



BUPATI BULELENG  
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG  
NOMOR 5 TAHUN 2021  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SINGARAJA  
TAHUN 2021 – 2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BULELENG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 85 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja Tahun 2021-2041;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
7. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 15) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2020 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 3);
8. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 6);

MEMUTUSKAN :

PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN  
PERKOTAAN SINGARAJA TAHUN 2021-2041.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.

3. Bupati adalah Bupati Buleleng.
4. Kecamatan adalah Kecamatan yang berada di Kawasan Perkotaan Singaraja.
5. Kelurahan adalah Kelurahan yang berada di Kawasan Perkotaan Singaraja.
6. Desa adalah Desa yang berada di Kawasan Perkotaan Singaraja.
7. *Tri Hita Karana* adalah falsafah hidup masyarakat Bali yang memuat unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antar manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.
8. 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.
9. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
12. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat kegiatan dan sistem jaringan sarana prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budidaya.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
17. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam Rencana Detail Tata Ruang.
18. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.

19. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Buleleng yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah Kabupaten Buleleng yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
20. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja yang selanjutnya disebut RDTR Kawasan Perkotaan Singaraja adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja yang dilengkapi dengan PZ.
21. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangunan suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan ruang, dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
22. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah yang bersangkutan.
24. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
25. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
26. Kawasan Perkotaan Singaraja adalah wilayah perkotaan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
27. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
28. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
29. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala perkotaan dan skala wilayah yang lebih luas.

30. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala Sub BWP sampai dengan skala perkotaan.
31. Pusat Lingkungan Kecamatan yang selanjutnya disingkat PLK adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala Kecamatan.
32. Pusat Lingkungan Desa/Kelurahan yang selanjutnya disingkat PLDK adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala Desa/Kelurahan.
33. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
34. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
35. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
36. Sub Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
37. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
38. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
39. Zona Sempadan Sungai adalah Zona yang ditetapkan dengan sebagai batas perlindungan sungai sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
40. Zona Sempadan Pantai adalah Zona yang ditetapkan sebagai perlindungan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian dan kesucian pantai, keselamatan bangunan, dan ketersediaan Ruang untuk lalu lintas umum.
41. Zona Lindung Spiritual dan Kearifan Lokal adalah zona yang ditetapkan sebagai perlindungan terhadap kawasan yang disucikan oleh umat Hindu seperti kawasan gunung, perbukitan, danau, mata air, campuhan, laut, pantai dan kawasan di sekitar pura yang perlu dijaga kesuciannya dalam radius tertentu sesuai status pura sebagaimana ditetapkan dalam *Bhisama Kesucian Pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP)* Tahun 1994.
42. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah Zona yang ditetapkan memanjang atau jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

43. Ruang Terbuka Hijau Publik yang selanjutnya disebut RTH Publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
44. Ruang Terbuka Hijau Privat yang selanjutnya disebut RTH Privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.
45. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah Ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
46. Zona Perumahan adalah Zona yang ditetapkan bagi peruntukan Ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
47. Zona perdagangan dan jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya, difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
48. Zona Perkantoran adalah zona yang ditetapkan bagi peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan Pemerintah Daerah dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
49. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah Zona yang ditetapkan bagi peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya dan olahraga, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan.
50. Zona Pertanian adalah Zona yang ditetapkan peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
51. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentang lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
52. Zona Pariwisata adalah Zona yang ditetapkan bagi peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk kegiatan pariwisata baik alam, buatan maupun budaya.
53. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah Zona yang ditetapkan bagi peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus kegiatan pertahanan dan keamanan dan memerlukan penanganan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu dalam mendukung kegiatan pertahanan dan keamanan.

54. Zona Lainnya adalah Zona yang ditetapkan bagi peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi berupa tempat evakuasi sementara dan pergudangan.
55. Zona Campuran adalah Zona yang ditetapkan bagi peruntukan Ruang yang dikembangkan dengan didominasi oleh dua kegiatan yang berbeda.
56. 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.
57. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan RTBL.
58. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan RTBL.
59. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR dan RTBL.
60. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis maya pada persil atau tapak yang merupakan jarak bebas terdekat dari bidang terluar bangunan tertutup yang diperkenankan didirikan bangunan ditarik pada jarak tertentu sejajar.
61. Jarak Bebas Antar Bangunan Samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum antara bebas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
62. Jarak Bebas Antar Bangunan Belakang yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap bangunan belakang.
63. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
64. Jaringan Irigasi adalah saluran dan bangunan yang merupakan satu kesatuan dan diperlukan untuk pengaturan air irigasi mulai dari penyediaan, pengambilan, pembagian, pemberian, dan penggunaannya.

65. Jaringan drainase adalah jaringan pembuangan air yang berfungsi mengeringkan bagian-bagian wilayah administrasi kota dan daerah urban dari genangan air, baik dari hujan lokal maupun luapan sungai melintas di dalam kota.
66. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disebut TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
67. Tempat Pengolahan Sampah dengan Prinsip 3R (*reduce, reuse, dan recycle*) yang selanjutnya disebut TPS 3R adalah merupakan tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
68. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan RTR.
69. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan RTR.
70. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
71. Daya Dukung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia, makhluk hidup lain, dan keseimbangan antar keduanya.
72. Daya Tampung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
73. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam Penataan Ruang.
74. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung Penataan Ruang di Daerah dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam pelaksanaan koordinasi Penataan Ruang di Daerah.

## Bagian Kedua

### Tujuan

#### Pasal 2

Tujuan penetapan Peraturan Bupati ini yaitu untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Singaraja sebagai Kota Pendidikan yang berbudaya, terintegrasi, dan berkelanjutan bagi pengembangan sosial ekonomi Bali Utara berdasarkan falsafah *Tri Hita Karana*.

BAB II  
WILAYAH PERENCANAAN  
Pasal 3

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Singaraja dengan letak geografis 115°3'52.512" – 115°8'24.054" BT dan 8°4'52.521" – 8°10'15.749" LS.
- (2) Lingkup Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja berdasarkan aspek fungsional dengan luas 3.683,47 ha (tiga ribu enam ratus delapan puluh tiga koma empat tujuh hektare), beserta Ruang udara di atasnya dan Ruang di dalam bumi sebagaimana digambarkan dalam peta dan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Batas Kawasan Perkotaan Singaraja, meliputi :
  - a. sebelah Utara berbatasan dengan Laut Bali;
  - b. sebelah Selatan berbatasan dengan sebagian Desa Sambangan, sebagian Desa Panji dan Desa Ambengan Kecamatan Sukasada, sebagian Desa Jinengdalem Kecamatan Buleleng;
  - c. sebelah Timur berbatasan dengan Desa Sangsit Kecamatan Sawan; dan
  - d. sebelah Barat berbatasan dengan Desa Pamaron Kecamatan Buleleng, sebagian Desa Panji Anom Kecamatan Sukasada.
- (4) Kawasan Perkotaan Singaraja, terdiri atas :
  - a. sebagian Kecamatan Buleleng dengan luas 2.119,65 ha (dua ribu seratus sembilan belas koma enam lima hektare) meliputi Kelurahan Kaliuntu, Kelurahan Kampung Anyar, Kelurahan Kampung Bugis, Kelurahan Kampung Kajanan, Kelurahan Banjar Bali, Kelurahan Kampung Baru, Kelurahan Banjar Jawa, Kelurahan Astina, Kelurahan Banjar Tegal, Kelurahan Kendran, Kelurahan Kampung Singaraja, Kelurahan Paket Agung, Kelurahan Liligundi, Kelurahan Beratan, Kelurahan Banyuning, Kelurahan Penarukan, Desa Jinengdalem, Kelurahan Banyuasri, dan Desa Baktiseraga;
  - b. sebagian Kecamatan Sawan dengan luas 205,83 ha (dua ratus lima koma delapan tiga hektare) meliputi Desa Kerobokan; dan
  - c. sebagian Kecamatan Sukasada dengan luas 1.357,99 ha (seribu tiga ratus lima puluh tujuh koma sembilan sembilan hektare) meliputi Desa Sambangan, Desa Panji dan Kelurahan Sukasada.
- (5) Kawasan Perkotaan Singaraja dibagi menjadi 4 (empat) Sub BWP yang terdiri atas :
  - a. Sub BWP A dengan luas 558,79 ha (lima ratus lima puluh delapan koma tujuh sembilan hektare), meliputi :
    1. Kelurahan Kaliuntu;
    2. Kelurahan Kampung Anyar;
    3. Kelurahan Kampung Bugis;
    4. Kelurahan Kampung Kajanan;

5. Kelurahan Banjar Bali;
  6. Kelurahan Banjar Jawa;
  7. Kelurahan Astina;
  8. Kelurahan Banjar Tegal;
  9. Kelurahan Kendran;
  10. Kelurahan Kampung Singaraja;
  11. Kelurahan Paket Agung;
  12. Kelurahan Liligundi;
  13. sebagian Kelurahan Beratan;
  14. Kelurahan Kampung Baru; dan
  15. sebagian Kelurahan Sukasada.
- b. Sub BWP B dengan luas 1.343,82 ha (seribu tiga ratus empat puluh tiga koma delapan dua hektare), meliputi :
1. Kelurahan Banyuning;
  2. Kelurahan Penarukan;
  3. Desa Kerobokan; dan
  4. Desa Jinengdalem.
- c. Sub BWP C dengan luas 429,8 ha (empat ratus dua puluh sembilan koma delapan hektare), meliputi :
1. Kelurahan Banyuasri;
  2. sebagian Desa Panji; dan
  3. sebagian Desa Baktiseraga.
- d. Sub BWP D dengan luas 1.351,06 ha (seribu tiga ratus lima puluh satu koma nol enam hektare), meliputi :
1. Desa Sambangan;
  2. sebagian Desa Panji;
  3. sebagian Desa Baktiseraga;
  4. sebagian Kelurahan Beratan; dan
  5. sebagian Kelurahan Sukasada.

#### Pasal 4

- (1) Pembagian Blok merupakan pembagian sebidang lahan pada Sub BWP dengan batasan fisik yang nyata berdasarkan perbedaan fungsi Ruang pada masing-masing Blok.
- (2) Sub BWP A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) huruf a, dibagi menjadi 26 (dua puluh enam) Blok, meliputi :
  - a. Sub BWP A Blok 1 (satu), dengan luas 7,11 ha (tujuh koma satu satu hektare) terletak di Kelurahan Kaliuntu;
  - b. Sub BWP A Blok 2 (dua), dengan luas 11,24 ha (sebelas koma dua empat hektare) terletak di Kelurahan Kampung Anyar;
  - c. Sub BWP A Blok 3 (tiga), dengan luas 8,95 ha (delapan koma sembilan lima hektare) terletak di Kelurahan Kampung Bugis;

- d. Sub BWP A Blok 4 (empat), dengan luas 10 ha (sepuluh hektare) terletak di Kelurahan Kampung Baru;
- e. Sub BWP A Blok 5 (lima), dengan luas 13,05 ha (tiga belas koma nol lima hektare) terletak di Kelurahan Kampung Baru;
- f. Sub BWP A Blok 6 (enam), dengan luas 11,45 ha (sebelas koma empat lima hektare) terletak di Kelurahan Kampung Baru;
- g. Sub BWP A Blok 7 (tujuh), dengan luas 14,06 ha (empat belas koma nol enam hektare) terletak di Kelurahan Kampung Baru;
- h. Sub BWP A Blok 8 (delapan), dengan luas 12,85 ha (dua belas koma delapan lima hektare) terletak di Kelurahan Kampung Baru;
- i. Sub BWP A Blok 9 (sembilan), dengan luas 10,3 ha (sepuluh koma tiga hektare) terletak di Kelurahan Kampung Bugis, Kampung Kajian dan Kelurahan Banjar Bali;
- j. Sub BWP A Blok 10 (sepuluh), dengan luas 3,53 ha (tiga koma lima tiga hektare) terletak di Kelurahan Banjar Bali;
- k. Sub BWP A Blok 11 (sebelas), dengan luas 28,29 ha (dua puluh delapan koma dua sembilan hektare) terletak di Kelurahan Kampung Kajian, Kelurahan Kaliuntu, Kelurahan Kampung Anyar, Kelurahan Kampung Bugis, dan Kelurahan Banjar Bali;
- l. Sub BWP A Blok 12 (dua belas), dengan luas 4,73 ha (empat koma tujuh tiga hektare) terletak di Kelurahan Kaliuntu;
- m. Sub BWP A Blok 13 (tiga belas), dengan luas 14,54 ha (empat belas koma lima empat hektare) terletak di Kelurahan Kampung Anyar, Kelurahan Kaliuntu, dan Kelurahan Kampung Bugis;
- n. Sub BWP A Blok 14 (empat belas), dengan luas 17,35 ha (tujuh belas koma tiga lima hektare) terletak di Kelurahan Kaliuntu;
- o. Sub BWP A Blok 15 (lima belas), dengan luas 24,4 ha (dua puluh empat koma empat hektare) terletak di Kelurahan Kaliuntu;
- p. Sub BWP A Blok 16 (enam belas), dengan luas 17,63 ha (tujuh belas koma enam tiga hektare) terletak di Kelurahan Banjar Jawa;
- q. Sub BWP A Blok 17 (tujuh belas), dengan luas 13,63 ha (tiga belas koma enam tiga hektare) terletak di Kelurahan Banjar Jawa dan Kelurahan Banjar Bali;
- r. Sub BWP A Blok 18 (delapan belas), dengan luas 17,53 ha (tujuh belas koma lima tiga hektare) terletak di Kelurahan Banjar Jawa dan Kelurahan Banjar Bali;
- s. Sub BWP A Blok 19 (sembilan belas), dengan luas 23,13 ha (dua puluh tiga koma satu tiga hektare) terletak di Kelurahan Astina, Kelurahan Banjar Jawa, dan Kelurahan Kendran;
- t. Sub BWP A Blok 20 (dua puluh), dengan luas 22,8 ha (dua puluh dua koma delapan hektare) terletak di Kelurahan Astina, Kelurahan Banjar Jawa, dan Kelurahan Kendran;

