata ruang, dapat berimpit dengan garis sempadan pagar setelah memperhatikan lahan parkir kendaraan.

BAB IV

GARIS SEMPADAN SUNGAI

Bagian Pertama

Sungai Bertanggul

Pasal 27

- (1) Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

Pasal 28

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan minimal 20 (dua puluh) meter dan berimpit dengan Garis Sempadan Bangunan
- (2) Garis Sempadan Pagar di tepi sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan minimal 25 (dua puluh lima) meter dan berimpit dengan Garis Sempadan Bangunan

Pasal 29

Pengaturan secara detail penetapan garis sempadan di tepi sungai bertanggul sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 dan 28, diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Sungai Tidak Bertanggul

Pasal 30

- (1) Garis sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan
 - b. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 10 (sepuluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- (2) Garis sempadan sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. sungai besar sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter; dan
 - b. sungai kecil sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter.
- (3) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diukur ruas per ruas dari tepi sungai dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan.

Pasal 31

- (1) Garis sempadan sungai tidak bertanggul yang berbatasan dengan jalan adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan, dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan harus menjamin kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.
- (2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi, maka segala perbaikan atas kerusakan yang timbul pada sungai dan bangunan sungai menjadi tanggungjawab pengelola jalan.

Pasal 32

Pengaturan secara detail penetapan garis sempadan di tepi sungai bertanggul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan 31, diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota

BAB V

GARIS SEMPADAN SALURAN

Bagian Pertama

Saluran Bertanggul

Pasal 33

- (1) Garis sempadan saluran bertanggul ditetapkan sebagai berikut :
 - a. 1 (satu) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan lebar saluran 3 meter;
 - b. 2 (dua) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan lebar saluran 3 – 5 meter;
dan
 - c. 3 (tiga) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan lebar saluran diatas 5 meter.
- (2) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masing-masing diukur dari luar kaki tanggul.

Pasal 34

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi saluran bertanggul ditetapkan minimal berimpit dengan Garis Sempadan Saluran.
- (2) Garis Sempadan Bangunan di tepi saluran bertanggul ditetapkan minimal 1 (satu) meter dengan Garis Sempadan Saluran.
- (3) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) di atur dan di tetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Saluran Tidak Bertanggul

Pasal 35

- (1) Garis sempadan saluran tidak bertanggul ditetapkan sebagai berikut :
 - a. 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 2 (dua) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan dengan lebar saluran 3 meter;
 - b. 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 3 (tiga) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan lebar saluran 3 – 5 meter; dan
 - c. 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 5 (lima) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan lebar saluran lebih dari 5 meter.

- (2) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masing-masing diukur dari tepi saluran.

Pasal 36

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi saluran tidak bertanggung ditetapkan minimal 3 (tiga) meter berimpit dengan Garis Sempadan Saluran Tidak Bertanggung.
- (2) Garis Sempadan Bangunan di tepi saluran tidak bertanggung ditetapkan minimal 5 (lima) meter dengan Garis Sempadan Saluran Tidak Bertanggung.
- (3) Pengaturan secara detail ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) di atur dan di tetapkan dalam Peraturan Walikota.

BAB VI

GARIS SEMPADAN MATA AIR DAN PANTAI

Pasal 37

Garis Sempadan Mata Air dengan Debit > 5 Liter/detik ditetapkan minimal 500 (seratus lima puluh) meter dari titik mata air.

Pasal 38

Garis Sempadan Pantai Laut Terbuka ditetapkan minimal 30 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 39

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi mata air ditetapkan minimal 550 (lima ratus lima puluh) meter dari sekitar mata air dengan debit > 5 liter/detik.
- (2) Garis Sempadan Bangunan di tepi mata air ditetapkan minimal 750 (tujuh ratus lima puluh) meter dari sekitar mata air dengan debit > 5 liter/detik.

Pasal 40

- (1) Garis Sempadan Pagar di tepi Pantai Laut Terbuka ditetapkan minimal 30 (tiga puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (2) Garis Sempadan Bangunan di tepi Pantai Laut Terbuka ditetapkan minimal 40 (empat puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

BAB VII

L A R A N G A N

Pasal 41

Setiap orang dilarang :

- a. mendirikan suatu bangunan atau menggali/menimbun tanah diantara garis-garis sempadan jalan;
- b. menanam di suatu tikungan segala macam tumbuh-tumbuhan yang tingginya lebih dari 1 (satu) meter diukur dari bagian-bagian terendah perkerasan jalan pada tikungan tersebut, apabila jari-jari dari as jalan kurang dari 6 (enam) kali lebar sempadan jalan;
- c. memasang suatu benda ditepi daerah milik jalan dengan tinggi kurang dari 3.5 (tiga koma lima) meter diukur dari bagian perkerasan jalan yang tingginya sampai pada bagian bawah benda tersebut; dan
- d. mendirikan/memasang suatu bangunan umum / benda melintas diatas jalan dengan tinggi kurang dari 6 (enam) meter diukur dari bagian perkerasan jalan yang tingginya sampai bawah bangunan / benda tersebut.

