



BUPATI BANGLI

**PERATURAN BUPATI BANGLI
NOMOR 52 TAHUN 2013**

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN WISATA KINTAMANI
KABUPATEN BANGLI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGLI,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk menciptakan kemudahan dalam melaksanakan pembangunan di daerah dan untuk meningkatkan keseimbangan pemanfaatan ruang di Kabupaten Bangli khususnya pada Kawasan Wisata Kintamani, diperlukan adanya arahan mengenai pemanfaatan ruang dan ketentuan bangunan secara pasti ;
 - b. bahwa cara mengarahkan pemanfaatan ruang dan ketentuan bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a berupa Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Wisata Kintamani;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta untuk menjamin pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Wisata Kintamani secara efektif dan pasti, perlu menetapkan dengan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Wisata Kintamani ;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 3. Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

- Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 11. 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);
 12. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60;
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
15. 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);
16. 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);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Daerah beserta Rencana Rincinya;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan RTRW Provinsi;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor

- 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
 32. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pedoman Pelaksanaan Penyusunan UKL / UPL (Berita Negara Tahun 2010 Nomor 231);
 33. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Tahun 2010 Nomor 276);
 34. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005 tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2005 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 4);
 35. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 15);
 36. Peraturan Daerah Kabupaten Bangli Nomor 8 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Kabupaten Bangli (Lembaran Daerah Kabupaten Bangli Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangli Nomor 7).
 37. Peraturan Daerah Kabupaten Bangli Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangli Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangli Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangli Nomor 7).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BANGLI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN WISATA KINTAMANI, KABUPATEN BANGLI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia.
2. Daerah adalah Daerah Kabupaten Bangli.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Bangli.
4. Bupati adalah Bupati Bangli.
5. Ruang adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk

lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.

6. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak.
7. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Ruang adalah rangkaian kegiatan perencanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan sesuai dengan skala ruang yang direncanakan.
9. Pemanfaatan Ruang adalah rangkaian kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah kegiatan yang berkaitan dengan pengawasan dan penertiban agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
11. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL merupakan bagian dari rencana teknik ruang Wisata Kintamani yang memuat ketentuan-ketentuan program bangunan dan lingkungan, program investasi, rencana umum (peruntukkan lahan mikro, perpetakan, tapak, aksesibilitas), rencana wujud bangunan, rencana detail, administrasi pengendalian program dan rencana serta arahan pengendalian pelaksanaan.
12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
13. Kawasan adalah wilayah yang mempunyai fungsi dan atau aspek/pengamatan fungsional tertentu.
14. Kawasan Lindung adalah kawasan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan dan merupakan kawasan yang tidak dapat dikembangkan sama sekali yang memiliki ratio tutupan lahan sama dengan 0% sehingga tidak boleh ada bangunan di dalam kawasan ini.
15. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah merupakan kawasan pusat perbelanjaan yang menjual keperluan sehari-hari yang dilengkapi dengan sarana-sarana niaga lainnya seperti kantor, bank, gudang, industri kecil seperti konveksi dan lainnya. Selain menjual kebutuhan sehari-hari toko-toko yang ada juga terdiri dari toko-toko pagar, bengkel reparasi dan service juga unit-unit produksi (yang tidak menimbulkan polusi) dan tempat hiburan serta kegiatan jasa.
16. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
17. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana

aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, ruang terbuka hijau.

18. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
19. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
20. Tinggi Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
21. Daerah Manfaat Jalan (Damaja) merupakan bagian jalan yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
22. Daerah Milik Jalan (Damija) merupakan tanah atau lahan untuk suatu jalan yang dimiliki jalan, lebar jalur antara garis pagar kanan kirinya.
23. Badan Jalan adalah lebar badan jalan yang diukur dari kiri kanan batas luar jalan atau got di sepanjang jalan tersebut.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas tanah, yang dinyatakan dengan prosentase.
25. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah perbandingan antara seluruh luas lantai bangunan terhadap luas lahan yang dinyatakan dalam prosentase.
26. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis tegak lurus dari garis tengah (as) jalan/median ke tembok bangunan atau tiang struktur bangunan terdekat yang berhadapan dengan jalan bersangkutan, batas mana tidak boleh dilampaui.
27. Garis Sempadan Pagar (GSP) adalah garis tegak lurus dari garis tengah (as) jalan/median ke tembok penyengker/pagar rumah yang berhadapan dengan jalan bersangkutan, yang tidak boleh dilampaui.
28. Garis Sempadan Samping dan Belakang Bangunan (GSSB & GSBB) adalah garis terdekat bangunan terhadap garis batas samping dan belakang kavling yang dihitung dari garis batas kavling terhadap batas terluar samping dan belakang bangunan yang berfungsi sebagai ruang untuk pertimbangan faktor keselamatan antar bangunan, yang tidak boleh dilampaui.
29. Wingkang Ranu adalah tepian sekeliling danau.
30. *Tri Hita Karana* adalah falsafah hidup masyarakat Bali yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan tuhan, manusia dengan manusia, dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian, dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.
31. *Sad Kertih* adalah enam sumber kesejahteraan yang harus dilestarikan untuk mencapai kebahagiaan lahir dan batin yang terdiri dari *atma kertih*, *wana kertih*, *danu kertih*, *segara kertih*, *jana kertih* dan *jagat kertih*.
32. *Desa Pakraman* adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Provinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan *kahyangan*