- u. Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu), dengan luas 57,35 ha (lima puluh tujuh koma tiga lima hektare) terletak di Kelurahan Banjar Tegal, Kelurahan Banjar Jawa, Kelurahan Astina, Kelurahan Kendran, Kelurahan Paket Agung, dan Kelurahan Kampung Singaraja;
  - v. Sub BWP A Blok 22 (dua puluh dua), dengan luas 40,69 ha (empat puluh koma enam sembilan hektare) terletak di Kelurahan Banjar Tegal;
  - w. Sub BWP A Blok 23 (dua puluh tiga), dengan luas 51,85 ha (lima puluh satu koma delapan lima hektare) hektare terletak di Kelurahan Paket Agung, Kelurahan Banjar Tegal, Kelurahan Liligundi;
  - x. Sub BWP A Blok 24 (dua puluh empat), dengan luas 12,86 ha (dua belas koma delapan enam hektare) terletak di Kelurahan Kampung Singaraja dan Kelurahan Kendran;
  - y. Sub BWP A Blok 25 (dua puluh lima), dengan luas 35,61 ha (tiga puluh lima koma enam satu hektare) terletak di Kelurahan Beratan dan Kelurahan Liligundi; dan
  - z. Sub BWP A Blok 26 (dua puluh enam), dengan luas 73,87 ha (tujuh puluh tiga koma delapan tujuh hektare) terletak di Kelurahan Beratan, Kelurahan Paket Agung, Kelurahan Sukasada, dan Kelurahan Liligundi.
- (3) Sub BWP B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) huruf b, dibagi menjadi 24 (dua puluh empat) Blok, meliputi :
- a. Sub BWP B Blok 1 (satu), dengan luas 52,55 ha (lima puluh dua koma lima lima hektare) terletak di Kelurahan Penarukan dan Kelurahan Banyuning;
  - b. Sub BWP B Blok 2 (dua), dengan luas 101,52 ha (seratus satu koma lima dua hektare) terletak di Kelurahan Penarukan;
  - c. Sub BWP B Blok 3 (tiga), dengan luas 52,45 ha (lima puluh dua koma empat lima hektare) terletak di Kelurahan Penarukan dan Desa Kerobokan;
  - d. Sub BWP B Blok 4 (empat), dengan luas 39,73 ha (tiga puluh sembilan koma tujuh tiga hektare) terletak di Desa Kerobokan;
  - e. Sub BWP B Blok 5 (lima), dengan luas 30,54 ha (tiga puluh koma lima empat hektare) terletak di Kelurahan Banyuning dan Kelurahan Penarukan;
  - f. Sub BWP B Blok 6 (enam), dengan luas 57,83 ha (lima puluh tujuh koma delapan tiga hektare) terletak di Kelurahan Penarukan;
  - g. Sub BWP B Blok 7 (tujuh), dengan luas 33,36 ha (tiga puluh tiga koma tiga enam hektare) terletak di Kelurahan Penarukan dan Desa Kerobokan;
  - h. Sub BWP B Blok 8 (delapan), dengan luas 34,89 ha (tiga puluh empat koma delapan sembilan hektare) terletak di Desa Kerobokan;

- i. Sub BWP B Blok 9 (sembilan), dengan luas 46,82 ha (empat puluh enam koma delapan dua hektare) terletak di Desa Kerobokan;
  - j. Sub BWP B Blok 10 (sepuluh), dengan luas 91,37 ha (sembilan puluh satu koma tiga tujuh hektare) terletak di Kelurahan Banyuning;
  - k. Sub BWP B Blok 11 (sebelas), dengan luas 50,87 ha (lima puluh koma delapan tujuh hektare) terletak di Kelurahan Penarukan dan Kelurahan Banyuning;
  - l. Sub BWP B Blok 12 (dua belas), dengan luas 102,39 ha (seratus dua koma tiga sembilan hektare) terletak di Kelurahan Penarukan;
  - m. Sub BWP B Blok 13 (tiga belas), dengan luas 65,71 ha (enam puluh lima koma tujuh satu) terletak di Desa Kerobokan dan Kelurahan Penarukan;
  - n. Sub BWP B Blok 14 (empat belas), dengan luas 27,84 ha (dua puluh tujuh koma delapan empat hektare) terletak di Kelurahan Banyuning;
  - o. Sub BWP B Blok 15 (lima belas), dengan luas 34,29 ha (tiga puluh empat koma dua sembilan hektare) terletak di Kelurahan Penarukan dan Kelurahan Banyuning;
  - p. Sub BWP B Blok 16 (enam belas), dengan luas 37,89 ha (tiga puluh tujuh koma delapan sembilan) di Kelurahan Banyuning;
  - q. Sub BWP B Blok 17 (tujuh belas), dengan luas 7,27 ha (tujuh koma dua tujuh hektare) terletak di Kelurahan Banyuning;
  - r. Sub BWP B Blok 18 (delapan belas), dengan luas 37,15 ha (tiga puluh tujuh koma satu lima hektare) terletak di Kelurahan Penarukan;
  - s. Sub BWP B Blok 19 (sembilan belas), dengan luas 70,56 ha (tujuh puluh koma lima enam hektare) terletak di Desa Jinengdalem dan Kelurahan Penarukan;
  - t. Sub BWP B Blok 20 (dua puluh), dengan luas 60,51 ha (enam puluh koma lima satu hektare) terletak di Kelurahan Banyuning;
  - u. Sub BWP B Blok 21 (dua puluh satu), dengan luas 70,68 ha (tujuh puluh koma enam delapan hektare) terletak di Kelurahan Banyuning;
  - v. Sub BWP B Blok 22 (dua puluh dua), dengan luas 42,8 ha (empat puluh dua koma delapan hektare) terletak di Kelurahan Banyuning;
  - w. Sub BWP B Blok 23 (dua puluh tiga), dengan luas 140,45 ha (seratus empat puluh koma empat lima hektare) terletak di Desa Jinengdalem; dan
  - x. Sub BWP B Blok 24 (dua puluh empat), dengan luas 54,35 ha (lima puluh empat koma tiga lima hektare) terletak di Desa Jinengdalem.
- (4) Sub BWP C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) huruf c, dibagi menjadi 13 (tiga belas) Blok, meliputi :
- a. Sub BWP C Blok 1 (satu), dengan luas 11,32 ha (sebelas koma tiga dua hektare) terletak di Desa Baktiseraga;
  - b. Sub BWP C Blok 2 (dua), dengan luas 20,21 ha (dua puluh koma dua satu hektare) terletak di Desa Baktiseraga dan Kelurahan Banyuasri;

- c. Sub BWP C Blok 3 (tiga), dengan luas 24,35 ha (dua puluh empat koma tiga lima hektare) terletak di Kelurahan Banyuasri;
  - d. Sub BWP C Blok 4 (empat), dengan luas 30,43 ha (tiga puluh koma empat tiga hektare) terletak di Kelurahan Banyuasri dan Desa Baktiseraga;
  - e. Sub BWP C Blok 5 (lima), dengan luas 9,68 ha (sembilan koma enam delapan hektare) terletak di Kelurahan Banyuasri;
  - f. Sub BWP C Blok 6 (enam), dengan luas 41,83 ha (empat puluh satu koma delapan tiga hektare) terletak di Desa Baktiseraga;
  - g. Sub BWP C Blok 7 (tujuh), dengan luas 24,68 ha (dua puluh empat koma enam delapan hektare) terletak di Kelurahan Banyuasri dan Desa Baktiseraga;
  - h. Sub BWP C Blok 8 (delapan), dengan luas 25,49 ha (dua puluh lima koma empat sembilan hektare) terletak di Kelurahan Banyuasri;
  - i. Sub BWP C Blok 9 (sembilan), dengan luas 18,79 ha (delapan belas koma tujuh sembilan hektare) terletak di Kelurahan Banyuasri;
  - j. Sub BWP C Blok 10 (sepuluh), dengan luas 57,28 ha (lima puluh tujuh koma dua delapan hektare) terletak di Kelurahan Banyuasri dan Desa Baktiseraga;
  - k. Sub BWP C Blok 11 (sebelas), dengan luas 64,54 ha (enam puluh empat koma lima empat hektare) terletak di Desa Baktiseraga;
  - l. Sub BWP C Blok 12 (dua belas), dengan luas 16,71 ha (enam belas koma tujuh satu hektare) terletak di Kelurahan Banyuasri; dan
  - m. Sub BWP C Blok 13 (tiga belas), dengan luas 84,49 ha (delapan puluh empat koma empat sembilan hektare) terletak di Desa Baktiseraga dan Desa Panji.
- (5) Sub BWP D sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) huruf d, dibagi menjadi 15 (lima belas) Blok, meliputi :
- a. Sub BWP D Blok 1 (satu), dengan luas 76,1 ha (tujuh puluh enam koma satu hektare) terletak di Desa Panji dan Desa Baktiseraga;
  - b. Sub BWP D Blok 2 (dua), dengan luas 88,31 ha (delapan puluh delapan koma tiga satu hektare) terletak di Desa Panji;
  - c. Sub BWP D Blok 3 (tiga), dengan luas 159,36 ha (seratus lima puluh sembilan koma tiga enam hektare) terletak di Desa Sambangan dan Desa Panji;
  - d. Sub BWP D Blok 4 (empat), dengan luas 62,38 ha (enam puluh dua koma tiga delapan hektare) terletak di Kelurahan Sukasada;
  - e. Sub BWP D Blok 5 (lima), dengan luas 31,42 ha (tiga puluh satu koma empat dua hektare) terletak di Kelurahan Sukasada dan Kelurahan Beratan;
  - f. Sub BWP D Blok 6 (enam), dengan luas 57,32 ha (lima puluh tujuh koma tiga dua hektare) terletak di Kelurahan Sukasada;

- g. Sub BWP D Blok 7 (tujuh), dengan luas 64,38 ha (enam puluh empat koma tiga delapan hektare) terletak di Kelurahan Sukasada;
  - h. Sub BWP D Blok 8 (delapan), dengan luas 44,34 ha (empat puluh empat koma tiga empat hektare) terletak di Kelurahan Sukasada;
  - i. Sub BWP D Blok 9 (sembilan), dengan luas 180,3 ha (seratus delapan puluh koma tiga hektare) terletak di Kelurahan Sukasada;
  - j. Sub BWP D Blok 10 (sepuluh), dengan luas 68,51 ha (enam puluh delapan koma lima satu hektare) terletak di Desa Sambangan;
  - k. Sub BWP D Blok 11 (sebelas), dengan luas 132,57 ha (seratus tiga puluh dua koma lima tujuh hektare) terletak di Desa Panji dan Desa Sambangan;
  - l. Sub BWP D Blok 12 (dua belas), dengan luas 108,24 ha (seratus delapan koma dua empat hektare) terletak di Desa Panji;
  - m. Sub BWP D Blok 13 (tiga belas), dengan luas 117,45 ha (seratus tujuh belas koma empat lima hektare) terletak di Desa Panji dan Desa Sambangan;
  - n. Sub BWP D Blok 14 (empat belas), dengan luas 44,1 ha (empat puluh empat koma satu hektare) terletak di Desa Panji; dan
  - o. Sub BWP D Blok 15 (lima belas), dengan luas 116,26 ha (seratus enam belas koma dua enam hektare) terletak di Desa Panji.
- (6) Pembagian Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III  
RENCANA STRUKTUR RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 5

Rencana Struktur Ruang terdiri atas :

- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
- b. rencana Jaringan transportasi; dan
- c. rencana Jaringan prasarana.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan  
Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, terdiri atas :
- a. PPK;

- b. SPPK;
  - c. PLK; dan
  - d. PLDK.
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dan tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Pusat Pelayanan Kota  
Pasal 7

- (1) PPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, terletak di Sub BWP A pada Koridor Jalan Veteran dan Jalan Ngurah Rai yang berpusat pada Kawasan Kantor Bupati.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa, Pemerintahan, dan pendidikan terpadu skala regional, serta didukung oleh fungsi perkotaan lainnya.

