

RDTR – GEROKGAK

2024

PERBUP NO. 32, BD 2024/ NO. 32, 50 HLM.

PERATURAN BUPATI BULELENG NOMOR 32 TAHUN 2024 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN GEROKGAK TAHUN 2024-2044

ABSTRAK : - Visi pembangunan Kabupaten Buleleng bertujuan untuk mewujudkan wilayah yang *Jagadhita* berdasarkan *Tri Hita Karana*, dengan penataan ruang yang hijau, lestari, aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, serta mengutamakan kebudayaan Bali. Penataan ruang ini meliputi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang untuk menciptakan struktur dan pola ruang yang sesuai dengan peraturan zonasi Kawasan Perkotaan Gerokgak, serta guna mendukung masyarakat Buleleng yang mandiri, sejahtera, dan berdaya saing. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, setiap rencana tata ruang wilayah harus dilanjutkan dengan penyusunan rencana detail tata ruang, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Gerokgak untuk periode 2024-2044;

: - Dasar Hukum Peraturan Bupati ini adalah : Pasal 18 ayat (6) UUD 1945; UU No. 69 Tahun 1958; UU No. 26 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU No. 13 Tahun 2022; UU No.23 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU No. 6 Tahun 2023; UU No. 15 Tahun 2023; PP No. 6 Tahun 2008 sebagaimana telah diubah dengan PP No. 13 Tahun 2017; PP No. 21 Tahun 2021; Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2021; Permendagri No. 80 Tahun 2015 sebagaimana telah diubah dengan Permendagri No. 120 Tahun 2018; Perda Prov. Bali No. 2 Tahun 2023; Perda No. 9 Tahun 2013;

: - Dalam Peraturan Bupati ini diatur tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Gerokgak Tahun 2024-2044, dengan menetapkan batasan istilah dalam pengaturannya. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kabupaten. Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi: a. Tujuan penataan Wilayah Perencanaan (WP); b. Rencana struktur ruang; c. Rencana pola ruang; d. Ketentuan pemanfaatan ruang; dan e. Peraturan zonasi. Dalam hal ini tujuan penataan WP adalah untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Gerokgak sebagai Pusat Pelayanan Kawasan yang didukung sebagai pusat pelayanan pemerintah kecamatan, perdagangan dan jasa, riset dan teknologi dan perikanan yang berjiwa budaya Bali berlandaskan falsafah *Tri Hita Karana*. Adapun Rencana Struktur Ruang meliputi: a. rencana pengembangan pusat pelayanan; b. rencana jaringan transportasi; c. rencana jaringan energi; d. rencana jaringan telekomunikasi; e. rencana jaringan sumber daya air; f. rencana jaringan air minum; g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3); h. rencana jaringan persampahan; i. rencana jaringan drainase; dan j. rencana jaringan

prasarana lainnya. Selanjutnya Rencana Pola Ruang terdiri dari Zona Lindung dan Zona Budidaya. Untuk mewujudkan rencana pola ruang dan sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Gerokgak, digunakan ketentuan Pemanfaatan Ruang meliputi: a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR); dan b. program prioritas pemanfaatan ruang. Lebih lanjut Peraturan Zonasi, berfungsi sebagai: a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang; b. acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang termasuk di dalamnya Pemanfaatan Ruang udara dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah; c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif; d. acuan dalam pengenaan sanksi; e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi. Sementara itu dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dibentuk Forum Penataan Ruang Daerah. Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Gerokgak yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- CATATAN : - Perbup ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, 28 Oktober 2024.
- Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka pelaksanaan Peraturan Bupati yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan masih berlaku selama tidak bertentangan dengan peraturan ini. Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. semua Peraturan Bupati yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.
 - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
 - c. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan.
 - d. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
 - Lampiran 155 Hlm.