tiga atau *kahyangan desa* yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.

33. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
34. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatife, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
35. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).

Bagian Kedua

Maksud, Tujuan, dan Lingkup

Pasal 2

- (1) Maksud RTBL Kawasan Wisata Kintamani merupakan panduan rancang bangun lingkungan/kawasan wisata Kintamani untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan di Kintamani.
- (2) Tujuan RTBL Kawasan Wisata Kintamani adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjiwa, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Wisata Kintamani serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB.
- (3) Lingkup RTBL Kawasan Wisata Kintamani meliputi pengaturan, pelaksanaan, dan pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan Kawasan Wisata Kintamani.

BAB II

MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)

Bagian Kesatu

Sistematika RTBL

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Wisata Kintamani, disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I	: KETENTUAN UMUM
BAB II	: MATERI POKOK RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
BAB III	: PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
BAB IV	: RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
BAB V	: RENCANA INVESTASI
BAB VI	: PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

- BAB VII : KETENTUAN PIDANA
BAB VIII : KETENTUAN PERALIHAN
BAB IX : KETENTUAN PENUTUP

- (2) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Wisata Kintamani, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali dilengkapi dengan lampiran, buku album peta, ilustrasi, gambar teknis, dan lain-lain yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Batasan Lokasi Kawasan

Pasal 4

Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Wisata Kintamani adalah sebagian dari desa-desa di Kecamatan Kintamani yang berada di sekitar Danau Batur. Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Wisata Kintamani adalah ± 57 Ha dengan batas kawasan perencanaan sebagai berikut:

- Utara : Desa Songan A
Barat : Desa Bayung Gede
Selatan : Desa Pengotan
Timur : Danau Batur

BAB III

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Visi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan

Pasal 5

"Pelestarian Kawasan dan optimalisasi fungsi budaya serta pariwisata Kintamani khususnya Wilayah tepi Danau (*Wingkang Ranu*) Batur berdasarkan Konsep *Sad Kertih*"

Bagian Kedua

Konsep Perancangan Kawasan

Pasal 6

- (1) Meningkatkan kualitas visual, fungsional dan lingkungan di Kawasan Wisata Kintamani sebagai kawasan layak kunjungan wisata dengan menghadirkan potensi alam dan nilai lokal sebagai pendukung daya tarik wisata.
- (2) Mengintegrasikan Kawasan Wisata Kintamani dengan kawasan potensi wisata di sekitarnya melalui tata lingkungan.
- (3) Penataan area tepian danau sebagai upaya pengendalian area sempadan danau sekaligus menciptakan ruang publik dengan menampilkan danau sebagai wajah kota, melengkapinya dengan jalur pedestrian dan pendukung atraksi wisata air danau batur.

Bagian Ketiga

Blok Pengembangan Kawasan dan Program Penanganannya

Pasal 7

- (1) Blok I antara pertigaan Jalan Raya Penelokan-Besakih sampai pertigaan Jalan Raya Penelokan-Desa Kedisan, kawasan ini merupakan kawasan yang cenderung berkembang sebagai kawasan perdagangan dan pariwisata.
- (2) Blok II antara pertigaan Desa Kedisan sampai ke Pura Dalem Pingit Desa Pakraman Kedisan, kawasan ini merupakan kawasan pariwisata dan budaya.
- (3) Blok III antara pertigaan bekas pasar Desa Buahman sampai di Pura Danu Kuning Desa Pakraman Buahman, kawasan ini merupakan kawasan Kebudayaan dan Permukiman.
- (4) Blok IV antara pertigaan di Pura Jati sampai jalan menuju arah ke Toya Bungkah, kawasan ini difokuskan untuk kawasan konservasi dan religi.
- (5) Blok V Kawasan pemandian Toya Bungkah.