Paragraf 2  
Sub Pusat Pelayanan Kota  
Pasal 8

- (1) SPPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. SPPK-1 (satu) terletak di Sub BWP A pada Kawasan atau Koridor Jalan Diponegoro;
  - b. SPPK-2 (dua) terletak di Sub BWP B pada Kawasan atau Koridor Jalan W.R. Supratman;
  - c. SPPK-3 (tiga) terletak di Sub BWP C pada Kawasan Pasar Banyuasri di Jalan Ahmad Yani; dan
  - d. SPPK-4 (empat) terletak di Sub BWP D pada Kawasan atau Koridor Jalan Jelantik Gingsir.
- (2) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki fungsi meliputi :
- a. SPPK-1 (satu) fungsi utamanya sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa skala BWP;
  - b. SPPK-2 (dua) fungsi utamanya sebagai pusat pelayanan perdagangan dan jasa skala kota;
  - c. SPPK-3 (tiga) fungsi utamanya sebagai pusat perdagangan dan jasa skala kota; dan
  - d. SPPK-4 (empat) fungsi utamanya sebagai pusat Pemerintahan, pendidikan dan kesehatan skala Kecamatan.

Paragraf 3  
Pusat Lingkungan Kecamatan  
Pasal 9

- (1) PLK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. PLK-1 (satu) terletak di Sub BWP A, Kelurahan Banjar Jawa, pusat kegiatannya di Kawasan atau Koridor Jalan Pramuka;
  - b. PLK-2 (dua) terletak di Sub BWP B, Desa Kerobokan, pusat kegiatannya di Kawasan Kantor Kecamatan Sawan; dan
  - c. PLK-3 (tiga) terletak di Sub BWP D, Desa Sambangan, pusat kegiatannya di Kawasan atau Koridor Jalan Srikandi.
- (2) PLK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki fungsi meliputi :
  - a. PLK-1 (satu) fungsi utamanya sebagai layanan pertahanan dan keamanan, sarana pelayanan umum, dan pendidikan;
  - b. PLK-2 (dua) fungsi utamanya sebagai layanan Pemerintahan, kesehatan, dan perdagangan dan jasa; dan
  - c. PLK-3 (tiga) fungsi utamanya sebagai layanan pendidikan.

Paragraf 4  
Pusat Lingkungan Desa/Kelurahan  
Pasal 10

- (1) PLDK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d, meliputi :
  - a. PLDK-1 (satu) terletak di Sub BWP A, Kelurahan Astina;
  - b. PLDK-2 (dua) terletak di Sub BWP A, Kelurahan Kampung Baru;
  - c. PLDK-3 (tiga) terletak di Sub BWP B, Kelurahan Banjar Tegal;
  - d. PLDK-4 (empat) terletak di Sub BWP B, Desa Jinengdalem ;
  - e. PLDK-5 (lima) terletak di Sub BWP B, Kelurahan Banyuning;
  - f. PLDK-6 (enam) terletak di Sub BWP B, Kelurahan Penarukan;
  - g. PLDK-7 (tujuh) terletak di Sub BWP C, Desa Baktiseraga; dan
  - h. PLDK-8 (delapan) terletak di Sub BWP D, Desa Panji.
- (2) PLDK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki fungsi meliputi :
  - a. PLDK-1 (satu) sebagai pusat kegiatan perdagangan/jasa dan pendidikan;
  - b. PLDK-2 (dua) sebagai pusat kegiatan perdagangan/jasa, olahraga, dan pendidikan;
  - c. PLDK-3 (tiga) sebagai pusat kegiatan Pemerintahan, pertahanan dan keamanan, dan pendidikan tinggi;
  - d. PLDK-4 (empat) sebagai pusat kegiatan pendidikan tinggi;
  - e. PLDK-5 (lima) sebagai pusat kegiatan pendidikan dan perdagangan/jasa;
  - f. PLDK-6 (enam) sebagai pusat kegiatan pendidikan, perdagangan/jasa, dan transportasi;

- g. PLDK-7 (tujuh) sebagai pusat kegiatan perdagangan/jasa, kesehatan, dan transportasi; dan
- h. PLDK-8 (delapan) sebagai pusat kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, dan perdagangan/jasa.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi  
Pasal 11

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi :
  - a. Jalan Kolektor Primer Satu;
  - b. Jalan Kolektor Primer Dua;
  - c. Jalan Lokal Primer;
  - d. Jalan Lokal Sekunder;
  - e. Jalan Lingkungan Sekunder;
  - f. Jalur Pejalan Kaki;
  - g. Terminal Barang Umum;
  - h. Terminal Penumpang;
  - i. Pangkalan Angkutan Umum; dan
  - j. Jaringan Jalur Kereta Api Antar Kota.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1  
Jalan Kolektor Primer Satu  
Pasal 12

Jalan Kolektor Primer Satu dengan status Jalan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi :

- a. ruas Jalan Gajah Mada – Jalan Dr. Sutomo – Jalan Ahmad Yani;
- b. ruas Jalan Ngurah Rai – Jalan Pramuka – Jalan Diponegoro – Jalan Airlangga – Jalan Surapati – Jalan W.R. Supratman; dan
- c. ruas Jalan Jelantik Gingsir – Jalan Veteran.

Paragraf 2  
Jalan Kolektor Primer Dua  
Pasal 13

Jalan Kolektor Primer Dua dengan status Jalan Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi :

- a. ruas Jalan Gempol – Banyuning – Penarukan; dan

- b. ruas Jalan Kubutambahan – Gerokgak.

Paragraf 3  
Jalan Lokal Primer  
Pasal 14

Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c meliputi :

- a. Jalan Serma Karma;
- b. Jalan Pulau Komodo;
- c. Jalan Raya Keloncing;
- d. Jalan Setiabudi;
- e. Jalan Pantai Kerobokan;
- f. Jalan Merak;
- g. Jalan Jembatan Ex. Pelabuhan Buleleng;
- h. Jalan Sawo;
- i. Jalan Melati;
- j. Jalan Rama;
- k. Jalan Sitha;
- l. Jalan Simpang Udayana;
- m. Jalan Acarya Graha;
- n. Jalan Merpati;
- o. Jalan Durian;
- p. Jalan Semangka;
- q. Jalan Bisma;
- r. Jalan Parikesit;
- s. Jalan Parikesit I;
- t. Jalan Parikesit II;
- u. Jalan Yudistira;
- v. Jalan Yudistira Utara;
- w. Jalan Kresna;
- x. Jalan Gunung Batur;
- y. Jalan Gunung Semeru;
- z. Lc. Bakti Seraga;
- aa. Jalan Srikandi;
- bb. Jalan Sangket – Sambangan – Panji;
- cc. Jalan Pantai Indah;
- dd. Dusun Bangah – Panji;
- ee. Sp3. Sambangan – Banjar Anyar – Tiyang Tali;
- ff. Jalan Pulau Timor;
- gg. Jalan Pulau Menjangan;
- hh. Jalan Pulau Obi;
- ii. Jalan Hassanudin;
- jj. Jalan Sudirman;

- kk. Jalan Udayana;
- ll. Jalan R.A. Kartini;
- mm. Jalan Bakti Seraga – Anturan – Kalibukbuk;
- nn. Jalan Dewi Sartika Utara;
- oo. Jalan Laksamana;
- pp. Jalan Letkol Wisnu;
- qq. Jalan Lingga;
- rr. Jalan Kepulauan Natuna;
- ss. Jalan Raya Penglatan;
- tt. Jalan Anggrek;
- uu. Jalan Pahlawan;
- vv. Sp4. Pamaron – Bhuana Kota;
- ww. Jalan Dewi Sartika Selatan;
- xx. Jalan Samudera; dan
- yy. Bakti Seraga – Bhuana Kerta – Banjar Anyar.

Paragraf 4  
Jalan Lokal Sekunder  
Pasal 15

Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d meliputi:

- a. Jalan Kapten Muka;
- b. Jalan Pulau Sumba;
- c. Jalan Pulau Flores;
- d. Jalan Jambu;
- e. Jalan Salak;
- f. Jalan Nangka;
- g. Jalan Mangga;
- h. Jalan Jeruk;
- i. Jalan Nusa Indah;
- j. Jalan Tasbih;
- k. Jalan Lely;
- l. Jalan Kenanga;
- m. Jalan Teleng;
- n. Jalan Angsoka;
- o. Jalan Dahlia;
- p. Jalan Melur;
- q. Jalan Seruni;
- r. Jalan Ratna;
- s. Jalan Kamboja;
- t. Jalan Menuh;
- u. Jalan Cempaka;
- v. Jalan Rampai;

- w. Jalan Sedap Malam;
- x. Jalan Seroja;
- y. Jalan Mawar;
- z. Jalan Kemuning;
- aa. Jalan Nuri;
- bb. Jalan Kakaktua;
- cc. Jalan Manggis;
- dd. Jalan Sahadewa;
- ee. Jalan Gatotkaca;
- ff. Jalan Nakula;
- gg. Jalan Arjuna;
- hh. Jalan Bisma Barat;
- ii. Jalan Wijaya Kesuma;
- jj. Jalan Abimanyu;
- kk. Jalan Abimanyu III;
- ll. Jalan Bukit Lempuyangan;
- mm. Jalan Gunung Batukaru;
- nn. Jalan Tri Brata;
- oo. Jalan Kutilang;
- pp. Jalan Jatayu;
- qq. Jalan Rajawali;
- rr. Jalan Kaswari;
- ss. Jalan Jeruk;
- tt. Jalan Rambutan;
- uu. Jalan Wibisana;
- vv. Jalan Gelatik;
- ww. Jalan Jalak;
- xx. Jalan Kenari;
- yy. Jalan Cendrawasih;
- zz. Jalan Pulau Muna;
- aaa. Jalan Pulau Serangan;
- bbb. Jalan Pulau Nila;
- ccc. Jalan Flamboyan;
- ddd. Jalan Jempiring;
- eee. Jalan Perkutut;
- fff. Jalan Dewi Kunti;
- ggg. Jalan Pulau Riau;
- hhh. Jalan Pulau Sulawesi;
- iii. Jalan Pulau Kalimantan;
- jjj. Jalan Pulau Belitung;
- kkk. Jalan Pulau Nias;
- lll. Jalan Pulau Sugara;
- mmm. Jalan Pulau Selayar;

nnn. Jalan Pulau Buton;  
ooo. Jalan Pulau Bali;  
ppp. Jalan Pulau Lombok;  
qqq. Jalan Pulau Sumatera;  
rrr. Jalan Pulau Aru;  
sss. Jalan Pulau Maluku;  
ttt. Jalan Pulau Batam Banyuning;  
uuu. Jalan Bekisar;  
vvv. Jalan Islamic Center;  
www. Jalan Jalak Putih;  
xxx. Jalan Pidada;  
yyy. Jalan Sri Mertha;  
zzz. Panji – Komplek Desa Panji;  
aaaa. Dusun Kelod Kauh – Dusun Panji/Pemaron;  
bbbb. Jalan Teratai;  
cccc. Jalan Parkit;  
dddd. Jalan Pulau Jawa;  
eeee. Jalan Pulau Samosir;  
ffff. Jalan Pulau Batam;  
gggg. Jalan Pulau Bintan;  
hhhh. Jalan Pulau Ceningan;  
iiii. Jalan Pulau Laut;  
jjjj. Jalan Pulau Dewata;  
kkkk. Sangket – Padang Bulia;  
llll. Jalan Gunung Rinjani;  
mmmm. Kuburan Panji – Dusun Bangah;  
nnnn. Panji – Banjar Mandul;  
oooo. Jalan Patimura;  
pppp. Jalan Bukit Patas;  
qqqq. Jalan Pudak;  
rrrr. Jalan Tunjung;  
ssss. Jalan Kecubung;  
tttt. Jalan Angsana;  
uuuu. Jalan Tekukur;  
vvvv. Jalan Gagak;  
wwww. Jalan Pisang; dan  
xxxx. Jalan Pantai Asri.

