



BUPATI BULELENG  
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG  
NOMOR 37 TAHUN 2023

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN TERPADU BATUAMPAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan ruang wilayah perencanaan kawasan terpadu Batuampar sebagai pendukung kegiatan bandara yang hijau dalam rangka pengembangan pariwisata dan ekonomi Bali Utara yang berlandaskan *Tri Hita Karana*;
  - b. bahwa rencana detail tata ruang wilayah perencanaan kawasan terpadu Batuampar dibutuhkan oleh masyarakat dan pemerintah daerah sebagai pengendalian pemanfaatan ruang untuk dapat mengarahkan struktur ruang, pola ruang peraturan zonasi kawasan perkotaan yang memiliki fungsi ekonomi, lingkungan hidup, sosial, dan budaya;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang mengamanatkan rencana detail tata ruang ditetapkan dengan peraturan kepala daerah kabupaten/kota sesuai wilayah administrasinya;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Terpadu Batuampar;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN TERPADU BATUAMPAR.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Bupati adalah Bupati Buleleng.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
4. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
13. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
14. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
15. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
16. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten Buleleng sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang wilayah Kabupaten Buleleng.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
21. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
22. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani Sub WP.
23. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
24. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
25. Zona Badan Air yang selanjutnya disebut Zona Badan Air dengan Kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.

26. Zona Perlindungan Setempat yang selanjutnya disebut Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
27. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
28. Zona Konservasi yang selanjutnya disebut Zona Konservasi dengan Kode KS adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa dan ekosistemnya beserta nilai budaya dan sejarah bangsa.
29. Zona Ekosistem Mangrove yang selanjutnya disebut Zona Ekosistem Mangrove dengan Kode EM adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
30. Zona Badan Jalan yang selanjutnya disebut Zona Badan Jalan dengan Kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
31. Zona Hutan Produksi yang selanjutnya disebut Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP adalah kawasan hutan yang hasilnya bisa dipakai atau diambil, baik dalam bentuk kayu maupun non-kayu. Pemanfaatan hutan produksi contohnya sebagai lahan untuk membangun kawasan tertentu atau sebagai sumber hasil hutan yang bisa diperdagangkan.
32. Zona Pertanian yang selanjutnya disebut Zona Pertanian dengan Kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan dan pemeliharaan hewan pribadi ataupun tujuan komersial.
33. Zona Perikanan yang selanjutnya disebut Zona Perikanan dengan Kode IK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.

34. Zona Pergaraman yang selanjutnya disebut Zona Pergaraman dengan Kode KEG adalah peruntukan ruang yang berkaitan dengan praproduksi, produksi, pascaproduksi, pengolahan, dan pengolahan garam.
35. Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disebut Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
36. Zona Pariwisata yang selanjutnya disebut Zona Pariwisata dengan Kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
37. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut Zona Perumahan dengan Kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
38. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan kota, kecamatan, kelurahan dan RW.
39. Zona Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disebut Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan Kode RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori ruang terbuka hijau berupa lahan yang diperkeras.
40. Zona Campuran yang selanjutnya disebut Zona Campuran dengan Kode C adalah Peruntukan ruang yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non-hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
41. Zona Perdagangan dan Jasa yang selanjutnya disebut Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum atau sosial pendukungnya.
42. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona Perkantoran dengan Kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
43. Zona Peruntukan Lainnya yang selanjutnya disebut Zona Peruntukan Lainnya dengan Kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk

menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.

44. Zona Pengelolaan Persampahan yang selanjutnya disebut Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
45. Zona Transportasi yang selanjutnya disebut Zona Transportasi dengan Kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
46. Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya disebut Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
47. Sub-Zona Rimba Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona Rimba Kota dengan Kode RTH-1 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
48. Sub-Zona Taman Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona Taman Kota dengan Kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
49. Sub-Zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disebut Sub-Zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
50. Sub-Zona Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub-Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
51. Sub-Zona Taman RW yang selanjutnya disebut Sub-Zona Taman RW dengan Kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
52. Sub-Zona Taman RT yang selanjutnya disebut Sub-Zona Taman RT dengan Kode RTH-6 adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
53. Sub-Zona Pemakaman yang selanjutnya disebut Sub-Zona Pemakaman dengan Kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

54. Sub-Zona Taman Nasional yang selanjutnya disebut Sub-Zona Taman Nasional dengan Kode TN adalah kawasan pelestarian alam yang mempunyai ekosistem asli, dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budi daya, pariwisata, dan rekreasi.
55. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas yang selanjutnya disebut Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan Kode HPT adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 sampai dengan 174 di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, dan taman buru.
56. Sub-Zona Tanaman Pangan yang selanjutnya disebut Sub-Zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
57. Sub-Zona Hortikultura yang selanjutnya disebut Sub-Zona Hortikultura dengan Kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
58. Sub-Zona Perkebunan yang selanjutnya disebut Sub-Zona Perkebunan dengan Kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
59. Sub-Zona Peternakan yang selanjutnya disebut Sub-Zona Peternakan dengan Kode P-4 adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dari hulu sampai hilir.
60. Sub-Zona Perikanan Budi Daya yang selanjutnya disebut Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan Kode IK-2 adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
61. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi yang selanjutnya disebut Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan Kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
62. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan Kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
63. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah yang selanjutnya disebut Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan Kode R-4 adalah

peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

64. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota, yang selanjutnya disebut Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan Kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
65. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan yang selanjutnya disebut Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
66. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
67. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW yang selanjutnya disebut Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan Kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
68. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang yang selanjutnya disebut Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan Kode C-2 adalah peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, dan transportasi dalam satu Blok yang dikembangkan dengan intensitas menengah/sedang.
69. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala Kota dengan Kode K-1 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
70. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP yang selanjutnya disebut Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala WP dengan Kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
71. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP yang selanjutnya disebut Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala SWP dengan Kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
72. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disebut Sub-Zona IPAL dengan Kode PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
73. Ketentuan Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan wilayah perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.



74. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang aturan dasar dan teknik pengaturan zonasi berfungsi sebagai persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok atau zona peruntukan yang penempatan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
75. Aturan Dasar adalah persyaratan pemanfaatan ruang meliputi, ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.
76. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
77. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB 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.
78. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau sub-zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi zona dan atau sub-zona lainnya.
79. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
80. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
81. Ketentuan Khusus Kawasan Berorientasi Transit adalah ketentuan khusus pada lokasi kawasan berorientasi transit atau kawasan terpusat pada integrasi intermodal dan antarmoda yang memiliki jarak dari simpul transit moda angkutan umum masal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.
82. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.
83. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat

- yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
84. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
  85. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan /atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
  86. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
  87. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat dalam Penataan Ruang.
  88. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja Penataan Ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat.
  89. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
  90. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
  91. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
  92. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
  93. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
  94. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
  95. Instalasi Pengelolaan Air Limbah Kota yang selanjutnya disebut IPAL Kota adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala perkotaan.
  96. Instalasi Pengelolaan Air Limbah Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang selanjutnya disebut IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
  97. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas persil atau kavling yang dikuasai.
  98. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai.

99. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
100. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase antara luas lantai *basement* dengan luas lahan.
101. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka persentase luas Kawasan atau luas blok peruntukan terbangun terhadap luas Kawasan atau luas blok peruntukan seluruhnya di dalam suatu kawasan atau blok perencanaan yang direncanakan.
102.  *Holding Zone*  adalah kawasan budidaya yang belum mendapatkan persetujuan substansi perubahan fungsi dan peruntukan menjadi kawasan bukan hutan dan/atau sebaliknya dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang kehutanan.

## Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. kelembagaan.