BAB IV

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 8

- (1) Blok I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) merupakan kawasan perdagangan, jasa dan pariwisata yang sesuai dengan potensinya dikembangkan dengan tema penataan "hospitality and urban revitalitation". Pemanfaatan ruang diarahkan pada pemanfaatan lahan guna menunjang kegiatan pariwisata meliputi :
 - a. Potensial untuk dilakukan penataan spot-spot *street furniture* dan *signage*;
 - b. Penataan pertigaan Penelokan-Besakih dengan peletakan penanda jalan sebagai petunjuk bagi para wisatawan maupun masyarakat yang ingin menuju ke Besakih; dan
 - c. Penataan pertigaan Penelokan-Kedisan dengan peletakan papan arah petunjuk jalan melalui desain yang tetap memperhatikan unsur *Tri Hita Karana / Palemahan*.
- (2) Blok II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) merupakan kawasan yang sarat dengan potensi alam dan pemandangannya. Diarahkan dengan tema "tourism and environment conservation". Pemanfaatan ruang diarahkan pada pemanfaatan lahan guna menunjang kegiatan pariwisata serta penataan area Pura Dalem meliputi :
 - a. Penataan Jaba Pura Dalem Pingit Desa Pakraman Kedisan;
 - b. Penataan Taman Desa (parkir) ;
 - c. Penataan Jalan Utama Desa ; dan
 - d. Penataan Jalan Lingkungan.
- (3) Blok III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) merupakan kawasan yang memiliki variasi kegiatan yang relatif kompleks dengan potensi berupa tempat suci dan permukiman tradisional, maka tema penataan blok ini diarahkan pada "urban and heritage culture revitalitation" fungsi pemanfaatan ruang diarahkan untuk pengembangan ekowisata dan agrowisata meliputi :

- a. Penataan Jaba Pura Danu Kuning Desa Pekraman Buahman ;
 - b. Penataan Petirtaan Tepi Danau ;
 - c. Jalan menuju danau dan pembangunan dermaga ;
 - d. Penataan jalan tepi danau dan tembok pembatas kavling ;
 - e. Penataan Jalan depan bekas pasar ;
 - f. Penataan Bekas Pasar Desa ; dan
 - g. Penataan Jalan lingkungan
- (4) Blok IV sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) merupakan kawasan konservasi dengan mempertahankan proses geologi dan keberadaan hutan disekitarnya .Tema penataan pada zona ini diarahkan pada "Forest and History conservation" fungsi dipertahankan untuk mendukung kelestarian hutan, keberadaan geopark dan religi.
 - (5) Blok V sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat 5 potensial untuk dilakukan pengembangan pariwisata alam.

Bagian Kedua
Rencana Perpetakan
Pasal 9

Rencana perpetakan lahan pada kawasan perencanaan perpetakan tanah dapat berupa sistem blok yang terdiri dari gabungan beberapa persil, dan sistem kavling/persil.

Bagian Ketiga
Ketentuan Tata Bangunan
Pasal 10

- (1) Ketentuan tata bangunan di kawasan perencanaan secara umum mengikuti konsep Arsitektur Tradisional Bali dengan wujud bangunan secara utuh berdasarkan filosofi Tri Angga yang merupakan ekspresi bentuk fisik manusia tercermin pada bentuk dan formasi struktur fisik arsitektur bangunan dengan pembagian yang jelas antara bagian atap (kepala), dinding/tiang (badan) dan pondasi (kaki) secara proporsional.
- (2) Penataan wujud bangunan meliputi tampilan bangunan secara utuh dengan unsur-unsur sosok dan bentuk bangunan, skala dan proporsi, ornamen dan dekorasi serta struktur dan bahan sebagai pembentuk karakter Arsitektur Tradisional Bali pada kawasan perencanaan.
- (3) Arahan tentang konsep Tri Angga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara terperinci tercantum dalam Buku Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Wisata Kintamani, Kabupaten Bangli.

Pasal 11

Tata bangunan di kawasan perencanaan diarahkan dan diatur sebagai berikut:

1. *Koefisien Dasar Bangunan (KDB)* terdiri dari :
 - a. Perumahan maksimal 60%;
 - b. Fasilitas pendidikan maksimal 40%;
 - c. Fasilitas kesehatan maksimal 40%;
 - d. Perdagangan dan Jasa maksimal 40%;
 - e. Jasa Perkantoran maksimal 60%; dan

