



SALINAN

BUPATI LUWU UTARA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG

GARIS SEMPADAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa garis sempadan bangunan merupakan garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan yang bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang harmonis, aman, nyaman dan tertib dengan menjaga keseimbangan antara kepentingan individu (pemilik bangunan) dan kepentingan umum (masyarakat dan lingkungan);
 - b. bahwa dalam rangka pengendalian dan pengawasan pembangunan di Daerah, sesuai perencanaan tata ruang yang tertib, teratur, efektif dan efisien, perlu pengaturan mengenai Garis Sempadan Bangunan;
 - c. bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pemerintah daerah mempunyai kewenangan untuk menetapkan pengaturan mengenai sempadan bangunan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Garis Sempadan Bangunan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3826);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);

4. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang cipta kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-undang Nomor 17 tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4247) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan dan Status Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 137);
 12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 533);
 13. 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);
 14. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada dibawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 710);
 15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5/PRT/M/2023 tentang Persyaratan Jalan dan Perencanaan Teknis Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 56);
 16. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 382);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG GARIS SEMPADAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Gubernur adalah Gubernur Sulawesi Selatan.
4. Bupati adalah Bupati Luwu Utara.
5. Bangunan adalah perwujudan fisik Arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia yang ditanam atau diletakkan dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya diatas atau dibawah permukaan tanah dan/atau perairan yang merupakan bangunan gedung dan bukan gedung.
6. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
7. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
8. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibuat pagar.
9. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
10. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
11. Jalan adalah ~~suatu~~ prasarana transportasi perhubungan darat yang meliputi segala bagian termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, dibawah permukaan tanah, dan/atau air, serta diatas permukaan air, kecuali jalan kereta api, api, jalan lori dan jalan kabel.
12. As Jalan adalah suatu garis yang diambil ditengah-tengah lebar perkerasan jalan dana tau rencana jalan.
13. Jalan Arteri Primer yang selanjutnya disingkat JAP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
14. Jalan Kolektor Primer yang selanjutnya disingkat JKP terdiri atas JKP-1 (jalan kolektor primer satu), JKP-2 (Jalan kolektor primer dua),

- JKP-3 (Jalan kolektor primer tiga), dan JKP-4 (Jalan kolektor primer empat).
15. Jalan Kolektor Sekunder yang selanjutnya disingkat JKS adalah jalan yang menghubungkan Kawasan sekunder pertama dengan Kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
 16. Jalan Lokal Primer yang selanjutnya disingkat JLP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
 17. Jalan Lokal Sekunder yang selanjutnya disingkat JLS adalah jalan yang menghubungkan Kawasan sekunder kesatu, kedua, dan ketiga dengan Kawasan perumahan.
 18. Jalan Lingkungan adalah Jalan Umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak rendah.
 19. Jalan Perumahan adalah jalan khusus, jalan yang ada perumahan/kompleks merupakan jalan khusus yaitu jalan yang dibangun oleh instansi (pengembang/developer) untuk kepentingan sendiri (warga perumahan).
 20. Ruang Bebas adalah ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan di sepanjang konduktor Jaringan Transmisi Tenaga Listrik di mana tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup, dan benda lainnya serta keamanan operasi Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.
 21. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
 22. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal diatas 35 kV (tiga puluh lima) kilovolt sampai 230 kV (dua ratus tiga puluh) kilovolt sesuai dengan standar bidang ketenagalistrikan.
 23. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disebut SUTET adalah saluran tegangan listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt atau mempunyai tegangan tertinggi untuk perlengkapan diatas 245 (dua ratus empat puluh lima) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
 24. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah yang selanjutnya disingkat SUTTAS adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt arus searah dan 500 (lima ratus) kilovolt arus searah dengan polaritas positif, negatif, atau kombinasi dari keduanya (dwi kutub).
 25. kawasan keselamatan operasi penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pengaturan terhadap GSB di Daerah.

Pasal 3

Penetapan GSB bertujuan:

- a. penataan dan pengendalian bangunan berikut sarana penunjang dan kelengkapannya yang didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan;
- b. menunjang terciptanya lingkungan yang teratur, dalam upaya tertib pemanfaatan lahan dari kegiatan mendirikan bangunan;
- c. menciptakan ketertiban bangunan dan lingkungan sesuai dengan fungsi kawasan yang telah direncanakan.