BAB VIII

PEMANFAATAN DAERAH SEMPADAN

Bagian Pertama

Daerah Sempadan Jalan

Pasal 42

- (1) Daerah Sempadan Jalan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat / instansi / lembaga / badan untuk penempatan :
- a. perkerasan jalan;
 - b. trotoar;
 - c. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - d. jalur hijau;
 - e. jalur pemisah;
 - f. rambu-rambu lalu lintas;
 - g. jaringan utilitas;
 - h. sarana umum;
 - i. parkir; dan
 - j. saluran air hujan.

- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan.
- (3) Penempatan pemanfaatan daerah sempadan harus sejjin Pembina Jalan.

Pasal 43

Pemanfaatan lahan daerah sempadan pagar dapat digunakan untuk penetapan / penempatan reklame, taman, pos kamling dan gardu listrik

Bagian Kedua

Daerah Sempadan Sungai

Pasal 44

- (1) Daerah Sempadan Sungai dapat dimanfaatkan oleh masyarakat /instansi/lembaga/badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. budi daya pertanian, dengan jenis tanaman yang diijinkan dan berfungsi lindung;
 - b. penggalian dan penimbunan;
 - c. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - d. pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telepon dan pipa air minum;
 - e. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan untuk umum;
 - f. penyelenggaraan kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial dan kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai (insidental); dan
 - g. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus sejjin Pembina Sungai.
- (3) Pelaksanaan ketentuan ayat (1) diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga

Daerah Sempadan Saluran

Pasal 45

- (1) Daerah Sempadan Saluran dapat dimanfaatkan oleh masyarakat / instansi / lembaga / badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut:
 - a. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - b. pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telepon dan pipa air minum;
 - c. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api; dan
 - d. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus seijin Pembina Saluran.

Bagian Keempat

Daerah Sempadan Mata Air dan Pantai

Pasal 46

- (1) Daerah Sempadan Mata Air dan Pantai dapat dimanfaatkan oleh masyarakat / instansi / lembaga / badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. budi daya pertanian, dengan jenis tanaman keras yang berfungsi lindung;
 - b. kegiatan pariwisata terbatas;
 - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
 - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - e. penempatan jaringan utilitas; dan
 - f. jalan menuju ke lokasi.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi fungsi lindungnya dan harus seizin Pembina Mata Air dan Pantai.

Bagian Kelima

Daerah Sempadan Bangunan

Pasal 47

- (1) Pemanfaatan lahan di daerah sempadan bangunan dapat dilakukan oleh masyarakat / instansi / lembaga / badan untuk :
 - a. membangun bangunan-bangunan penunjang;
 - b. tempat parkir;
 - c. taman;
 - d. penanaman tanaman penghijauan yang dizinkan; dan
 - e. kegiatan-kegiatan yang bersifat insidental.
- (2) Kegiatan pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mendapat izin terlebih dahulu dari Walikota.

BAB IX

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Bagian Pertama

Pengawasan

Pasal 48

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan bidang tugas masing-masing;
- (2) Tata cara pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 49

Untuk kepentingan pengawasan dan pemeriksaan, masyarakat dapat memberikan data Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Pertama

Pengendalian

Pasal 50

- (1) Pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan bidang tugas masing-masing.
- (2) Tata cara pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 51

- (1) Pengendalian garis sempadan dan pemanfaatan daerah sempadan diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban serta mekanisme perijinan.
- (2) Untuk kepentingan pengawasan, masyarakat wajib memberikan data-data yang diperlukan kepada petugas untuk keperluan pemeriksaan.

Pasal 52

- (1) Penentuan kaki tanggul, tepi Sungai/Saluran, dan Mata Air serta Garis Pantai adalah Dinas Teknis yang berwenang atas Sungai, Saluran, dan Mata Air serta Pantai.
- (2) Penentuan As Jalan ditetapkan oleh Pembina Jalan.

BAB X

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 53

- (1) Terhadap orang pribadi atau badan yang membangun suatu bangunan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini, yang diidentifikasi melanggar Garis Sempadan, dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
 - a. surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu 3 (tiga) hari;
 - b. penyegehan;
 - c. pencabutan izin;
 - d. perintah kepada pemilik untuk membongkar sendiri bangunannya; dan
 - e. pembongkaran yang dilakukan oleh instansi teknis yang ditunjuk.