## BAB II WILAYAH PERENCANAAN

### Pasal 3

- (1) Lingkup ruang WP Kawasan Terpadu Batuampar berdasarkan aspek administratif dengan luas 4.555,47 ha (empat ribu lima ratus lima puluh lima koma empat tujuh hektare), termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP Kawasan Terpadu Batuampar terdiri atas:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Laut Bali;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Pemuteran;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Taman Nasional Bali Barat; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Taman Nasional Bali Barat.
- (3) WP Kawasan Terpadu Batuampar termasuk dalam Kecamatan Gerokgak yang terdiri atas 4 (empat) desa meliputi:
  - a. sebagian Desa Sumber Klampok dengan luas 1.025,26 ha (seribu dua puluh lima koma dua enam hektare);
  - b. sebagian Desa Pejarakan dengan luas 1.738,32 ha (seribu tujuh ratus tiga puluh delapan koma tiga dua hektare);
  - c. sebagian Desa Sumberkima dengan luas 775,28 ha (tujuh ratus tujuh puluh lima koma dua delapan hektare); dan

- d. sebagian Desa Pemuteran dengan luas 1.016,61 ha (seribu enam belas koma enam satu hektare).
- (4) WP Kawasan Terpadu Batuampar dibagi menjadi 4 (empat) SWP yang terdiri atas:
    - a. SWP A, dengan luas 1.025,26 ha (seribu dua puluh lima koma dua enam hektare) meliputi sebagian Desa Sumber Klampok di Kecamatan Gerokgak;
    - b. SWP B, dengan luas 1.738,32 ha (seribu tujuh ratus tiga puluh delapan koma tiga dua hektare) meliputi sebagian Desa Pejarakan di Kecamatan Gerokgak;
    - c. SWP C, dengan luas 775,28 ha (tujuh ratus tujuh puluh lima koma dua delapan hektare) meliputi sebagian Desa Pemuteran dan Desa Sumberkima di Kecamatan Gerokgak; dan
    - d. SWP D, dengan luas 1.016,61 ha (seribu enam belas koma enam satu hektare) meliputi sebagian Desa Pemuteran di Kecamatan Gerokgak.
  - (5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dibagi menjadi beberapa Blok meliputi:
    - a. Blok A.1 seluas 256,31 ha (dua ratus lima puluh enam koma tiga satu hektare);
    - b. Blok A.2 seluas 371,95 ha (tiga ratus tujuh puluh satu koma sembilan lima hektare);
    - c. Blok A.3 seluas 112,25 ha (seratus dua belas koma dua lima hektare); dan
    - d. Blok A.4 seluas 284,74 ha (dua ratus delapan puluh empat koma tujuh empat hektare).
  - (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dibagi menjadi beberapa Blok meliputi:
    - a. Blok B.1 seluas 136,39 ha (seratus tiga puluh enam koma tiga sembilan hektare);
    - b. Blok B.2 seluas 134,13 ha (seratus tiga puluh empat koma satu tiga hektare);
    - c. Blok B.3 seluas 111,68 ha (seratus sebelas koma enam delapan hektare);
    - d. Blok B.4 seluas 91,13 ha (sembilan puluh satu koma satu tiga hektare);
    - e. Blok B.5 seluas 615,47 ha (enam ratus lima belas koma empat tujuh hektare);
    - f. Blok B.6 seluas 169,09 ha (seratus enam puluh sembilan koma nol sembilan hektare);
    - g. Blok B.7 seluas 123,84 ha (seratus dua puluh tiga koma delapan empat hektare);
    - h. Blok B.8 seluas 56,95 ha (lima puluh enam koma sembilan lima hektare); dan
    - i. Blok B.9 seluas 299,65 ha (dua ratus sembilan puluh sembilan koma enam lima hektare).
  - (7) SWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dibagi menjadi beberapa Blok meliputi:

- a. Blok C.1 seluas 160,64 ha (seratus enam puluh koma enam empat hektare);
  - b. Blok C.2 seluas 133,77 ha (seratus tiga puluh tiga koma tujuh tujuh hektare);
  - c. Blok C.3 seluas 108,11 ha (seratus delapan koma satu satu hektare);
  - d. Blok C.4 seluas 98,16 ha (sembilan puluh delapan koma satu enam hektare);
  - e. Blok C.5 seluas 98,04 ha (sembilan puluh delapan koma nol empat hektare);
  - f. Blok C.6 seluas 113,29 ha (seratus tiga belas koma dua sembilan hektare); dan
  - g. Blok C.7 seluas 63,27 ha (enam puluh tiga koma dua tujuh hektare).
- (8) SWP D sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d dibagi menjadi beberapa Blok meliputi:
- a. Blok D.1 seluas 89,50 ha (delapan puluh sembilan koma lima nol hektare);
  - b. Blok D.2 seluas 97,01 ha (sembilan puluh tujuh koma nol satu hektare);
  - c. Blok D.3 seluas 93,21 ha (sembilan puluh tiga koma dua satu hektare);
  - d. Blok D.4 seluas 77,68 ha (tujuh puluh tujuh koma enam delapan hektare);
  - e. Blok D.5 seluas 83,05 ha (delapan puluh tiga koma nol lima hektare);
  - f. Blok D.6 seluas 110,86 ha (seratus sepuluh koma delapan enam hektare);
  - g. Blok D.7 seluas 133,27 ha (seratus tiga puluh tiga koma dua tujuh hektare);
  - h. Blok D.8 seluas 109,15 ha (seratus sembilan koma satu lima hektare);
  - i. Blok D.9 seluas 138,78 ha (seratus tiga puluh delapan koma tujuh delapan hektare);
  - j. Blok D.10 seluas 39,68 ha (tiga puluh sembilan koma enam delapan hektare); dan
  - k. Blok D.11 seluas 44,43 ha (empat puluh empat koma empat tiga hektare).
- (9) Lingkup WP, SWP, dan Blok digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 4

Penataan WP bertujuan untuk mewujudkan ruang WP Kawasan Terpadu Batuampar sebagai pendukung kegiatan bandara yang hijau (*green airport*) dalam rangka pengembangan pariwisata dan ekonomi Bali Utara yang berlandaskan *Tri Hita Karana*

### BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan air minum;
  - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
  - g. rencana jaringan persampahan;
  - h. rencana jaringan drainase; dan
  - i. rencana jaringan prasarana lainnya
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Sumber Klampok yang terdapat di SWP A Blok A.2; dan
  - b. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Pemuteran terdapat di SWP D Blok D.8.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Pejarakan yang terdapat di SWP B Blok B.2; dan
  - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Sumberkima yang terdapat di SWP C Blok C.2.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdiri atas:
  - a. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Sumber Klampok yang terdapat di SWP A Blok A.2, dan Blok A.4;

- b. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Pejarakan yang terdapat di SWP B Blok B.1, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Sumberkima yang terdapat di SWP C pada Blok C.1, Blok C.4 dan Blok C.6; dan
  - d. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Pemuteran yang terdapat di SWP D pada Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.7.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

#### Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. jalan arteri primer;
  - b. jalan lokal sekunder;
  - c. jalan lokal primer;
  - d. jalan lokal sekunder;
  - e. jalan lingkungan primer;
  - f. jalan khusus;
  - g. jalan tol;
  - h. jembatan;
  - i. jaringan jalur kereta api antarkota;
  - j. stasiun penumpang sedang;
  - k. pelabuhan pengumpan lokal;
  - l. bandar udara khusus; dan
  - m. bandar udara pengumpul skala pelayanan primer.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas Ruas Cekik-Seririt, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (3) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
- a. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - b. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
  - c. SWP D Blok D.1.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. Jalan Anggur melalui SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - b. Jalan Salak melalui SWP B Blok B.2, Blok B.4, dan Blok B.8;
  - c. Jalan Setra melalui SWP A Blok A.3;