BAB III PENETAPAN GSB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Bupati menetapkan GSB di Daerah.
- (2) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. GSB terhadap Jalan;
 - b. GSB terhadap sungai;
 - c. GSB terhadap jaringan irigasi;
 - d. GSB terhadap jaringan tenaga listrik;
 - e. GSB terhadap KKOP;

Bagian Kedua GSB terhadap Jalan

Pasal 5

- (1) GSB terhadap Jalan ditetapkan sebagai usaha pengamanan Jalan berdasarkan lokasi dan fungsi jalan pada kanan kiri Jalan.
- (2) Batas GSB terhadap Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur dari As Jalan ke sebelah kanan dan kiri terhadap dinding terluar Bangunan.
- (3) Batas GSB terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan:

- a. JAP luar perkotaan.
GSB ditetapkan 24 (dua puluh dua) meter dari As Jalan, dan GSP ditetapkan 15 (lima belas) meter dari As Jalan.
- b. Fungsi JAP Perkotaan.
GSB ditetapkan 20 (dua puluh) meter dari As Jalan, dan GSP ditetapkan 15 (lima belas) meter dari As Jalan, untuk kategori Kawasan perkotaan mengacu ke RDTR.
- c. Fungsi JKP.
GSB ditetapkan 15 (Lima Belas) meter dari As Jalan, dan GSP ditetapkan 10 (sepuluh) meter dari As Jalan;
- d. Fungsi JKP daerah pegunungan
GSB ditetapkan 12,5 (dua belas koma lima) meter dari As Jalan dan GSP ditetapkan 10 (sepuluh) meter dari As Jalan untuk kawasan yang berada di daerah pegunungan yang memiliki kontur tanah mengacu ke RDTR di daerah tersebut;
- e. Fungsi JKS.
GSB ditetapkan 13 (Tiga Belas) meter dari As Jalan dan GSP ditetapkan 9 (sembilan) meter dari As Jalan;
- f. Fungsi JLP.
GSB ditetapkan 10 (sepuluh) meter dari As Jalan dan GSP ditetapkan 6 (enam) meter dari As Jalan;
- g. Fungsi JLS.
GSB ditetapkan 10 (sepuluh) meter dari As Jalan sampai dengan teritis bangunan, dan 6 (enam) meter dari As Jalan sampai dengan GSP;
- h. Fungsi Jalan Perumahan/Lingkungan
GSB ditetapkan 7 (tujuh) meter dari As Jalan dan GSP ditetapkan 5 (lima) meter dari As Jalan.

Bagian Ketiga GSB terhadap Sungai

Pasal 6

- (1) GSB terhadap sempadan sungai ditetapkan agar kegiatan perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi 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) GSB terhadap sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditentukan pada:
 - a. sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan;
 - b. sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan;
 - c. sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan;

- d. sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan;
 - e. sungai yang terpengaruh pasang air laut; dan
 - f. mata air.
- (4) Tanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), merupakan bangunan penahan banjir yang terbuat dari timbunan tanah.

Pasal 7

- (1) Penetapan GSB terhadap sungai tidak bertanggul di dalam Kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a, ditentukan:
- a. sungai yang mempunyai kedalaman kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter, sempadan ditetapkan minimal berjarak 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi kiri dan kanan palung sungai pada waktu ditetapkan;
 - b. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter sempadan ditetapkan minimal berjarak 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - c. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter sempadan ditetapkan minimal berjarak 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai waktu ditetapkan; dan
 - d. sungai tidak bertanggul yang berbatasan dengan jalan sempadannya adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.
- (2) Penetapan GSB terhadap sungai tidak bertanggul di luar Kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b, ditentukan:
- a. Garis sempadan sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar dari 500 (lima ratus) kilometer persegi ditentukan minimal berjarak 100 M (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai; dan
 - b. Garis sempadan sungai kecil dengan luas daerah aliran sungai kurang dari atau sama dengan 500 (lima ratus) kilometer persegi ditentukan minimal berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- (3) Penetapan GSB terhadap sungai bertanggul di dalam Kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c, ditentukan minimal berjarak 3 (tiga) meter dari tepi.
- (4) Penetapan GSB terhadap sungai bertanggul di luar Kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf d ditentukan minimal berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- (5) Penentuan garis sempadan sungai yang terpengaruh pasang air laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf e, dilakukan dengan cara yang sama dengan penentuan garis sempadan sungai sesuai Pasal 6 ayat (1) sampai dengan ayat (3), yang diukur dari tepi muka air pasang rata-rata.