Paragraf 5  
Jalan Lingkungan Sekunder  
Pasal 16

Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e meliputi semua ruas Jalan penghubung antara lingkungan perumahan penduduk dengan Jalan lokal di seluruh Kawasan Perkotaan Singaraja.

Paragraf 6  
Jalur Pejalan Kaki  
Pasal 17

Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f meliputi jalur pejalan kaki pada jaringan Jalan yang melalui :

- a. ruas Jalan Ahmad Yani – Diponegoro – Surapati – W.R. Supratman;
- b. ruas Jalan Mayor Metra – Jelantik Gingsir – Gajah Mada – Imam Bonjol;
- c. ruas Jalan Veteran – Ngurah Rai – Pramuka;
- d. ruas Jalan Pahlawan – Sudirman;
- e. ruas Jalan Udayana;
- f. ruas Jalan Laksamana;
- g. ruas Jalan Serma Karma – Ki Barak Panji Sakti;
- h. ruas Jalan Srikandi;
- i. ruas Jalan Dewi Sartika;
- j. ruas Jalan Angsoka – Cempaka – Menuh – R.A. Kartini;
- k. ruas Jalan Patimura;
- l. ruas Jalan Skip – Jatayu – Merak;
- m. ruas Jalan Pulau Komodo – Petandakan;
- n. ruas Jalan Gempol – Setiabudi;
- o. ruas Jalan Samratulangi – Penarukan;
- p. ruas Jalan Keloncing;
- q. ruas Jalan Kolektor Primer Dua (Ruas Jalan Gempol – Banyuning – Penarukan);
- r. Jalan Lokal Primer dan Sekunder di setiap Sub BWP; dan
- s. Jalan Lingkungan Sekunder di setiap Sub BWP.

Paragraf 7  
Terminal Barang Umum  
Pasal 18

Terminal barang umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g meliputi Terminal Barang Singaraja di Desa Baktiseraga yang berada di ruas Jalan Ahmad Yani pada Sub BWP C Blok 7 (tujuh).

Paragraf 8  
Terminal Penumpang  
Pasal 19

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf h, terdiri atas :
  - a. Terminal tipe A; dan
  - b. Terminal tipe C.
- (2) Terminal sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a, meliputi tempat perhentian bis untuk penumpang yang mempunyai fasilitas lengkap serta berfungsi sebagai simpul jaringan transportasi nasional di Terminal Banyuasri berada pada Sub BWP C Blok 5 (lima); dan
- (3) Terminal sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b, meliputi tempat perhentian bis untuk penumpang dalam jumlah kecil dan jangkauan pelayanan dekat serta berfungsi sebagai terminal pengumpan di terminal Penarukan berada pada Sub BWP B Blok 7 (tujuh) dan Terminal Sukasada berada pada Sub BWP D Blok 4 (empat).

Paragraf 9  
Pangkalan Angkutan Umum  
Pasal 20

Pangkalan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf i meliputi ruas Jalan yang dilewati angkutan umum, tersebar di :

- a. Sub BWP A Blok 5 (lima), Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 24 (dua puluh empat), dan Blok 25 (dua puluh lima);
- b. Sub BWP B Blok 2 (dua), Blok 14 (empat belas), dan Blok 15 (lima belas);
- c. Sub BWP C Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 11 (sebelas), dan Blok 13 (tiga belas); dan
- d. Sub BWP D Blok 1 (satu) dan Blok 3 (tiga).

Paragraf 10  
Jaringan Jalur Kereta Api Antar Kota  
Pasal 21

Jaringan jalur kereta api antar kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf j, meliputi rencana pembangunan jalur kereta api Mengwi – Singaraja atas kajian teknis dari pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan swasta berupa jalur ganda Kereta Api umum pada permukaan tanah, tersebar di:

- a. Sub BWP B Blok 23 (dua puluh tiga) dan Blok 34 (tiga puluh empat); dan
- b. Sub BWP D Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 12 (dua belas), dan Blok 13 (tiga belas).

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Prasarana  
Pasal 22

Rencana Jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c berupa rencana jaringan meliputi :

- a. energi atau kelistrikan;
- b. telekomunikasi;
- c. sumber daya air;
- d. air minum;
- e. drainase;
- f. pengelolaan air limbah;
- g. persampahan; dan
- h. prasarana lainnya.

Paragraf 1  
Rencana Jaringan Energi atau Kelistrikan  
Pasal 23

- (1) Rencana Jaringan energi atau kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, terdiri atas :
  - a. saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan diatas 1 kV sampai dengan 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan (Saluran Udara Tegangan Menengah/SUTM); dan
  - b. gardu yang berfungsi mengirim listrik dari sistem transmisi ke sistem distribusi di suatu wilayah (gardu distribusi).
- (2) Saluran udara tegangan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Jaringan transmisi tegangan menengah yang melalui seluruh Kawasan Perkotaan Singaraja sesuai dengan rencana pengembangan kelistrikan Instansi/Badan yang berwenang, tersebar di :
    - 1) Sub BWP A Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 23 (dua puluh tiga), Blok 24 (dua puluh empat), dan Blok 25 (dua puluh lima);
    - 2) Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 12 (dua belas), Blok 14, (empat belas) dan Blok 15 (lima belas);

- 3) Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), dan Blok 13 (tiga belas); dan
  - 4) Sub BWP D Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 11 (sebelas), dan Blok 13 (tiga belas).
- b. Jaringan saluran udara tegangan menengah diarahkan tersebar di seluruh Kawasan Perkotaan Singaraja dengan tegangan 20kv (dua puluh kilo volt).
  - c. pengembangan fasilitas penerangan Jalan umum.
  - d. perubahan saluran udara tegangan menengah menjadi saluran kabel tegangan menengah dengan sistem tanam berupa kanalisasi bersama utilitas perkotaan dengan aktivitas tinggi berdasarkan rencana pengembangan kelistrikan, tersebar di :
    - 1) Sub BWP A Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 11 (sebelas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 23 (dua puluh tiga), Blok 24 (dua puluh empat) dan Blok 25 (dua puluh lima); dan
    - 2) Sub BWP C Blok 5 (lima), Blok 8 (delapan), dan Blok 9 (sembilan).
  - e. peningkatan jaringan listrik dan daya listrik secara bertahap dan terpadu dengan pengembangan infrastruktur lainnya.
- (3) Gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. gardu distribusi penurun tegangan primer 20kv (dua puluh kilo volt) menjadi tegangan sekunder 220v (dua ratus dua puluh volt)/380v (tiga ratus delapan puluh volt), tersebar di :
    - 1) Sub BWP A Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 14 (empat belas), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 25 (dua puluh lima);
    - 2) Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 3 (tiga), Blok 6 (enam), Blok 16 (enam belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), dan Blok 23 (dua puluh tiga);
    - 3) Sub BWP C Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 10 (sepuluh), dan Blok 13 (tiga belas); dan
    - 4) Sub BWP D Blok 2 (dua), Blok 6 (enam), Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), dan Blok 13 (tiga belas).
  - b. gardu distribusi penurun tegangan menengah ke tegangan rendah yang disalurkan melalui saluran udara tegangan rendah ke Zona permukiman dan Zona terbangun lainnya.
  - c. gardu distribusi jaringan tenaga listrik disesuaikan dengan fungsi lain sehingga Pemanfaatan Ruang menjadi lebih efisien.
- (4) Rencana Jaringan energi atau kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2  
Rencana Jaringan Telekomunikasi  
Pasal 24

- (1) Rencana Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, terdiri atas :
  - a. Jaringan tetap; dan
  - b. Jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. saluran transmisi terbuat dari kaca atau plastik yang digunakan untuk mentransmisikan data melalui media berupa cahaya dari suatu tempat ke tempat lain dengan waktu yang sangat cepat dan data yang sangat besar (Jaringan serat optik); dan
  - b. perangkat penyambungan komunikasi telepon yang terletak di sisi pelanggan (Stasiun Telepon Otomat / STO).
- (3) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tersebar di :
  - a. Sub BWP A Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 6 (enam), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), Blok 24 (dua puluh empat), Blok 25 (dua puluh lima), dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), dan Blok 9 (sembilan); dan
  - c. Sub BWP C Blok 3 (tiga), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), dan Blok 12 (dua belas).
- (4) Stasiun Telepon Otomat (STO) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu STO Singaraja di Sub BWP C Blok 13 (tiga belas).
- (5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) yaitu sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator, yaitu penambahan jaringan baru, peningkatan ketersediaan jaringan telepon dan pengembangan jaringan telekomunikasi untuk kebutuhan telepon dan akses data pada Kawasan Permukiman baru, tersebar di :
  - a. Sub BWP A Blok 18 (delapan belas) dan Blok 23 (dua puluh tiga);
  - b. Sub BWP B Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 19 (sembilan belas); dan
  - c. Sub BWP D Blok 3 (tiga) dan Blok 14 (empat belas).

- (6) Rencana Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Paragraf 3

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 25

- (1) Rencana Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, meliputi :
- a. air yang berada di sungai, danau, waduk, rawa dan badan air lain, yang tidak mengalami infiltrasi ke bawah tanah (air permukaan); dan
  - b. saluran dan bangunan yang merupakan satu kesatuan dan diperlukan untuk pengaturan air irigasi mulai dari penyediaan, pengambilan, pembagian pemberian dan penggunaannya (sistem Jaringan Irigasi).
- (2) Air permukaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. mata air Penarukan (barat Jalan) di Sub BWP B Blok 2 (dua);
  - b. mata air Penarukan (timur Jalan) di Sub BWP B Blok 3 (tiga);
  - c. mata air Pura Taman Alit di Sub BWP C Blok 2 (dua); dan
  - d. mata air *Toya* Anakan di Sub BWP C Blok 11 (sebelas).
- (3) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. Jaringan Irigasi primer; dan
  - b. Jaringan Irigasi sekunder.
- (4) Jaringan Irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi :
- a. Jaringan Irigasi primer Daerah Irigasi (DI) Padang Keling di Sub BWP B Blok 20 (dua puluh);
  - b. Jaringan Irigasi primer Daerah Irigasi (DI) Banyumala di Sub BWP A Blok 23 (dua puluh tiga), Sub BWP C Blok 11 (sebelas), Blok 13 (tiga belas), dan Sub BWP D Blok 3 (tiga);
  - c. Jaringan Irigasi primer Daerah Irigasi (DI) Babakan Sambangan di Sub BWP D Blok 3 (tiga), Blok 9 (sembilan), dan Blok 10 (sepuluh); dan
  - d. Jaringan Irigasi primer Daerah Irigasi (DI) Tegal di Sub BWP D Blok 4 (empat) dan Blok 9 (sembilan).
- (5) Jaringan Irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi :
- a. Jaringan Irigasi sekunder Daerah Irigasi (DI) Padang Keling di Sub BWP B Blok 20 (dua puluh) dan Blok 21 (dua puluh satu);
  - b. Jaringan Irigasi sekunder Daerah Irigasi (DI) Banyumala di Sub BWP C Blok 2 (dua), Blok 4 (empat), Blok 7 (tujuh), Blok 10 (sepuluh), dan Blok 11 (sebelas);

- c. Jaringan Irigasi sekunder Daerah Irigasi (DI) Babakan Sambangan di Sub BWP C Blok 13 (tiga belas), Sub BWP D Blok 3 (tiga), Blok 13 (tiga belas); dan
  - d. Jaringan Irigasi sekunder Daerah Irigasi (DI) Tegal di Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu), Blok 23 (dua puluh tiga), Blok 25 (dua puluh lima), Blok 26 (dua puluh enam), dan Sub BWP D Blok 4 (empat).
- (6) Rencana Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4  
Rencana Jaringan Air Minum  
Pasal 26