- d. Jalan Pasar Pejarakan-Pemandian melalui SWP B Blok B.1, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - e. Jalan Pejarakan-Batu Ampar melalui SWP B Blok B.1, Blok B.6, dan Blok B.7;
  - f. Jalan Pemuteran-Pantai, melalui:
    - 1. SWP C Blok C.6; dan
    - 2. SWP D Blok D.6, Blok D.7, dan Blok D.8.
  - g. Jalan Sumberkima-Pejarakan, melalui:
    - 1. SWP B Blok B.2; dan
    - 2. SWP C Blok C.1.
  - h. Jalan lokal primer lainnya, melalui:
    - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.7, dan Blok B.8;
    - 3. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
    - 4. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, dan Blok D.10.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. Jalan Gang Goa Tirta, melalui SWP D Blok D.5, dan Blok D.11;
  - b. Jalan Gang Kenari, melalui SWP D Blok D.5, dan Blok D.11;
  - c. Jalan Gang Merpati, melalui SWP D Blok D.5;
  - d. Jalan Arjuna, melalui SWP D Blok D.3, dan Blok D.4;
  - e. Jalan Bandeng, melalui SWP B Blok B.7;
  - f. Jalan Banyuwedang, melalui SWP B Blok B.5, dan Blok B.6;
  - g. Jalan Garuda, melalui SWP B Blok B.7;
  - h. Jalan Kapuk, melalui SWP B Blok B.6, dan Blok B.7;
  - i. Jalan Kemiri, melalui SWP B Blok B.2;
  - j. Jalan Kresna, melalui SWP D Blok D.4;
  - k. Jalan Prapat Sari, melalui SWP D Blok D.10;
  - l. Jalan Pura Desa, melalui SWP C Blok C.2, dan Blok C.5;
  - m. Jalan Pura Pemuteran, melalui SWP D Blok D.5;
  - n. Jalan Taman Kesambi, melalui SWP C Blok C.2, dan Blok C.3;
  - o. Jalan Pasar Pejarakan-Pemandian melalui SWP B Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - p. Jalan Pemuteran-Sendang melalui SWP D Blok D.5, dan Blok D.11;
  - q. Jalan Sp3. Goris (Lapangan Letkol Wisnu)-Pegametan-Pantai melalui SWP C Blok C.2, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - r. Jalan lokal sekunder lainnya, melalui:
    - 1. SWP A Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.7; dan
    - 4. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. Jalan Gang Mahardika, melalui SWP D Blok D.5;
  - b. Jalan Sendang, melalui SWP B Blok B.9;



- c. Jalan Pasar Pejarakan-Pemandian, melalui SWP B Blok B.6;
  - d. Jalan Pejarakan-Batu Ampar, melalui SWP B Blok B.6, dan Blok B.7; dan
  - e. Jalan lingkungan primer lainnya, melalui:
    - 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9;
    - 3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
    - 4. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (7) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. Jalan Gang Perkutut melalui SWP D Blok D.11;
  - b. Jalan khusus lainnya, yang melalui:
    - 1. SWP A Blok A.1;
    - 2. SWP B Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.9;
    - 3. SWP C Blok C.2, Blok C.5;
    - 4. SWP D Blok D.4, Blok D.5, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (8) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi Jalan Tol Gilimanuk-Sumberklampok, terdiri atas SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4.
- (9) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri atas:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP C Blok C.2; dan
  - c. SWP D Blok D.2.
- (10) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, terdiri atas:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - c. SWP C Blok C.1, dan Blok C.2; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, dan Blok D.8.
- (11) Stasiun penumpang sedang dimaksud pada ayat (1) huruf j, melalui:
- a. SWP A Blok A.2; dan
  - b. SWP D Blok D.8.
- (12) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, terdapat di:
- a. Pelabuhan Labuhan Lalang terdapat di SWP A Blok A.4;
  - b. Pelabuhan Banyuwedang terdapat di SWP B Blok B.6; dan
  - c. Pelabuhan Pegamatan terdapat di SWP C Blok C.6.
- (13) Bandar udara khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l terdapat di SWP C Blok C.5.
- (14) Bandar udara pengumpul skala pelayanan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m terdapat di SWP A Blok A.2.
- (15) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (16) Jaringan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dapat berubah status dan fungsinya, setelah ditetapkan oleh Menteri yang membidangi urusan pengembangan jaringan jalan, dan jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berubah status dan fungsinya setelah ditetapkan oleh ditetapkan oleh Gubernur, serta jalan lokal primer, jalan lingkungan primer dan rencana pembangunan jaringan jalan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9), dan ayat (10) dapat berubah status dan fungsinya setelah ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. saluran udara tegangan tinggi;
  - b. kabel bawah tanah;
  - c. saluran udara tegangan menengah;
  - d. saluran distribusi lainnya; dan
  - e. gardu listrik.
- (2) Saluran udara tegangan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.
- (3) Kabel bawah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
- a. SWP A Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.6; dan
  - d. SWP D Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, dan Blok D.10.
- (4) Saluran udara tegangan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.6, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (5) Saluran distribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.

- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. Gardu hubung terletak di SWP A Blok A.2.
  - b. Gardu distribusi melalui:
    1. SWP A Blok A.2, dan Blok A.4;
    2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
    3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.6, Blok C.7; dan
    4. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.4, Blok D.6, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (7) Rencana jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.5, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang terdapat di:
- a. SWP A Blok A.2, Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.2, Blok B.4, Blok B.6, dan Blok B.7; dan
  - c. SWP D Blok D.2, Blok D.10.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. unit produksi;
  - b. unit pelayanan;
  - c. sumur pompa; dan

- d. bangunan penangkap mata air.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan transmisi air minum, yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, b dan lok B.9;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (3) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa hidran kebakaran, yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.2, Blok D.3, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (4) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.7;
  - c. SWP C Blok C.2; dan
  - d. SWP D Blok D.2.
- (5) Bangunan penangkap mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yang terdapat di:
  - a. SWP B Blok B.6; dan
  - b. SWP C Blok C.1, dan Blok C.2.
- (6) Sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh

### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

#### Pasal 11

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat, terdiri atas:
  - a. pipa tinja;
  - b. IPAL Kota; dan
  - c. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman.
- (1) Pipa tinja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.7; dan

- d. SWP D Blok D.1, Blok D.6, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (2) IPAL Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP D Blok D.8.
- (3) IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman pada ayat (1) huruf c, melalui:
  - a. SWP A Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.7; dan
  - c. SWP C Blok C.4.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 12

- (1) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g terdiri atas:
  - a. tempat penampungan sementara ; dan
  - b. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle*.
- (2) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang terdapat di:
  - a. SWP B Blok B.7; dan
  - b. SWP D Blok D.9, dan Blok D.11.
- (3) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.1;
  - c. SWP C Blok C.4; dan
  - d. SWP D Blok D.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier; dan

- d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, dan Blok D.10.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
  - a. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9;
  - b. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - c. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, dan Blok D.10.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. SWP A Blok A.1; dan
  - b. SWP D Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, dan Blok D.10.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i terdiri atas:
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jalur evakuasi bencana tsunami yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;

- b. SWP B Blok B.1, Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.7;
  - c. SWP C Blok C.2, Blok C.4, dan Blok C.5; dan
  - d. SWP D Blok D.4, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, dan Blok D.11.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi bencana tsunami terdiri dari:
- a. tempat evakuasi sementara melalui:
    - 1. SWP A Blok A.4;
    - 2. SWP B Blok B.6; dan
    - 3. SWP D Blok D.4, Blok D.7, Blok D.8, dan Blok D.9.
  - b. tempat evakuasi akhir melalui:
    - 1. SWP A Blok A.2;
    - 2. SWP B Blok B.7;
    - 3. SWP C Blok C.2; dan
    - 4. SWP D Blok D.6, dan Blok D.9.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.6; dan
  - d. SWP D Blok Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, dan Blok D.10.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (6) Rencana jaringan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB IV RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 15

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
- a. Zona Lindung;
  - b. Zona Budi Daya; dan
  - c. ketentuan  *Holding Zone*.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu)

tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 16

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona Badan Air dengan Kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS;
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH;
- d. Zona Konservasi dengan Kode KS; dan
- e. Zona Ekosistem Mangrove dengan Kode EM;

Paragraf 2  
Zona Badan Air

Pasal 17

Zona Badan Air dengan Kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a direncanakan seluas 15,13 ha (lima belas koma satu tiga hektare), yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 8,27 ha (delapan koma dua tujuh hektare) di Blok A.1, dan Blok A.2;
- b. SWP C seluas 1,84 ha (satu koma delapan empat hektare) di Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.7; dan
- c. SWP D seluas 5,02 ha (lima koma nol dua hektare) di Blok D.1, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.