- f. Jasa Akomodasi Wisata (hotel non bintang) maksimal 30% dan penunjang akomodasi wisata maksimal 30%.
2. *Ketinggian Bangunan* terdiri dari :
 - a. Perumahan maksimal 10 meter;
 - b. Fasilitas pendidikan maksimal 12 meter;
 - c. Fasilitas kesehatan maksimal 12 meter;
 - d. Perdagangan dan Jasa maksimal 12 meter;
 - e. Jasa Perkantoran maksimal 15 meter; dan
 - f. Jasa Akomodasi Wisata (hotel non bintang) dan penunjang akomodasi wisata maksimal 15 meter.
 3. *Garis Sempadan Pagar (GSP) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB)* terdiri dari :
 - a. Geometrik Ruas Jalan Damaja 6 meter, GSP sebesar 4,5 meter dan GSB sebesar 7,5 meter;
 - b. Geometrik Ruas Jalan Damaja 8 meter, GSP sebesar 5,5 meter dan GSB sebesar 9,5 meter;
 - c. Geometrik Ruas Jalan Damaja 10 meter, GSP sebesar 6,5 meter dan GSB sebesar 11 meter; dan
 - d. Geometrik Ruas Jalan Damaja 12 meter, GSP sebesar 7,5 meter dan GSB sebesar 16,5 meter.
 4. *Garis Sempadan Samping Bangunan (GSSB) dan Garis Sempadan Belakang Bangunan (GSBB)* terdiri dari :
 - a. Garis Sempadan Samping Bangunan (GSSB) sebesar 3 meter; dan
 - b. Garis Sempadan Belakang Bangunan (GSBB) sebesar 3 meter.
 5. *Garis Sempadan Danau*, Penetapan jarak sempadan danau, mencakup daratan dengan jarak 50 m (lima puluh meter) sampai dengan 100 m (seratus meter) dari titik pasang air danau tertinggi, dan/atau yang lebarnya proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik air danau.

Bagian Keempat
Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 12

- (1) Sirkulasi pada kawasan perencanaan harus membedakan antara sirkulasi untuk kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki.
- (2) Sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dalam satu sistem yang *integratif* antara:
 - a. Sirkulasi *internal* dan *eksternal* bangunan; dan
 - b. Pemakai atau pelaku kegiatan dan sarana transportasinya.
- (3) Sirkulasi jalur kendaraan pribadi dapat melalui semua jalan yang disediakan, tidak berubah dan lebih fleksibel untuk mencapai tujuan dengan tetap memperhatikan rambu-rambu lalu lintas dan kelengkapan kendaraan.
- (4) Pengendalian Persimpangan meliputi:
 - a. *Persimpangan (Interchange)* Penelokan memasuki koridor jalan menuju Danau Batur (Kawasan Geopark), sebagai *vocal point (landmark)*. Penataan interchange ini berupa peningkatan kualitas visual persimpangan dengan menata pertamanan dan memberi petanda (*signage*) yang sekaligus sebagai pusat orientasi;
 - b. *Persimpangan (Interchange)* Kedisan, sebagai titik akumulasi arus lalu lintas dari ataupun menuju Utara, Barat, dan dari Selatan. Penataan

terhadap persimpangan ini dilakukan berupa peningkatan kualitas visual simpangan maupun lingkungan disekitarnya; dan

- c. *Persimpangan (Interchange)* Di Lingkungan Desa Buah, merupakan pertemuan jalur sirkulasi yang membentuk pola desa. Penataan terhadap persimpangan ini dilakukan dengan membuat pola-pola material sebagai penegasan dan peningkatan estetika simpangan.

(5) Geometrik Ruas Jalan meliputi :

1. Geometrik Ruas Jalan Damaja 4 meter

Geometrik ruas jalan dengan fungsi lokal pada peruntukkan lahan perumahan yang berlaku untuk semua blok dengan bagian-bagian jalan terdiri dari :

- a. Damaja = 4,00 meter;
- b. Lebar Lajur = 3,00 meter;
- c. Jumlah Lajur = 1 buah;
- d. Drainase Jalan = 1 x 0,60 meter; dan
- e. Taman Telajakan = 1,0 meter.

2. Geometrik Ruas Jalan Damaja 6 meter

Geometrik ruas jalan dengan fungsi lokal pada peruntukkan lahan perumahan yang berlaku untuk semua blok dengan bagian-bagian jalan terdiri dari :

- a. Damaja = 6,00 meter;
- b. Lebar Lajur = 4,50 meter;
- c. Jumlah Lajur = 1 buah;
- d. Drainase Jalan = 2 x 0,75 meter; dan
- e. Taman Telajakan = 1,5 meter.