- (6) Garis sempadan mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf f, ditentukan mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 (dua ratus) meter dari pusat mata air.

Bagian Ketiga
GSB terhadap Jaringan Irigasi

Pasal 8

- (1) GSB terhadap jaringan irigasi ditetapkan untuk menjaga fungsi jaringan irigasi tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang disekitar jaringan irigasi.
- (2) Garis sempadan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. garis sempadan saluran irigasi bertanggung; dan
 - b. garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung.
- (3) GSB terhadap garis sempadan saluran irigasi bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diukur dari batas tepi tanggul sebelah luar dengan jarak:
- a. pagar paling sedikit 2 (dua) meter dan Bangunan paling sedikit 3 (tiga) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 4 (empat) meter kubik per detik;
 - b. pagar paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter dan Bangunan paling sedikit 2,5 (dua koma lima) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 2 (dua) meter kubik per detik sampai dengan 4 (empat) meter kubik per detik;
 - c. pagar paling sedikit 1 (satu) meter dan Bangunan sekurang-kurangnya 2 (dua) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 0,5 (nol koma lima) meter kubik per detik sampai 2 (dua) meter kubik per detik;
 - d. pagar sekurang-kurangnya 0 (nol) meter dan untuk Bangunan paling sedikit 1 (satu) meter pada saluran irigasi dengan debit paling tinggi 0,5 (nol koma lima) meter kubik per detik; dan
 - e. pada saluran pembuang untuk pagar paling sedikit 2 (dua) meter dan untuk Bangunan paling sedikit 3 (tiga) meter.
- (4) Garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diukur dari batas luar tepi atas saluran dengan jarak:
- a. pagar paling sedikit 3 (tiga) meter dan bangunan paling sedikit 4 (empat) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 4 (empat) meter kubik per detik;
 - b. pagar paling sedikit 2 (dua) meter dan bangunan paling sedikit 3 (tiga) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 2 (dua) meter kubik perdetik sampai 4 (empat) meter kubik perdetik; dan
 - c. pagar paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter dan bangunan paling sedikit 2,5 (dua koma lima) meter pada saluran irigasi dengan debit diatas 0,5 (nol koma lima) meter kubiik per detik sampai 2 (dua) meter kubik per detik;

Bagian Keempat
GSB terhadap Jaringan Tenaga Listrik

Pasal 9

- (1) GSB terhadap jaringan tenaga listrik ditetapkan berdasarkan:
 - a. jarak bebas minimum antara penghantar SUTT dengan tanah dan benda lain;
 - b. jarak bebas minimum antara penghantar SUTET dengan tanah dan benda lain; dan/atau
 - c. jarak bebas minimum antara penghantar SUTTAS dengan tanah dan benda lain.
- (2) Jarak bebas minimum antara penghantar SUTT dengan tanah dan benda lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. untuk lokasi berupa lapangan terbuka atau daerah terbuka, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke permukaan bumi terhadap SUTT 66 (enam puluh enam) kilovolt adalah 7,5 (tujuh koma lima) meter, terhadap SUTT 150 (seratus lima puluh) kilovolt adalah 8,5 (delapan koma lima) meter;
 - b. untuk lokasi berupa bangunan jembatan, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTT 66 (enam puluh enam) kilovolt adalah 4,5 (empat koma lima) meter, terhadap SUTT 150 (seratus lima puluh) kilovolt adalah 7 (tujuh) meter;
 - c. untuk lokasi berupa tanaman/tumbuhan, hutan, perkebunan jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTT 66 (enam puluh enam) kilovolt adalah 4,5 (empat koma lima) meter, terhadap SUTT 150 (seratus lima puluh) kilovolt adalah 5 (lima) meter;
 - d. untuk lokasi berupa jalan/jalan raya, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke permukaan bumi atau permukaan jalan terhadap SUTT 66 (enam puluh enam) kilovolt adalah 8 (delapan) meter, terhadap SUTT 150 (seratus lima puluh) kilovolt adalah 9 (sembilan) meter;
 - e. untuk lokasi berupa lapangan umum, jarak bebas minimum vertikal dihitung dalam konduktor ke permukaan bumi atau permukaan jalan terhadap SUTT 66 (enam puluh enam) kilovolt adalah 12,5 (dua belas koma lima) meter, terhadap SUTT 150 (seratus lima puluh) kilovolt adalah 13,5 (tiga belas koma lima) meter;
 - f. untuk lokasi berupa SUTT lain, saluran udara tegangan rendah saluran udara tegangan menengah, saluran udara komunikasi, dan antenna, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTT 66 (enam puluh enam) kilovolt adalah 3 (tiga) meter, terhadap SUTT 150 (seratus lima puluh) kilovolt adalah 4 (empat) meter; dan
 - g. untuk lokasi berupa titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik terdekatnya yaitu terhadap SUTT 66 (enam puluh enam) kilovolt adalah 3 (tiga) meter, terhadap SUTT 150 (seratus lima puluh) kilovolt adalah 4 (empat) meter.