Paragraf 3  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 18

Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b direncanakan seluas 9,29 ha (sembilan koma dua sembilan hektare), yang terdapat di:

- a. SWP C seluas 3,08 ha (tiga koma nol delapan hektare) di Blok C.2, B C.3, dan Blok C.7; dan
- b. SWP D seluas 6,21 ha (enam koma dua satu hektare) di Blok D.1, Blok D.6, dan Blok D.7.

Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau



## Pasal 19

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, direncanakan seluas 292,08 ha (dua ratus sembilan puluh dua koma nol delapan hektare), terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan Kode RTH-1;
  - b. Sub-Zona Taman Kota dengan Kode RTH-2;
  - c. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3;
  - d. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4;
  - e. Sub-Zona Taman RW dengan Kode RTH-5;
  - f. Sub-Zona Taman RT dengan Kode RTH-6; dan
  - g. Sub-Zona Pemakaman dengan Kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan Kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 250,69 ha (dua ratus lima puluh koma enam sembilan hektare) yang terdapat di SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
- (3) Sub-Zona Taman Kota dengan Kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 8,93 ha (delapan koma sembilan tiga hektare) yang terdapat di SWP D di Blok D.6, Blok D.8, dan Blok D.9;
- (4) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 11,78 ha (sebelas koma tujuh delapan hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP B seluas 2,03 ha (dua koma nol tiga hektare) di Blok B.1, dan Blok B.7;
  - b. SWP C seluas 4,75 ha (empat koma tujuh lima hektare) di Blok C.1, dan Blok C.2; dan
  - c. SWP D seluas 5,00 ha (lima koma nol nol hektare) di Blok D.2, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.8, Blok D.9, dan Blok D.11.
- (5) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 7,35 ha (tujuh koma tiga lima hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP A seluas 2,16 ha (dua koma satu enam hektare) di Blok A.2, dan Blok A.4;
  - b. SWP B seluas 2,90 ha (dua koma sembilan nol hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C seluas 0,63 ha (nol koma enam tiga hektare) di Blok C.2, dan Blok C.4; dan
  - d. SWP D seluas 1,65 ha (satu koma enam lima hektare) di Blok D.1, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, dan Blok D.10.
- (6) Sub-Zona Taman RW dengan Kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, seluas 7,59 ha (tujuh koma lima sembilan hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP B seluas 4,25 ha (empat koma dua lima hektare) di Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, dan Blok B.7;
  - b. SWP C seluas 2,45 ha (dua koma empat lima hektare) di Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - c. SWP D seluas 0,89 ha (nol koma delapan sembilan hektare) di Blok D.1, Blok D.3, Blok D.6, dan Blok D.7.

- (7) Sub-Zona Taman RT dengan Kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, seluas 3,23 ha (tiga koma dua tiga hektare), yang terdapat di:
- a. SWP B seluas 0,93 ha (nol koma sembilan tiga hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.8; dan
  - b. SWP C seluas 0,86 ha (nol koma delapan enam hektare) di Blok C.1, Blok C.3, Blok C.4 dan Blok C.7; dan
  - c. SWP D seluas 1,43 ha (satu koma empat tiga hektare) di Blok D.2, Blok D.4, Blok D.5 dan Blok D.6.
- (8) Sub-Zona Pemakaman dengan Kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, seluas 2,50 ha (dua koma lima nol hektare), yang terdapat di:
- a. SWP A seluas 0,15 ha (nol koma satu lima hektare) di Blok A.4;
  - b. SWP B seluas 0,46 ha (nol koma empat enam hektare) di Blok B.8;
  - c. SWP C seluas 1,81 ha (satu koma delapan satu hektare) di Blok C.4, Blok C.5, dan C.6; dan
  - d. SWP D seluas 0,08 ha (nol koma nol delapan hektare) di Blok D.7.

Paragraf 5  
Zona Konservasi

Pasal 20

- (1) Zona Konservasi dengan Kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d berupa Sub-Zona Taman Nasional dengan Kode TN, direncanakan dengan luas 769,40 ha (tujuh ratus enam puluh sembilan koma empat nol hektare), yang terdapat di:
- a. SWP A seluas 165,85 ha (seratus enam puluh lima koma delapan lima hektare) di Blok A.2, dan Blok A.4; dan
  - b. SWP B seluas 603,55 ha (enam ratus tiga koma lima lima hektare) di Blok B.5, dan Blok B.6.
- (2) Di dalam Zona Konservasi dengan Kode KS yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditetapkan sebagai kawasan hutan meliputi:
- a. taman nasional/badan jalan seluas 7,84 ha (tujuh koma delapan empat hektare) terdapat di SWP A Blok A.4 dan SWP B Blok B.5, dan Blok B.6.
  - b. taman nasional/transportasi seluas 64,65 ha (enam puluh empat koma enam lima hektare) terdapat di SWP A Blok A.2.
- (3) Perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6  
Zona Ekosistem *Mangrove*

Pasal 21

Ekosistem Mangrove dengan Kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e, direncanakan dengan luas 75,37 ha (tujuh puluh lima koma tiga tujuh hektare), yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 3,14 ha (tiga koma satu empat hektare) di Blok A.4;
- b. SWP B seluas 56,86 ha (lima puluh enam koma delapan enam hektare) di Blok B.5, Blok B.6, dan Blok B.9; dan
- c. SWP C seluas 15,37 ha (lima belas koma tiga tujuh hektare) di Blok C.4, dan Blok C.5.

## Bagian Kedua Zona Budi Daya

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 22

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ;
- b. Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP;
- c. Zona Pertanian dengan Kode P;
- d. Zona Perikanan dengan Kode IK;
- e. Zona Pergaraman dengan Kode KEG;
- f. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI;
- g. Zona Pariwisata dengan Kode W;
- h. Zona Perumahan dengan Kode R;
- i. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU;
- j. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan Kode RTNH;
- k. Zona Campuran dengan Kode C;
- l. Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K;
- m. Zona Perkantoran dengan Kode KT;
- n. Zona Peruntukan Lainnya dengan Kode PL;
- o. Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP;
- p. Zona Transportasi dengan Kode TR; dan
- q. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK.

### Paragraf 2 Zona Badan Jalan

#### Pasal 23

Zona Badan Jalan dengan Kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a seluas 157,25 ha (seratus lima puluh tujuh koma dua lima hektare), yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 29,05 ha (dua puluh sembilan koma nol lima hektare) di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
- b. SWP B seluas 44,47 ha (empat puluh empat koma empat tujuh hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9;
- c. SWP C seluas 32,20 ha (tiga puluh dua koma dua nol hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan

- d. SWP D seluas 51,53 ha (lima puluh satu koma lima tiga hektare) di Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.

