



BUPATI BULELENG

PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 59 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 5 TAHUN 2021
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
SINGARAJA TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang :
- a. bahwa Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja Tahun 2021-2041 perlu diintegrasikan dengan Sistem *Online Single Submission*;
 - b. bahwa dengan adanya sinkronisasi Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja Tahun 2021-2041 dengan Sistem *Online Single Submission*, maka Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja Tahun 2021-2041 perlu diubah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja Tahun 2021-2041;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
9. 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);

10. 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);
11. Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja Tahun 2021-2041 (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2021 Nomor 5);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 5 TAHUN 2021 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SINGARAJA TAHUN 2021-2041.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja Tahun 2021-2041 (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2021 Nomor 5) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 38 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 38

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

- a. 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.
- b. *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.
- c. 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);
- d. 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);
- e. 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
- f. 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).

2. Ketentuan Pasal 64 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 64

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf a, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV dan Lampiran XVI A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, 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 Daerah 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 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 diizinkan pada zona yang bersangkutan.

3. Ketentuan Pasal 65 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 65

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf b, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini 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 m² (enam puluh meter persegi);
 - b. luas minimal minimal bidang tanah pada Sub Zona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 60 m² (enam puluh meter persegi); dan
 - c. luas minimal minimal bidang tanah pada Sub Zona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 100 m² (seratus meter persegi).

4. Ketentuan Pasal 66 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 66

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf c, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, meliputi:

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

5. Ketentuan Pasal 67 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 67

Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf d, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan Zona atau Sub Zona.

6. Ketentuan Pasal 68 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 68

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) huruf e, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, meliputi:

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

Pasal II

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 30 Desember 2021
BUPATI BULELENG,

ttd

PUTU AGUS SURADNYANA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal 30 Desember 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,

ttd

GEDE SUYASA

BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2021 NOMOR 59

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum,

ttd

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

NIP. 198107162008031001