- (3) Jarak bebas minimum antara penghantar SUTET dengan tanah dan benda lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan ketentuan:
- a. untuk lokasi berupa lapangan terbuka atau daerah terbuka, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke permukaan bumi terhadap SUTET 275 (dua ratus tujuh puluh lima) kilovolt adalah 10,5 (sepuluh koma lima) meter, terhadap SUTET 500 (lima ratus) kilovolt adalah 12,5 (dua belas koma lima) meter;
 - b. untuk lokasi berupa bangunan jembatan, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTET 275 (dua ratus tujuh puluh lima) kilovolt adalah 7 (tujuh) meter, terhadap SUTET 500 (lima ratus) kilovolt adalah 9 (sembilan) meter;
 - c. untuk lokasi berupa tanaman/tumbuhan, hutan, perkebunan jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTET 275 (dua ratus tujuh puluh lima) kilovolt adalah 7 (tujuh) meter, terhadap SUTET 500 (lima ratus) kilovolt adalah 9 (sembilan) meter;
 - d. untuk lokasi berupa jalan/jalan raya, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke permukaan bumi atau permukaan jalan terhadap SUTET 275 (dua ratus tujuh puluh lima) kilovolt adalah 11 (sebelas) meter, terhadap SUTET 500 (lima ratus) kilovolt adalah 15 (lima belas) meter;
 - e. untuk lokasi berupa lapangan umum, jarak bebas minimum vertikal dihitung dalam konduktor ke permukaan bumi atau permukaan jalan terhadap SUTET 275 (dua ratus tujuh puluh lima) kilovolt adalah 15 (lima belas) meter, terhadap SUTET 500 (lima ratus) kilovolt adalah 18 (delapan belas) meter;
 - f. untuk lokasi berupa SUTT lain, saluran udara tegangan rendah saluran udara tegangan menengah, saluran udara komunikasi, dan antenna , jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTET 275 (dua ratus tujuh puluh lima) kilovolt adalah 5 (lima) meter, terhadap SUTET 500 (lima ratus) kilovolt adalah 8,5 (delapan koma lima) meter; dan
 - g. untuk lokasi berupa titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik terdekatnya yaitu terhadap SUTET 275 (dua ratus tujuh puluh lima) kilovolt adalah 6 (enam) meter, terhadap SUTET 500 (lima ratus) kilovolt adalah 8,5 (delapan koma lima) meter.
- (4) Jarak bebas minimum antara penghantar SUTTAS dengan tanah dan benda lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan ketentuan:
- a. untuk lokasi berupa lapangan terbuka atau daerah terbuka, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke permukaan bumi terhadap SUTTAS 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt adalah 7 (tujuh) meter, terhadap SUTTAS 500 (lima ratus) kilovolt adalah 12,5 (dua belas koma lima) meter;
 - b. untuk lokasi berupa bangunan jembatan, jarak bebas minimum

vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTTAS 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt adalah 6 (enam) meter, terhadap SUTTAS 500 (lima ratus) kilovolt adalah 9 (sembilan) meter;

- c. untuk lokasi berupa tanaman/tumbuhan, hutan, perkebunan jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTTAS 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt adalah 6 (enam) meter, terhadap SUTTAS 500 (lima ratus) kilovolt adalah 9 (sembilan) meter;
- d. untuk lokasi berupa jalan/jalan raya, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke permukaan bumi atau permukaan jalan terhadap SUTTAS 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt adalah 10 (sepuluh) meter, terhadap SUTTAS 500 (lima ratus) kilovolt adalah 15 (lima belas) meter;
- e. untuk lokasi berupa lapangan umum, jarak bebas minimum vertikal dihitung dalam konduktor ke permukaan bumi atau permukaan jalan terhadap SUTTAS 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt adalah 13 (tiga belas) meter, terhadap SUTTAS 500 (lima ratus) kilovolt adalah 17 (tujuh belas) meter;
- f. untuk lokasi berupa SUTT lain, saluran udara tegangan rendah, saluran udara tegangan menengah, saluran udara komunikasi, dan antenna , jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik tertinggi/terdekatnya terhadap SUTTAS 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt adalah 6 (enam) meter, terhadap SUTTAS 500 (lima ratus) kilovolt adalah 7 (tujuh) meter; dan
- g. untuk lokasi berupa titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang/tertinggi pada lalu lintas air, jarak bebas minimum vertikal dihitung dari konduktor ke titik terdekatnya yaitu terhadap SUTTAS 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt adalah 6 (enam) meter, terhadap SUTTAS 500 (lima ratus) kilovolt adalah 10 (sepuluh) meter.