- (1) Rencana Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, terdiri atas :
- a. jaringan air minum kepada pelanggan dengan sambungan rumah (melalui pipa). Jaringan perpipaan dapat meliputi unit air baku, unit produksi, unit distribusi, unit pelayanan, dan unit pengelolaan (Jaringan perpipaan); dan
  - b. jaringan air minum tanpa sambungan rumah. Jaringan non perpipaan, dapat meliputi sumur dangkal, sumur pompa tangan, bak penampungan air hujan, terminal air, mobil tangki air instalasi air kemasan, atau bangunan perlindungan mata air (Jaringan non perpipaan).
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. intake yang tersebar di Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu), Blok 23 (dua puluh tiga) dan Sub BWP D Blok 6 (enam), Blok 11 (sebelas).
  - b. pipa transmisi air baku yang tersebar di :
    - 1. Sub BWP A Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 26 (dua puluh enam);
    - 2. Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 24 (dua puluh empat);
    - 3. Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 7 (tujuh), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), dan Blok 13 (tiga belas); dan

4. Sub BWP D Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), dan Blok 15 (lima belas);
  - c. unit produksi yang tersebar di seluruh BWP.
- (3) Jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. sumur dangkal yang berada pada Sub BWP A Blok 16 (enam belas);
  - b. sumur pompa yang tersebar di :
    1. Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu) dan Blok 23 (dua puluh tiga);
    2. Sub BWP B Blok 5 (lima), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 11 (sebelas), Blok 16 (enam belas), dan Blok 18 (delapan belas);
    3. Sub BWP C Blok 11 (sebelas) dan Blok 13 (tiga belas); dan
    4. Sub BWP D Blok 2 (dua).
  - c. sarana pelayanan air minum yang digunakan secara komunal berupa bak penampung air yang ditempatkan di atas permukaan tanah atau pondasi dan pengisian air dilakukan dengan sistem curah dari mobil tangki air (terminal air) yang tersebar di Sub BWP A Blok 16 (enam belas), Blok 23 (dua puluh tiga) dan Sub BWP D Blok 10 (sepuluh); dan
  - d. bangunan penangkap mata air yang tersebar di Sub BWP A Blok 16 (enam belas) dan Sub BWP D Blok 6 (enam), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas).
- (4) Rencana Jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 5

#### Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 27

- (1) Rencana Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, terdiri atas :
  - a. saluran drainase yang menerima air dari saluran sekunder dan menyalurkannya ke badan air penerima (Jaringan drainase primer);
  - b. saluran drainase yang menerima air dari saluran tersier dan menyalurkannya ke saluran primer (Jaringan drainase sekunder); dan
  - c. saluran drainase yang menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke saluran sekunder (Jaringan drainase tersier).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. saluran *Subak* Pamaron, *Tukad* Sowan Segara, *Tukad* Banyumala, *Tukad* Mumbul, *Tukad* Buleleng, *Tukad* Buwus, *Pangkung* Sedahan dan *Tukad* Penarukan;

- b. normalisasi sistem jaringan drainase primer;
  - c. penataan disepanjang aliran jaringan drainase primer;
  - d. drainase primer minimal dengan lebar 1,5 m (satu koma lima meter);
  - e. pengembangan jaringan drainase primer mengikuti rencana pola jaringan Jalan kolektor primer; dan
  - f. rencana pengembangan jaringan drainase primer dan sejenis lainnya sesuai kebutuhan/rencana induk drainase perkotaan.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. saluran pembuangan Irigasi yang terintegrasi dengan sistem saluran *Subak* Pemaron;
  - b. saluran Serma Karma dan Selatan Jalan Singaraja – Gilimanuk yang terintegrasi dengan sistem *Tukad* Sawan Segara;
  - c. pembuangan *Subak* Banyumala, saluran La Barong dan saluran Jalan Laksamana yang terintegrasi dengan bagian barat sistem *Tukad* Banyumala;
  - d. saluran Jalan Pahlawan, saluran Jalan Dewi Sartika, Jalan R.A. Kartini, saluran Sakabindu, saluran Skip, saluran Jalan Sudirman dan saluran Banyuasri yang terintegrasi dengan bagian timur sistem *Tukad* Banyumala;
  - e. *Tukad* Canging, saluran Jalan Ngurah Rai – Jalan Patimura, saluran Jalan Diponegoro dan saluran Jalan Ahmad Yani yang terintegrasi dengan sistem *Tukad* Mumbul;
  - f. sodetan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Banua, sodetan Pasar Sukasada, sodetan Pertamina, sodetan Sekolah Dasar Negeri Nomor 2 Liligundi, sodetan Jalan Gempol, sodetan Kantor Proyek Kapten Muka, sodetan Tegal Mawar, saluran Jalan Gajah Mada, saluran Terminal Sukasada dan saluran Jalan Imam Bonjol yang terintegrasi dengan bagian barat sistem *Tukad* Buleleng;
  - g. sodetan Irigasi Kayu Upas/Padangkeling, saluran Lapangan Mayor Metra, saluran Pembuangan Irigasi Kampung Baru, saluran Jalan Pulau Batam, saluran Jalan Selayar, saluran Terminal Kampung Baru dan saluran utara dan selatan Jalan Surapati yang terintegrasi dengan bagian timur sistem *Tukad* Buleleng;
  - h. saluran Jalan Komodo dan saluran Jalan Surapati yang terintegrasi dengan sistem *Tukad* Buwus;
  - i. *Pangkung* Pendarungan dan *Pangkung* Ketewel yang terintegrasi dengan sistem *Pangkung* Sedahan;
  - j. saluran irigasi yang terintegrasi dengan sistem *Tukad* Penarukan;
  - k. penyempurnaan dan peningkatkan jaringan drainase sekunder yang ada;

- l. mengembangkan jaringan drainase sekunder yang baru secara terpadu pada tempat yang belum terlayani dengan terintegrasi pada jaringan drainase primer; dan
  - m. rencana pengembangan jaringan drainase sekunder dan sejenis lainnya sesuai kebutuhan/rencana induk drainase perkotaan.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas rencana jaringan perpipaan, meliputi :
- a. jaringan drainase di tepi jalan lingkungan sekunder pada Zona Perumahan dan Zona Pemanfaatan Ruang lainnya yang terintegrasi terhadap jaringan drainase sekunder dan primer dengan arahan rencana jaringan drainase tersier;
  - b. menyempurnakan dan meningkatkan jaringan drainase tersier yang ada sesuai dengan standar penyediaan jaringan drainase;
  - c. mengembangkan jaringan drainase tersier yang baru secara terpadu pada tempat yang belum terlayani; dan
  - d. rencana pengembangan jaringan drainase sekunder dan sejenis lainnya sesuai kebutuhan/rencana induk drainase perkotaan.
- (5) Rencana Jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Paragraf 6

#### Rencana Pengelolaan Air Limbah

#### Pasal 28

- (1) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, terdiri atas :
- a. sistem pengelolaan air limbah yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut ke sub sistem pengolahan lumpur tinja (SPAL) Setempat; dan
  - b. sistem pengolahan air limbah yang dilakukan dengan mengalirkan air limbah domestik dari sumber secara kolektif ke sub sistem pengolahan terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke badan air permukaan (SPAL) Terpusat.
- (2) SPAL Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas sub sistem pengolahan setempat yang berada di :
- a. Sub BWP A Blok 4 (empat), Blok 18 (delapan belas) dan Blok 24 (dua puluh empat);
  - b. Sub BWP B Blok 14 (empat belas); dan
  - c. Sub BWP C Blok 8 (delapan).

- (3) SPAL Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan Instalasi Pengolahan Air Limbah Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang berada di Sub BWP A Blok 22 (dua puluh dua).
- (4) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7  
Rencana Jaringan Persampahan  
Pasal 29

- (1) Rencana Jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g meliputi :
  - a. tempat pemrosesan sementara; dan
  - b. tempat pemrosesan sementara 3R.
- (2) Tempat pemrosesan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tersebar di :
  - a. Sub BWP A Blok 3 (tiga), Blok 8 (delapan), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 15 (lima belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 22 (dua puluh dua);
  - b. Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas);
  - c. Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), Blok 13 (tiga belas); dan
  - d. Sub BWP D Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 13 (tiga belas).
- (3) Tempat pemrosesan sementara 3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada pada Sub BWP C Blok 11 (sebelas).
- (4) Rencana Jaringan persampahan yang dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya  
Pasal 30

- (1) Rencana Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h, meliputi :

- a. jalur yang menghubungkan hunian/titik kumpul dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir. Jalur evakuasi dapat berupa berbagai fungsi jalan, mulai dari jalan lingkungan, jalan lokal hingga jalan kolektor (jalur evakuasi); dan
  - b. tempat berkumpul bagi pengungsi saat terjadi bencana (tempat evakuasi).
- (2) Rencana Jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 31

- (1) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. jalur evakuasi bencana; dan
  - b. ruang pejalan kaki di sisi Jalan.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. jalur menuju ruang evakuasi berupa ruas Jalan yang dapat dilalui kendaraan dan dilengkapi dengan ruang pejalan kaki;
  - b. Jaringan Jalan pada kawasan rawan genangan air dibuat dengan konstruksi beton dengan ketebalan memadai sesuai dengan tinggi rata-rata kenaikan permukaan air;
  - c. Jaringan yang saling menghubungkan dan memberikan lebih dari satu jalur menuju tempat evakuasi.
- (3) Rencana pembangunan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui :
- a. pembangunan kanal pengendali genangan apabila sungai yang ada tidak memungkinkan untuk diperbesar dimensi salurannya;
  - b. pengembangan sistem peringatan dini;
  - c. pengembangan jalan trotoar bagi pejalan kaki; dan
  - d. pelebaran Jalan dan radius persimpangan Jalan, khususnya pada ruas Jalan yang menghubungkan ke Zona aman; dan
- (4) Ruang pejalan kaki di sisi Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. penyediaan dan pemeliharaan ruang pejalan kaki pada Jalan kolektor primer satu (Jalan Gajah Mada, Jalan Ahmad Yani, Jalan Dr. Sutomo, Jalan Ngurah Rai Selatan, Jalan Pramuka, Jalan Diponegoro, Jalan Airlangga, Jalan Surapati, Jalan W.R. Supratman, Jalan Jelantik Gingsir dan Jalan Veteran) dan dibutuhkan pada kedua sisi Jalan;

- b. penyediaan dan pemeliharaan ruang pejalan kaki pada Jalan kolektor primer dua (Ruas Jalan Gempol – Banyuning – Penarukan) dan dibutuhkan pada kedua sisi Jalan;
  - c. penyediaan dan pemeliharaan ruang pejalan kaki pada jalan lokal primer dan sekunder di setiap Sub BWP; dan
  - d. penyediaan dan pemeliharaan ruang pejalan kaki pada Jalan lingkungan primer dan sekunder di setiap Sub BWP.
- (5) Pemerintah Daerah berkewajiban menyediakan dan memelihara ruang pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Penyediaan dan pemeliharaan ruang pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan lebar minimal 1,2 m (satu koma dua meter) dan/atau sesuai dengan yang tertuang dalam Lampiran XVI C yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 32

- (1) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. titik kumpul; dan
  - b. tempat evakuasi sementara.
- (2) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. titik kumpul sebagai lokasi berkumpul sementara;
  - b. taman di kawasan perkotaan yang digunakan sebagai tempat evakuasi bencana;
  - c. lapangan olah raga terbuka;
  - d. pelataran terminal;
  - e. pelataran parkir;
  - f. ruang serbaguna; dan
  - g. gedung olah raga.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. Gelanggang Olah Raga Bhuana Patra;
  - b. taman kota;
  - c. Gedung Kesenian Gde Manik;
  - d. Universitas Pendidikan Ganesha; dan
  - e. sarana pelayanan umum pendidikan, kesehatan dan peribadatan terdekat.

BAB IV  
RENCANA POLA RUANG  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 33

- (1) Rencana Pola Ruang terdiri atas :
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Peta Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan peta Zonasi bagi PZ.

Bagian Kedua  
Zona Lindung  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 34

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a, terdiri atas :

- a. Zona Sempadan Pantai;
- b. Zona Sempadan Sungai;
- c. Zona sekitar mata air;
- d. Zona Lindung Spiritual dan Kearifan Lokal; dan
- e. Zona RTH.

Paragraf 2  
Zona Sempadan Pantai  
Pasal 35

- (1) Zona Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a merupakan daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi kearah darat.
- (2) Zona Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan luas 76,28 ha (tujuh puluh enam koma dua delapan hektare), tersebar di :
  - a. Sub BWP A dengan luas 24,02 ha (dua puluh empat koma nol dua hektare), meliputi Sub BWP A Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga),

- Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), dan Blok 11 (sebelas);
- b. Sub BWP B dengan luas 31,37 ha (tiga puluh satu koma tiga tujuh hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), dan Blok 4 (empat); dan
  - c. Sub BWP C dengan luas 20,88 ha (dua puluh koma delapan delapan hektare), meliputi Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), dan Blok 4 (empat).