Paragraf 3  
Zona Hutan Produksi

Pasal 24

- (1) Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b berupa Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan Kode HPT, direncanakan seluas 240,45 ha (dua ratus empat puluh koma empat lima hektare) yang terdapat di:
- a. SWP A seluas 226,68 ha (dua ratus dua puluh enam koma enam delapan hektare) di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
  - b. SWP B seluas 13,78 ha (tiga belas koma tujuh delapan hektare) di Blok B.3, dan Blok B.5.
- (2) Di dalam Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditetapkan sebagai kawasan hutan meliputi:
- a. Hutan Produksi Terbatas/Badan Jalan seluas 9,00 ha (sembilan koma nol nol hektare) di SWP A di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, SWP B di Blok B.5;
  - b. Hutan Produksi Terbatas/Campuran Intensitas Menengah/Sedang seluas 0,05 ha (nol koma nol lima hektare) di SWP A Blok A.2;
  - c. Hutan Produksi Terbatas/Perkantoran seluas 0,02 ha (nol koma nol dua hektare) di SWP A Blok A.2; dan
  - d. Hutan Produksi Terbatas/Perumahan Kepadatan Sedang seluas 6,07 ha (enam koma nol tujuh hektare) di SWP A Blok A.1, dan Blok A.3.
- (3) Perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4  
Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona Pertanian dengan Kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, direncanakan seluas 854,68 ha (delapan ratus lima puluh empat koma enam delapan hektare) terdiri atas:
- a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1;
  - b. Sub-Zona Hortikultura dengan Kode P-2;
  - c. Sub-Zona Perkebunan dengan Kode P-3; dan
  - d. Sub-Zona Peternakan dengan Kode P-4.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 32,91 ha (tiga puluh dua koma sembilan satu hektare), yang terdapat di:
- a. SWP B seluas 2,23 ha (dua koma dua tiga hektare) di Blok B.2;

- b. SWP C seluas 20,34 ha (dua puluh koma tiga empat hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - c. SWP D seluas 10,34 ha (sepuluh koma tiga empat hektare) di Blok D.7.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan Kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 593,87 ha (lima ratus sembilan puluh tiga koma delapan tujuh hektare), yang terdapat di:
- a. SWP B seluas 218,62 ha (dua ratus delapan belas koma enam dua hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - b. SWP C seluas 173,38 ha (seratus tujuh puluh tiga koma tiga delapan hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - c. SWP D seluas 201,87 ha (dua ratus satu koma delapan tujuh hektare) di Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, dan Blok D.9.
- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan Kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 226,91 ha (dua ratus dua puluh enam koma sembilan satu hektare), yang terdapat di:
- a. SWP B seluas 44,13 ha (empat puluh empat koma satu tiga hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - b. SWP C seluas 135,07 ha (seratus tiga puluh lima koma nol tujuh hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.6; dan
  - c. SWP D seluas 47,71 ha (empat puluh tujuh koma tujuh satu hektare) di Blok D.1, dan Blok D.9.
- (5) Sub-Zona Peternakan dengan Kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 0,99 ha (nol koma sembilan sembilan hektare), yang terdapat di:
- a. SWP B seluas 0,58 ha (nol koma lima delapan hektare) di Blok B.1, dan Blok B.8; dan
  - b. SWP D seluas 0,42 ha (nol koma empat dua hektare) di Blok D.3, dan Blok D.9.

Paragraf 5  
Zona Perikanan

Pasal 26

- (1) Zona Perikanan dengan Kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan Kode IK-2.
- (2) Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan Kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 83,99 ha (delapan puluh tiga koma sembilan sembilan hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP B seluas 65,26 ha (enam puluh lima koma dua enam hektare) di Blok B.9.
  - b. SWP C seluas 13,77 ha (tiga belas koma tujuh tujuh hektare) di Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.6; dan

- c. SWP D seluas 4,96 ha (empat koma sembilan enam hektare) di Blok D.5, Blok D.7, Blok D.10, dan Blok D.11.

Paragraf 6  
Zona Pergaraman

Pasal 27

Zona Pergaraman dengan Kode KEG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, seluas 174,61 ha (seratus tujuh puluh empat koma enam satu hektare), yang terdapat di SWP B Blok B.7, dan Blok B.9.

Paragraf 7  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 28

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, seluas 5,70 ha (lima koma tujuh nol hektare), yang terdapat di:

- a. SWP B seluas 4,63 ha (empat koma enam tiga hektare) di Blok B.9; dan
- b. SWP D seluas 1,07 ha (satu koma nol tujuh hektare) di Blok D.11.

Paragraf 8  
Zona Pariwisata

Pasal 29

Zona Pariwisata dengan Kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g seluas 229,63 ha (dua ratus dua puluh sembilan koma enam tiga hektare), yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 9,32 ha (sembilan koma tiga dua hektare) di Blok A.4;
- b. SWP B seluas 34,01 ha (tiga puluh empat koma nol satu hektare) di Blok B.5, Blok B.6, Blok B.8, dan Blok B.9;
- c. SWP C seluas 42,06 ha (empat puluh dua koma nol enam hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, dan Blok C.6; dan
- d. SWP D seluas 144,23 ha (seratus empat puluh empat koma dua tiga hektare) di Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.

Paragraf 9  
Zona Perumahan

Pasal 30

- (1) Zona Perumahan dengan Kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h, seluas 1.135,67 ha (seribu seratus tiga puluh lima koma enam tujuh hektare) terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan Kode R-2;
  - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan Kode R-3; dan
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan Kode R-4.

- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan Kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 501,35 ha (lima ratus satu koma tiga lima hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP B seluas 187,53 ha (seratus delapan puluh tujuh koma lima tiga hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - b. SWP C seluas 81,19 ha (delapan puluh satu koma satu sembilan hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.7; dan
  - c. SWP D seluas 232,63 ha (dua ratus tiga puluh dua koma enam tiga hektare) di Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, dan Blok D.9.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan Kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 478,70 ha (empat ratus tujuh puluh delapan koma tujuh nol hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP A seluas 28,37 ha (dua puluh delapan koma tiga tujuh hektare) di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B seluas 153,51 (ha seratus lima puluh tiga koma lima satu hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C seluas 154,98 ha (seratus lima puluh empat koma sembilan delapan hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D seluas 141,83 ha (seratus empat puluh satu koma delapan tiga hektare) di Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, dan Blok D.7.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan Kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 155,62 ha (seratus lima puluh lima koma enam dua hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP B seluas 78,38 ha (tujuh puluh delapan koma tiga delapan hektare) di Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
  - b. SWP C seluas 42,46 ha (empat puluh dua koma empat enam hektare) di Blok C.1, dan Blok C.3; dan
  - c. SWP D seluas 34,78 ha (tiga puluh empat koma tujuh delapan hektare) di Blok D.1, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.

#### Paragraf 10

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 31

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i, seluas 27,58 ha (dua puluh tujuh koma lima delapan hektare), terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan Kode SPU-1;
  - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2;
  - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3; dan
  - d. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan Kode SPU-4.

- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan Kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 13,96 ha (tiga belas koma sembilan enam hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP C seluas 1,85 ha (satu koma delapan lima hektare) di Blok C.2, dan Blok C.4; dan
  - b. SWP D seluas 12,11 ha (dua belas koma satu satu hektare) di Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.6, Blok D.8, dan Blok D.9.
- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 6,66 ha (enam koma enam enam hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP B seluas 2,31 ha (dua koma tiga satu hektare) di Blok B.2, dan Blok B.7.
  - b. SWP C seluas 1,57 ha (satu koma lima tujuh hektare) di Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4; dan
  - c. SWP D seluas 2,78 ha (dua koma tujuh enam hektare) di Blok D.3, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 4,71 ha (empat koma tujuh satu hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP A seluas 0,48 ha (nol koma empat delapan hektare) di Blok A.1, dan Blok A.3;
  - b. SWP B seluas 1,72 ha (satu koma tujuh dua hektare) di Blok B.2, Blok B.3, Blok B.6, dan Blok B.7;
  - c. SWP C seluas 1,67 ha (satu koma enam tujuh hektare) di Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D seluas 0,84 ha (nol koma delapan empat hektare) di Blok D.5, Blok D.6, Blok D.9, dan Blok D.10.
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan Kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 2,25 ha (dua koma dua lima hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP B seluas 0,49 (nol koma empat sembilan hektare) di Blok B.1, Blok B.3, Blok B.6, dan Blok B.8;
  - b. SWP C seluas 1,41 ha (satu koma empat satu hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.5, dan Blok C.7; dan
  - c. SWP D seluas 0,35 ha (nol koma tiga lima hektare) di Blok D.3, Blok D.5, Blok D.6, dan Blok D.7.