Bagian Kelima GSB terhadap KKOP

Pasal 10

- (1) GSB terhadap KKOP ditetapkan untuk melindungi bangunan pada kawasan permukiman perkotaan yang bertampalan dengan KKOP.
- (2) GSB terhadap KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
 - b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
 - c. kawasan di bawah permukaan transisi;
 - d. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam;
 - e. kawasan di bawah permukaan kerucut; dan
 - f. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar.
- (3) GSB terhadap KKOP pada kawasan ancangan pendaratan dan landas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, ditentukan berdasarkan ketinggian terendah dari pertampalan (*superimpose*)

permukaan pendekatan dan lepas landas, permukaan horizontal dalam, permukaan kerucut, dan permukaan horizontal luar pada KKOP.

- (4) GSB terhadap KKOP pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditentukan berdasarkan kemiringan 2% (dua) persen atau 2,5% (dua koma lima) persen, atau 3.33% (tiga koma tiga puluh tiga) persen atau 4% (empat) persen atau 5% (lima) persen sesuai klasifikasi landas pacu arah keatas dan keluar dimulai dari ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landas pacu sampai dengan ketinggian (45+H) meter diatas elevasi ambang landas pacu terendah sepanjang jarak mendatar 3.000 (tiga ribu) meter dari permukaan utama melalui perpanjangan garis tengah landas pacu.
- (5) GSB terhadap KKOP pada kawasan di bawah permukaan transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditentukan berdasarkan kemiringan 14,3% (empat belas koma tiga) persen atau 20% (dua Puluh) persen sesuai klasifikasi landas pacu arah keatas dan keluar, dimulai dari sisi panjang dan pada ketinggian yang sama seperti permukaan utama dan permukaan pendekatan menerus sampai memotong permukaan horizontal dalam pada ketinggian (45+H) meter diatas elevasi ambang landas pacu terendah.
- (6) GSB terhadap KKOP pada kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d ditentukan (45+H) meter diatas elevasi ambang landas pacu terendah.
- (7) GSB terhadap KKOP pada kawasan di bawah permukaan kerucut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e ditentukan berdasarkan kemiringan 5% (lima) persen arah keatas dan keluar, dimulai dari tepi luar kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam pada ketinggian (45+H) meter diatas elevasi ambang landas pacu terendah sampai ketinggian (80+H) atau (100+H) atau (105+H) atau (120+H) atau (145+H) sesuai klasifikasi landas pacu;
- (8) GSB terhadap KKOP pada kawasan di bawah permukaan horizontal-luar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f ditentukan (150+H) meter diatas elevasi ambang landas pacu terendah;
- (9) Terhadap bangunan yang berupa benda tidak bergerak yang sifatnya sementara maupun tetap yang didirikan atau dipasang oleh orang atau yang telah ada secara alami sebelum peraturan Bupati ini ditetapkan, yang sekarang ini menjadi penghalang tetap diperkenankan sepanjang prosedur keselamatan operasi penerbangan terpenuhi serta mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Bangunan khusus yang perlu dilindungi atau dilestarikan yang telah

namun tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini, maka GSB dapat disesuaikan dengan kondisi nyata di lapangan dengan pertimbangan/rekomendasi Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan penataan Bangunan.

- b. PBG yang sudah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan:
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, kegiatan pembangunan disesuaikan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara.

Ditetapkan di Masamba
pada tanggal, 20 Juni 2025
BUPATI LUWU UTARA

ttd

ANDI ABDULLAH RAHIM

Diundangkan di Masamba
pada tanggal, 20 Juni 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA

ttd

JUMAL JAYAIR LUSSA

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA TAHUN 2025 NOMOR 12