3. Geometrik Ruas Jalan Damaja 8 meter

Geometrik ruas jalan dengan fungsi lokal pada peruntukkan lahan perumahan yang berlaku untuk semua blok dengan bagian-bagian jalan terdiri dari :

- a. Damaja = 8,00 m;
- b. Lebar Jalur = 5,00 m;
- c. Jumlah Lajur = 2 buah;
- d. Lebar Lajur = 2 x 2,50 m;
- e. Drainase Jalan = 2 x 1,50 m;
- f. Trotoar = 1,50 m (berada diatas drainase); dan
- g. Taman Telajakan = 1,5 m.

4. Geometrik Ruas Jalan Damaja 10 meter

Geometrik ruas jalan dengan fungsi lokal pada peruntukkan lahan perumahan yang berlaku untuk semua blok dengan bagian-bagian jalan terdiri dari :

- a. Damaja = 10,00 m;
- b. Lebar Jalur = 5,50 m;

- c. Jumlah Lajur = 2 buah;
- d. Lebar Lajur = 2 x 2,75 m;
- e. Lebar Bahu = 2 x 0,75 m;
- f. Drainase Jalan = 2 x 1,50 m;
- g. Trotoar = 1,50 m(berada diatas drainase) ; dan
- h. Taman Telajakan = 1,5 m.

5. Geometrik Ruas Jalan Damaja 12 meter

Geometrik ruas jalan sebagai fungsi kolektor pada fungsi lahan untuk pertokoan yang berlaku untuk semua blok dengan bagian-bagian jalan terdiri dari :

- a. Damaja = 12,00 m;
- b. Lebar Jalur = 6,00 m;
- c. Jumlah Lajur = 2 buah;
- d. Lebar Lajur = 2 x 3,00 m;
- e. Lebar Bahu = 2 x 1,50 m;
- f. Drainase Jalan = 2 x 1,50 m;
- g. Trotoar = 1,50 m(berada diatas drainase); dan
- h. Taman Telajakan = 1,5 m.

(6) Fasilitas Pejalan Kaki meliputi:

- a. Fungsi fasilitas pejalan kaki yaitu memberikan kesempatan bagi lalu lintas orang sehingga dapat berpapasan pada masing-masing arah atau menyalip dengan rasa aman serta nyaman, disamping itu untuk menghindari bercampurnya pejalan antara pejalan kaki dengan kendaraan; dan
- b. Sesuai dengan kebutuhan fasilitas pejalan kaki pada kawasan perencanaan dapat berupa trotoar untuk pergerakan menyusuri jalan, pulau-pulau pelindung dan zebra cross untuk fasilitas memotong jalan serta pergerakan di persimpangan.

(7) Fasilitas Parkir meliputi :

- a. Penataan sistem parkir dikawasan perencanaan direncanakan dengan sistem *off street parking* ;
- b. Parkir kendaraan direncanakan terletak di pelataran parkir dalam lahan terbangun, baik diruang terbuka (surface parks) maupun di dalam bangunan (basement parks);
- c. Pelataran parkir dapat disediakan baik di halaman depan bangunan, di samping dan di belakang bangunan;
- d. Sistem parkir dapat dilakukan dengan menyediakan kantong-kantong parkir dengan aksesilitas ke segala arah;
- e. Pelataran parkir diluar bangunan menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh; dan
- f. Pelataran parkir didalam bangunan (basement parks) menggunakan material yang dapat menyerap air dan dilengkapi dengan saluran drainase yang mengarah pada saluran drainase utama serta menggunakan penerangan yang cukup.

Bagian Kelima
Rencana Sistem Utilitas
Pasal 13

(1) Jaringan Drainase meliputi :

Arahan sistem drainase pada kawasan perencanaan sebagai berikut :

1. Pada jalan 12 meter, 10 meter dan 8 meter terdiri dari :
 - a. Sistem drainase terintegrasi dengan rencana kota secara menyeluruh;
 - b. Pembuatan ramp pada masing-masing kavling yang dilengkapi dengan tali air;
 - c. Berupa saluran tertutup dengan lebar 1,5 meter dengan plengsengan;
 - d. Merupakan satu kesatuan dengan jalur pejalan kaki; dan
 - e. Merupakan saluran pembuangan air hujan dan limpasan air hujan dari jalan raya.
2. Pada jalan 6 meter terdiri dari :
 - a. Berupa saluran terbuka dengan lebar 0,5 meter; dan
 - b. Merupakan satu kesatuan dengan jalur pejalan kaki dan untuk pembuangan air hujan dan limpasan air hujan dari jalan raya.

(2) Jaringan listrik meliputi :

- a. Sistem jaringan listrik menggunakan sistem jaringan bawah tanah yang direncanakan secara terpadu; dan
- b. Untuk mempermudah pemeliharaan kabel tanah digunakan shaft khusus agar tidak sering melakukan penggalian dan pengurukan yang mengganggu lalu lintas.