#### Paragraf 11

#### Zona Ruang Terbuka Non Hijau

#### Pasal 32

Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan Kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j seluas 1,25 ha (satu koma dua lima hektare), yang terdapat di:

- a. SWP B seluas 0,14 ha (nol koma satu empat hektare) di Blok B.7;
- b. SWP C seluas 0,24 ha (nol koma dua empat hektare) di Blok C.1, dan Blok C.7; dan
- c. SWP D seluas 0,87 ha (nol koma delapan tujuh hektare) di Blok D.9.



Paragraf 12  
Zona Campuran

Pasal 33

- (1) Zona Campuran dengan Kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k berupa Sub-zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang (C-2).
- (2) Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan Kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 38,19 ha (tiga puluh delapan koma satu sembilan), yang terdapat di:
  - a. SWP A seluas 12,57 ha (dua belas koma lima tujuh hektare) di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
  - b. SWP D seluas 25,62 ha (dua puluh lima koma enam dua hektare) di Blok D.6, dan Blok D.8.

Paragraf 13  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf l, seluas 165,93 ha (seratus enam puluh lima koma sembilan tiga hektare), yang terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala Kota dengan Kode K-1;
  - b. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala WP dengan Kode K-2; dan
  - c. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala SWP dengan Kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala Kota dengan Kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 118,75 ha (seratus delapan belas koma tujuh lima hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP A seluas 36,40 ha (tiga puluh enam koma empat nol hektare) di Blok A.4;
  - b. SWP B seluas 15,65 ha (lima belas koma enam lima hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C seluas 23,71 ha (dua puluh tiga koma tujuh satu hektare) di Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D seluas 42,98 ha (empat puluh dua koma sembilan delapan hektare) di Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (3) Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala WP dengan Kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 23,24 ha (dua puluh tiga koma dua empat hektare), yang terdapat di:
  - a. SWP B seluas 4,54 ha (empat koma lima empat hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8;
  - b. SWP C seluas 2,69 ha (dua koma enam sembilan hektare) di Blok C.2;
  - c. SWP D seluas 16,01 ha (enam belas koma nol satu hektare) di Blok D.6, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10.
- (4) Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala SWP dengan Kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 23,94 ha (dua puluh tiga koma sembilan empat hektare), yang terdapat di:

- a. SWP B seluas 20,07 ha (dua puluh koma nol tujuh hektare) di Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8; dan
- b. SWP D seluas 3,87 ha (tiga koma delapan tujuh hektare) di Blok D.7, dan Blok D.9.

Paragraf 14  
Zona Perkantoran

Pasal 35

Zona Perkantoran dengan Kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf m, seluas 6,08 ha (enam koma nol delapan hektare), yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 0,25 ha (nol koma dua lima hektare) di Blok A.2;
- b. SWP B seluas 0,32 ha (nol koma tiga dua hektare) di Blok B.2, dan Blok B.8;
- c. SWP C seluas 0,27 ha (nol koma dua tujuh hektare) di Blok C.2; dan
- d. SWP D seluas 5,25 ha (lima koma dua lima hektare) di Blok D.3, dan Blok D.6, Blok D.8.

Paragraf 15  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 36

Zona Peruntukan Lainnya dengan Kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf n berupa Sub-Zona IPAL dengan Kode PL-4 seluas 0,35 ha (nol koma tiga lima hektare), yang terdapat di SWP D di Blok D.8.

Paragraf 16  
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 37

Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf o seluas 1,34 ha (satu koma tiga empat hektare), yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 0,03 ha (nol koma nol tiga hektare) di Blok A.2;
- b. SWP B seluas 0,35 ha (nol koma tiga lima hektare) di Blok B.1, dan Blok B.7;
- c. SWP C seluas 0,12 ha (nol koma satu dua hektare) di Blok C.4; dan
- d. SWP D seluas 0,84 ha (nol koma delapan empat hektare) di Blok D.2, Blok D.9, dan Blok D.11.

Paragraf 17  
Zona Transportasi

Pasal 38

Zona Transportasi dengan Kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf p seluas 270,00 ha (dua ratus tujuh puluh koma nol nol hektare), yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 251,86 ha (dua ratus lima puluh satu koma delapan enam hektare) di Blok A.2;
- b. SWP C seluas 15,49 ha (lima belas koma empat sembilan hektare) di Blok C.5, dan Blok C.7; dan
- c. SWP D seluas 2,64 ha (dua koma enam empat hektare) di Blok D.8.

#### Paragraf 18

#### Zona Pertahanan dan Keamanan

#### Pasal 39

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf q seluas 1,50 ha (satu koma lima nol hektare) yang terdapat di SWP D di Blok D.4, dan Blok D.6.

#### Bagian Keempat

#### Ketentuan *Holding Zone*

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 40

- (1)  *Holding Zone*  sebagaimana dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. taman nasional/badan jalan seluas 7,84 ha (tujuh koma delapan empa hektare) yang terdapat di SWP A Blok A.4 dan SWP B Blok B.5, dan Blok B.6.
  - b. taman nasional/transportasi seluas 64,65 (enam puluh empat koma enam lima hektare) yang terdapat di SWP A Blok A.2.
  - c. hutan produksi terbatas/badan jalan seluas 9,00 (sembilan koma nol nol hektare) yang terdapat di SWP A di Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, SWP B di Blok B.5.
  - d. hutan produksi terbatas/ campuran intensitas menengah/sedang seluas 0,05 (nol koma nol lima hektare) yang terdapat di SWP A Blok A.2.
  - e. hutan produksi terbatas/perkantoran seluas 0,02 (nol koma nol dua hektare) yang terdapat di SWP A Blok A.2.
  - f. hutan produksi terbatas/ perumahan kepadatan sedang seluas 6,07 (enam koma nol tujuh hektare) yang terdapat di SWP A Blok A.1, dan Blok A.3.
- (2) Peruntukan dan/atau fungsi Zona Konservasi dengan Kode KS dan Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP berubah menjadi peruntukan ruang berdasarkan ketentuan dalam ayat (1) setelah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
- (3)  *Holding Zone*  sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu)

sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 41

Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:

- a. KKKPR; dan
- b. program prioritas pemanfaatan ruang.