Paragraf 3  
Zona Sempadan Sungai  
Pasal 36

- (1) Zona Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b meliputi :
  - a. Ruang sepanjang tepian sungai bertanggung dengan lebar minimal 3 (tiga) meter dari tepi tanggul;
  - b. Ruang sepanjang tepian sungai tak bertanggung yang mempunyai kedalaman kurang dari 3 (tiga) meter dengan lebar minimal 10 (sepuluh) meter dari tepi sungai;
  - c. Ruang sepanjang tepian sungai tak bertanggung yang mempunyai kedalaman 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter dengan lebar minimal 15 (lima belas) meter dari tepi sungai; dan
  - d. Ruang sepanjang tepian sungai tak bertanggung yang mempunyai kedalaman lebih besar dari 20 (dua puluh) meter dengan lebar minimal 30 (tiga puluh) meter dari tepi sungai.
- (2) Zona Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan luas 87,04 ha (delapan puluh tujuh koma nol empat hektare), tersebar di :
  - a. Sub BWP A dengan luas 10,92 ha (sepuluh koma sembilan dua hektare), meliputi Sub BWP A Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 23 (dua puluh tiga), Blok 24 (dua puluh empat), Blok 25 (dua puluh lima), dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 45,12 ha (empat puluh lima koma satu dua hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 24 (dua puluh empat);

- c. Sub BWP C dengan luas 8,45 ha (delapan koma empat lima hektare), meliputi Sub BWP C Blok 2 (dua), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), dan Blok 13 (tiga belas); dan
- d. Sub BWP D dengan luas 22,55 ha (dua puluh dua koma lima lima hektare), meliputi Sub BWP D Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), dan Blok 15 (lima belas).

Paragraf 4  
Zona Sekitar Mata Air  
Pasal 37

- (1) Zona sekitar mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c meliputi :
  - a. peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada;
  - b. luasan lahan yang mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 (dua ratus) meter dari pusat mata air;
  - c. Sub Zona perlindungan I, untuk melindungi sumber air baku dari semua zat pencemar yang secara langsung atau tidak langsung menyebabkan degradasi kualitas air, dengan radius ditentukan sejauh 10 (sepuluh) meter sampai dengan 15 (lima belas) meter dari sumber air;
  - d. Sub Zona perlindungan II, untuk melindungi sumber air baku dari bahaya pencemaran bakteri *pathogen* yang dapat menyebabkan degradasi kualitas air, dengan luas diperhitungkan berdasarkan jarak tempuh bakteri *colli* selama 50 (lima puluh) hari ke sumber air baku; dan
  - e. Sub Zona perlindungan III, untuk melindungi sumber air baku dari pencemaran kimiawi dan radioaktif yang tidak dapat mengalami degradasi dalam waktu singkat, dengan luas yang ditentukan berdasarkan luas tangkapan air.
- (2) Zona sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk di dalamnya :
  - a. Zona sekitar mata air di Sub BWP B dengan luas 9,51 ha (sembilan koma lima satu hektare) meliputi Sub BWP B Blok 2 (dua); dan
  - b. Zona sekitar mata air potensial lainnya dengan radius minimal 15 (lima belas) meter dari titik sumber mata air.

Paragraf 5  
Zona Lindung Spiritual dan Kearifan Lokal  
Pasal 38

Zona Lindung Spiritual dan Kearifan Lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d, meliputi :

- a. Kawasan suci untuk ritual keagamaan seperti upacara *Melasti*, upacara pembuangan abu pembakaran mayat (*Nganyut*) serta upacara *Tawur Agung Kesanga* yang tersebar di :
  1. pantai di Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat) dan Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 2 (dua) sebagai tempat pelaksanaan upacara suci untuk ritual keagamaan seperti upacara *Melasti*, upacara pembuangan abu pembakaran mayat (*Nganyut*) dan upacara *Pitra Yadnya*.
  2. *Catuspatha* di persimpangan jalan di pusat kota Singaraja yang terletak di Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu) sebagai tempat pelaksanaan upacara *Tawur Agung Kesanga* dan upacara lainnya.
- b. Tempat suci berupa Pura *Kahyangan Tiga*, ditetapkan dengan luas 10,36 ha (sepuluh koma tiga enam hektare), tersebar di :
  1. Sub BWP A dengan luas 3,08 ha (tiga koma nol delapan hektare), meliputi Sub BWP A Blok 13 (tiga belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga) dan Blok 26 (dua puluh enam);
  2. Sub BWP B dengan luas 3,51 ha (tiga koma lima satu hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 21 (dua puluh satu) dan Blok 23 (dua puluh tiga);
  3. Sub BWP C dengan luas 0,71 ha (nol koma tujuh satu hektare), meliputi Sub BWP C Blok 2 (dua), Blok 6 (enam), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas) dan Blok 13 (tiga belas); dan
  4. Sub BWP D dengan luas 3,06 ha (tiga koma nol enam hektare), meliputi Sub BWP D Blok 2 (dua), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 13 (tiga belas) dan Blok 15 (lima belas).

Paragraf 6  
Zona Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 39

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf e ditetapkan dengan luas 25,05 ha (dua puluh lima koma nol lima hektare), terdiri atas:

- a. Sub Zona RTH Taman Kota (RTH-2);
  - b. Sub Zona RTH Taman Kecamatan (RTH-3);
  - c. Sub Zona RTH Taman Kelurahan (RTH-4); dan
  - d. Sub Zona Pemakaman (RTH-7).
- (2) Sub Zona RTH Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan luas 9,78 ha (sembilan koma tujuh delapan hektare), tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 5,61 ha (lima koma enam satu hektare), meliputi Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu) dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 1,75 ha (satu koma tujuh lima hektare), meliputi Sub BWP B Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), dan Blok 15 (lima belas);
  - c. Sub BWP C dengan luas 0,25 ha (nol koma dua lima hektare), meliputi Sub BWP C Blok 8 (delapan); dan
  - d. Sub BWP D dengan luas 2,16 ha (dua koma satu enam hektare), meliputi Sub BWP D Blok 9 (sembilan).
- (3) Sub Zona RTH Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan luas 1,98 ha (satu koma sembilan delapan hektare), tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 0,56 ha (nol koma lima enam hektare), meliputi Sub BWP A Blok 8 (delapan) dan Blok 17 (tujuh belas); dan
  - b. Sub BWP D dengan luas 1,42 ha (satu koma empat dua hektare), meliputi Sub BWP D Blok 14 (empat belas).
- (4) Sub Zona RTH Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan luas 0,26 ha (nol koma dua enam hektare) berada di Sub BWP C Blok 8 (delapan).
- (5) Sub Zona RTH pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan dengan luas 13,03 ha (tiga belas koma nol tiga hektare), tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 5,4 ha (lima koma empat hektare), meliputi Sub BWP A Blok 2 (dua), Blok 19 (sembilan belas), Blok 21 (dua puluh satu), 23 (dua puluh tiga), Blok 24 (dua puluh empat), Blok 25 (dua puluh lima), dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 2,77 ha (dua koma tujuh tujuh hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), dan Blok 19 (sembilan belas);
  - c. Sub BWP C dengan luas 2,86 ha (dua koma delapan enam hektare), meliputi Sub BWP C Blok 3 (tiga), Blok 6 (enam), Blok 8 (delapan), dan Blok 11 (sebelas); dan

- d. Sub BWP D dengan luas 1,99 ha (satu koma sembilan sembilan hektare), meliputi Sub BWP D Blok 2 (dua), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), dan Blok 10 (sepuluh).
- (6) Pemenuhan kebutuhan RTH juga melalui penyediaan RTH Privat berupa pekarangan atau halaman untuk setiap bangunan perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, dan sarana pelayanan umum dengan luas 10% (sepuluh persen) dari luas lahan yang dimiliki.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 40

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b, terdiri atas :

- a. Zona Perumahan (R);
- b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
- c. Zona Perkantoran (KT);
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- f. Zona Pertanian (P);
- g. Zona Pariwisata (W);
- h. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
- i. Zona Transportasi (TR); dan
- j. Zona Lainnya (PL).

Paragraf 2  
Zona Perumahan (R)  
Pasal 41

- (1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a ditetapkan dengan luas 1.717,31 ha (seribu tujuh ratus tujuh belas koma tiga satu hektare), meliputi :
  - a. Sub Zona rumah kepadatan tinggi (R-2),
  - b. Sub Zona rumah kepadatan sedang (R-3); dan
  - c. Sub Zona rumah kepadatan rendah (R-4).
- (2) Sub Zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan luas 185,19 ha (seratus delapan puluh lima koma satu sembilan hektare), tersebar di :
  - a. Sub BWP A dengan luas 137,35 ha (seratus tiga puluh tujuh koma tiga lima hektare), meliputi Sub BWP A Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9

- (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), dan Blok 24 (dua puluh empat); dan
- b. Sub BWP C dengan luas 47,84 ha (empat puluh tujuh koma delapan empat hektare), meliputi Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 8 (delapan), dan Blok 12 (dua belas).
- (3) Sub Zona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan luas 871,52 ha (delapan ratus tujuh puluh satu koma lima dua hektare), tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 104,13 ha (seratus empat koma satu tiga hektare), meliputi Sub BWP A Blok 2 (dua), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 24 (dua puluh empat), Blok 25 (dua puluh lima), dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 405,51 ha (empat ratus lima koma lima satu hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), dan Blok 23 (dua puluh tiga);
  - c. Sub BWP C dengan luas 167,76 ha (seratus enam puluh tujuh koma tujuh enam hektare), meliputi Sub BWP C Blok 2 (dua), Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), dan Blok 13 (tiga belas);
  - d. Sub BWP D dengan luas 194,13 ha (seratus sembilan puluh empat koma satu tiga hektare), meliputi Sub BWP D Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 12 (dua belas), dan Blok 15 (lima belas).
- (4) Sub Zona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan luas 660,61 ha (enam ratus enam puluh koma enam satu hektare), tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 3,26 ha (tiga koma dua enam hektare), meliputi Sub BWP A Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 188,04 ha (seratus delapan puluh delapan koma nol empat hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 7 (tujuh), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 16 (enam belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 24 (dua puluh empat); dan

- c. Sub BWP D dengan luas 469,31 ha (empat ratus enam puluh sembilan koma tiga satu hektare), meliputi Sub BWP D Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), dan Blok 15 (lima belas).

### Paragraf 3

#### Zona Perdagangan dan Jasa (K)

#### Pasal 42

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b, meliputi :
  - a. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
  - b. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2); dan
  - c. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP (K-3).
- (2) Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal, berada pada Sub BWP C dengan luas 25,19 ha (dua puluh lima koma satu sembilan hektare) meliputi Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), dan Blok 10 (sepuluh).
- (3) Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal ditetapkan dengan luas 202,01 ha (dua ratus dua koma nol satu hektare), tersebar di :
  - a. Sub BWP A dengan luas 83,71 ha (delapan puluh tiga koma tujuh satu hektare), meliputi Sub BWP A Blok 2 (satu), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), Blok 24 (dua puluh empat), Blok 25 (dua puluh lima), dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 78,46 ha (tujuh puluh delapan koma empat enam hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 24 (dua puluh empat) ;

- c. Sub BWP C dengan luas 15,69 ha (lima belas koma enam sembilan hektare), meliputi Sub BWP C Blok 6 (enam), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), dan Blok 13 (tiga belas); dan
  - d. Sub BWP D dengan luas 24,15 ha (dua puluh empat koma satu lima hektare), meliputi Sub BWP D Blok 1 (satu), Blok 3 (tiga), Blok 6 (enam), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 13 (tiga belas), dan Blok 15 (lima belas).
- (4) Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala Sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal ditetapkan dengan luas 65 ha (enam puluh lima hektare), tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 21,37 ha (dua puluh satu koma tiga tujuh hektare), meliputi Sub BWP A Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 11 (sebelas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 24 (dua puluh empat), dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 2,6 ha (dua koma enam hektare), meliputi Sub BWP B Blok 6 (enam) dan Blok 7 (tujuh); dan
  - c. Sub BWP D dengan luas 41,03 ha (empat puluh satu koma nol tiga hektare), meliputi Sub BWP D Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas) dan Blok 15 (lima belas).