Pasal 54

Terhadap orang yang membangun suatu bangunan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, yang diidentifikasi melanggar Garis Sempadan, tidak dikenakan sanksi administrasi.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 55

- (1) Barang siapa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada pelanggar dikenakan sanksi pembongkaran atas beban biaya yang bersangkutan.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 56

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah, dan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang atau yang berkaitan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang pelanggaran terhadap Peraturan Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

Hal-hal menyangkut kepentingan perencanaan dan pengaturan di lapangan harus memperhatikan pedoman, petunjuk dan ketentuan teknis serta Standar Nasional Indonesia yang berlaku.

Pasal 58

- (1) Bagian-bagian wilayah tertentu atau jalan-jalan tertentu yang karena pertimbangan historis maupun alasan-alasan tertentu dapat dikecualikan terhadap berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagian – bagian wilayah atau jalan-jalan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan ditentukan lebih lanjut oleh Walikota

Pasal 59

- (1) Penentuan kaki tanggul dan tepi sungai/saluran ditetapkan oleh dinas teknis yang berwenang atas sungai/saluran tersebut.
- (2) Penentuan tepi mata air, sungai, dan pantai ditetapkan oleh dinas teknis yang berwenang atas mata air, sungai dan pantai tersebut

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan kemudian dalam Peraturan Walikota.

Pasal 61

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bau-Bau.

Ditetapkan di B a u - B a u

Pada tanggal, 31 Agustus 2009

WALIKOTA BAU – BAU

TTD

MZ. AMIRUL TAMIM

Diundangkan di B a u - B a u

Pada tanggal, 2 September 2009

SEKRETARIS DAERAH

TTD

S U H U F A N

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BAU-BAU
NOMOR 02 TAHUN 2009
TENTANG
GARIS SEMPADAN

1. PENJELASAN UMUM

Bahwa Pemerintah Kota Bau-Bau dalam melaksanakan pembangunan secara terpadu dengan memanfaatkan Ruang Kota secara optimal, seimbang, dan terarah, maka perlu adanya perencanaan yang mantap dalam menciptakan/menertibkan pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan.

Bahwa dalam rangka perencanaan pembangunan daerah sebagai pedoman semua kegiatan pemanfaatan Sempadan secara optimal, seimbang, terpadu, dan berkelanjutan serta dalam rangka pengendalian perkembangan lalu lintas dan pembangunan yang sedang berkembang di Kota Bau-Bau, penentuan garis sempadan harus segera di tentukan.

2. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s/d pasal 4 : Cukup Jelas

Pasal 5 s/d pasal 11 : Lebar Badan Jalan Arteri Primer dan Arteri

Sekunder (Min. 8 meter), Lebar Badan Jalan Kolektor Primer dan Kolektor Sekunder (Min. 7 Meter) dan Lebar Badan Jalan Lokal Primer dan Lokal Sekunder (Min. 6 – 5 meter) sesuai dengan Panduan Penentuan Klasifikasi Fungsi Jalan di Wilayah Perkotaan No. 010/t/bnkt/1990 dari Dirjen Bina Marga Direktorat Pembinaan Jala Kota Departemen Pekerjaan Umum

Pasal 12 s/d pasal 25 : Cukup Jelas

Pasal 26 : Garis Sempadan Bangunan dapat berimpit dengan garis sempadan pagar berlaku tertentu pada daerah kawasan perdagangan yang terletak pada sebagian Bagian Wilayah Kota I sesuai dengan kondisi

eksisting yang ada khususnya pada wilayah Kelurahan Wale, Tomba dan Bataraguru

Pasal 27 s/d pasal 32 : Ketetapan besaran beserta ketentuan garis sempadan sungai berlaku tertentu pada daerah yang belum berkembang dalam hal ini belum ada kegiatan pembangunan di sekitar kawasan sungai tersebut

Pasal 33 s/d pasal 36 : Ketetapan besaran beserta ketentuan garis sempadan saluran berlaku tertentu pada kawasan daerah pertanian dalam hal ini umumnya terletak di Kawasan Bagian Wilayah Kota V dan VI di Kecamatan Bungi dan Sorawolio

Pasal 37 s/d pasal 40 : Ketetapan besaran beserta ketentuan garis sempadan Mata Air berlaku tertentu khusus pada kawasan mata air di wilayah Kota Bau-Bau dan Ketetapan besaran beserta ketentuan garis sempadan Pantai berlaku tertentu pada kawasan pantai wilayah Kota Bau-Bau yang masih belum dilakukan aktivitas pengembangan untuk kegiatan pembangunan dan sejenisnya.

Pasal 41 : Cukup Jelas

Pasal 42 s/d pasal 47 : Ketetapan pemanfaatan daerah sempadan dimaksudkan untuk mengefektifkan dan mengefisiensikan pemanfaatan lahan untuk kepentingan masyarakat umum di Wilayah Kota Bau-Bau

Pasal 48 s/d pasal 61 : cukup jelas

Tambahan Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2009 Nomor 2