### Bagian Kedua Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 42

- (1) Pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a dilaksanakan sesuai perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

### Bagian Ketiga Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 43

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, terdiri atas:
  - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pendanaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. perwujudan rencana struktur ruang WP; dan
  - b. perwujudan rencana pola ruang WP;
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di Blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja nasional;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi Bali;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja Daerah;
  - d. swasta;

- e. masyarakat; dan/atau
  - a. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. satuan kerja perangkat daerah;
  - b. dinas teknis terkait;
  - c. kementerian/lembaga;
  - d. swasta; dan/atau
  - e. masyarakat.
- (6) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri dari 4 (empat) tahapan meliputi:
- a. tahap pertama, yaitu tahun 2023 s/d tahun 2028, diprioritaskan pada perencanaan dan pembangunan infrastruktur perkotaan prioritas serta monitoring/pemeliharaan, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang;
  - b. tahap kedua, yaitu tahun 2029 s/d tahun 2033 diprioritaskan pada pembangunan infrastruktur perkotaan, monitoring/pemeliharaan, peningkatan kualitas, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - c. tahap ketiga, yaitu tahun 2034 s/d tahun 2038, diprioritaskan pada monitoring/pemeliharaan, evaluasi perencanaan dan pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pemantapan infrastruktur perkotaan; dan
  - d. tahap keempat, yaitu tahun 2039 s/d tahun 2043, diprioritaskan pada monitoring/pemeliharaan, pengendalian pemanfaatan ruang dan pemantapan infrastruktur perkotaan.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Kawasan Terpadu Batuampar.
- (8) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 1

#### Perwujudan Rencana Struktur Ruang

#### Pasal 44

- (1) Perwujudan rencana struktur ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. perwujudan rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. perwujudan rencana jaringan transportasi; dan
  - c. perwujudan rencana jaringan prasarana.
- (2) Perwujudan rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. perwujudan pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;

- b. perwujudan sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. perwujudan pusat pelayanan lingkungan.
- (3) Perwujudan rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. perwujudan rencana jaringan transportasi darat;
  - b. perwujudan rencana jaringan transportasi laut; dan
  - c. perwujudan rencana jaringan transportasi udara.
- (4) Perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. perwujudan rencana jaringan energi;
  - b. perwujudan rencana jaringan telekomunikasi;
  - c. perwujudan rencana jaringan air minum;
  - d. perwujudan rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
  - e. perwujudan rencana jaringan persampahan;
  - f. perwujudan rencana jaringan drainase; dan
  - g. perwujudan rencana jaringan prasarana lainnya.

## Paragraf 2

### Perwujudan Rencana Pola Ruang

#### Pasal 45

- (1) Perwujudan pola ruang WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. perwujudan rencana Zona Lindung; dan
  - b. perwujudan rencana Zona Budi Daya.
- (2) Perwujudan rencana Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. perwujudan Zona Badan Air dengan Kode BA;
  - b. perwujudan Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS;
  - c. perwujudan Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH;
  - d. perwujudan Zona Konservasi dengan Kode KS; dan
  - e. perwujudan Zona Ekosistem Mangrove dengan Kode EM.
- (3) Perwujudan rencana Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Perwujudan Zona Badan Jalan dengan Kode BJ;
  - b. perwujudan Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP;
  - c. perwujudan Zona Pertanian dengan Kode P;
  - d. perwujudan Zona Perikanan dengan Kode IK;
  - e. perwujudan Zona Pergaraman dengan Kode KEG;
  - f. perwujudan Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI;
  - g. perwujudan Zona Pariwisata dengan Kode W;
  - h. perwujudan Zona Perumahan dengan Kode R;
  - i. perwujudan Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU;
  - j. perwujudan Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan Kode RTNH;
  - k. perwujudan Zona Campuran dengan Kode C;
  - l. perwujudan Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K;
  - m. perwujudan Zona Perkantoran dengan Kode KT;

- n. perwujudan Zona Peruntukan Lainnya dengan Kode PL;
- o. perwujudan Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP;
- p. perwujudan Zona Transportasi dengan Kode TR; dan
- q. perwujudan Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK.

## BAB VI PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 46

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e terdiri atas:
  - a. Aturan Dasar; dan
  - b. teknik pengaturan zonasi.
- (2) Aturan Dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
  - e. Ketentuan Khusus; dan
  - f. ketentuan pelaksanaan.

### Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
  - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T), yang terdiri atas:
    - 1. pembatasan waktu pengoperasian sesuai peraturan perundang-undangan dengan Kode T1; dan
    - 2. pembatasan luasan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan Kode T2.
  - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B), yang terdiri atas:
    - 1. bersyarat untuk kegiatan atau usaha yang wajib memiliki persetujuan lingkungan analisis mengenai dampak lingkungan atau dokumen upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dengan Kode B1;
    - 2. bersyarat rekayasa teknis tertentu dengan Kode B2; dan
    - 3. bersyarat rekomendasi dari instansi yang membidangi kehutanan dengan Kode B3.
  - d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
- a. Zona Badan Air dengan Kode BA;
  - b. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS;
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH meliputi:
    1. Sub-Zona Rimba Kota dengan Kode RTH-1;
    2. Sub-Zona Taman Kota dengan Kode RTH-2;
    3. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3;
    4. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4;
    5. Sub-Zona Taman RW dengan Kode RTH-5;
    6. Sub-Zona Taman RT dengan Kode RTH-6; dan
    7. Sub-Zona Pemakaman dengan Kode RTH-7.
  - d. Zona Konservasi dengan Kode KS berupa Sub-Zona Taman Nasional dengan Kode TN;
  - e. Zona Ekosistem Mangrove dengan Kode EM;
  - f. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ;
  - g. Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP berupa Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan Kode HPT;
  - h. Zona Pertanian dengan Kode P, meliputi:
    1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1;
    2. Sub-Zona Hortikultura dengan Kode P-2;
    3. Sub-Zona Perkebunan dengan Kode P-3; dan
    4. Sub-Zona Peternakan dengan Kode P-4.
  - i. Zona Perikanan dengan Kode IK berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan Kode IK-2;
  - j. Zona Pergaraman dengan Kode KEG;
  - k. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI;
  - l. Zona Pariwisata dengan Kode W;
  - m. Zona Perumahan dengan Kode R, meliputi:
    1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan Kode R-2;
    2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan Kode R-3; dan
    3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan Kode R-4.
  - n. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU, meliputi:
    1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan Kode SPU-1;
    2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2;
    3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3; dan
    4. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan Kode SPU-4.
  - o. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan Kode RTNH;
  - p. Zona Campuran dengan Kode C berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan Kode C-2;
  - q. Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K, meliputi:
    1. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala Kota dengan Kode K-1;
    2. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala WP dengan Kode K-2; dan
    3. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala SWP dengan Kode K-3.
  - r. Zona Perkantoran dengan Kode KT;
  - s. Zona Peruntukan Lainnya dengan Kode PL berupa Sub-Zona IPAL dengan Kode PL-4;
  - t. Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP;
  - u. Zona Transportasi dengan Kode TR; dan
  - v. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX, sebagaimana tercantum dalam Lampiran



V.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 48

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. KDB maksimal;
  - b. KLB maksimal;
  - c. KDH minimal;
  - d. KTB maksimal;
  - e. KWT maksimal; dan
  - f. luas minimal bidang tanah.
- (2) KDB maksimal, KLB maksimal, KDH minimal, KTB maksimal, dan KWT maksimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e, diterapkan pada:
  - a. Zona Badan Air dengan Kode BA;
  - b. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS;
  - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH, meliputi:
    1. Sub-Zona Rimba Kota dengan Kode RTH-1;
    2. Sub-Zona Taman Kota dengan Kode RTH-2;
    3. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3;
    4. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4;
    5. Sub-Zona Taman RW dengan Kode RTH-5;
    6. Sub-Zona Taman RT dengan Kode RTH-6; dan
    7. Sub-Zona Pemakaman dengan Kode RTH-7.
  - d. Zona Konservasi dengan Kode KS berupa Sub-Zona Taman Nasional dengan Kode TN;
  - e. Ekosistem Mangrove dengan Kode EM;
  - f. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ;
  - g. Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP berupa Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan Kode HPT;
  - h. Zona Pertanian dengan Kode P, meliputi:
    1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1;
    2. Sub-Zona Hortikultura dengan Kode P-2;
    3. Sub-Zona Perkebunan dengan Kode P-3; dan
    4. Sub-Zona Peternakan dengan Kode P-4.
  - i. Zona Perikanan dengan Kode IK;
  - j. Zona Pergaraman dengan Kode KEG;
  - k. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI;
  - l. Zona Pariwisata dengan Kode W;