(3) Jaringan air bersih meliputi :

- a. Layanan air minum diberikan oleh PDAM atau Badan pengelola air minum kawasan/swasta;
- b. Penataan jaringan pipa pada kawasan perencanaan diarahkan terpisah dengan jaringan pipa utilitas pendukung lainnya; dan
- c. Guna menjaga dan meminimalkan gangguan pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan agar mudah dalam pemeriksaan dan pemeliharaan.

(4) Jaringan telekomunikasi meliputi :

- a. Pelayanan telekomunikasi disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon PT.Telkom dan provider seluler yang tersedia; dan
- b. Jaringan kabel telepon idealnya menggunakan jaringan baah tanah.

(5) Jaringan air limbah meliputi :

- a. Air limbah di kawasan perencanaan diklasifikasikan atas air limbah domestik dan air limbah non domestik;
- b. Air limbah aman yang dapat dibuang langsung kesaluran drainase (grey water) seperti air bekas cucian,air bekas mandi;
- c. Air limbah yang harus melalui proses terlebih dahulu (black water) seperti air dari wc;
- d. Sistem pengelolaan untuk grey water direncanakan disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan;
- e. Sistem pengelolaan untuk black water di kawasan perencanaan direncanakan menggunakan sistem septictank individual atau komunal, yang dikelola oleh individu dan masyarakat setempat serta pemerintah; dan

- f. Untuk jangka panjang direncanakan pembuatan IPAL komunal untuk kawasan pendidikan dan IPAL terpusat atau komunal untuk kawasan permukiman dikelola oleh masyarakat dan pemerintah.
- (6) Sistem Proteksi Kebakaran meliputi :
- a. Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif terhadap bahaya; dan
 - b. Lingkungan Perumahan, Perdagangan, Industri harus tersedia *hydrant fire extinguisher*, atau sumber air berupa sumur maupun reservoir air dan sarana prasarana umum untuk mempermudah instansi pemadam
- (7) Persampahan meliputi :
- a. Mengoptimalkan pengelolaan sistem persampahan oleh DKP Kabupaten Bangli; dan
 - b. Penempatan bak/tong sampah dengan teratur di tepi trotoar dengan jarak \pm 40 meter antara satu dengan lainnya.

Bagian Keenam

Rencana Ruang Terbuka Hijau

Pasal 14

- (1) Penataan ruang terbuka hijau dapat berpola linier (ruang bebas sejajar dengan jaringan jalan di kedua sisi) dan non linier.
- (2) Penataan Ruang Terbuka Linier dengan pengembangan telajakan sebagai jalur pedestrian, penataan dengan elemen pembentuk ruang seperti tembok penyengker, angkul-angkul dan penataan dengan bidang muka bangunan yang menghadap jalan sehingga menampilkan kesesuaian yang konsisten.
- (3) Penataan Ruang Terbuka Non Linier meliputi:
 - a. Open space non linier yang dimiliki kawasan adalah Hutan Konservasi, Jaba Pura, dan Kuburan. Penataan terhadap open space non linier yang ada diharapkan dapat memunculkan nuansa berwibawa/agung,santai/rileks dan terbuka menyatu dengan masyarakat;
 - b. Penambahan berbagai elemen tapak pada open space ini sangat diperlukan guna mendukung view visual dan tingkat kenyamanan bagi masyarakat; dan
 - c. *Open space* pada kavling peruntukkan fungsi umum dan komersial juga dapat dimanfaatkan sebagai area parkir dan jalur pedestrian, konsep penataannya mencakup penataan material *pavement* (paving) dan pemeliharaan jenis vegetasi yang mampu mencerminkan karakter khas lingkungan setempat.
- (4) Ruang Terbuka Hijau dan Taman Kawasan meliputi:
 - a. Penataan daerah-daerah pengawasan jalan (Dawasja) pada persimpangan khususnya dan seluruh kawasan secara umum;
 - b. Penataan persimpangan yang bersifat transparan dalam arti pengguna jalan dapat melakukan kontrol secara baik ke segala arah; dan
 - c. Pembuatan pulau-pulau jalan yang berfungsi sebagai ruang pembatas antar aktivitas.