Paragraf 4  
Zona Perkantoran (KT)  
Pasal 43

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf c ditetapkan dengan luas 26,19 ha (dua puluh enam koma satu sembilan hektare), tersebar di :

- a. Sub BWP A dengan luas 18,9 ha (delapan belas koma sembilan hektare), meliputi Sub BWP A Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 11 (sebelas), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 26 (dua puluh enam);
- b. Sub BWP B dengan luas 0,5 ha (nol koma lima hektare), meliputi Sub BWP B Blok 4 (empat), Blok 9 (sembilan), dan Blok 14 (empat belas);
- c. Sub BWP C dengan luas 5,76 ha (lima koma tujuh enam hektare), meliputi Sub BWP C Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), dan Blok 12 (dua belas); dan

- d. Sub BWP D dengan luas 1,04 ha (satu koma nol empat hektare), meliputi Sub BWP D Blok 1 (satu), Blok 4 (empat), dan Blok 6 (enam).

#### Paragraf 5

#### Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

#### Pasal 44

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d, terdiri atas :
- a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum skala Kota (SPU-1);
  - b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum skala Kecamatan (SPU-2); dan
  - c. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum skala Kelurahan/Desa (SPU-3).
- (2) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
- a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) pendidikan skala Kota (SPU-1.1) dengan luas 29,73 ha (dua puluh sembilan koma tujuh tiga hektare) berada pada Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D;
  - b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) transportasi skala Kota (SPU-1.2) dengan luas 2,11 ha (dua koma satu satu hektare) berada pada Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D;
  - c. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) kesehatan skala Kota (SPU-1.3) dengan luas 8,24 ha (delapan koma dua empat hektare) berada pada Sub BWP A dan Sub BWP C;
  - d. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) olahraga skala Kota (SPU-1.4) dengan luas 8,59 ha (delapan koma lima sembilan hektare) berada pada Sub BWP A, Sub BWP C, dan Sub BWP D;
  - e. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) peribadatan skala Kota (SPU-1.5) dengan luas 0,27 ha (nol koma dua tujuh hektare) berada pada Sub BWP A dan Sub BWP B; dan
  - f. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sosial budaya skala Kota (SPU-1.6) dengan luas 1,68 ha (satu koma enam delapan hektare) berada pada Sub BWP A.
- (3) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) pendidikan skala Kota (SPU-1.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 17,23 ha (tujuh belas koma dua tiga hektare), meliputi Sub BWP A Blok 1 (satu), Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 21 (dua puluh satu), dan Blok 22 (dua puluh dua);
  - b. Sub BWP B dengan luas 11,58 ha (sebelas koma lima delapan hektare), meliputi Sub BWP B Blok 16 (enam belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 22 (dua puluh dua), dan Blok 24 (dua puluh empat);
  - c. Sub BWP C dengan luas 0,12 ha (nol koma satu dua hektare), meliputi Sub BWP C Blok 2 (dua); dan

- d. Sub BWP D dengan luas 0,81 ha (nol koma delapan satu hektare), meliputi Sub BWP D Blok 4 (empat) dan Blok 9 (sembilan).
- (4) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) transportasi skala Kota (SPU-1.2) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tersebar di :
    - a. Sub BWP B dengan luas 1,05 ha (satu koma nol lima hektare) meliputi Sub BWP B Blok 7 (tujuh);
    - b. Sub BWP C dengan luas 0,48 ha (nol koma empat delapan hektare) meliputi Sub BWP C Blok 7 (tujuh); dan
    - c. Sub BWP D dengan luas 0,59 ha (nol koma lima sembilan hektare) meliputi Sub BWP D Blok 4 (empat).
  - (5) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) kesehatan skala Kota (SPU-1.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, tersebar di :
    - a. Sub BWP A dengan luas 6,49 ha (enam koma empat sembilan hektare), meliputi Sub BWP A Blok 13 (tiga belas), Blok 17 (tujuh belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), dan Blok 23 (dua puluh tiga); dan
    - b. Sub BWP C dengan luas 1,75 ha (satu koma tujuh lima hektare), meliputi Sub BWP C Blok 7 (tujuh).
  - (6) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) olahraga skala Kota (SPU-1.4) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, tersebar di :
    - a. Sub BWP A dengan luas 5,36 ha (lima koma tiga enam hektare), meliputi Sub BWP A Blok 5 (lima) dan Blok 16 (enam belas);
    - b. Sub BWP C dengan luas 2,37 ha (dua koma tiga tujuh hektare), meliputi Sub BWP C Blok 8 (delapan) dan Blok 10 (sepuluh); dan
    - c. Sub BWP D dengan luas 0,86 ha (nol koma delapan enam hektare), meliputi Sub BWP D Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), dan Blok 11 (sebelas).
  - (7) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) peribadatan skala Kota (SPU-1.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, tersebar di :
    - a. Sub BWP A dengan luas 0,15 ha (nol koma satu lima hektare), meliputi Sub BWP A Blok 22 (dua puluh dua); dan
    - b. Sub BWP B dengan luas 0,12 ha (nol koma satu dua hektare), meliputi Sub BWP B Blok 22 (dua puluh dua).
  - (8) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sosial budaya Skala Kota (SPU-1.6) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, berada pada Sub BWP A dengan luas 1,68 ha (satu koma enam delapan hektare) meliputi Sub BWP A Blok 15 (lima belas), Blok 16 (enam belas), Blok 21 (dua puluh satu), dan Blok 22 (dua puluh dua).
  - (9) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terbagi atas :
    - a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) pendidikan skala Kecamatan (SPU-2.1) dengan luas 20,46 ha (dua puluh koma empat enam hektare) berada pada Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D;

- b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) kesehatan skala Kecamatan (SPU-2.3) dengan luas 0,2 ha (nol koma dua hektare) berada pada Sub BWP A;
  - c. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) olahraga skala Kecamatan (SPU-2.4) dengan luas 1,36 ha (satu koma tiga enam hektare) berada pada Sub BWP A dan Sub BWP C;
  - d. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) peribadatan skala Kecamatan (SPU-2.5) dengan luas 0,91 ha (nol koma sembilan satu hektare) berada pada Sub BWP A, Sub BWP C dan Sub BWP D; dan
  - e. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sosial budaya skala Kecamatan (SPU-2.6) dengan luas 1,04 ha (satu koma nol empat hektare) berada pada Sub BWP B.
- (10) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) pendidikan skala Kecamatan (SPU-2.1) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a, tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 5,8 ha (lima koma delapan hektare), meliputi Sub BWP A Blok 1 (satu), Blok 5 (lima), Blok 8 (delapan), Blok 14 (empat belas), Blok 16 (enam belas), Blok 17 (tujuh belas), dan Blok 21 (dua puluh satu);
  - b. Sub BWP B dengan luas 5,06 ha (lima koma nol enam hektare), meliputi Sub BWP B Blok 3 (tiga), Blok 6 (enam), dan Blok 14 (empat belas);
  - c. Sub BWP C dengan luas 6,17 ha (enam koma satu tujuh hektare), meliputi Sub BWP C Blok 5 (lima), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), dan Blok 13 (tiga belas); dan
  - d. Sub BWP D dengan luas 3,43 (tiga koma empat tiga hektare), meliputi Sub BWP D Blok 3 (tiga) dan Blok 6 (enam).
- (11) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) kesehatan skala Kecamatan (SPU-2.3) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b, berada pada Sub BWP A dengan luas 0,20 ha (nol koma dua nol hektare) meliputi Sub BWP A Blok 15 (lima belas).
- (12) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) olahraga skala Kecamatan (SPU-2.4) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c, tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 0,38 ha (nol koma tiga delapan hektare), meliputi Sub BWP A Blok 15 (lima belas); dan
  - b. Sub BWP C dengan luas 0,99 ha (nol koma sembilan sembilan hektare), meliputi Sub BWP C Blok 4 (empat).
- (13) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) peribadatan skala Kecamatan (SPU-2.5) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf d, tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 0,17 ha (nol koma satu tujuh hektare), meliputi Sub BWP A Blok 2 (dua) dan Blok 21 (dua puluh satu);
  - b. Sub BWP C dengan luas 0,61 ha (nol koma enam satu hektare), meliputi Sub BWP C Blok 9 (sembilan), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), dan Blok 13 (tiga belas); dan

- c. Sub BWP D dengan luas 0,13 ha (nol koma satu tiga hektare), meliputi Sub BWP D Blok 11 (sebelas).
- (14) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sosial budaya skala Kecamatan (SPU-2.6) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf e, berada di Sub BWP B dengan luas 1,04 ha (satu koma nol empat hektare) meliputi Sub BWP B Blok 7 (tujuh) dan Blok 20 (dua puluh).
- (15) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) skala Kelurahan/Desa (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terbagi atas :
- a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) pendidikan skala Kelurahan/Desa (SPU-3.1) berada pada Sub BWP D dengan luas 0,4 ha (nol koma empat hektare) meliputi Sub BWP D Blok 11 (sebelas); dan
  - b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sosial budaya skala Kelurahan/Desa (SPU-3.6) berada pada Sub BWP A dengan luas 0,09 ha (nol koma nol sembilan hektare) meliputi Sub BWP A Blok 15 (lima belas).

#### Paragraf 6

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

#### Pasal 45

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e terdiri atas Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI).
- (2) Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan luas 0,25 ha (nol koma dua lima hektare), berada pada Sub BWP A Blok 25 (dua puluh lima).

#### Paragraf 7

#### Zona Pertanian (P)

#### Pasal 46

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f terdiri atas :
  - a. Sub Zona tanaman pangan (P-1); dan
  - b. Sub Zona perkebunan (P-3).
- (2) Sub Zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan dengan luas 836,32 ha (delapan ratus tiga puluh enam koma tiga dua hektare), tersebar di :
  - a. Sub BWP A dengan luas 36,98 ha (tiga puluh enam koma sembilan delapan hektare), meliputi Sub BWP A Blok 7 (tujuh), Blok 23 (dua puluh tiga), Blok 25 (dua puluh lima), dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 411,43 ha (empat ratus sebelas koma empat tiga hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan),

- Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 18 (delapan belas), Blok 19 (sembilan belas), Blok 20 (dua puluh), Blok 21 (dua puluh satu), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 24 (dua puluh empat);
- c. Sub BWP C dengan luas 68,57 ha (enam puluh delapan koma lima tujuh hektare), meliputi Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 2 (dua), Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 8 (delapan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), dan Blok 13 (tiga belas); dan
  - d. Sub BWP D dengan luas 319,34 ha (tiga ratus sembilan belas koma tiga empat hektare), meliputi Sub BWP D Blok 2 (dua), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 5 (lima), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), dan Blok 15 (lima belas).
- (3) Sub Zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan menjadi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).
- (4) Sub Zona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan luas 308,97 ha (tiga ratus delapan koma sembilan tujuh hektare), tersebar di :
- a. Sub BWP A dengan luas 13,49 ha (tiga belas koma empat sembilan hektare), meliputi Sub BWP A Blok 23 (dua puluh tiga), Blok 25 (dua puluh lima), dan Blok 26 (dua puluh enam);
  - b. Sub BWP B dengan luas 72,51 ha (tujuh puluh dua koma lima satu hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 7 (tujuh), Blok 13 (tiga belas), Blok 19 (sembilan), Blok 20 (dua puluh), Blok 22 (dua puluh dua), Blok 23 (dua puluh tiga), dan Blok 24 (dua puluh empat); dan
  - c. Sub BWP D dengan luas 222,96 ha (dua ratus dua puluh dua koma sembilan enam hektare), meliputi Sub BWP D Blok 1 (satu), Blok 3 (tiga), Blok 4 (empat), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), Blok 9 (sembilan), Blok 10 (sepuluh), Blok 11 (sebelas), Blok 12 (dua belas), Blok 13 (tiga belas), Blok 14 (empat belas), dan Blok 15 (lima belas).

#### Paragraf 8

#### Zona Pariwisata (W)

#### Pasal 47

- (1) Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf g yaitu Sub Zona wisata budaya (W-3).
- (2) Sub Zona wisata budaya (W-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berada pada Sub BWP A dengan luas 0,56 ha (nol koma lima enam hektare), meliputi Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu).

Paragraf 9  
Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)  
Pasal 48

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf h ditetapkan seluas 35,36 ha (tiga puluh lima koma tiga enam hektare), terdiri atas :

- a. Kodim 1609/Buleleng di Sub BWP A Blok 18 (delapan belas);
- b. Koramil 1609-01/Buleleng di Sub BWP C Blok 3 (tiga) dan Blok 5 (lima);
- c. Raider 900/SBW di Sub BWP A Blok 5 (lima) dan Sub BWP B Blok 1 (satu);
- d. Batalyon Infanteri Raider 900 di Sub BWP A Blok 22 (dua puluh dua) dan Sub BWP C Blok 8 (delapan) dan Blok 12 (dua belas);
- e. Polisi Militer TNI AD di Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu);
- f. Lembaga Pemasarakatan Singaraja Kelas IIB di Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu);
- g. Koramil Sawan di Sub BWP D Blok 4 (empat); dan
- h. Koramil Sukasada di Sub BWP D Blok 4 (empat).