- m. Zona Perumahan dengan Kode R, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan Kode R-2;
    - 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan Kode R-3; dan
    - 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan Kode R-4.
  - n. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan Kode SPU-1;
    - 2. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2;
    - 3. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3; dan
    - 4. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan Kode SPU-4.
  - o. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan Kode RTNH;
  - p. Zona Campuran dengan Kode C berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan Kode C-2;
  - q. Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K, meliputi:
    - 1. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala Kota dengan Kode K-1;
    - 2. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala WP dengan Kode K-2; dan
    - 3. Sub-Zona Perdagangan Jasa Skala SWP dengan Kode K-3.
  - r. Zona Perkantoran dengan Kode KT;
  - s. Zona Peruntukan Lainnya dengan Kode PL berupa Sub-Zona IPAL dengan Kode PL-4;
  - t. Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP;
  - u. Zona Transportasi dengan Kode TR; dan
  - v. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK.
- (3) Luas minimal bidang tanah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, diterapkan pada Zona Perumahan dengan Kode R meliputi:
- a. luas minimal bidang tanah pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan Kode R-2 seluas 100 (seratus) meter persegi;
  - b. luas minimal bidang tanah pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan Kode R-3 seluas 100 (seratus) meter persegi; dan
  - c. luas minimal bidang tanah pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan Kode R-4 seluas 100 (seratus) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

##### Pasal 49

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
  - a. GSB
  - b. jumlah lantai bangunan; dan
  - c. TB.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.3 Ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

## Pasal 50

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf d, meliputi:
  - a. jalur pejalan kaki;
  - b. jalur sepeda;
  - c. jalur evakuasi;
  - d. jalur disabilitas;
  - e. hidran umum;
  - f. tempat sampah umum
  - g. tempat parkir umum
  - h. tempat berkumpul;
  - i. pos keamanan;
  - j. tempat bongkar muat;
  - k. zona selamat sekolah; dan
  - l. *zebra cross*.
- (2) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jaringan pejalan kaki dan jalur untuk disabilitas dengan tipe *sidewalk*; dan
  - b. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.
- (3) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa lebar perkerasan minimal dengan lebar sesuai ketentuan yang berlaku.
- (4) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
- (5) Jalur disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa jalur akses yang disediakan untuk kemudahan penyandang disabilitas guna mewujudkan kesamaan kesempatan.
- (6) Hidran umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e minimal memiliki suplai air sesuai ketentuan yang berlaku.
- (7) Tempat sampah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.
- (8) Tempat parkir umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- (9) Tempat berkumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi.
- (10) Pos keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berupa fasilitas yang bertujuan untuk mendukung fungsi keamanan lingkungan sekitar.
- (11) Tempat bongkar muatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j berada pada Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K, dan Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI.

- (12) Zona selamat sekolah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k pada Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU.
- (13) Zebra cross sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l pada Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH, Zona Perumahan dengan Kode R, Zona Perkantoran dengan Kode KT, Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K, Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU, Zona Transportasi dengan Kode TR dan Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan Kode RTNH.
- (14) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.4 Ketentuan prasarana minimal yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 51

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf e, meliputi:
  - a. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan;
  - b. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana;
  - c. Ketentuan Khusus Kawasan Berorientasi Transit;
  - d. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana;
  - e. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan; dan
  - f. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.7; dan
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, dan Blok D.9.
- (3) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
  - a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
  - b. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi dan rawan bencana tsunami tingkat tinggi; dan
  - c. kawasan rawan bencana tsunami tingkat tinggi.
- (4) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat pada SWP A Blok A.2.
- (5) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana banjir tingkat tinggi dan rawan bencana tsunami tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
  - a. SWP B Blok B.9; dan
  - b. SWP D Blok D.11.

- (6) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana Tsunami Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, dan Blok B.9;
  - c. SWP C Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.6; dan
  - d. SWP D Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5 Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (7) Ketentuan Khusus Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP D Blok D.8.
- (8) Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
  - a. Tempat evakuasi sementara; dan
  - b. Tempat evakuasi akhir.
- (9) Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.6; dan
  - c. SWP D Blok D.4, Blok D.7, Blok D.8, dan Blok D.9.
- (10) Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.7;
  - c. SWP C Blok C.2; dan
  - d. SWP D Blok D.6, dan Blok D.9.
- (11) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri dari:
  - a. sempadan pantai;
  - b. sempadan sungai; dan
  - c. sempadan ketenagalistrikan.
- (12) Ketentuan Khusus sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.4;
  - b. SWP B Blok B.5, Blok B.6, Blok B.8, dan Blok B.9;
  - c. SWP C Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.6; dan
  - d. SWP D Blok D.5, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.
- (13) Ketentuan Khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b, terdapat di SWP D Blok D.6.
- (14) Ketentuan Khusus sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf c, terdapat pada:
  - a. SWP B Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
  - b. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
  - c. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dan Blok D.5.
- (15) Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat pada:
  - a. SWP B Blok B.2;
  - b. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.6, dan Blok B.7; dan
  - c. SWP D Blok D.7.

- (16) Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (17) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (18) Ketentuan Khusus Kawasan Berorientasi Transit sebagaimana dimaksud pada ayat (7) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (19) Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (20) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (21) Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dimaksud pada ayat (15) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (22) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 52

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (1) huruf b berupa teknik pengaturan zonasi Kawasan Suci dengan kode m.
- (2) Teknik pengaturan zonasi Kawasan Suci sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak pada ruang di daerah sekitar pura dengan radius apeneleng alit atau setara dengan 2.000 (dua ribu) meter dari sisi luar tembok penyengker pura, terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2, dan Blok A.3;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, dan Blok B.8;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
  - d. SWP D Blok D.3, Blok D.5, Blok D.9, Blok D.10, dan Blok D.11.

- (3) Pada lokasi teknik pengaturan zonasi Kawasan Suci tidak diperbolehkan bangunan yang dapat merusak kesakralan pura atau hanya diperbolehkan mendirikan bangunan yang hanya terkait dengan kehidupan keagamaan Hindu.
- (4) Pada setiap lokasi teknik pengaturan zonasi Kawasan Suci wajib mempertahankan 10% (sepuluh persen) kawasan sebagai zona inti, 20% (dua puluh persen) sebagai zona penyangga, dan 70% (tujuh puluh persen) sebagai zona pemanfaatan.
- (5) Ketentuan pemanfaatan zona inti, zona penyangga dan zona pemanfaatan akan diatur lebih lanjut atau diputuskan dalam *awig-awig pakraman*.

## BAB VII KELEMBAGAAN

### Pasal 53

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.
- (6) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (7) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang di Wilayah Perencanaan Kawasan Terpadu Batuampar.

## BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 54

- (1) Ketentuan  *Holding Zone*  diatur dengan ketentuan terhadap izin yang telah terbit di dalam kawasan  *holding zone*  sebelum kawasan tersebut ditunjuk sebagai kawasan hutan, dilakukan perubahan peruntukan kawasan hutan, perubahan fungsi kawasan hutan, dan/atau penggunaan kawasan hutan, dan izin tetap berlaku hingga jangka waktunya berakhir sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Jangka waktu RDTR Kawasan Terpadu Batuampar yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Terpadu Batuampar dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (4) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan Perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (5) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (6) Rekomendasi forum penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan obyek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

## BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 55

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:

1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak;



BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja  
pada tanggal 26 September 2023

PENJABAT BUPATI BULELENG,

ttd

KETUT LIHADNYANA

Diundangkan di Singaraja  
pada tanggal 26 September 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,

ttd

GEDE SUYASA

BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2023 NOMOR 37

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum,

ttd

**Made Bayu Waringin, S.H., M.H.**

NIP. 198107162008031001