Bagian Ketujuh
Rencana Street Furniture (Perabot Jalan)

Pasal 15

- (1) Komponen street furniture mencakup lampu penerangan jalan, lampu taman, lapangan parkir dan pedestrian, boks telepon umum, tempat sampah, papan informasi, bangku taman, halte, rambu lalu lintas dan pos keamanan.
- (2) Lampu Taman dan Lampu Parkir berfungsi sebagai pendukung kegiatan dan ketertiban kawasan serta kelancaran pergerakan. Penempatannya pada setiap persimpangan, pada ruang terbuka aktif maupun pasif, setiap persil yang difungsikan sebagai taman di kawasan perdagangan dan jasa, industri atau kegiatan komersil lainnya dan pada taman-taman telajakan setiap persil/kavling kepemilikan.
- (3) Lampu Jalan dan Lampu Pedestrian berfungsi sebagai pendukung kegiatan dan ketertiban kawasan serta kelancaran pergerakan. Penempatan lampu penerangan untuk pejalan kaki dipasang dengan posisi duduk, kedudukan lampu dihiasi dengan ornamen/dekorasi bernuansa Bali dan lampu pedestrian ditempatkan pada telajakan sedangkan lampu jalan ditempatkan pada median jalan.
- (4) Tempat Sampah berfungsi menampung sampah dari sumber timbulan pertama dalam skala kecil dan menjaga kebersihan kawasan secara keseluruhan. Penempatannya pada kavling perumahan, pertokoan, industri, parkir umum dan fasilitas umum lainnya. Tong-tong sampah ditempatkan pada telajakan dengan jarak 30 - 40 meter dan selain pada telajakan kawasan, pada kawasan perumahan, pertokoan dan industri ditempatkan TPS berupa transfer depo atau container.
- (5) Papan Informasi berfungsi sebagai media informatif mengenai ketentuan-ketentuan yang berlaku pada kawasan dan salah satu media untuk mensosialisasikan rencana tata ruang. Penempatannya pada tempat-tempat umum yang menjadi pusat konsentrasi massa.
- (6) Bangku Taman berfungsi sebagai pendukung kegiatan di kawasan perencanaan dan sebagai tempat beristirahat sejenak setelah beraktivitas, penempatannya pada tempat-tempat strategis, pada ruang terbuka aktif dan fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- (7) Rambu Lalu Lintas berfungsi untuk memberi kejelasan dan ketegasan bagi pengguna jalan tentang arah, peringatan dan larangan, sebagai informasi awal bagi pengguna jalan untuk memudahkan situasi, penempatannya pada tempat konsentrasi penduduk, pusat hiburan, titik-titik rawan, persimpangan dan tempat lainnya yang dipandang perlu, rambu lalu lintas dipasang pada median jalan, bahu jalan dan atau telajakan.
- (8) Pos Jaga berfungsi untuk menciptakan rasa aman dan nyaman dan sebagai elemen pendukung ketertiban kawasan, penempatan dan desainnya berupa bangunan setengah tertutup dan ditempatkan pada pusat-pusat kegiatan seperti pertokoan, fasilitas sosial dan umum serta pada tempat-tempat rekreasi.
- (9) Arahan penataan Street Furniture (Perabot Jalan) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (8) secara terperinci tercantum pada Buku Rencana dan Album Peta.

Bagian Kedelapan

Mitigasi Bencana

Pasal 16

- (1) Peringatan Dini dan Kesadaran Warga (*Early Warning System & Community Awareness*) meliputi :
 - a. Sistem Peringatan Dini di kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (kecamatan-kota) ; dan
 - b. Peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal serta pelatihan.
- (2) Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (*Evacuation/Escape Routes*) meliputi :
 - a. Jalur Evakuasi/Penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada ; dan
 - b. Arah Evakuasi/Penyelamatan, menuju Area Penyelamatan/*Escape Area* yang terdiri dari bangunan penyelamatan untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota (*Escape Area*), maupun gedung penyelamatan (*Escape Building*) seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- (3) Rencana Area Bangunan Penyelamatan meliputi rencana bangunan penyelamatan berupa/berbentuk ruang terbuka/taman kota maupun gedung penyelamatan seperti fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan (sekolah), gedung pertemuan, gedung perkantoran.
- (4) Desain bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memiliki kekuatan struktural yang handal sebagai gedung super kuat (*very strong buildings*) yang tahan bencana alam dan bangunan beratap datar sehingga memungkinkan untuk penyelamatan (*evacuation*) dan dilengkapi dengan tangga darurat serta luas lahan yang dibutuhkan sekitar 1 (satu) m² per orang.