Paragraf 10  
Zona Transportasi (TR)  
Pasal 49

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf i berada pada Sub BWP C dengan luas 0,59 ha (nol koma lima sembilan hektare) meliputi Sub BWP C Blok 3 (tiga) dan Blok 5 (lima).

Paragraf 11  
Zona Lainnya (PL)  
Pasal 50

- (1) Zona lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf j yaitu Sub Zona pergudangan (PL-6).
- (2) Sub Zona pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan pada lahan yang memiliki akses dengan kualitas jalan setara dengan kelas I dengan kriteria, meliputi :
  - a. memiliki area untuk proses bongkar muat;
  - b. tidak berbatasan langsung dengan Zona Perumahan; dan
  - c. untuk gudang kecil memiliki luasan kurang lebih 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) sampai dengan 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi).
- (3) Sub Zona pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan luas 9,27 ha (sembilan koma dua tujuh hektare), tersebar di :

- a. Sub BWP A dengan luas 0,20 ha (nol koma dua hektare), meliputi Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu);
- b. Sub BWP B dengan luas 3,24 ha (tiga koma dua empat hektare), meliputi Sub BWP B Blok 1 (satu), Blok 5 (lima), Blok 7 (tujuh), Blok 8 (delapan), dan Blok 20 (dua puluh);
- c. Sub BWP C dengan luas 5,17 ha (lima koma satu tujuh hektare), meliputi Sub BWP C Blok 1 (satu), Blok 6 (enam), Blok 7 (tujuh), dan Blok 11 (sebelas); dan
- d. Sub BWP D dengan luas 0,66 ha (nol koma enam enam hektare), meliputi Sub BWP D Blok 6 (enam), Blok 13 (tiga belas) dan Blok 15 (lima belas).

## BAB V

### PRIORITAS PELAKSANAAN SUB BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 51

Pelaksanaan Sub BWP yang diprioritaskan berdasarkan atas :

- a. lokasi Sub BWP yang diprioritaskan; dan
- b. tema penanganan.

#### Bagian Kedua

#### Lokasi Sub Bagian Wilayah Perencanaan Yang Diprioritaskan Penanganannya

#### Pasal 52

Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, meliputi :

- a. pusat perdagangan dan jasa di Sub BWP A Blok 15 (lima belas); dan
- b. pusat pelayanan umum dan Pendidikan Tinggi di Sub BWP A Blok 21 (dua puluh satu).

#### Bagian Ketiga

#### Tema Penanganan

#### Pasal 53

- (1) Tema penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b yaitu tema penanganan pada lokasi pusat perdagangan dan jasa berupa pengembangan prasarana, sarana, keterpaduan perkotaan, meliputi :
  - a. meningkatkan jaringan Jalan arteri primer;
  - b. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa skala regional;
  - c. pengembangan terminal penumpang;

- d. pusat perdagangan terpadu dengan konsep keterpaduan antara perdagangan dengan rekreasi;
  - e. pengembangan area parkir dan sirkulasi kawasan; dan
  - f. mengembangkan RTH.
- (2) Tema penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b yaitu tema penanganan pada lokasi pusat pelayanan umum dan pendidikan tinggi berupa pengembangan dan penataan kawasan serta lingkungan terpadu, meliputi :
- a. menata kawasan perkantoran Pemerintahan;
  - b. mengembangkan kawasan perkantoran swasta;
  - c. perbaikan prasarana, sarana, dan Blok/Kawasan melalui penataan lingkungan kawasan perkantoran;
  - d. mengembangkan jaringan Jalan;
  - e. penyediaan infrastruktur dasar, khususnya air minum;
  - f. ketentuan intensitas sedang – tinggi;
  - g. penyediaan drainase perkotaan; dan
  - h. perwujudan lingkungan binaan (*landmark*, citra kawasan dan atau yang dipersamakan).

#### Pasal 54

Pelaksanaan Sub BWP yang di prioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB VI

#### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja merupakan upaya mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana Pola Ruang di Kawasan Perkotaan Singaraja serta perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan pelaksanaannya dalam bentuk program Pemanfaatan Ruang.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
- a. program Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Singaraja;
  - b. lokasi;
  - c. besaran;
  - d. sumber pendanaan;
  - e. instansi pelaksana; dan
  - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

## Pasal 56

Program Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Singaraja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf a meliputi :

- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang di Kawasan Perkotaan Singaraja;
- b. program perwujudan rencana Pola Ruang di Kawasan Perkotaan Singaraja;
- c. program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya; dan
- d. program perwujudan ketahanan terhadap perubahan iklim.

## Pasal 57

Lokasi program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf b terdapat di Blok dalam Sub BWP.

## Pasal 58

Besaran program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan disetiap volume kegiatan.

## Pasal 59

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf d berasal dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## Pasal 60

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf e terdiri atas :

- a. Pemerintah Pusat;
- b. Pemerintah Provinsi;
- c. Pemerintah Daerah;
- d. Swasta; dan/atau
- e. Masyarakat.

## Pasal 61

Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan di Kawasan Perkotaan Singaraja

yang meliputi :

- a. tahap pertama pada periode tahun 2021-2025;
- b. tahap kedua pada periode tahun 2026-2030;
- c. tahap ketiga pada periode tahun 2031-2035; dan
- d. tahap keempat pada periode tahun 2036-2041.

## Pasal 62

Program Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) huruf a disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu

#### Umum

### Pasal 63

- (1) PZ merupakan ketentuan yang berfungsi sebagai :
  - a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian Insentif dan Disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas ketentuan:
  - a. kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada zona lindung maupun zona budi daya (kegiatan dan penggunaan lahan);
  - b. teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui KDB, KLB dan KDH, baik di atas maupun di bawah permukaan tanah (intensitas Pemanfaatan Ruang);
  - c. mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan (tata bangunan);

- d. mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan (prasarana dan sarana minimal);
- e. mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya (khusus); dan
- f. pelaksanaan.

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan  
Pasal 64

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a meliputi :

- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I, kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan. Pemerintah Kabupaten tidak dapat melakukan peninjauan atau pembahasan atau Tindakan lain terhadap kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi I;
- b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T, pembatasan dapat dengan pembatasan pengoperasian, pembatasan intensitas ruang dan pembatasan jumlah pemanfaatan;
- c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B, pemanfaatan bersyarat tertentu bermakna bahwa untuk mendapat izin atas suatu kegiatan atau penggunaan lahan diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu yang dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus; dan
- d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X, kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan disekitarnya. Kegiatan dan penggunaan lahan yang termasuk dalam klasifikasi X tidak boleh diizinkan pada zona yang bersangkutan.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Pasal 65

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b, meliputi :
  - a. KDB;
  - b. KLB;
  - c. KDH; dan
  - d. luas minimal bidang tanah.

- (2) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan pada Zona perumahan (R) terdiri atas :
- a. Luas minimal minimal bidang tanah pada Sub Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi);
  - b. Luas minimal minimal bidang tanah pada Sub Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi); dan
  - c. Luas minimal minimal bidang tanah pada Sub Zona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi).

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan  
Pasal 66

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c, meliputi :

- a. jumlah lantai maksimum;
- b. GSB;
- c. jarak bebas antar bangunan;
- d. JBBS dan JBBB;
- e. tinggi bangunan maksimum.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal  
Pasal 67

Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf d berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan Zona atau Sub Zona.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus  
Pasal 68

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf e, meliputi :

- a. ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B); dan
- b. ketentuan khusus masing-masing Sub Zona.

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan  
Paragraf 1  
Umum  
Pasal 69

Ketentuan pelaksanaan PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf f, terdiri atas ketentuan:

- a. variasi Pemanfaatan Ruang;
- b. pemberian Insentif dan Disinsentif;
- c. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ; dan
- d. perizinan.

Paragraf 2  
Ketentuan Variansi Pemanfaatan Ruang  
Pasal 70

- (1) Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a, bagi kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (2) Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang diberlakukan pada Zona/Sub Zona tertentu yang diatur lebih lanjut dalam RTBL.

Paragraf 3  
Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif  
Pasal 71

- (1) Ketentuan pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b, diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Ketentuan pemberian Disinsentif diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dalam Pemanfaatan Ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (4) Pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dilakukan oleh Bupati.

Pasal 72

- (1) Insentif kepada masyarakat diberikan, antara lain :
  - a. keringanan pajak;
  - b. pemberian kompensasi;

- c. imbalan;
  - d. sewa Ruang;
  - e. urun saham;
  - f. penyediaan infrastruktur;
  - g. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - h. penghargaan.
- (2) Disinsentif kepada masyarakat dikenakan antara lain :
- a. pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
  - d. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang.

### Pasal 73

- (1) Setiap Orang yang berperan aktif menata lingkungan perumahan atau pemukiman dengan menyediakan taman, sumur resapan, atau kegiatan lainnya berhak atas Insentif berupa penghargaan.
- (2) Setiap Orang yang sebagian tanah atau bangunan tempat tinggalnya terkena rencana pembangunan untuk kepentingan umum, selain penggantian yang layak sesuai ketentuan dapat memperoleh Insentif berupa keringanan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

### Pasal 74

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

### Paragraf 4

#### Ketentuan Perizinan

### Pasal 75

- (1) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan untuk Pemanfaatan Ruang baik untuk berusaha maupun non berusaha wajib mendapatkan izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Keseluruhan proses administratif dan teknis harus dipenuhi sebelum kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan, untuk menjamin kesesuaian Pemanfaatan Ruang dengan RTR, meliputi :
- a. izin lokasi/penetapan lokasi;
  - b. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT);
  - c. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG); dan
  - d. izin lain sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (3) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai huruf d diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 76

- (1) Izin lokasi/penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf a merupakan izin yang diberikan kepada Orang atau Badan Hukum sebagai pelaku usaha tanah yang diperlukan untuk usaha dan / atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya di bidang penanaman modal.
- (2) Izin lokasi diberikan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Izin Lokasi berlaku efektif.
  - b. Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.

#### Pasal 77

Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf b merupakan izin yang diberikan kepada pengusaha untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan kriteria batasan luasan tanah lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).

#### Pasal 78

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf c merupakan perizinan yang diberikan oleh Bupati kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

#### Pasal 79

Izin lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. Surat Persetujuan Berusaha dan Surat Rekomendasi
- b. Pengesahan Rencana Tapak ( *Site Plan* );
- c. retribusi pengendalian menara telekomunikasi;
- d. Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK);
- e. persetujuan pemakaian tanah;
- f. Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- g. Izin Usaha Perikanan (IUP);
- h. izin reklame;
- i. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG);

- j. izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman; dan
- k. izin pembangunan dan pengembangan perumahan.
- l. izin mendirikan bangunan tempat pendaratan dan lepas landas helikopter;
- m. dan kesemua izin yang tertuang dalam Lampiran bidang usaha berbagai sektor sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

BAB VIII  
KELEMBAGAAN  
Pasal 80

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan Penataan Ruang dan kerja sama antar sektor/antar Daerah bidang Penataan Ruang dibentuk TKPRD.
- (2) Pembentukan TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah; dan
  - b. unsur terkait lainnya.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX  
JANGKA WAKTU  
Pasal 81

- (1) RDTR Kawasan Perkotaan Singaraja berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR Kawasan Perkotaan Singaraja ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) RDTR Kawasan Perkotaan Singaraja dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila :
  - a. terjadi perubahan RTRW Provinsi/Kabupaten yang mempengaruhi Pemanfaatan Ruang BWP RDTR; dan
  - b. terjadi dinamika internal BWP yang mempengaruhi Pemanfaatan Ruang secara mendasar antara lain berkaitan dengan bencana alam skala besar, perkembangan ekonomi yang signifikan dan perubahan batas Wilayah perencanaan.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 82

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan Penataan Ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.

- (2) Untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum Penetapan Peraturan Bupati ini dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, dapat dinyatakan tetap berlaku sesuai masa berlaku izin tersebut.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 83

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaraja  
pada tanggal 2 Maret 2021  
BUPATI BULELENG,

ttd

PUTU AGUS SURADYANA

Diundangkan di Singaraja  
pada tanggal 2 Maret 2021  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG

ttd

GEDE SUYASA

BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2021 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum,

ttd

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

NIP. 198107162008031001