Bagian Kesembilan

Pemanfaatan Ruang

Pasal 17

Perincian Pemanfaatan ruang pada kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:

1. Kawasan Lindung adalah kawasan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan dan merupakan kawasan yang tidak dapat dikembangkan sama sekali yang memiliki rasio tutupan lahan sama dengan 0% sehingga tidak boleh ada bangunan di dalam kawasan ini.
2. Kawasan Perumahan adalah kawasan perumahan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan yang terdiri dari :
 - a. Fasilitas pendidikan skala lingkungan dari Taman Kanak-Kanak (TK) sampai dengan SLTA;
 - b. Fasilitas kesehatan seperti praktek dokter atau balai pengobatan skala lingkungan;

- c. Fasilitas perdagangan dan jasa skala lingkungan seperti warung makan/minum toko kelontong, warung telekomunikasi (wartel), salon rumahan dan kegiatan sejenis;
 - d. Industri kecil/kerajinan rumah tangga yang tidak menimbulkan polusi; dan
 - e. Fasilitas umum seperti taman dan lapangan olahraga.
3. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah kawasan pusat perbelanjaan yang menjual keperluan sehari-hari yang dilengkapi dengan sarana-sarana niaga lainnya seperti kantor, bank, gudang, industri kecil seperti konveksi dan lainnya dengan arahan pengembangan adalah sebagai berikut :
- a. Jenis kegiatan perdagangan yang dikembangkan antara lain pasar tradisional, warung kelontong, pertokoan dan mini market, pasar swalayan/supermarket, galeri, art shop, restoran dan rumah makan serta etalase dan pemasaran untuk barang-barang kerajinan baik berupa furniture, batu alam/batu sintesis , hasil kerajinan tanah liat serta kegiatan sejenis; dan
 - b. Jenis kegiatan jasa yang dikembangkan antara lain perkantoran swasta, showroom, perbankan, cargo, bengkel, wartel, salon, jasa kesehatan berupa klinik dan rumah sakit, jasa akomodasi (hotel) non bintang, jasa entertainment serta kegiatan sejenis.
4. Kawasan Industri adalah kawasan khusus untuk kegiatan industri pengolahan atau manufaktur yang dilengkapi dengan prasarana, sarana/fasilitas penunjang. Jenis industri yang dikembangkan antara lain pembuatan furniture, kerajinan tanah liat, kerajinan patung, kayu, logam dan batu serta kerajinan sintesis, yang kesemuanya tidak menghasilkan polusi.
5. Kawasan Perkantoran adalah kawasan untuk kegiatan administrasi pemerintahan maupun swasta yang dilengkapi dengan prasarana, sarana / fasilitas penunjang.

BAB V

RENCANA INVESTASI

Pasal 18

- (1) Kegiatan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan lingkungan Kawasan Wisata Kintamani dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bangli, Pemerintah Provinsi Bali , Pemerintah Pusat, masyarakat maupun pihak swasta sebagai investor.
- (2) Seluruh kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bangli.
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

BAB VI
PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 19

- (1) Pengendalian dan pengawasan Rencana Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Wisata Kintamani, guna menjamin tercapainya maksud dan tujuan rencana sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 keputusan ini dilakukan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Keterpaduan pelaksanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Wisata Kintamani dikoordinasikan oleh Bappeda dan Penanaman Modal Kabupaten Bangli.

Pasal 20

- (1) Pengendalian pembangunan fisik di kawasan Wisata Kintamani dilakukan melalui kewenangan perijinan yang ada pada instansi terkait.
- (2) Pemantauan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan yang bertentangan dengan peraturan ini menjadi wewenang Camat bersama Kepala Desa / Lurah setempat dan dalam waktu selambat-lambatnya 3 x 24 jam wajib melaporkan kepada Bupati.

BAB VII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 21

Setiap orang/badan yang melanggar ketentuan, sebagaimana dimaksud pada pasal 8 sampai dengan pasal 15 dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 22

- (1) Bangunan-bangunan yang telah ada sebelum ditetapkan Peraturan ini dinyatakan tetap/tidak dilakukan pembongkaran atau pemindahan dengan ketentuan agar mengadakan penyesuaian secara bertahap.
- (2) Untuk rencana pembangunan yang telah memiliki perizinan sebelum ditetapkan Peraturan ini diatur sebagai berikut :
 - a. Apabila dalam jangka waktu 6 bulan setelah izin dikeluarkan tidak ditindak lanjuti maka ijin tersebut dinyatakan tidak berlaku dan wajib mengikuti ketentuan dalam Peraturan ini; dan
 - b. Apabila pembangunan fisik telah dilaksanakan, maka pembangunan tersebut dapat dilanjutkan dan supaya menyesuaikan sedemikian rupa dengan Peraturan ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bangli
pada tanggal 31 Desember 2013

BUPATI BANGLI,



I MADE GIANYAR

Diundangkan di Bangli
pada tanggal 31 Desember 2013

Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGLI,



BAGUS RAI DARMAYUDHA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGLI TAHUN 2013 NOMOR 52